

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
- Vereinbarungsbaulast nach § 2 Abs. 12 NBauO
- Anbaubaulast nach § 5 Abs. 5 NBauO
- Stellplatzbaulast nach § 47 Abs. 4 NBauO
- sonstige Baulast: _____

5. Folgende Unterlagen sind dem Antrag beigelegt:

- amtlicher Lageplan M 1:500 (§ 7 Abs. 4 BauVorIVO), in dem die von der Baulast betroffene Fläche braun 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 zum Antrag auf Eintragung einer Baulast

1. Ausfüllhinweise

Der beigefügte Antrag auf Eintragung einer Baulast dient der Vorbereitung der Baulasterklärung gegenüber dem Landkreis Wittmund als Bauaufsichtsbehörde. Dafür ist es erforderlich, dass Sie alle durch die Baulast begünstigten und belasteten Grundstücke benennen und zu jedem Grundstück die geforderten Angaben machen.

Vergessen Sie bitte nicht, den Antrag zu unterschreiben.

2. Was sind die Hauptanwendungsbereiche der Baulast? (nachfolgende Aufzählung ist nicht abschließend.)

➔ Vereinigungsbaulast gem. § 2 Abs. 12 S. 2 NBauO: ermöglicht es, mehrere Buchgrundstücke zu einem Baugrundstück zusammenzufassen. Die Eintragung ist notwendig, wenn sich eine Baumaßnahme auf mehrere Grundstücke erstrecken soll. Die betroffenen Grundstücke werden dann baurechtlich so behandelt als wären sie ein einziges Grundstück.

➔ Zuwegungsbaulast gem. § 4 Abs. 2 NBauO: Um eine gesicherte Erschließung vorweisen zu können benötigen Grundstücke, die keinen bzw. keinen ausreichend Zugang zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche haben, eine Zuwegungsbaulast auf dem angrenzenden Grundstück.

➔ Anbaubaualast gem. § 5 Abs. 5 NBauO: ermöglicht die Errichtung einer baulichen Anlage an der Grundstücksgrenze. Damit verpflichtet sich der Nachbar bei späterer Errichtung einer der Nutzung entsprechenden baulichen Anlage, diese entsprechend dagegen zu bauen, z. B. bei einer Garage.

➔ Abstandsbaualast gem. § 6 Abs. 2 NBauO: ermöglicht es, andere benachbarte Grundstücke für die Bemessung des Grenzabstandes dem Baugrundstück bis zu einer gedachten Grenze zuzurechnen. Inhalt dieser Baulast ist die Verpflichtung, dass bauliche Anlagen auf dem benachbarten Grundstück den vorgeschriebenen Grenzabstand von dieser gedachten Grenze einhalten müssen.

➔ Einstellplatzbaualast gem. § 47 Abs. 4 NBauO: Können notwendige Einstellplätze auf dem eigenen Grundstück nicht zur Verfügung gestellt werden, kann auf einem sich in der Nähe befindlichem Grundstück durch Eintragung einer Baulast diese Stellfläche an das begünstigte Grundstück angebunden werden.

3. Welche Anforderungen gelten für den einzureichenden Lageplan?

➔ Der amtliche Lageplan (1 Original sowie 5 Kopien) sollte nicht älter als 6 Monate sein.

➔ Die Lage des Baugrundstückes im Verhältnis zur Nordrichtung muss erkennbar sein.

➔ Darstellung von vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den angrenzenden Grundstücken.

➔ Baulastflächen auf dem Baugrundstück und Flächen auf den angrenzenden Flurstücken, die von Baulasten zu Gunsten des Baugrundstückes betroffen sind, müssen dargestellt werden. Dazu gehören bei der Anbaubaualast Angaben über die Außenmaße, die Dachform, die Wand- und Firsthöhen sowie im Übrigen für alle Baulasten die Tiefe und Breite der Abstandsflächen und die Abstände zu anderen baulichen Anlagen.

➔ Die geplante Baulastfläche ist in farblicher Markierung mit Maßen und Flächen darzustellen (siehe Punkt 5 des Antragsformulars)

4. Was kostet die Eintragung einer Baulast?

Je nach Art der Baulast sowie dem erforderlichen Zeitaufwand beträgt die Gebühr für eine Eintragung zwischen 60,00 und 1.620,00 Euro.

Hinweis:

Nach Eingang und Prüfung Ihres Antrages wird von hier eine Verpflichtungserklärung vorbereitet, die dann durch den/die Baulastgeber/-in unterzeichnet werden muss. Ist Ihr Antrag nicht vollständig ausgefüllt oder fehlen notwendige Unterlagen bzw. Angaben oder entsprechen die eingereichten Unterlagen nicht den gesetzlichen Vorgaben, so kann dies zu Verzögerungen bzw. zu weiteren Gebührenforderungen bei der Bearbeitung führen.

Es wird daher um vollständige Angaben und Unterlagen gebeten.

Sollten Sie noch nähere Auskünfte brauchen, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Bauaufsichtsbehörde