

99012088261000, 99012088261000

Verpflichtung zur Übernahme einer Baulast erklären

Heruntergeladen am 21.05.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/395593269/L100001>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012088261000, 99012088261000
Leistungsbezeichnung I	Verpflichtung zur Übernahme einer Baulast erklären
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4

Modul	Sachverhalt
Handlungsgrundlage(n)	- 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 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.
Begriffe im Kontext	Baulastenkataster, Baulast, Baulasteintragung, Begünstigungen Grundstück eintragen, Eintrag Baulastenverzeichnis, Belastungen Grundstück eintragen
Bearbeitungsdauer	Variiert je nach Bauaufsicht.
Fristen	

Formulare + Objekt
Formular

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)

weiterführende Informationen

Hinweise (Besonderheiten)

Eintragungen im Baulastenverzeichnis können nur mit Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde geändert oder gelöscht werden.

Rechtsbehelf

fachlich durch

freigegeben

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

fachlich am

freigegeben

05.10.2023

Lagen Portalverbund

Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauplanung (2050400)

zuständige Stelle

Untere Bauaufsichtsbehörde (Bauaufsichtsbehörden der Landkreise, der kreisfreien Städte und der Sonderstatusstädte)

Ansprechpunkt