Stadt **Lohmar**

Der Bürgermeister

Information zur Baulast

Baulasten sind öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zur Regelung von Fragen des Baurechts. Sie dienen nicht der Regelung der privatrechtlichen Verhältnisse unter Nachbarn und sind kein Ersatz für privatrechtliche Vereinbarungen (z.B. Grunddienstbarkeiten im Grundbuch).

1. Wer kann die Baulast erklären?

Die Baulast ist vom Eigentümer des zu belastenden Grundstücks (lt. Grundbuch) zu erklären. Sind mehrere Eigentümer im Grundbuch eingetragen, muss die Baulast von allen Eigentümern erklärt werden. In dem Antrag zur Baulasteintragung müssen alle Eigentümer ihre Bereitschaft zur Übernahme der Baulast per Datum und Unterschrift erklären. Die Einholung der Unterschriften der Eigentümer erfolgt durch den/die Baulast-Antragsteller.

Ist zu einem Baulastgrundstück eine Auflassungsvormerkung oder ein Nießbrauchrecht eingetragen, müssen auch diese Berechtigten der Baulast zustimmen. Bei Erbbaugrundstücken muss die Baulast vom Eigentümer und vom Erbbauberechtigten erklärt werden. Die Erklärung muss hierbei den Grundstückseigentümer und den Erbbauberechtigten verpflichten.

Bitte beachten:

Entscheidend sind jeweils die im Grundbuch eingetragenen Eigentumsverhältnisse zum Zeitpunkt der Eintragung der Baulast ins Baulastenverzeichnis, nicht der Zeitpunkt der Erklärung.

Die Baulasterklärung des Eigentümers ist gem. § 85 BauO NRW freiwillig.

2. Notwendige Unterlagen für die Eintragung von Baulasten:

Zur Vorbereitung der Baulasterklärung ist vorzulegen :

- Komplett ausgefüllter Antrag auf Eintragung einer Baulast (je Baulast -1-fach)

- Notwendige Anschriften:
Name und Anschrift der Eigentümer der belasteten sowie begünstigten Grundstücke.

- Eigentumsnachweis:
Ein aktueller Grundbuchauszug (max. 6 Wochen alt) des belasteten Grundstückes (keine Eintragungsnachricht).

- Lageplan:
Ein amtlicher Lageplan in mindestens 3-facher Ausfertigung (je nach Anzahl der Eigentümer (begünstigte und belastetes Flurstück zuzügl. 1 x Baulastverzeichnis + 1 x Bauakte) gem. § 18 i.V.m. § 3 BauPrüfVO.

Dieser muss entsprechend § 18 i.V.m. § 3 Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) von einer Behörde, die befugt ist, Vermessungen zur Einrichtung und Fortführung des Liegenschaftskatasters auszuführen (hier: Vermessungs- und Katasteramt) oder von einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder von

einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur - mindestens im Maßstab 1:500 - angefertigt sein und mit öffentlichem Glauben beurkundet werden (amtlicher Lageplan). Zu den einzelnen Kriterien, die ein Lageplan zu erfüllen hat, wird ausdrücklich auf den § 3 der BauPrüfVO verwiesen.

Die Baulastfläche ist grün schraffiert anzulegen und zu bemaßen. Bei mehreren Flächen sind diese durchzunummerieren und zu bezeichnen.

Für den Fall, dass eine Firma Eigentümerin des zu belastenden Grundstückes ist, ist zusätzlich ein aktueller (max. 2 Wochen alt) Handelsregisterauszug einzureichen.

Bei der Unterzeichnung der Baulasterklärung ist vorzulegen:

- Ausweis:
Bei der Erklärung der Baulast ist ein gültiger Bundespersonalausweis oder Reisepass vorzulegen.

3. Unterzeichnung der Baulasterklärung/Termin:

Nach Eingang der v. g. Unterlagen wird eine Baulasterklärung vorbereitet, die von den Baulastübernehmern zu unterzeichnen ist. Ein Termin zur Unterzeichnung ist mit dem zuständigen Sachbearbeiter (s. u.) abzustimmen. Zu diesem Termin ist es erforderlich, dass alle Eigentümer zugegen sind und die Baulasterklärung unterzeichnen.

4. Eintragung in das Baulastenverzeichnis:

Nach Unterzeichnung der Baulasterklärung erfolgt die Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis der Stadt Lohmar. Mit dieser Eintragung wird die Baulast wirksam.
Jeder Baulastbegünstigter sowie –belasteter erhält eine Abschrift der Baulast mit Lageplan.

5. Gebühren:

Die Eintragungen in das Baulastenverzeichnis sind gebührenpflichtig.
Die Gebühren der Baulasteintragung hat der Antragssteller zu tragen.
Eine entsprechende Gebührenmitteilung wird mit der Abschrift der Baulast übersandt.

Zuständige Stelle/Ansprechpartner:

Bauaufsichts- u. Planungsamt
Stadthaus
Hauptstr. 27 - 29
53797 Lohmar

Auskunft erteilt:	**Frau Spanier**	oder	**Frau Kolibal**
Zimmer:	226 (2. OG)		227 (2. OG)
Durchwahl:	02246 / 15 – 341		02246/15 - 342
Fax:	02246 / 15-8341		02246/15-8342
E-Mail:	Sabrina.Spanier@Lohmar.de		Martina.Kolibal@Lohmar.de