99012087023002, 99012087023002

Baulast Auskunft Abschrift

Heruntergeladen am 08.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/121318198/L100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012087023002, 99012087023002
Leistungsbezeichnung I	Baulast Auskunft Abschrift
Leistungsbezeichnung II	Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	in Bearbeitung
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Belastungen Grundstück, Baulastenkataster, Abschrift(en) Baulastenverzeichnis, Baulast, Auskunft Grundstück, Einsicht Baulastenverzeichnis, Baulastenauskunft
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), Auszüge aus Registern (2020200), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	19.12.2023
Fachlich freigegen 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=748201706301427520 68 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=322202308150934344 62
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)

Modul	Sachverhalt
	wünschen, richten Sie ein formloses Anschreiben (oder 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/Flurstücksbezeichnung und das berechtigte 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 berechtigte Interesse benennen können.
Voraussetzungen	Sie müssen ein berechtigtes Interesse an der Auskunft/ Abschrift darlegen können.
Kosten	Für mündliche/ telefonische Auskünfte aus dem Baulastenverzeich-nis fallen keine Gebühren an. Die schriftliche Baulastenauskunft/ Abschrift aus dem Baulasten-verzeichnis ist gebührenpflichtig. Die Gebühren sind abhängig von der Anzahl der Grundstücke, für die eine Auskunft/ Abschrift erteilt werden soll. Sie betragen je Grundstück 50,00 EUR,

Modul	Sachverhalt
	höchstens jedoch 150,00 EUR. Sofern kein Baulastenblatt besteht (d.h.: wenn keine Baulast einge-tragen ist), beträgt die Gebühr 30,00 EUR 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 Erbbauberechtige/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: NeinFormlose Antragsstellung möglich: JaPersönliches 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
Ansprechpunkt	

Modul	Sachverhalt
Zuständige Stelle	
Formulare	keine
Ursprungsportal	Baulast Auskunft Abschrift