

FACHLICHE WEISUNG BOA/VA 2/1988

BAULASTEN

4/94

Inhalt

1 Gegenstand der Fachlichen Weisung

Prüfungsbereich: Grundprüfung

2 Anfordern der Baulasterklärung

Prüfungsbereich: Folgeaufgaben

3 Baulasten

- 3.1 Begriffsbestimmung
- 3.2 Inhalt der Baulast
- 3.3 Begründung der Baulast
- 3.4 Wirkung der Baulast
- 3.5 Zurückweisung der Baulast

4 Baulastenverzeichnis

- 4.1 Bedeutung der Eintragung
- 4.2 Eintragungsverfügung
- 4.3 Löschung von Baulasten (Löschungsverfügung)
- 4.4 Beteiligte Dienststellen
- 4.5 Eintragungs- bzw. Löschungsunterlagen
- 4.6 Führung des Baulastenverzeichnisses
- 4.7 Beschreibung des Baulastenverzeichnisses
- 4.8 Übernahme der Eintragungs- und Löschungsverfügung
- 4.9 Aktualisierung und Fortführung des Baulastenverzeichnisses
- 4.10 Mitteilungsverfahren
- 4.11 Übernahme in die Akten
- 4.12 Einsicht in das Baulastenverzeichnis

5 Baulasten im Rahmen von Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB)

6 Gebühren

- 6.1 Eintragung der Baulast
- 6.2 Löschung der Baulast
- 6.3 Einsicht in das Baulastenverzeichnis
- 6.4 Umlegungsgebiete

7 Geltungsdauer

Begriffe:
Baulasterklärung
Verpflichtungserklärung!

- Baulaster
LA
- §79

1 Gegenstand der Fachlichen Weisung

Mit der Baulast nach § 79 Hamburgische Bauordnung (HBauO) steht der Bauaufsicht ein in der Praxis bewährtes Instrument zur Verfügung, mit dem geplanten Vorhaben entgegenstehende Versagungsgründe bzw. öffentlich-rechtliche Hindernisse ausgeräumt werden können.

Diese Fachliche Weisung regelt u.a. die sachgerechte Ausgestaltung und das zur Vermeidung fehlerhafter bzw. mißbräuchlicher Anwendung der Baulast notwendige Verfahren.

Prüfungsbereich: Grundprüfung

2 Anfordern der Baulasterklärung

*Empfehlung:
durch BAs
vorformulieren* Sofern durch die Bauaufsichtsbehörde geklärt ist, daß ein Vorhaben nur nach Bildung einer Baulast genehmigt werden kann, ist der Bauherr mit dem Benachrichtigungsschreiben nach Abschluß der Grundprüfung darauf hinzuweisen, daß für die Genehmigung des Vorhabens die Abgabe einer entsprechenden Baulasterklärung erforderlich ist.

Prüfungsbereich: Folgeaufgaben

3 Baulasten

3.1 Begriffsbestimmung

Eine Baulast ist die öffentlich-rechtliche Verpflichtung eines Grundstückseigentümers oder eines Erbbauberechtigten zu einem sein Grundstück betreffendes, baurechtlich bedeutsames Handeln, Dulden oder Unterlassen. Diese öffentlich-rechtliche Verpflichtung darf sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben.

3.2 Inhalt der Baulast

Baulastfähig sind Baulasterklärungen, die die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Der Inhalt muß öffentlich-rechtlichen Charakter haben. Der Gegenstand der Baulasterklärung muß dem öffentlichen Recht angehören. Eine lediglich privat-rechtliche Verpflichtung - z.B. gewisse Einwirkungen auf ein Grundstück entschädigungslos hinzunehmen - darf nicht Gegenstand einer Baulast sein.

...

- Die Baulasterklärung muß ein Grundstück betreffen. Die Verpflichtung muß den jeweiligen Grundstückseigentümer in seiner Stellung als Eigentümer einschränken. Unzulässiger Inhalt einer Baulast wäre z.B. die Verpflichtung eines Grundstückseigentümers, sich kein Kraftfahrzeug anzuschaffen, um damit der Stellplatzverpflichtung zu entgehen; hier wird die persönliche Entscheidungsfreiheit eingeschränkt und nicht die Stellung als Grundstückseigentümer angesprochen.
- Die Verpflichtung muß von baurechtlicher Bedeutung sein. Diese Einschränkung ergibt sich nicht unmittelbar aus § 79 HBauO. Sie ist abzulesen aus der mit der Baulast verfolgten baurechtlichen Zielrichtung der Regelung.
- Der Inhalt der Baulasterklärung darf sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Diese Regelung soll bewirken, daß z.B. Abstände und Abstandsflächen, die sich auf benachbarte Grundstücke erstrecken, und die aufgrund von zwingenden Bebauungsplanfestsetzungen bereits öffentlich-rechtlich gesichert sind, nicht zusätzlich durch Baulasten gesichert werden.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt bei den Tatbeständen, die ausdrücklich in der HBauO geregelt werden (§ 4 Absatz 2, § 7, § 10 Absatz 4, § 15 Absatz 3 und § 48 Absatz 3 HBauO).

Gegenstand einer Baulast können jedoch nicht nur diese geregelten Tatbestände sein; Regelungsinhalte von Baulasten dürfen dem gesamten Bauordnungs- und Planungsrecht angehören; ausgenommen sind lediglich Indexübertragungen (z.B. GR und GF) auf andere geringer ausgenutzte Grundstücke, weil diese Übertragungen in der Regel städtebaulich nicht wirksam werden. Abweichungen von dieser Regel können im Einzelfall bei unmittelbar nebeneinanderliegenden Grundstücken auftreten.

Da Baulasten gegebenenfalls mit den Mitteln des Verwaltungszwanges durchsetzbar sein müssen, muß der Inhalt die dafür notwendige Bestimmtheit aufweisen.

Baulasten dürfen ihrem Inhalt nach keine baurechtswidrigen Zustände zur Folge haben.

3.3 Begründung der Baulast

Die Baulasterklärung bedarf nach § 79 Absatz 2 HBauO der Schriftform. Baulasten werden begründet durch die einseitige schriftliche Willenserklärung des Baulastgebers gegenüber der Bauaufsichtsbehörde. Sie werden nach § 79 Absatz 1 HBauO mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis ~~also die Annahme durch die Bauaufsichtsbehörde~~ wirksam; das gilt nicht für Baulasten nach Nummer 5 dieser FW.

Baulasten können übernommen werden

- vom Grundstückseigentümer und
- von Erbbauberechtigten bei Grundstücken, für die ein Erbbaurecht besteht mit Zustimmung des Grundstückseigentümers.

3.3.1 Unterschrift

Die Verpflichtungserklärung ist zu unterschreiben

- vom Grundstückseigentümer oder
- von allen Miteigentümern bei Miteigentum am Grundstück nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder
- von allen Teileigentümern (z. B. Mitgliedern einer Erbengemeinschaft) oder
- vom Erbbauberechtigten mit Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Die rechtlichen Vorschriften hinsichtlich der Vertretungsbefugnis sind zu beachten (Nummer 3.3.2).

Die Unterschrift/Unterschriften müssen amtlich (nach § 34 des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetz - HmbVwVfG) oder öffentlich (nach § 129 des Bürgerlichen Gesetzbuches - BGB) beglaubigt werden oder in Gegenwart eines Vertreters der Bauaufsichtsbehörde (vergleiche Nummer 4.2), geleistet und gesiegelt werden.

3.3.2 Abgabe der Erklärung

Bei Abgabe der Erklärung durch einen Bevollmächtigten ist eine durch einen Notar öffentlich beglaubigte Vollmacht zu fordern und zu den Akten zu nehmen. Bei Zweifeln über die Vertretungsbefugnisse bei Grundstückseigentümern, die Personal- oder Kapitalgesellschaften sind, ist das Bezirksrechtsamt einzuschalten.

Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte, die nicht bekannt sind, haben sich ausreichend über ihre Person auszuweisen.

Es ist zu prüfen, ob der Erklärende wirklich Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigter ist. Zum Nachweis der Rechtsstellung ist regelmäßig zu fordern:

- ein beglaubigter Grundbuchauszug, sofern keine Übereinstimmung mit der straßenbezogenen Eigentümerliste S 12 festgestellt wird oder
- ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Karte und Buch).

...

Die Verpflichtungserklärung muß Inhalt und Umfang der übernommenen öffentlich-rechtlichen Verpflichtung eindeutig erkennen lassen. Gegebenenfalls ist auf eine eindeutige Formulierung hinzuwirken.

Der Erklärung ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Karte) in sechsfacher Ausfertigung beizufügen, in dem die zur Abgrenzung und zum Verständnis der Baulast notwendigen Angaben unter Beachtung der Vorgaben aus der Bauvorlagenverordnung einzutragen sind. Eintragungen von Baulastgrenzen, die wegen einer im Einzelfall erforderlichen Anforderung an die Genauigkeit örtlich festgestellt werden müssen, sind von einer zur Urkundsvermessung befugten Behörde oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur beglaubigen zu lassen. s. Seite 9

Die Beweggründe für die Bestellung der Baulast und die zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern sonst getroffenen Abreden oder privatrechtliche Verträge sind öffentlich-rechtlich unerheblich und in diesem Verfahren weder zu prüfen noch eintragungsfähig.

3.3.3 Annahme der Baulast

Die Baulast ist von der Bauaufsichtsbehörde anzunehmen, wenn

- ihr Inhalt baulastfähig ist (vergleiche Nummer 3.2) und
- mit der Baulast zwingende Versagungsgründe in der Weise ausgeräumt werden, daß die beantragte Genehmigung als Akt der gebundenen Erlaubnis angesehen werden muß. Bei Baulasten in Umlagegebieten ist das Amt für Stadterneuerung (ASE) zunächst zu hören (vergleiche Nummer 5).

3.4 Wirkung der Baulast

Nach § 79 Absatz 1 HBauO werden Baulasten unbeschadet der Rechte Dritter wirksam.

Baulasten wirken auch gegenüber dem Rechtsnachfolger, sie überleben als öffentliche Grundlast auch die Zwangsversteigerung und bleiben auch dann wirksam, wenn die dieser Baulast zugrundeliegende privatrechtliche Vereinbarung zwischen Baulastnehmer und Baulastgeber aufgehoben wird.

3.5 Zurückweisung der Baulast

Eine Baulast ist zurückzuweisen, wenn

- der Inhalt nicht baulastfähig ist (vergleiche Nummer 3.2),

- Unterschriften fehlen oder diese die formellen Voraussetzungen nicht erfüllen (vergleiche Nummer 3.3),
- die Voraussetzungen für Ausnahmen und Befreiungen, auf deren Erteilung es im Zusammenhang mit der Begründung der Baulast ankommt, nicht gegeben sind oder
- mögliche baurechtliche Hindernisse auch ohne die Begründung einer Baulast ausgeräumt werden können.

4 Baulastenverzeichnis

4.1 Bedeutung der Eintragung

Nach § 79 Absatz 5 HBauO besteht kein Rechtsanspruch auf eine Eintragung in das Baulastenverzeichnis. Die Eintragung begründet die wiederlegbare Vermutung für den Bestand und den Umfang der eingetragenen Baulast. Das bedeutet, daß der Baulastnehmer bei einem Streit mit dem Baulastgeber sich insoweit auf die Eintragungen berufen kann. Also hat nicht der Baulastnehmer Bestand und Umfang zu beweisen, sondern der Baulastgeber muß die Unrichtigkeit der Eintragungen beweisen.

Diese besondere Bedeutung der Eintragung macht eine sehr sorgfältige Führung des Baulastenverzeichnisses notwendig.

4.2 Eintragungsverfügung

Die Verfügung ist in den Bezirksämtern/Bauprüfabteilung vom Abteilungsleiter, seinem Vertreter oder einem vom Abteilungsleiter zu bestimmenden Bediensteten und in den Ortsämtern vom Leiter der Bauabteilung/Bauprüfung oder seinem Vertreter zu fertigen.

Die Verfügung hat den vollständigen Wortlaut der Eintragung in das Baulastenverzeichnis unter Angabe der Flurstücksnummer des belasteten und ggf. des begünstigten Baugrundstückes zu enthalten. Die Verfügung ist an das Kataster- und Vermessungsamt zu übersenden.

4.3 Löschung von Baulasten (Löschungsverfügung)

Baulasten gehen nur durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Dies schließt nicht aus, daß auch der Eigentümer eines belasteten Grundstückes die Löschung einer Baulast beantragen kann; in diesem Fall muß die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen prüfen, ob ein öffentliches Interesse an der Baulast noch gegeben ist. Der Verzicht kann in beiden Fällen dann ausgesprochen werden, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht.

Ein öffentliches Interesse an einer Baulast besteht z. B. dann nicht mehr, wenn ein Gebäude abgebrochen wird, für

dessen Abstandsflächen eine Baulast auf dem Nachbargrundstück eingetragen ist. Vor dem Verzicht sollen Baulastgeber und Baulastnehmer angehört werden. Auf diese Anhörung ist dann zu verzichten, wenn diese oder deren Bevollmächtigte nur unter erheblichen Schwierigkeiten ermittelt oder erreicht werden können.

Die Lösungsverfügung ist an das Kataster- und Vermessungsamt zu übersenden.

Der Verzicht wird mit der Löschung im Baulastenverzeichnis wirksam; das gilt nicht für Baulasten nach Nummer 5 (Umlegungsgebiete) dieser FW.

4.4 Beteiligte Dienststellen

Das Baulastenverzeichnis wird im Zusammenwirken der Bauämter/Bauprüfabteilungen der Bezirksämter bzw. der Bauabteilungen/Bauprüfung der Ortsämter (Bauprüfdienststellen) von den Kataster- und Vermessungsämtern der Bezirke geführt. Die Bauprüfdienststellen bestimmen Eintragungen und Löschungen der Baulasten. Für Baulasten im Rahmen von Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff Baugesetzbuch gilt Nr. 5. Die Kataster- und Vermessungsämter verwalten das Baulastenverzeichnis, halten die mit dem Liegenschaftskataster korrespondierenden Bestandsdaten (Nr. 4.7) aktuell und weisen die Baulastnummer (Nr. 4.6) im Liegenschaftskataster nach. *Lebblatt*

4.5 Eintragungs- bzw. Lösungsunterlagen

Eintragungen und Löschungen von Baulasten dürfen vom Kataster- und Vermessungsamt nur aufgrund von Eintragungs- bzw. Lösungsverfügungen der zuständigen Bauprüfdienststellen sowie von Festsetzungen in rechtskräftigen Umlegungsverfahren vorgenommen werden.

Die Eintragungen der Baulasten sind im Wortlaut zu übernehmen, es darf nichts hinzugefügt oder weggelassen werden.

4.6 Führung des Baulastenverzeichnisses

Das Baulastenverzeichnis wird bezirksweise bei den Kataster- und Vermessungsämtern geführt. Ordnungsmerkmal ist die 5stellige Baulastenblattnummer.

Baulasten werden zu den belasteten Grundstücken flurstücksbezogen nachgewiesen. Betrifft eine Baulast mehrere Flurstücke so ist sie mit der gleichen Baulastenblattnummer in geeigneter Form für jedes Flurstück nachzuweisen.

4.7 Beschreibung des Baulastenverzeichnisses

Der Inhalt des Baulastenverzeichnisses besteht aus den Titelangaben, den Bestandsdaten und dem Eintragungsteil.

Titelangaben sind die Bezeichnung der zuständigen Bauprüfabteilung des Bezirks bzw. der zuständigen Bauabteilung des Ortsamtes und die Baulastenblattnummer (Nr. 4.6) als Ordnungsmerkmal.

Bestandsdaten sind Straßennamen und Hausnummern.

Der Eintragungsteil umfaßt den Wortlaut der Baulast, die Flurstückskennzeichen des belasteten und ggf. des begünstigten Baugrundstücks, für jede Eintragungs- bzw. Lösungsverfügung eine eigene laufende Nummer und hierzu gesonderten Raum für Fortführungshinweise.

4.8 Übernahme der Eintragungs- und Lösungsverfügungen

Aufgrund der Eintragungsverfügungen ist an Hand der Bestandsdaten zu prüfen, ob für das belastete Grundstück bereits eine Baulastenblattnummer vergeben ist.

Besteht eine Baulastenblattnummer, ist die Baulast hier unter der nächsten lfd. Nr. einzutragen.

Besteht keine Baulastenblattnummer, so wird die Baulast unter der nächsten freien Baulastnummer der Schlüsselzahl der Gemarkung in das Baulastenverzeichnis übernommen.

Bei der Vergabe einer Baulastenblattnummer sind im Titel die verfügende Stelle, also die zuständige Bauprüfdienststelle, und die Baulastenblattnummer einzutragen.

Die Grundstücksdaten der Eintragungs- bzw. Lösungsverfügungen sind vor der Übernahme in das Baulastenverzeichnis mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters zu vergleichen. Unstimmigkeiten sind im Einvernehmen zwischen dem Kataster- und Vermessungsamt und der Bauprüfdienststelle auszuräumen.

Betreffen Unstimmigkeiten den Text der Baulast selbst, so bedarf es zu deren Richtigstellung einer neuen Eintragungsverfügung.

4.9 Aktualisierung und Fortführung des Baulastenverzeichnisses

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben des Baulastenverzeichnisses mit dem Liegenschaftskataster wird von den Kataster- und Vermessungsämtern überwacht. Veränderungen und Berichtigungen des Liegenschaftskatasters, die Bestandsangaben des Baulastenverzeichnisses betreffen, werden vom Kataster- und Vermessungsamt in das Baulastenverzeichnis durch Fortführung übernommen.

Hierbei bleibt die Baulastenblattnummer grundsätzlich unverändert.

Bei Formveränderungen des Flurstücks ordnet das Kataster- und Vermessungsamt der Baulastenblattnummer nach den lagemäßigen Abgrenzungen der Baulast das bzw. die neuen Flurstückskennzeichen zu.

Verfügung + Verpf. Stempelung
Antragsteller v. d. Flurberein.
Kadaster

Verändern sich die amtlichen Bezeichnungen für den Straßennamen oder die Hausnummer, so werden diese Bestandsangaben vom Kataster- und Vermessungsamt fortgeführt.

Fortführungen werden den zuständigen Bauprüfdienststellen mitgeteilt (Nr. 4.10).

Enthält der Text der Baulast Grundstücksdaten (z.B. Angaben des Liegenschaftskatasters für begünstigte Grundstücke), so werden diese seitens der Kataster- und Vermessungsämter nicht unmittelbar aktuell gehalten. Veränderungen können auf Antrag des Berechtigten nur über Eintragungsverfügungen unter einer eigenen lfd. Nr. erfolgen.

4.10 Mitteilungsverfahren

Die Übernahme der Eintragungs- bzw. Lösungsverfügungen in das Baulastenverzeichnis teilt das Kataster- und Vermessungsamt der zuständigen Bauprüfdienststelle mit. Baulastgeber und Baulastnehmer erhalten vom Kataster- und Vermessungsamt jeweils einen Auszug aus dem Baulastenverzeichnis.

nur BAZ teilt mit nach Außen mit

Veränderungen und Berichtigungen der Bestandsangaben teilt das Kataster- und Vermessungsamt nach Übernahme in das Baulastenverzeichnis der zuständigen Bauprüfdienststelle oder für Umlegungsgebiete dem Amt für Stadterneuerung mit. Baulastgeber und -nehmer erhalten keine besondere Mitteilung. Sie sind, soweit notwendig, durch die vorausgegangene Fortführung des Liegenschaftskatasters informiert worden.

Verteilung der Flurbauakten auf Grundstücken z.B. 1+ 2+ KA

1+ begünst. Grundstück
1+ Abwärme *

4.11 Übernahme in die Akten

* Mitteilung gem. § 15 Abs. 2 Nr. 8 BauVerVO → BAZ?

Verpflichtungserklärung und sonstige Unterlagen sind zu den Bauakten des belasteten Grundstückes zu nehmen.

Eine Durchschrift der Verpflichtungserklärung ist zu den Akten des begünstigten Grundstückes zu nehmen.

Bei Löschungen sind die Bauakten entsprechend zu bereinigen.

4.12 Einsicht in das Baulastenverzeichnis

Jeder der ein berechtigtes Interesse darlegt, kann nach § 79 Absatz 4 HBauO in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Auszüge und Kopien fertigen lassen.

Der Begriff des berechtigten Interesses umfaßt jedes schutzwürdige Interesse rechtlicher, wirtschaftlicher oder ideeller Natur.

Einsicht in die Bauakten!

Verfahren: Abwasser-Baulast darstellen
BAZ auf was geht werden

* dies macht eine doppelte Postsendung (KA + BAZ für Gebühren) erforderlich → besser alles durch BAZ mit durchsetzen, deshalb Information an BAZ vorher!

5 Baulasten im Rahmen von Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB)

- 5.1 Im Rahmen eines Umlegungsverfahrens kann das Amt für Stadterneuerung (ASE) nach § 61 Absatz 1 Satz 3 BauGB Baulasten durch einen Umlegungsplan oder eine Vorwegentscheidung nach § 76 BauGB begründen, aufheben oder ändern. Derartige Baulasten werden von ASE, nachdem es Einvernehmen mit der zuständigen Bauprüfdienststelle herbeigeführt hat, in das Umlegungsverzeichnis oder das Verzeichnis über Vorwegentscheidungen nach § 76 BauGB aufgenommen und bereits mit Inkrafttreten des Umlegungsplanes oder der Vorwegentscheidung nach § 76 BauGB wirksam (vergleiche jedoch Nummer 3.3 erster Absatz).
- 5.2 ASE unterrichtet das zuständige Kataster- und Vermessungsamt unter Übersendung eines Auszuges aus dem Umlegungsverzeichnis oder dem Verzeichnis über Vorwegentscheidungen nach § 76 BauGB vom Inkrafttreten des Umlegungsplanes oder der Vorwegentscheidung nach § 76 BauGB. Das Kataster- und Vermessungsamt trägt die Baulast mit dem Inhalt und Wortlaut, den sie im Umlegungsverzeichnis oder im Verzeichnis über Vorwegentscheidungen nach § 76 BauGB gefunden hat, in das Baulastenverzeichnis ein. Einer besonderen Eintragungsverfügung bedarf es nicht.
- 5.3 Soll während eines Umlegungsverfahrens eine Baulast (nicht durch die Umlegungsstelle selbst, sondern) zwischen zwei Privaten vor der Bauprüfdienststelle neu begründet, geändert oder aufgehoben werden, so ist im Rahmen der Baulastfähigkeit nach Nummer 3 der Vorgang an das Amt für Stadterneuerung zwecks Einholung einer Stellungnahme zu übermitteln.

Bestehen gegen die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast auch unter Berücksichtigung der Stellungnahme von ASE bei der Bauprüfdienststelle keine Bedenken, so hat sie den Baulastgeber aufzufordern, die nach § 51 Abs. 1 Nummer 1 BauGB erforderliche Genehmigung beim Amt für Stadterneuerung schriftlich unter Beifügung der Baulast, in der von der Bauprüfdienststelle akzeptierten Fassung, zu beantragen. ASE übersendet nach Erteilung der Genehmigung nach § 51 BauGB eine Durchschrift an die Bauprüfdienststelle. Erst nach Vorliegen der Genehmigung von ASE darf die Eintragung nach Nummer 4.2 von der Bauprüfdienststelle verfügt werden.

- 5.4 Nach Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis hat das Kataster- und Vermessungsamt das Amt für Stadterneuerung durch Übersendung eines Auszuges aus dem Baulastenverzeichnis zu informieren. Das Mitteilungsverfahren gegenüber der Bauprüfdienststelle gemäß Nummer 4.10 bleibt unberührt.

- 5.5 Das Verfahren nach den Nummern 5.1 bis 5.5 gilt sinngemäß auch für die Änderung oder Löschung von Baulasten in Umlegungsgebieten.

6 Gebühren

6.1 Eintragung der Baulast

Für die Entgegennahme der Erklärung über die Eintragung einer Baulast sind Gebühren nach der Gebührenordnung für das Bauwesen festzusetzen.

Enthält eine Erklärung mehrere Verpflichtungen, so ist die Gebühr für jede einzelne eingetragene Baulast zu erheben.

Für Auszüge und Kopien sind Gebühren nach der Anlage zum Gebührengesetz festzusetzen.

6.2 Löschung der Baulast

Für die Löschung (Streichung) einer Baulast sind Gebühren nach der Gebührenordnung für das Bauwesen zu erheben, sofern diese auf Antrag erfolgen. Für Löschungen von Amts wegen sind keine Gebühren festzusetzen.

6.3 Einsicht in das Baulastenverzeichnis

Die Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis ist gebührenfrei.

Für Auszüge und Kopien sind Gebühren nach der Anlage zum Gebührengesetz vom Kataster- und Vermessungsamt festzusetzen.

6.4 Umlegungsgebiete (vergleiche Nummer 5)

Eintragungen und Löschungen aufgrund von Festsetzungen im Umlegungsverfahren werden von Amts wegen vorgenommen; es sind keine Gebühren festzusetzen.

7 Geltungsdauer

- 7.1 Die Fachliche Weisung BOA 5/83 über Baulasten und andere öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen sowie über Einrichtung und Führung des Baulastenverzeichnisses (FW Baulasten) ist überholt. ✓

- 7.2 Diese Fachliche Weisung tritt spätestens am 31.12.1993 außer Kraft.


Dr.-Ing. Eber
Erster Baudirektor für Städtebau

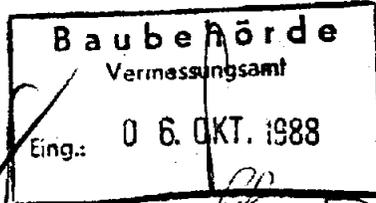
622.346

Bauordnungsamt
Gz.: BOA 21/630.012.79

Hamburg, den 04.10.1988/wl
App. 2741

277 bitte an K7
verteilen.

VA



Betr.: FW BOA/VA 2/1988
- Baulasten -

Anbei übersendet das BOA eine Mitteilung an die Bauprüfabteilungen der Bezirks- und Ortsämter über Ergänzungen/Änderungen, die sich aus der praktischen Arbeit mit der Fachlichen Weisung ergeben haben. Eine offizielle Überarbeitung ist aus diesem Grunde nicht erforderlich. Das BOA bittet um Beachtung und Weitergabe in geeigneter Weise an die Kataster- und Vermessungsämter der Bezirke.

Wernecke
Wernecke

Anlagen

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

BAUBEHÖRDE

Bauordnungsamt
Gz.: BOA 21/630.012.79

Betr.: Fachliche Weisung BOA/VA 2/1988
- Baulasten -
hier: Mitteilung des BOA über notwendige Ergänzungen/
Änderungen zu o.g. FW im Rahmen der BA3-Ltr.-
Sitzung am 15.09.1988

Das Bezirksamt Harburg hat das Bauordnungsamt angeschrieben mit der Bitte, einige bei der praktischen Durchführung der FW aufgetretenen Unklarheiten, im Rahmen einer Überarbeitung der FW zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Das BOA ist mit den Anregungen einverstanden und bittet um entsprechende Berücksichtigung. Die Änderungen werden Eingang in die nächste Überarbeitung der FW finden, die aber z.Z. nicht beabsichtigt ist.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen/Ergänzungen:

1. Ziff. 3.3 "Begründung der Baulast"

Der Einschub im letzten Satz "- also die Annahme durch die Bauaufsichtsbehörde -" ist zu streichen.

Begründung:

In einem Verwaltungsstreitverfahren kann die Frage, wann eine Baulast wirksam geworden ist, hinsichtlich ihrer Bestandskraft von ausschlaggebender Bedeutung sein. Der Einschubsatz verändert also den Zeitpunkt der Wirksamkeit, indem er zeitlich vorverlegt wird, und widerspricht dem Gesetzestext des § 79 Abs. 1 Satz 2 HBauO.

2. Ziff. 4.2 "Eintragungsverfügung"

Der letzte Satz soll ergänzt werden und künftig lauten:
"Die Verfügung ist mit einem Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Karte) an das Kataster- und Vermessungsamt zu übersenden."

Begründung:

Die Arbeit des Kataster- und Vermessungsamtes wird erheblich erleichtert.

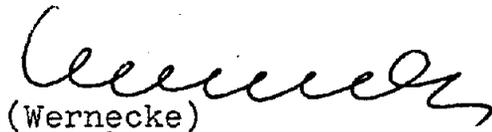
3. Ziff. 4.10 "Mitteilungsverfahren"

Der 2. Absatz soll fortfallen.

Begründung:

Die Mitteilung von Veränderungen und Berichtigungen ist überflüssig, da als Bauvorlage immer ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster gem. § 2 Nr. 1 Bauvorlagenverordnung als Bauvorlage verlangt wird. Zwischenzeitliche Veränderungen am Grundstück werden somit automatisch bekannt. Mitteilungen über Veränderungen ohne Vorgang belasten nur die Arbeit.

Die vom Bezirksamt im übrigen vorgeschlagene Erweiterung der Maske für die Verpflichtungserklärungen im Rahmen der PTV wird von BOA unterstützt. Es sollen gesonderte Rubriken für die Eintragungsvorfügung und für die anschließende Mitteilung über die Übernahme in das Baulastenverzeichnis vorgehalten werden.


(Wernecke)

Du. an: 1. Teilnehmer BA3-Ltr.-Sitzung am 15.09.1988
2. BOA 0 über BOA 20