

99012087023001, 99012087023001

# Baulasten, Baulastenverzeichnis

Heruntergeladen am 08.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/8959817/L100001>

| Modul                     | Sachverhalt                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leistungsschlüssel        | 99012087023001, 99012087023001                                                                                                                                                             |
| Leistungsbezeichnung I    | Baulasten, Baulastenverzeichnis                                                                                                                                                            |
| Leistungsbezeichnung II   |                                                                                                                                                                                            |
| Typisierung               | 4 - Land: Regelung                                                                                                                                                                         |
| Quellredaktion            | Hessen                                                                                                                                                                                     |
| Freigabestatus Katalog    | unbestimmter Freigabestatus                                                                                                                                                                |
| Freigabestatus Bibliothek | unbestimmter Freigabestatus                                                                                                                                                                |
| Begriffe im Kontext       | Vereinigungsbaulast, Wegebaulast, Baulastenverzeichnis, Abstandsbaulast, Bauordnungsamt, Bauamt, Baulasten, Bauaufsichtsbehörde                                                            |
| Leistungstyp              | Leistungsobjekt mit Verrichtung                                                                                                                                                            |
| Leistungsgruppierung      | Baurecht (012)                                                                                                                                                                             |
| Verrichtungskennung       | Auskunft (023)                                                                                                                                                                             |
| SDG-Informationsbereich   | Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz) |

| Modul                         | Sachverhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lagen Portalverbund           | Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauplanung (2050400), Auszüge aus Registern (2020200)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Einheitlicher Ansprechpartner | Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fachlich freigegeben am       | 24.08.2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fachlich freigegeben durch    | Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Handlungsgrundlage            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunale Bauaufsichtsgebührensatzung<br/> <a href="https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018V3IVZ">https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018V3IVZ</a><br/> <a href="https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-MWVLVwKostOHE2013V19Anlage">https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-MWVLVwKostOHE2013V19Anlage</a><br/> <a href="https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018V3IVZ">https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018V3IVZ</a><br/> <a href="https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-MWVLVwKostOHE2013V19Anlage">https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-MWVLVwKostOHE2013V19Anlage</a> </li> </ul>                                                                                                                  |
| Teaser                        | Zur Übernahme von Baulasten und Eintragungen in das Baulastenverzeichnis, müssen Sie sich an die zuständige Behörde wenden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Volltext                      | <p>Baulasten sind öffentlich-rechtliche Verpflichtungen von Grundstückseigentümern und Grundstückseigentümerinnen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Damit wird die Bau- bzw. Nutzungserweiterung eines anderen Grundstückes ermöglicht. Die Baulasten werden durch schriftliche Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde übernommen. Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden. Wirksam werden die Baulasten unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis. Baulasten bleiben auch bei Veräußerung des Grundstücks bestehen, wirken also auch gegenüber Rechtsnachfolgern und Rechtsnachfolgerinnen.</p> <p>Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der</p> |

**Modul**
**Sachverhalt**

Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der oder die Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers oder der Grundstückseigentümerin zu einem sein oder ihr Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen sowie Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte eingetragen werden. Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen und sich Abschriften erteilen lassen.

**Erforderliche Unterlagen**

- Baulastenerklärung des Eigentümers
- Eigentumsnachweis für das zu belastende Grundstück (aktueller Grundbuchauszug)
- Lageplan

**Voraussetzungen**
**Kosten**

Die Eintragung und Löschung einer Baulast sowie andere Eintragungen in das Baulastenverzeichnis sind gebührenpflichtig, ebenso Abschriften aus dem Verzeichnis. Die Gebührenhöhe wird nach der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO-MWEVL) bzw. der kommunalen Bauaufsichtsgebührensatzung festgelegt.

**Verfahrensablauf**
**Bearbeitungsdauer**
**Frist**
**weiterführende  
Informationen**

| Modul             | Sachverhalt                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Hinweise          |                                                                                       |
| Rechtsbehelf      |                                                                                       |
| Kurztext          |                                                                                       |
| Ansprechpunkt     | Bauaufsichtsbehörde beim Landkreis / der Kreisfreien Stadt / der Sonderstatusstadt    |
| Zuständige Stelle |                                                                                       |
| Formulare         |                                                                                       |
| Ursprungsportal   | Baulasten, Baulastenverzeichnis, Building encumbrances, list of building encumbrances |