

Landkreis Wittmund
- Bauamt/Abt. 60.1 -
Schloßstraße 9
26409 Wittmund

Az. des laufenden Bauantragsverfahrens:

Antrag auf Eintragung einer Baulast nach § 81 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Die Baulast beinhaltet eine **öffentlich-rechtliche Verpflichtung** der Eigentümer/innen zu einem ihr Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, welches sich nicht schon aus dem öffentlichen Baurecht ergibt. Die Baulast ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und wird mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam. Sie wirkt auch gegenüber Rechtsnachfolgern. Sie wird durch **Erklärung des/der Grundstückseigentümers/in des belasteten Grundstücks** gegenüber der Bauaufsichtsbehörde übernommen.

1. Antragssteller/-in

Name, Vorname, ggf. Titel	Telefon
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	

2. Begünstigtes Grundstück

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Grundbuch von	Grundbuchblatt	
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		
Eigentümer/in (Name, Vorname, Anschrift) -nur erforderlich, wenn abweichend von Antragsteller/in		

3. Belastetes Grundstück

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Grundbuch von	Grundbuchblatt	
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		
Eigentümer/in (Name, Vorname, Anschrift und wenn bekannt auch die Telefonnummer)		
Eigentümer/in (Name, Vorname, Anschrift und wenn bekannt auch die Telefonnummer)		

4. Art der Baulast (Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ergänzen)

- Abstandsbaulast nach § 6 Abs. 2 NBauO
- Zuwegungsbaulast nach § 4 Abs. 2 NBauO
- Vereinigungsbaulast nach § 2 Abs. 12 NBauO
- Anbaubaulast nach § 5 Abs. 5 NBauO
- Stellplatzbaulast nach § 47 Abs. 4 NBauO
- sonstige Baulast: _____

5. Folgende – erforderliche – Unterlagen sind dem Antrag beigelegt:

- amtlicher Lageplan M 1:500** (§ 7 Abs. 4 BauVorIVO), in dem die von der Baulast betroffene **Fläche gelb umrandet und schraffiert**, bei **Wege-/Abstandsbaulast auch vermaßt** ist – in mind. 6-facher Ausfertigung
- bei Anbaubaulast: Grundriss und Schnitt(e) des Bauvorhabens
- aktueller, unbeglaubigter Grundbuchauszug** (Abt. I und II) für das belastete Grundstück (max. 4 Wochen alt)

Die Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis ist nach der Baugebührenordnung **gebührenpflichtig**. Gebührenpflichtig ist grundsätzlich der/die Antragsteller/in. Das **beiliegende Baulastenmerkblatt** habe ich zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Dieser Antrag ersetzt nicht die Verpflichtungserklärung.

Ort, Datum, Unterschrift



Merkblatt Baulasten

1. Was ist eine Baulast?

Bei Baulasten handelt es sich um öffentlich-rechtliche Verpflichtungen von Grundstückseigentümern zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Damit soll in erster Linie der Weg zu einer Genehmigung eröffnet werden, d. h. ein rechtliches Hindernis auf dem Grundstück wird durch die Erklärung zu Lasten des Nachbargrundstücks beseitigt. Es gibt jedoch auch Baulasten, die das eigene Grundstück betreffen wie z. B. die sogenannte Altenteilerbaulast, welche die Anbindung des Altenteilers an die Hofstelle sichert.

Die Baulast ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und ist auch gegenüber den Rechtsnachfolgern wirksam. Eine Löschung kann beantragt werden, Voraussetzung hierfür ist jedoch der Wegfall des öffentlichen und privaten Interesses an der Baulast.

2. Wer muss eine Baulasterklärung abgeben?

Die Baulasterklärung muss von allen im Grundbuch geführten Eigentümern abgegeben werden. Liegt ein Erbbaurecht vor, so ist neben der Erklärung der Grundstückseigentümer auch die Baulasterklärung des Erbbauberechtigten erforderlich. Das gleiche gilt für Inhaber von Auflassungsvormerkungen, Rückauflassungsvormerkungen, Vormerkungen, Mitbenutzungsrechten o. ä., d.h. sie müssen der Baulastübernahme in gleicher Form wie die Grundstückseigentümer zustimmen. Im Falle einer Erbschaft müssen alle im Erbschein genannten Erben zustimmen.

3. Wie muss die Erklärung aussehen?

Eine Baulasterklärung bedarf der Schriftform und besteht in der Regel aus dem Baulasttext sowie einem Lageplan zur genauen Kennzeichnung der durch die Baulast in Anspruch genommenen Flächen. Eine solche Verpflichtungserklärung kann durch den Landkreis Wittmund für Sie vorbereitet und zugeschickt werden.

Für die Abgabe der Baulasterklärung gilt folgende Formvorschrift:

Alle Unterschriften

- müssen (öffentlich) beglaubigt werden
 - von einem Notar oder
 - einer Vermessungsstelle nach § 6 Abs. 1, 2 oder 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes oder
 - der Gemeindeverwaltung
- oder
- sind vor der Bauaufsichtsbehörde (Landkreis Wittmund) zu leisten.

Sofern die Unterschriftsleistung hier im Hause erfolgen soll, wird um vorherige Terminabsprache unter den folgenden Telefondurchwahlen gebeten.

04462 / 86	-1243	}	Esens, Friedeburg und Langeoog
	-1282		
	-1296		
	-1267	}	Wittmund, Holtriem und Spiekeroog
	-1277		

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ein gültiger Personalausweis oder Reisepass zur Identifikation mitzubringen ist.

Sprechzeiten des Bauamtes:

Montags bis Freitags	08.30 Uhr bis 12.30 Uhr
und Donnerstags nachmittags	14.15 Uhr bis 15.45 Uhr