

99012087023001, 99012087023001

Baulasten, Baulastenverzeichnis

Heruntergeladen am 13.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/8959817/L100001>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012087023001, 99012087023001
Leistungsbezeichnung I	Baulasten, Baulastenverzeichnis
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Abstandsbaulast, Bauaufsichtsbehörde, Vereinigungsbaulast, Bauamt, Bauordnungsamt, Baulastenverzeichnis, Wegebaukast, Baulasten
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Auskunft (023)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100),

Modul	Sachverhalt
	Bauplanung (2050400), Auszüge aus Registern (2020200)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	24.08.2021
Fachlich freigegeben durch	Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
Handlungsgrundlage	• Kommunale Bauaufsichtsgebührensatzung https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018V3IVZ https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-MWVLVwKostOHE2013V19Anlage https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018V3IVZ https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-MWVLVwKostOHE2013V19Anlage
Teaser	Zur Übernahme von Baulasten und Eintragungen in das Baulastenverzeichnis, müssen Sie sich an die zuständige Behörde wenden.
Volltext	**Baulasten** sind öffentlich-rechtliche Verpflichtungen von Grundstückseigentümern und Grundstückseigentümerinnen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Damit wird die Bau- bzw. Nutzungserweiterung eines anderen Grundstückes ermöglicht. Die Baulasten werden durch schriftliche Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde übernommen. Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden. Wirksam werden die Baulasten unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis. Baulasten bleiben auch bei Veräußerung des Grundstücks bestehen, wirken also auch gegenüber Rechtsnachfolgern und

Modul
Sachverhalt

Rechtsnachfolgerinnen.

Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der oder die Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

Das ****Baulastenverzeichnis**** wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers oder der Grundstückseigentümerin zu einem sein oder ihr Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen sowie Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte eingetragen werden.

Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen und sich Abschriften erteilen lassen.

Erforderliche Unterlagen

- Baulastenerklärung des Eigentümers
- Eigentumsnachweis für das zu belastende Grundstück (aktueller Grundbuchauszug)
- Lageplan

Voraussetzungen
Kosten

Die Eintragung und Löschung einer Baulast sowie andere Eintragungen in das Baulastenverzeichnis sind gebührenpflichtig, ebenso Abschriften aus dem Verzeichnis. Die Gebührenhöhe wird nach der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO-MWEVL) bzw. der kommunalen Bauaufsichtsgebührensatzung festgelegt.

Verfahrensablauf
Bearbeitungsdauer
Frist

Modul	Sachverhalt
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	Bauaufsichtsbehörde beim Landkreis / der Kreisfreien Stadt / der Sonderstatusstadt
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Baulasten, Baulastenverzeichnis, Building encumbrances, list of building encumbrances