

Merkblatt zur Baulasteintragung gemäß § 83 BauONRW

Die Baulasterklärung ist in der Regel vor der Bauaufsicht der betreffenden Stadt oder beim zuständigen Kreis (als untere Bauaufsicht) der betreffenden Gemeinde jeweils von dem / den Eigentümern (Baulastgeber) des / der zu belastenden Grundstücke abzugeben.

Vor einem Notar geht dies auch, was z. B. zweckmäßig sein könnte, wenn der Baulastgeber sehr weit weg von der betreffenden Bauaufsicht wohnt.

Zur Abgabe der Baulasterklärung sind erforderlich bzw. vom Baulastgeber mitzubringen :

- 1.) Ein aktueller (unbeglaubigter) Grundbuchauszug, den der jeweilige Vermesser auf der Basis eine Online-Grundbuchzuges jeweils „ziehen“ (besorgen) kann.

- 2.) Amtliche (vom öffentl. best. Verm.-Ing.) angefertigte, unterschriebene und gesiegelte Baulastlagepläne müssen (bei der Bauaufsicht) vorliegen.
Hier ist es normalerweise zweckmäßig, daß die Bauaufsicht vor der Anberaumung des Termines zur Baulasteintragung (Abgabe der Baulasterklärung) über die Baulastlagepläne „drüberschaut“, ob diese auch deren Auffassung entsprechen oder ob ggf. weitere Baulasten erforderlich sind.
Hierzu werden die Anträge auf Baulast(-eintragung) von unserem Büro angefertigt, die dann der Antragsteller, der ja oft nicht der Eigentümer sondern eher der Begünstigte ist, unterschreiben und mit der Baulastlageplänen zur Bauaufsicht (zwecks Vorprüfung) schicken soll. Wenn nach Vorprüfung durch die Bauaufsicht alles o. k. ist, wird diese mit dem /den Baulastgeber (n) einen Termin zur Abgabe der Baulasterklärung anberaumen.
Sofern schon eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch für den Erwerber und künftigen Eigentümer eingetragen ist, ist dieser ebenfalls zu beteiligen.
Bei einfachen bzw. klaren Baulastfällen (wie z. B. Vereinigungsbaulast oder eine Abstandflächenbaulast) ist auch der direkte Gang (nach Terminvereinbarung) des Baulastgebers zur Bauaufsicht möglich (unter Vermeidung der Vorprüfung durch die Bauaufsicht).

- 3.) Bei der Abgabe der Baulasterklärung hat der Baulastgeber sich vor der Bauaufsicht durch seinen Personalausweis auszuweisen.