

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

Name des Antragstellers:	Vorname:	Telefon (mit Vorwahl): Mobiltelefon:	E-Mail:
Straße, Hausnummer:	PLZ:	Ort:	
Begünstigtes/e Grundstück/e (Anschrift):			
Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:	
Bezeichnung der Baulast:			

**Angaben zu dem/den belasteten Grundstück/en**

Name des Eigentümers:	Vorname:	Telefon (mit Vorwahl): Mobiltelefon:	E-Mail:
Straße, Hausnummer:	PLZ:	Ort:	
Belastetes/e Grundstück/e (Anschrift):			
Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:	

**beizufügende Unterlagen:**

- beglaubigter Grundbuchauszug über das zu belastende Grundstück (nicht älter als 1 Monat) – 1-fach;
- amtlich beglaubigter Flurkartenauszug/ Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1 : 1.000 (nicht älter als 3 Monate) – 1-fach;
- Lageplan mit eindeutiger Darstellung (z. B. rote Schraffierung) und Bemaßung der Baulastfläche sowie die Angabe des Abstandes zu 2 Flurstücksgrenzen für jedes zu belastende Flurstück – 6-fach;
- Nachweis der Unterschriftsberechtigung (z.B. Auszug aus dem Handelsregister – nicht älter als 1 Monat) – 1-fach.

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

## **Hinweise über 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 § 90 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 dem belasteten Grundstückseigentümer bzw. dem Erbbauberechtigten oder sonstigen betroffenen Rechteinhabern zur Unterzeichnung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt. Bei Auflassungsvormerkung sind der Eingetragene und der Grundstückseigentümer 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 und sonstige betroffene Rechteinhaber), an den Eigentümer des begünstigten Grundstücks, die Gemeinde und das Katasteramt übersandt. Das Gleiche gilt für Schließung und Umschreibung des Baulastenblattes.