

99012087023000, 99012087023000

Baulast Auskunft

Heruntergeladen am 08.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121318196/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012087023000, 99012087023000
Leistungsbezeichnung I	Baulast Auskunft
Leistungsbezeichnung II	Baulast Auskunft beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	in Bearbeitung
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Abschrift(en) Baulastenverzeichnis, Baulast, Auskunft Grundstück, Baulastenkataster, Baulastenauskunft, Einsicht Baulastenverzeichnis, Belastungen Grundstück
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)
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100),

Modul	Sachverhalt
	Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	19.12.2023
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) • Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=32220230815093434462
Teaser	Die Baulastenauskunft bzw. die Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis informiert Sie darüber, ob ein Grundstück durch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen begünstigt oder belastet ist.
Volltext	Die Baulastenauskunft/ Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis gibt Aufschluss darüber, ob und wenn ja welche öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen (Baulasten) zu Gunsten oder zu Lasten eines Grundstücks im Baulastenverzeichnis eingetragen sind. Hierbei kann es sich z.B. um Baulasten handeln, die die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks beeinträchtigen (z.B. Übernahme einer Abstandsfläche oder einer Stellplatzfläche) oder verbessern (z.B. Vereinigungsbaulast). Baulasten können daher auch den Wert des Grundstücks beeinflussen. Für die Immobilienfinanzierung verlangen Banken in der Regel eine aktuelle Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis. Die Baulastenauskunft kann mündlich oder schriftlich erfolgen. Sofern Sie eine schriftliche Auskunft (Abschrift) wünschen, richten Sie ein formloses Anschreiben (oder

Modul

Sachverhalt

eine E-Mail) mit der Bitte um Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis an die untere Bauaufsichtsbehörde. Aus dem Anschreiben/ der E-Mail muss hervorgehen, auf welches Grundstück/Flurstück (Straße und Hausnummer oder Katasterbezeichnung) sich die Auskunft bezieht und Sie müssen Ihr berechtigtes Interesse darlegen.

Für eine telefonische oder persönliche Auskunft benötigen Sie keine Unterlagen. Sie müssen aber die Grundstücksbezeichnung/Flurstück und das berechnigte Interesse benennen können.

Die schriftliche Baulastenauskunft/ Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis ist gebührenpflichtig. Die Gebühren sind abhängig von der Anzahl der Grundstücke, für die eine Auskunft/ Abschrift erteilt werden soll.

Erforderliche Unterlagen

Für eine schriftliche Auskunft/ Abschrift:

- formloses Anschreiben/ E-Mail mit der Bitte um Auskunft/ Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis
- Benennung des Grundstücks/Flurstücks (Straße und Hausnummer oder Katasterbezeichnung), auf das sich die Auskunft bezieht
- Darlegung Ihres berechtigten Interesses

Für eine telefonische oder persönliche Auskunft:

Sie benötigen keine Unterlagen. Sie müssen aber die Grundstücksbezeichnung/Flurstücksbezeichnung und das berechnigte Interesse benennen können.

Voraussetzungen

Sie müssen ein berechtigtes Interesse an der Auskunft/ Abschrift darlegen können.

Kosten

Für mündliche/ telefonische Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis fallen keine Gebühren an. Die schriftliche Baulastenauskunft/ Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis ist gebührenpflichtig. Die Gebühren sind abhängig von der Anzahl der Grundstücke, für die eine Auskunft/ Abschrift erteilt werden soll. Sie betragen je Grundstück EUR 50, höchstens jedoch EUR 150. Sofern kein Baulastenblatt

Modul	Sachverhalt
	besteht (d.h.: wenn keine Baulast eingetragen ist), beträgt die Gebühr EUR 30 je Grundstück.
Verfahrensablauf	Schicken Sie Ihre formlose Bitte um Auskunft/ Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis schriftlich (E-Mail reicht aus) an die Untere Bauaufsichtsbehörde. Falls Sie weder Eigentümerin/Eigentümer noch Erbbauberechtigte/r des Grundstücks sind, fügen Sie eine Vollmacht der v.g. Berechtigten bei oder beschreiben Sie Ihr berechtigtes Interesse an der Auskunft. Die Untere Bauaufsichtsbehörde prüft, ob Sie berechtigt sind die Auskunft zu erhalten. Liegen die Voraussetzungen vor, erhalten Sie die Auskunft/ Abschrift sowie den Gebührenbescheid in schriftlicher Form.
Bearbeitungsdauer	2 bis 10 Werktage
Frist	keine
weiterführende Informationen	Bauportal.NRW URL: https://www.bauportal.nrw
Hinweise	Schriftform erforderlich: Nein Formlose Antragsstellung möglich: Ja Persönliches Erscheinen nötig: Nein
Rechtsbehelf	
Kurztext	• gebührenpflichtige Auskunft, durch die der Bürger feststellen kann, ob sein Grundstück durch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen begünstigt oder belastet ist • Voraussetzungen: Darlegen eines berechtigten Interesses an der Auskunft/ Abschrift (dies ist bei Grundstückseigentümern, Wohnungseigentümern und Erbbauberechtigten immer gegeben; Kaufinteressenten und sonstige Dritte sollten eine Vollmacht der Verkäufer bzw. Eigentümer vorlegen) • Zuständig für die Auskunft/ Abschrift: untere Bauaufsichtsbehörde

Modul	Sachverhalt
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	keine
Ursprungsportal	Baulast Auskunft