

99012088261001

Verpflichtungserklärung zur Übernahme einer Baulast abgeben

Heruntergeladen am 21.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/268331484/L100039>

| Modul | Sachverhalt |
|---------------------------|--|
| Leistungsschlüssel | 99012088261001 |
| Leistungsbezeichnung I | Verpflichtungserklärung zur Übernahme einer Baulast abgeben |
| Leistungsbezeichnung II | Verpflichtungserklärung zur Übernahme einer Baulast abgeben |
| Typisierung | 4 - Land: Regelung |
| Quellredaktion | Rheinland-Pfalz |
| Freigabestatus Katalog | unbestimmter Freigabestatus |
| Freigabestatus Bibliothek | unbestimmter Freigabestatus |
| Begriffe im Kontext | |
| 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 Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von |

| Modul | Sachverhalt |
|--------------------------------------|--|
| | Immobilien (auch als Zweitwohnsitz) |
| Lagen Portalverbund | |
| Einheitlicher Ansprechpartner | Nein |
| Fachlich freigegeben am | 25.09.2023 |
| Fachlich freigegeben durch | Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz |
| Handlungsgrundlage | https://www.landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauORPV25P86 https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauUntPr%C3%BCfVRPV2P2/part/S https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/VVRP-VVRP00000122/part/F https://www.landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauORPV25P86 https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauUntPr%C3%BCfVRPV2P2/part/S https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/VVRP-VVRP00000122/part/F |
| Teaser | Sie möchten eine Baulast in das Baulastenverzeichnis eintragen lassen? Dann müssen Sie dies bei der zuständigen Stelle beantragen. |
| Volltext | <p>Als Grundstückseigentümer können Sie gegenüber der Bauaufsichtsbehörde erklären, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen, die Ihr Grundstück betreffen zu übernehmen. Die Verpflichtungen dürfen sich nicht bereits aus dem öffentlichen Baurecht ergeben. Mit der Übernahme dieser sogenannten Baulast sollen Hindernisse ausgeräumt werden, die im Einzelfall einer Bebauung oder Nutzungsänderung entgegenstehen könnten. Ein Beispiel hierfür ist die Stellplatzbaulast, mit der unter bestimmten Voraussetzungen öffentlich-rechtlich gesichert werden kann, dass die erforderlichen Kfz-Stellplätze auf einem in zumutbarer Entfernung liegenden anderen Grundstück hergestellt werden.</p> <p>Wirksam werden die Baulasten mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis. Baulasten bleiben auch bestehen, wenn Sie das Grundstück verkaufen. Sie</p> |

| Modul | Sachverhalt |
|--------------------------|---|
| Erforderliche Unterlagen | <p>gehen dann auf die Käuferin beziehungsweise den Käufer über.</p> <p>Sie müssen das Eigentum durch Auszüge aus dem Grundbuch (Wohnungsgrundbuch, Erbbaugrundbuch) nachweisen. Die Grundbuchauszüge müssen Sie beglaubigen lassen. Sie dürfen nicht älter als einen Monat sein.</p> <p>Die Verpflichtungserklärung muss den Inhalt der übernommenen öffentlichen Verpflichtung eindeutig erkennen lassen. Kann die Baulast durch Text allein nicht eindeutig bestimmt werde, ist der Verpflichtungserklärung ein beglaubigter Auszug aus der Flurkarte beizufügen; an dessen Stelle kann auch ein beglaubigter Auszug aus der Stadtgrundkarte oder ein Lageplan im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 der Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung (BauuntPrüfVO) verwendet werden. Bei besonderen Grundstücks-, Gebäude- und Grenzverhältnissen kann die Bauaufsichtsbehörde einen Lageplan gemäß § 2 Abs. 3 BauuntPrüfVO verlangen. Die von der Baulast betroffenen Flächen sind von dem Katasteramt, einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer Vermessungsdienststelle in dem Auszug aus der Flurkarte, dem Auszug aus der Stadtgrundkarte oder dem Lageplan zu kennzeichnen</p> |
| Voraussetzungen | <p>Die Voraussetzungen sind insbesondere in Nr. 1.2 der Verwaltungsvorschrift „Einrichtung und Führung des Baulastenverzeichnisses, Nachweis der Baulasten im Liegenschaftskataster (zu § 86 LBauO)“ dargelegt. https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/VVRP-VVRPO00000122/part/F https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/VVRP-VVRPO00000122/part/F</p> |
| Kosten | <p>Die Eintragung einer Baulast sind gebührenpflichtig. Die Gebührenhöhe ergibt sich aus der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis).</p> |
| Verfahrensablauf | <p>Die Eintragung einer Baulast müssen Sie bei der örtlich</p> |

Modul

Sachverhalt

zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde beantragen.

Eine Baulast wird durch schriftliche Erklärung der Eigentümerinnen oder Eigentümer gegenüber der Bauaufsichtsbehörde übernommen. Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt werden.

Bearbeitungsdauer

Frist

Die Eintragung steht in der Regel in einem engen zeitlichen Zusammenhang mit einem konkreten Bauvorhaben. Zum Eintragsverfahren gibt es keine zeitlichen Regelungen.

weiterführende Informationen

Hinweise

Rechtsbehelf

Für Streitigkeiten im Zusammenhang mit Baulasten können Sie in der Regel Widerspruch einreichen und anschließend Klage erheben.

Kurztext

- Baulast - Verpflichtungserklärung zur Übernahme (Übernahmeerklärung) Entgegennahme vom Grundstückseigentümer
- Grundstückseigentümer können gegenüber der Bauaufsichtsbehörde erklären, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen, die ihr Grundstück betreffen, zu übernehmen.
- Benötigte Unterlagen: Beglaubigte Auszüge aus dem Grundbuch (Wohnungsgrundbuch, Erbbaugrundbuch), die nicht älter als einen Monat sind Die Verpflichtungserklärung muss den Inhalt der übernommenen öffentlichen Verpflichtung eindeutig erkennen lassen
- Es fallen Gebühren an.
- Eine konkrete Frist ist nicht einzuhalten.
- Zuständig: untere Bauaufsichtsbehörde

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Zuständig für Eintragung einer Baulast ist die untere Bauaufsichtsbehörde. Das ist die Kreisverwaltung, in

Modul

Sachverhalt

kreisfreien und großen kreisangehörigen Städten die Stadtverwaltung oder die Verbandsgemeindeverwaltung, wenn ihr Aufgaben der Bauaufsicht übertragen worden sind (Verbandsgemeindeverwaltungen Diez und Konz).
<https://fm.rlp.de/themen/baurecht-und-bautechnik/bauaufsicht>
<https://fm.rlp.de/themen/baurecht-und-bautechnik/bauaufsicht>

Formulare

Es gibt kein landesweit eingeführtes Formular. Gegebenenfalls halten die örtlich zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden Formulare als Hilfestellung für Ihre Antragstellung bereit.

Ursprungsportal

Submitting a declaration of commitment to assume a building obligation, Verpflichtungserklärung zur Übernahme einer Baulast abgeben