

# Merkblatt

## über die Eintragung von Baulasten gemäß § 86 Landesbauordnung

### I. Inhalt der Baulast

Die Baulast beinhaltet eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, das sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergibt, sondern von ihm freiwillig übernommen wird; die öffentlichen Belange müssen gewahrt sein.

Die Baulast ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.

### II. Erforderliche Unterlagen

Zur Vorbereitung sind, **vor Eintragung**, folgende Unterlagen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:

1. **Ein beglaubigter Grundbuchauszug** (nicht älter als 1 Monat) für das/die zu belastende/n Flurstück/en.
2. **Ein aktueller Lageplan mit Grüneintragung** für das/die zu belastende/n Flurstück/en. Soweit es sich um eine **Baulastfläche** handelt (Abstandsfläche, Stellplatz, Zufahrt usw.) muss diese in grüner Farbe gekennzeichnet **vom Katasteramt** oder einem **öffentlich bestellten Vermessungsingenieur** eingetragen sein.

Für Grundstücke, die sich im Eigentum **einer juristischen Person** des öffentlichen oder privaten Rechts befinden und für die ein Vertreter tätig werden muss, **zusätzlich** ein Nachweis der gesetzlichen Vertretungsbefugnis (je nach Organisationsform

3. **einen beglaubigten Auszug aus dem Handelsregister, Vereinsregister o.a.** (nicht älter als 1 Monat)

Sobald alle Unterlagen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorliegen, erhält der Eigentümer des belasteten Grundstücks postalisch eine Verpflichtungserklärung in 2-facher Ausfertigung zur Unterschrift.

### III. Verpflichtungserklärung

Die Baulast wird durch schriftliche Erklärung **des Grundstückseigentümers** des zu belastenden Grundstückes gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde begründet (**Verpflichtungserklärung**).

Wird die Verpflichtungserklärung durch einen Bevollmächtigten abgegeben, **so muss die**

**Bevollmächtigung öffentlich beglaubigt sein.** Dies bedeutet, dass die Erklärung schriftlich abgefasst und die Unterschrift des Erklärenden von einem Notar beglaubigt wird (§ 129 BGB).

Bei Grundstücken mit Erbbaurecht muss die Verpflichtungserklärung sowohl vom Grundstückseigentümer sowie vom Erbbauberechtigten abgegeben werden. Das Gleiche gilt für Grundstücksflächen, für die im Grundbuch eine Auflassungsvormerkung eingetragen ist. Die Verpflichtungserklärung muss sowohl vom Grundstückseigentümer sowie vom Käufer abgegeben werden.

Für evtl. Fragen stehen Ihnen

- **Humbert, Nadine**, Tel.: 06322/961-5011, (Buchstabe O-Z)  
E-Mail: nadine.humbert@kreis-bad-duerkheim.de.

- **Baadte, Vanessa**, Tel.: 06322/961-5007 (Buchstabe A-N)  
E-Mail: vanessa.baadte@kreis-bad-duerkheim.de

zur Verfügung.