

Informationen zum „Antrag auf Eintragung einer Baulast“

I. Der Fachdienst Bauordnung der Stadtverwaltung Beckum ist für die Bearbeitung von Baulastanträgen zuständig.

Nach Eingang und Prüfung des Antrages wird durch den Fachdienst Bauordnung für jede(n) Beteiligten(n) eine **Verpflichtungserklärung** vorbereitet, die nach schriftlicher Einladung oder telefonischer Absprache dann vor dem/der Baulastführer(in) im Bauordnungsamt der Stadt Beckum **unterzeichnet** werden kann.

Eine notarielle Beglaubigung der Unterschrift oder eine Beglaubigung im Wege der öffentlichen Beglaubigung vor einer Urkundsbeamtin/ einem Urkundsbeamten des Amtsgerichts ist ebenfalls möglich.

Um Rückfragen und unnötige Postwege zu vermeiden, empfiehlt sich, dies im vorliegenden Antrag unter der lfd. Nr. 6 zu vermerken und mit dem Fachdienst Bauordnung –02521-29-6311- abzustimmen.

Der Baulastentext wird auf Wunsch an den/die Baulastübernehmer(in) vor Unterzeichnung zugesandt.

II. Unterlagen zum Baulastantrag

a) Art der für die Baulasteneintragung erforderlichen Pläne:

Baulast	Erforderlicher Plan	Geforderte Schraffur
Erschließungsbaulast Sicherung der verkehrlichen Erschließung – (Zuwegung/Zufahrt/Wegerecht)- (§ 4 Absatz 1 Nr. 1 BauO NRW)	Amtlicher Lageplan	Schraffur der Zuwegung
Abstandflächenbaulast (§ 6 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW)	Amtlicher Lageplan	Schraffur der belastenden Abstandfläche
Freihaltebaulast (§ 31 BauO NRW)	Amtlicher Lageplan	Schraffur der belastenden Freihaltefläche
Sicherung notwendiger Stellplätze (Zufahrt/ Stellplatznachweis, § 51 Absatz 3 BauO NRW)	Amtlicher Lageplan	Schraffur der Stellplätze einschließlich der Zuwegung

Vereinigungsbaulast (§ 4 Absatz 2 BauO NRW)	Amtlicher Lageplan (pro Flurstück)	Schraffur der betroffenen Flurstücke
Rückbauverpflichtung gemäß § 35 Absatz 5 für Vorhaben gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 2 bis 6 Baugesetzbuch (BauGB)	Einfacher Lageplan	Schraffur der betroffenen Gebäude/ Gebäudeteile
Verzicht auf eine Neubebauung gemäß § 35 Absatz 4 Nr. 1 Buchstabe g BauGB	Einfacher Lageplan	Schraffur der betroffenen Gebäude/ Gebäudeteile
Feuerwehrezufahrt/ Feuerwehraufstellfläche (§ 5 Absatz 1 Nr.1 oder 2 BauO NRW)	Amtlicher Lageplan	Schraffur der Fläche
Gemeinsame Bauteile (§ 15 Absatz 2 BauO NRW)	Flurkarte oder Bauzeichnung	Kennzeichnung der betroffenen Bauteile
Ausgleichsfläche (§ 1a BauGB)	Beglaubigte Flurkarte	Schraffur der betroffenen Fläche
Übernahme einer Rückbauverpflichtung (§ 35 Absatz 5 BauGB)	Flurkarte oder einfacher Lageplan	Schraffur der betroffenen Fläche
Übernahme einer Nutzungsbindung (§ 35 Absatz 5 BauGB)	Flurkarte oder einfacher Lageplan	Schraffur der betroffenen Fläche

b) Anzahl der Pläne

In jedem Fall ist mindestens ein Lageplan bzw. Katasterplan pro betroffenem Flurstück und Eigentümer in dreifacher Ausfertigung einzureichen (1 Original und 2 Kopien sind möglich). Dieser darf nicht älter als 6 Monate sein.

Neben dem/der Eigentümer(in) sind auch die in der II. Abteilung des Grundbuches verzeichneten Berechtigten mit eigentümerähnlicher Stellung (z.B. Erbbauberechtigte, Auflassungsberechtigte, Nacherben) zu beteiligen. Für jede(n) weitere(n) Beteiligte(n) ist daher eine zusätzliche Ausfertigung der Pläne erforderlich.

Es empfiehlt sich die Anzahl und Art, der für die Baulast erforderlichen Pläne, vorab mit dem Fachdienst Bauordnung abzustimmen.

Beispiel: **Vereinigungsbaulast** hier:
Vereinigung von 3 Flurstücken mit drei unterschiedlichen Eigentümern:

- 3 x 3 amtlicher Lagepläne
- 3 x 3 farbige Kopien

c) **Weitere Hinweise zum amtlichen Lageplan/Flurkarte:**

Sollte eine **Lageplan** erforderlich sein, so muss dieser entsprechend § 18 Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) mindestens im Maßstab 1:500 von

- einer Behörde, die befugt ist, Vermessungen zur Einrichtung und Fortführung des Liegenschaftskatasters auszuführen
(hier: Amt für Geoinformation und Kataster des Kreises Warendorfs)* **oder**
- von einem(r) öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in)

angefertigt sein.

Aktuelle **Flurkarten**, die die Grundlage für die Lagepläne sind, werden beim Amt für Geoinformation und Kataster des Kreises Warendorfs)* erstellt.

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

III. Anlagen zum Baulastenantrag

1. Die/ Der Vertretungsberechtigte einer juristischen Person (Gesellschaft, Genossenschaft, Verein o. ä.) ist mit vollem Namen und Anschrift zu benennen.
2. Die Vertretungsbefugnis der zuvor Genannten muss durch entsprechende Registerauszüge (Handelsregister, Vereinsregister etc.) nachgewiesen werden.
3. Bei Wohnungseigentumsgemeinschaften ist ein Protokollauszug des einstimmigen Eigentümerbeschlusses vorzulegen.

IV. Hinweis zu Nummer 4.2 des Antrages auf Eintragung einer Baulast

Sind mehr als ein(e) Eigentümer(in) bzw. weitere Beteiligte zu dem zu belastenden Grundstück im Grundbuch verzeichnet (z.B. bei Wohnungseigentum) wird gebeten, deren Namen, Anschrift und, wenn möglich, Telefonnummer auf einem gesonderten Blatt aufzulisten und dem Antrag beizufügen.

V. Gebührenpflicht (Hinweis zu Erklärung der(s) Antragsteller(s))

Baulasten sind nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalens (GebG NRW) in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (AVerwGebO NRW) und des Allgemeinen Gebührentarifs der AVerwGebO NRW in der jeweils gültigen Fassung gebührenpflichtig.

Sollen die Gebühren von jemand anderem, als dem(r) Antragsteller(in) übernommen werden, ist dies auf einem gesonderten Blatt zu erklären.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Bauordnungsamt

* Kreis Warendorf, Amt für Geoinformation und Kataster, Waldenburger Straße 2,
48231 Warendorf, Telefon: 02581-536209, Fax: 02581-536299, www.kreis-warendorf.de/unsere-themen/geoinformation-und-kataster/ oder <http://geoportal.kreis-warendorf.de>