

Absender/ Antragssteller:	Telefon (mit Vorwahl): Fax (mit Vorwahl): Mobiltelefon:	Ort und Datum:
---------------------------	---	----------------



Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde:
Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde:

Antrag auf Baulasteintragung

Bauherr -Name:	Vorname	Telefon (mit Vorwahl): Fax (mit Vorwahl): Mobiltelefon:	E-Mailadresse:
Straße, Hausnummer:	PLZ:	Ort:	
begünstigtes/e Grundstücke (Anschrift)			
Gemarkung:	Flur:	Flurstücke:	

Bezeichnung der Baulast:

Angaben zu dem/den belasteten Grundstück/en und Baulastnehmer/n (Hinweis:Für Namen und Anschriften mehrerer Eigentümer bitte Beiblatt anwenden!)

Eigentümer-Name	Vorname:	Telefon: E-Mail:	Fax:
Straße, Hausnummer:	PLZ:	Ort:	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	

weitere Eigentümer: ja nein

beigefügte Unterlagen:

- beglaubigter Grundbuchauszug (aktuell/ nicht älter als einen Monat)
- Flurkartenauszug (aktuell/ nicht älter als einen Monat)
- Lageplan M 1:500 mit eindeutiger Darstellung (braun) und Bemaßung der Baulastfläche (3-fach)
- erforderlichenfalls Grundrisse und Schnitte vorhandener baulicher Anlagen (3-fach)
- erforderlichenfalls Handelsregister-/ Genossenschafts-/ Vereinsregisterauszug (1-fach)

Ort, Datum:
Unterschrift Antragsteller:

Hinweise zur Baulast

Ein Bauvorhaben, welches auf Grund seiner Ausführung, der Lage auf dem Baugrundstück oder der Beschaffenheit und der Lage des Baugrundstückes selbst, nicht baurechtskonform hergestellt werden kann, ist in der Regel zum scheitern verurteilt. Oftmals müssen benachbarte Grundstücke herangezogen werden, damit ein Bauvorhaben denn noch genehmigungsfähig wird. Die Einbeziehung der benachbarten Grundstücke erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die öffentlich-rechtliche Sicherung (Baulast). Eine Pflicht des Nachbarn zur Übernahme einer Baulast besteht nicht. Die Übernahme der Baulast basiert auf Freiwilligkeit. Da Baulasten den Wert des belasteten Grundstücks schmälern können, wird dem Baulastgeber empfohlen vor der Abgabe der Baulasterklärung privatrechtlich über Entschädigungen zu verhandeln bzw. weitergehende Gebrauchsregelungen zu treffen. Die Baulasterklärung bedarf der Schriftform.

Baulastgeber ist grundsätzlich der Grundstückseigentümer des belasteten Grundstücks. Sind mehrere Personen Eigentümer, ist die Unterschrift aller Miteigentümer erforderlich. Sollte eine Auflassung im Grundbuch des zu belastenden Grundstücks eingetragen sein, ist auch die Unterschrift des Aufgelassenen auf der Baulasterklärung erforderlich.

Rechtsgrundlage der Baulast ist der § 82 der Thüringer Bauordnung.

Auszug aus der Thüringer Bauordnung

Baulasten und Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber dem Rechtsnachfolger.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) 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 Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen.

Anwendungsbereiche (Beispiele)

bauplanungsrechtliche Anwendungsfälle: Mehrwertsverzichtserklärung (§ 32 BauGB), Festsetzungsanerkennung (§ 33 BauGB)
Nutzungsfestschreibung, Rückbauverpflichtung (§35(5) BauGB)

bauordnungsrechtliche Anwendungsfälle: Zufahrtssicherung (§ 4(1) ThürBO, Vereinigung mehrerer Grundstücke (§ 4(2) ThürBO,
Abstandsflächenübernahme (§ 6 (1) ThürBO), Abstandssicherung aus
Brandschutzgründen (§ 30(2) ThürBO, Stellplatzsicherung (§ 49 (2) ThürBO)

