

Stadt Hildesheim
FB Bauaufsicht, Umwelt und Klimaschutz
Markt 3
31134 Hildesheim

Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde
– wird von der Behörde ausgefüllt –

Antrag auf die Entgegennahme einer BAULASTERKLÄRUNG gem. § 81 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

1. Antragstellerin / Antragsteller

(Wenn zutreffend) **Bezeichnung Unternehmen** (bei Gesellschaften bzw. juristischen Personen ist dann im Folgenden die/der Empfangsbevollmächtigte/r anzugeben)

Name der Antragstellerin / des Antragstellers (Bei juristischen Personen: Empfangsbevollmächtigte/r)

Titel

Vorname

Nachname

Straße, Hausnummer

Telefon (freiwillig Angabe)

Telefax (freiwillige Angabe)

Postleitzahl, Ort

E-Mail (freiwillige Angabe)

2. Beantragte Baulast(en)

- | | |
|--|--|
| ☐ Abstandsbaulast § 6 NBauO | ☐ Anbaubaulast § 5 NBauO |
| ☐ Brandwand-Baulast § 8 DVO-NBauO | ☐ Einstellplatzbaulast § 47 NBauO |
| ☐ Fahrradabstellanlagenbaulast § 48 NBauO | ☐ Kinderspielplatzbaulast § 9 NBauO |
| ☐ Leitungsbaulast § 41 NBauO | ☐ Zuwegungsbaulast § 4 NBauO |
| ☐ Vereinigungsbaulast § 2 NBauO | ☐ <input type="text"/> |

3. Aktenzeichen eines vorangehenden Bauantrages

4. Angaben zum Grundstück, auf dem die Baulast eingetragen werden soll (belastetes Grundstück)

Straße, Hausnummer (des zu belastenden Grundstücks)

Postleitzahl, Ort

Gemarkung

Flur

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

Eigentümerin / Eigentümer (Vorname u. Nachname, Anschrift)

Grundbuch von

Blattnummer

Erbbauberechtigte / Erbbauberechtigter (Vorname u. Nachname, Anschrift)

Grundbuch von

Blattnummer

Sonstige Berechtigte / sonstiger Berechtigter (Vorname u. Nachname, Anschrift)

Grundbuch von

Blattnummer

5. Angaben zum Grundstück/zu den Grundstücken, für das/die die Baulast eingetragen werden soll (begünstigte(s) Grundstück)

Eigentümerin/Eigentümer (Vorname u. Nachname, Anschrift)

Grundbuch von

Blattnummer

Straße, Hausnummer (des zu begünstigenden Grundstücks)

Postleitzahl, Ort

Gemarkung

Flur

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter (Vorname u. Nachname, Anschrift)

Grundbuch von

Blattnummer

Straße, Hausnummer (des zu begünstigenden Grundstücks)

Postleitzahl, Ort

Gemarkung

Flur

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

Sonstige Berechtigte/Sonstiger Berechtigter (Vorname u. Nachname, Anschrift)

Grundbuch von

Blattnummer

Straße, Hausnummer (des zu begünstigenden Grundstücks)

Postleitzahl, Ort

Gemarkung

Flur

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

6. Kostenträgerin / Kostenträgerin

Die Baugebührenordnung (BauGO) sieht für die Eintragung einer Baulast einer Gebührenrahmen von 60 bis 1.620 € vor.

☐

entsprechend Antragstellerin/Antragsteller

☐

abweichend von Antragstellerin/Antragsteller

(Wenn zutreffend) **Bezeichnung Unternehmen** (bei Gesellschaften bzw. juristischen Personen ist dann im Folgenden die/der Empfangsbevollmächtigte/r anzugeben)

Name der Antragstellerin / des Antragstellers (Bei juristischen Personen: Empfangsbevollmächtigte/r)

Titel

Vorname

Nachname

Straße, Hausnummer

Telefon (freiwillig Angabe)

Telefax (freiwillige Angabe)

Postleitzahl, Ort

E-Mail (freiwillige Angabe)

Sollte die / der vorstehend Eingetragene – soweit abweichend von Antragstellerin / Antragsteller – ihre / seiner Zahlungsaufforderung nicht nachkommen, so erkläre ich hiermit mein Einverständnis dazu, dass die Forderungen gegenüber mir als der Antragstellerin/ dem Antragsteller geltend gemacht werden.

Datum, Unterschrift der Antragstellerin/des Antragstellers

X

Datum, Unterschrift der Kostenträgerin/des Kostenträgers

X

Notwendige Anlagen**(Mit ☒ gekennzeichnete Anlagen sind zwingend erforderlich!)**

Aktueller amtlich beglaubigter Lageplan (2-fach) mit farbig - braun - aufgezeichneter und vermaßter Baulastfläche - erhältlich beim Katasteramt -	☒
Bei Anbaubaulast nach § 5 NBauO Zeichnungen und Schnitte der Baumaßnahme(n), 2-fach	☐
Grundbuchauszüge aller betroffenen Grundstücke, nicht älter als 1 Monat - erhältlich beim Amtsgericht Hildesheim -	☒
Bei Gesellschaften Handelsregistrauszug über den Nachweis der Antragstellerin und der Zustellungsbevollmächtigten sowie der Vertretungsvollmachten	☐
Bei WEG-Gesellschaften und beabsichtigter Baulastenerklärung durch die Verwalterin / den Verwalter Protokollauszug über den erfolgten einstimmigen Beschluss aller Eigentümerinnen und Eigentümer zur Bereitschaft der Baulastübernahme	☐
Bei Vereinen Auszug aus dem Vereinsregister über den Nachweis des Antragstellers, der Zustellungsbevollmächtigten und der Vertretungsvollmachten	☐
Bei Erbfällen Nachweis der testamentarischen Regelung, ggf. Erbschein	☐

Hinweise:

Nach Fertigstellung der Verpflichtungserklärung werden die Antragsteller durch die Bauaufsicht benachrichtigt, um dann eine Terminvereinbarungen zur Unterzeichnung der Baulastenerklärung vornehmen zu können.

Bei Antragstellung durch eine/n Bevollmächtigten ist die Vollmacht der Antragstellerin/des Antragstellers erforderlich.

Hinweisblatt zum Antrag auf Baulasterklärung

Nach § 81 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) können Grundstückseigentümer/innen durch Erklärung vor der Bauaufsichtsbehörde unter Beachtung bestehender Verfügungsbeschränkungen, wie bestehende Erbbaurechtsverhältnisse, Auflassungsvormerkungen, Zwangsversteigerungsvorbehalte usw., öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem Tun, Dulden oder Unterlassen auf ihren jeweiligen Grundstücken für sich und ihre Rechtsnachfolger/innen übernehmen. Die NBauO benennt hierfür insbesondere folgende Möglichkeiten:

Abstandsbaulast nach § 6 NBauO:

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstücks gestatten, dass von ihrem Grundstück eine Teilfläche dem zu begünstigenden Grundstück bei der Bemessung des Grenzabstandes zugerechnet wird. Sie verpflichtet sich weiterhin, mit ihren baulichen Anlagen von dieser Teilfläche den vorgeschriebenen Grenzabstand zu halten.

Anbaubaulast nach § 5 NBauO:

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstücks gestatten, dass an die Grenze ihres Grundstücks gebaut werden darf. Gleichzeitig erfolgt die Verpflichtung, im Falle der Bebauung des eigenen Grundstücks in entsprechender Weise anzubauen.

Brandwandbaulast nach § 8 DVO-NBauO i.V.m. § 6 NBauO:

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstücks gestatten gemäß § 8 DVO-NBauO i.V.m. § 6 Abs. 2 NBauO, dass eine Teilfläche ihres Grundstücks dem zu begünstigenden Grundstück bei der Bemessung des brandschutztechnischen Grenzabstandes zugerechnet wird. Sie verpflichtet sich weiterhin, mit ihren baulichen Anlagen von dieser Teilfläche den vorgeschriebenen Grenzabstand zu halten.

Einstellplatzbaulast nach § 47 NBauO:

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstücks verpflichten sich zu dulden, dass an einem konkreten Platz auf ihrem Grundstück Einstellplätze für Pkw einschl. Zufahrt für das zu begünstigende Grundstück ordnungsgemäß hergestellt, unterhalten und benutzt werden dürfen.

Kinderspielplatzbaulast nach § 9 NBauO:

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstücks verpflichten sich zu dulden, dass an einem konkreten Platz auf ihrem Grundstück ein Kinderspielplatz gem. § 9 Abs. 3 NBauO einschließlich der fußläufigen Erschließung für das zu begünstigende Grundstück ordnungsgemäß hergestellt, unterhalten und benutzt werden darf.

Leitungsbaulast nach § 41 NBauO:

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstücks verpflichten sich zu dulden, dass auf einem Teilbereich ihres Grundstücks Ver- und Entsorgungsleitungen zum vorschriftsmäßigen Anschluss des zu begünstigenden Grundstücks an das öffentliche Leitungsnetz verlegt, unterhalten und benutzt werden dürfen.

Vereinigungsbaulast nach § 2 NBauO:

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten der betroffenen Grundstücke verpflichten sich gegenseitig, bauliche Anlagen so zu errichten, dass sie zusammen mit den baulichen Anlagen auf dem jeweils anderen Grundstück das öffentliche Baurecht so einhalten als wären die Grundstücke ein einziges Baugrundstück im Sinne des öffentlichen Baurechts.

Qualifizierte Vereinigungsbaulast nach § 2 NBauO:

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten der betroffenen Grundstücke verpflichten sich gegenseitig, bauliche Anlagen so zu errichten, dass sie zusammen mit den baulichen Anlagen auf dem jeweils anderen Grundstück das öffentliche Baurecht so einhalten als wären die Grundstücke ein einziges Baugrundstück im Sinne des öffentlichen Baurechts.

Eingeschlossen in diese Verpflichtung sind Zuwegungen (§ 4 NBauO), Einstellplätze (§ 47 NBauO) und / oder anderen Einrichtungen (§ 41 NBauO) damit bauliche Anlagen auf dem begünstigten Grundstück dem öffentlichen Baurecht entsprechen.

Zuwegungsbaulast nach § 4 NBauO:

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstücks verpflichten sich zu dulden, dass auf einem bestimmten Teil Ihres Grundstücks ein Weg als Zugang und Zufahrt zum vorschriftsmäßigen Anschluss des zu begünstigenden Grundstücks an die öffentliche Verkehrsfläche angelegt, unterhalten und benutzt wird.

Diese Auflistung ist nicht abschließend.