99012088261000

Verpflichtung zur Übernahme einer Baulast erklären

Heruntergeladen am 21.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/395593269/L100001

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012088261000
Leistungsbezeichnung I	Verpflichtung zur Übernahme einer Baulast erklären
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Baulastenkataster, Baulast, Baulasteintragung, Begünstigungen Grundstück eintragen, Eintrag Baulastenverzeichnis, Belastungen Grundstück eintragen
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Entgegennahme (261)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der

Modul	Sachverhalt
	Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	05.10.2023
Fachlich freigegen durch	Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
Handlungsgrundlage	https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018pP85 https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018pP85
Teaser	Baulasten sind öffentlich-rechtliche Verpflichtungserklärungen, mit denen sich die jeweiligen Grundstückseigentümer zu einem Tun, Dulden oder Unterlassen auf ihrem Grundstück verpflichten.
Volltext	Als Bauwillige können Sie die gesetzlichen Anforderungen an ein Bauvorhaben nicht immer auf dem eigenen Grundstück erfüllen – zum Beispiel bei der Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen, Stellplätze, des Zugangs, der Durchfahrt zum eigenen Grundstück oder der Einhaltung der Abstandsflächen. Durch die Eintragung einer sogenannten Baulast auf einem anderen – in der Regel benachbarten Grundstück – kann die Genehmigungsfähigkeit eines bestimmten Bauvorhabens dennoch hergestellt werden. Eine Baulast ist eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung, die eine Eigentümerin oder einen Eigentümer (oder auch den oder die Erbbau- oder Nießbrauchberechtigte/Nießbrauchberechtigten) eines Grundstücks gegenüber der Bauaufsicht zu Gunsten des Bauvorhabens einer oder eines Dritten – in der Regel einer Nachbarin oder eines Nachbarn, eingeht. Mit der Eintragung einer Baulast übernimmt die Eigentümerin oder der Eigentümer des belasteten

Modul	Sachverhalt
	Grundstücks dauerhaft die Verpflichtung, bestimmte Dinge zu tun, zu dulden oder zu unterlassen. Damit eine Baulast wirksam wird, muss sie in das sogenannte Baulastenverzeichnis eingetragen werden. Die Baulast ist für alle Rechtsnachfolger bindend.
Erforderliche Unterlagen	• Formloser Antrag digital oder analog • Benennung des Grundstücks/Flurstücks (Straße und Hausnummer oder Katasterbezeichnung), auf das sich die Auskunft bezieht • Darlegung Ihres berechtigten Interesses
Voraussetzungen	Öffentliches Interesse an der Baulast.
Kosten	Gebühr: 65€ - 440€ Die Kommunen können durch Satzung eigene Gebührenhöhen festsetzen.
Verfahrensablauf	Sie stellen einen Antrag digital oder analog je nach zuständiger unterer Bauaufsichtsbehörde.
Bearbeitungsdauer	Variiert je nach Bauaufsicht.
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	Eintragungen im Baulastenverzeichnis können nur mit Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde geändert oder gelöscht werden.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Baulast - Verpflichtungserklärung zur Übernahme (Übernahmeerklärung) Entgegennahme Begründung einer Verpflichtung zu Gunsten oder zu Lasten eines Grundstücks • Mit der Eintragung einer Baulast übernimmt die Eigentümerin oder der Eigentümer des belasteten Grundstücks dauerhaft die Verpflichtung, bestimmte Dinge zu tun, zu dulden oder zu unterlassen. • Zuständig: Die untere Bauaufsichtsbehörde (Bauaufsichtsbehörden der Landkreise, der kreisfreien Städte und der Sonderstatusstädte)

Modul	Sachverhalt
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	Untere Bauaufsichtsbehörde (Bauaufsichtsbehörden der Landkreise, der kreisfreien Städte und der Sonderstatusstädte)
Formulare	
Ursprungsportal	Declare an obligation to assume a building obligation, Verpflichtung zur Übernahme einer Baulast erklären