

Eintragung einer Baulast

Die Genehmigungsfähigkeit von Bau- und Teilungsanträgen hängt häufig von der vorherigen Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis ab. Die Eintragung einer solchen Baulast erfolgt auf Antrag. Ist eine solche Eintragung erfolgt, kann die beantragte Bau- bzw. Teilungsgenehmigung erteilt werden, soweit nicht noch andere Gründe entgegenstehen.

1. Voraussetzungen

- Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist das geeignete Mittel, den bauordnungsrechtlichen Verstoß zu heilen.
- Der/Die Eigentümer/in und ggf. der/die Erbbauberechtigte(n) und der/die Auflassungsberechtigte(n) des zu belastenden Grundstücks ist/sind über die beabsichtigte Baulast informiert und damit einverstanden.
- Bereits vorhandene Baulasten stehen einer beabsichtigten Baulast nicht entgegen.
- Für jede beabsichtigte Eintragung einer Baulast auf einem Grundstück ist ein separater **Antrag** erforderlich.

2. Erforderliche Unterlagen

Es ist ein amtlicher Lageplan eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in **4-facher** Ausfertigung einzureichen. Zusätzlich ist der amtliche Lageplan in digitaler Form erforderlich, wenn er eine Größe von DIN A3 überschreitet. Dies gilt nicht bei Vereinigungsbaulasten.

Sollte jemand als Bevollmächtigter handeln, ist eine notarielle Vollmacht bei der Unterschrift der Baulast bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen und zur Kopie freizugeben.

Weitere Unterlagen können von der Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall gefordert werden.

3. Unterzeichnung

Die Unterzeichnung der Verpflichtungserklärung erfolgt durch den/die Eigentümer und ggf. den/die Erbbauberechtigte(n) und den/die Auflassungsberechtigte(n) bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hückelhoven. Zur Legitimation ist der gültige Personalausweis oder Reisepass mitzubringen.

Auf eigene Kosten kann die Unterschrift auch vor einem Notar bzw. vor einem Urkundsbeamten des Amtsgerichts im Wege der öffentlichen Beglaubigung erfolgen.

Die Unterschrift ist nicht widerrufenlich.

4. Eintragung

Nach erfolgter Unterzeichnung der Verpflichtungserklärung wird die Baulast im Baulastenverzeichnis der Stadt Hückelhoven eingetragen. Sie wird mit dem Tag der Eintragung rechtsgültig wirksam.

Der/Die Eigentümer/in des begünstigten und des belasteten Grundstücks erhalten eine beglaubigte Abschrift der Baulast.

5. Kosten der Eintragung

Es werden Gebühren zwischen 50,00 € und 250,00 € pro Baulast erhoben. Der genaue Betrag hängt von der Art der Baulast ab.

6. Wirkung der Baulast

Die Baulast ist auch dem Rechtsnachfolger gegenüber wirksam.

Privatrechtliche Belange werden durch diese öffentlich-rechtliche Verpflichtung weder berührt noch geregelt. In bestimmten Fällen ist es sinnvoll, zusätzlich zu den aus öffentlich-rechtlicher Sicht notwendigen Baulasten, eine Sicherung in Form einer Grunddienstbarkeit zum Schutze privater Rechte zu betreiben, insbesondere bei Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

7. Löschung der Baulast

Eine Baulast kann **nur** gelöscht werden, wenn der Grund für die Eintragung nicht mehr besteht und somit keine öffentlich-rechtliche Notwendigkeit für die Beibehaltung der Baulast besteht. Hierzu genügt ein formloser Antrag.

8. Bearbeitungszeitraum

Der Bearbeitungszeitraum beträgt ca. drei bis vier Wochen nach Antragstellung bzw. nach Feststellung, dass das Bauvorhaben genehmigungsfähig ist, sofern alle Unterlagen vollständig vorliegen. Die Bauaufsichtsbehörde benachrichtigt den/die Antragsteller/in sobald die Vorbereitungen getroffen sind und die Baulast unterschrieben werden kann. Der/Die Antragsteller/in hat sodann den/die Person(en), die die Verpflichtungserklärung zur Eintragung der Baulast unterzeichnen (s. 3.) hierüber zu informieren. Die Leistung der Unterschrift soll **innerhalb von zwei Wochen** nach vorheriger Terminabsprache erfolgen. Durch eine zeitnahe Unterschriftsleistung kann die Bearbeitung also durch den Antragsteller bzw. den Eigentümer des belasteten Grundstücks beschleunigt werden.

Hinweise

- **Ist der Antrag nicht vollständig ausgefüllt oder fehlen notwendige Unterlagen oder Angaben, so kann dies zu vermeidbaren Verzögerungen bei der Bearbeitung führen.**
- **Sollte die erforderliche Unterschrift nicht innerhalb von zwei Wochen nach Aufforderung zur Unterschriftsleistung erfolgen, kann die Stadt Hückelhoven den Antrag auf Eintragung einer Baulast ablehnen. Unter Angabe von wichtigen Gründen kann auch eine längere Frist zur Unterschriftsleistung formlos beantragt werden.**
- **Seitens der Bauaufsichtsbehörde kann niemand zur Übernahme einer Baulast gezwungen werden. Daher richtet sich der gesamte Schriftverkehr an den Antragsteller.**

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Sachbearbeiterin Frau Mevissen, Telefon 0 24 33 – 82 182.