

Baulasten (§ 83 BauO NRW)

Wenn ein Vorhaben nicht den Vorschriften des öffentlichen Baurechtes entspricht, weil z.B. die Abstandsflächen nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können, nur mittels Wegerecht die Erschließung eines Grundstückes erfolgen kann oder die notwendigen Stellplätze auf einem anderen Grundstück liegen, kann der Mangel in einigen Fällen durch die Eintragung einer öffentlich-rechtlichen Sicherung in Form einer Baulast geheilt werden.

Dabei entsteht in der Regel ein begünstigtes und ein belastetes Grundstück. Die Grundstückseigentümer haben sich zur Übernahme der Baulast bei der Baugenehmigungsbehörde verbindlich zu verpflichten. Über die Verpflichtung wird eine Urkunde gefertigt, die Baulast wird in das Baulastenverzeichnis eingetragen.

Die Baulast gilt auch für den Rechtsnachfolger.

Benötigt werden:

Formloser Antrag

Der formlose Antrag soll alle aktuellen Anschriften und beteiligten Grundstückseigentümer enthalten.

Grundbuchauszug für das zu belastende Grundstück

Der Grundbuchauszug darf nicht älter 3 Monate sein, eine Beglaubigung ist nicht erforderlich.

Lageplan, 4-fach,

Der Lageplan ist im Maßstab nicht kleiner als 1:500 auf der Grundlage eines Auszuges aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte zu erstellen. Der Lageplan darf nicht älter als sechs Monate sein. Er muss von einem Katasteramt oder von einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin angefertigt und öffentlich beglaubigt werden. Die Darstellung von Baulastflächen muss in grüner Umgrenzung und Schraffur mit Vermessung ausgeführt werden.