

**Antrag auf Eintragung einer Baulast
in das Baulastenverzeichnis des Landratsamtes Unstrut-Hainich-Kreis**

Name Antragsteller/in:	ggf. Vorname:	Telefon (mit Vorwahl):	E-Mail:
Adresse (PLZ Ort, Straße, Hausnummer):			
Begünstigtes/e Grundstück/e (Anschrift):			
Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:	

Bezeichnung der Baulastenart:

Angaben zu dem belasteten Grundstück

Name Eigentümer/innen:	ggf. Vorname/n:	Telefon (mit Vorwahl):	E-Mail:
Adresse (PLZ Ort, Straße, Hausnummer):			
Belastetes Grundstück (Anschrift):			
Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:	

beizufügende Unterlagen:

- beglaubigter Grundbuchauszug über das zu belastende Grundstück (nicht älter als 1 Monat) – 1-fach;
- Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1 : 1.000 (nicht älter als 1 Monat, online unter Info-Lika-Thüringen) – 1-fach;
- Lageplan je belastetem Flurstück in schwarz-weiß mit farbig eingezeichneter Baulastfläche (z. B. Schraffierung Zufahrt, Abstandsfläche, etc.), Bemaßung Baulastfläche in sich sowie zu mind. zwei sich nicht gegenüberliegenden Flurstücksgrenzen, max. in DIN-A3 – 6-fach
- ggf. Nachweis der Unterschriftsberechtigung der Belasteten (z.B. Auszug aus dem Handelsregister, Vereinsregister – nicht älter als 1 Monat) – 1-fach

Mir ist bekannt, dass die Baulasteintragung ein Verwaltungsvorgang ist und gemäß Thüringer Baugebührenverordnung gebührenpflichtig ist. Die Kosten trägt der/die Antragsteller/in.

Hiermit erkläre ich, dass die eingereichten Unterlagen uneingeschränkt für die Baulasteintragung, etwaig nachfolgende Fortschreibungen und Baulastauskunftserteilungen verwendet werden dürfen. Insbesondere die Verwendung der zeichnerischen Unterlagen für diese Zwecke ist seitens des Urheberrechtes mit den Planverfassern geregelt und der Bauaufsichtsbehörde gestattet (inkl. Fertigen von Kopien/Scanns).

Ort, Datum:	Unterschrift Antragsteller:
-------------	-----------------------------

Hinweise über Baulasteintragungen und den Umfang der einzureichenden Unterlagen

1. Allgemeines

- Die Baulast gemäß § 90 ThürBO ist eine öff.-rechtl. Verpflichtung eines Grundstückseigentümers zu einem bestimmten, das Grundstück betreffende Tun, Dulden oder Unterlassen, das sich nicht schon aus öff.-rechtl. Vorschriften ergibt. Die Baulast entsteht durch Eintragung in das Baulastenverzeichnis, das die Bauaufsichtsbehörde führt. Baulasten binden dabei nicht nur den Grundstückseigentümer, der die Erklärung abgibt, sondern auch die Rechtsnachfolger (also den jeweiligen Grundstückseigentümer). Die Eintragung einer Baulast ist ein Verwaltungsakt. Die Bauaufsichtsbehörde ist in der Lage, die Eintragung der Baulast durch bauaufsichtliche Verfügung notfalls durchzusetzen.
- Ein künftig begehrter Anspruch auf Verzicht einer Baulast besteht nur dann, wenn jedes öffentliche Interesse an der Baulast entfällt (z.B. Abbruch des betreffenden Gebäudes) und kann nur durch den schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde erfolgen. Im Gegensatz zur zivilrechtlichen Sicherung nach § 1018 BGB (Grunddienstbarkeit) und § 1090 BGB (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) ist die öff.-rechtl. Baulastsicherung nur mit schriftlichem Verzicht der Bauaufsichtsbehörde im Bedarfsfall löschar.
- Grundsätzlich ist die Eintragung einer Baulast die Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung soweit sich die Notwendigkeit bei der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens herausstellt, da gemäß ThürBO eine Genehmigung nur erteilt werden kann, wenn keine öff.-rechtl. Vorschriften der geplanten Bau- bzw. Nutzungsabsicht entgegenstehen. Dies trifft uneingeschränkt auf alle Baugenehmigungsverfahren zu. Bei vereinfachten Baugenehmigungsverfahren können bestimmte Baulasteintragungen auch erst unmittelbar vor Baubeginn ausreichend sein; allerdings ist auch hierbei vor Erteilung der Baugenehmigung z.B. der Nachweis der gesicherten Erschließung erforderlich. Daher ist z.B. eine Erschließungsbaulast im vereinfachten Verfahren auch vor Erteilung der Baugenehmigung erforderlich. Grundsätzlich wird empfohlen, notwendige Baulasten in allen Baugenehmigungsverfahren im Laufe des Verfahrens bereits abzuschließen.
- Baulasten können aber auch separat in einem gesonderten Antragsverfahren beantragt werden. Diese Möglichkeit besteht sowohl für genehmigungspflichtige Bauvorhaben als auch für verfahrensfreie bzw. der Genehmigungsfreistellung unterliegende Vorhaben, um einen ordnungsgemäßen Baubeginn zu erwirken.
- Die Baulasteintragung ist gemäß der Baugebührenverordnung des Landes Thüringen gebührenpflichtig.
- Einsicht in das Baulastenverzeichnis ist jedem zu gewähren, der berechtigtes Interesse am betreffenden Grundstück hat.

2. Antrag auf Eintragung einer Baulast gemäß ThürBO

- Die Eintragung einer Baulast kann nur erfolgen, wenn alle Unterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde vollständig zu Bearbeitung vorliegen.
- Nach Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen wird eine durch die untere Bauaufsichtsbehörde vorbereitete Verpflichtungserklärung den belasteten Grundstückseigentümern bzw. den Erbbauberechtigten zur Unterzeichnung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt. Bei Aufassungsvormerkung sind die Eingetragenen neben den Grundstückseigentümern an dem Baulastverfahren mittels entsprechender Unterschrift zu beteiligen. Das Verfahren ist so gestaltet, dass die Unterschriften bei der zuständigen, aber auch bei einer anderen Bauaufsichtsbehörde erfolgen kann, wenn Sie dies bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde anmelden. Es besteht auch die Möglichkeit der öffentlichen Beglaubigung der Unterschrift nach § 125 BGB, d. h. die Unterschrift des Erklärenden muss von einem Notar beglaubigt werden. Die Unterlagen werden von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde direkt zur beglaubigenden Stelle versandt. Die Baulast wird mit erfolgter Unterschriftsleistung aller Betroffenen bereits wirksam und dann nachfolgend noch durch Erstellung des Baulastenblattes für alle Beteiligten dokumentiert.
- Nach erfolgter Eintragung in das Baulastenverzeichnis wird eine beglaubigte Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis an die Grundstückseigentümer des betroffenen Grundstücks (ggf. auch Erbbauberechtigten, Aufassungsvorgemerkte), an die Eigentümer des begünstigten Grundstücks, die Gemeinde und das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformationen (Katasteramt) übersandt. Das Gleiche gilt für Schließung und Umschreibung des jeweiligen Baulastenblatts.
- Der Baulast ist unter Umständen die Beiheftung eines näher erklärenden Planes / einer Zeichnung erforderlich. Diese werden üblicherweise durch Entwurfsverfasser erstellt und können dem Urheberrecht unterliegen. Die Antragsteller haben ausdrücklich dafür zu sorgen, dass die Weiterverarbeitung für den Zweck der Baulasteintragung, der Baulastfortschreibung und der Baulastauskunftserteilung erfolgen darf und keine Verletzung des Urheberrechts darstellen.