

2131.100.079. FW 001
Ziel: Bauordnung / Umsetzung
FACHLICHE WEISUNG BOA/VA 4/1994

S7100

BAULASTEN

Inhalt

- 1 Gegenstand der Fachlichen Weisung
 - 2 Anfordern der Verpflichtungserklärung zur Begründung einer Baulast
 - 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 Baulastenblatt
 - 4.3 Eintragungsverfügung
 - 4.4 Löschung von Baulasten (Löschungsverfügung)
 - 4.5 Führung des Baulastenverzeichnisses
 - 4.6 Eintragungen bzw. Löschungen
 - 4.7 Inhalt des Baulastenverzeichnisses
 - 4.8 Übernahme der Eintragungs- und Löschungsverfügung
 - 4.9 Aktualisierung und Fortführung
 - 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) und für Abwasserbeseitigungsanlagen
 - 6 Hofgemeinschaften und andere Baubeschränkungen
 - 7 Gebühren
 - 7.1 Eintragung der Baulast
 - 7.2 Löschung der Baulast
 - 7.3 Einsicht in das Baulastenverzeichnis
 - 8 Geltungsdauer
- Anlagen:
Anlage 1: Baulastenblatt
Anlage 2: Eintragungsverfügung mit Arbeitshinweisen
Anlage 3: Löschungsverfügung mit Arbeitshinweisen

BPD 4/2002

- Baulasten

- § 79

S7100
GV421 ? 0.428.26
T& 1920

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.

Baulasten im Rahmen von Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff Bau-gesetzbuch durch die Stadtentwicklungsbehörde und für Baulasten im Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungen für Grundstücksentwässerungsanlagen durch die Umweltbehörde sind hier nur soweit beschrieben, wie dies für die Bauprüfdienststellen und die Baubehörde notwendig ist.

Diese Neufassung ist gegenüber der Fachlichen Weisung 2/1988 insgesamt überarbeitet worden.

2 Anfordern der Verpflichtungserklärung zur Begründung einer Baulast

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 Verpflichtungserklärung zur Begründung einer Baulast (Verpflichtungserklärung) erforderlich ist; zur Vereinfachung sollten entsprechende Texte durch die Bauaufsichtsbehörde vorbereitet werden.

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 Erklärungen, die die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Der Inhalt muß öffentlich-rechtlichen Charakter in dem Sinne haben, daß die Baulastbegründung zumindest sekundär im öffentlichen Interesse geschieht (öffentlich-rechtliche Absicherung ordnungsgemäßer Zustände und zugleich Rechtsgrundlage für behördliches Einschreiten, z.B. Freihaltung übernommener Abstandsflächen, § 7 HBauO). Eine lediglich im privaten Interesse bestehende Verpflichtung - z.B. zusätzliche Zufahrt zu einem Grundstück - darf nicht Gegenstand einer Baulast sein.
- Die Baulast muß das Grundstück betreffen und den jeweiligen Grundstückseigentümer in seiner diesbezüglichen Stellung einschränken und nicht als Person. Unzulässiger Inhalt einer Baulast wäre deshalb z.B. die Verpflichtung eines Grundstückseigentümers, sich kein Kraftfahrzeug anzuschaffen, um damit der Stellplatzverpflichtung zu entgehen; dagegen kann die Verpflichtung, Stellplätze nicht an einer bestimmten Stelle auf dem Grundstück anzuordnen, zulässiger Inhalt einer Baulast sein, wenn die Voraussetzungen im übrigen vorliegen.
- Die Baulast muß von baurechtlicher Bedeutung sein, d.h. in erster Linie relevant für die bauaufsichtliche Tätigkeit - z.B. Genehmigung von Vorhaben, Überwachung der baulichen und sonstigen Nutzung eines Grundstückes. Diese Einschränkung ergibt sich nicht unmittelbar aus § 79 HBauO. Sie ist abzulesen aus der mit der Baulast verfolgten baurechtlichen Zielrichtung der Regelung. Dies bedeutet jedoch nicht, daß die Baulastbestellung zwingend mit einem laufenden Genehmigungsverfahren in Verbindung stehen muß; auch eine "Baulast auf Vorrat" ist damit zulässig.
- Die Verpflichtung darf sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Diese Voraussetzung soll Doppelregelungen vermeiden. So ergeben sich Bebauungsbeschränkungen an den Grundstücksgrenzen häufig schon aus § 6 HBauO und Festsetzungen in Bebauungsplänen.

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).

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

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

Baulasten dürfen ihrem Inhalt nach keine baurechtswidrigen Zustände zur Folge haben oder sonst gegen öffentliches Recht verstoßen.

3.3 Begründung der Baulast

Die Verpflichtungserklärung zur Begründung der Baulast bedarf nach § 79 Absatz 2 HBauO der besonderen Schriftform (s.u. 3.3.1). Baulasten werden begründet durch die einseitige schriftliche Willenserklärung des Baulastgebers gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. Sie werden nach § 79 Absatz 1 HBauO mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam.

Baulasten können gegeben (Baulastgeber) werden

- vom Grundstückseigentümer und
- von Erbbauberechtigten mit Zustimmung des Grundstückseigentümers.

3.3.1 Abgabe der Verpflichtungserklärung

Die Verpflichtungserklärung ist zu unterschreiben

- vom Grundstückseigentümer,
- bei mehreren Eigentümern (Miteigentum) von allen Miteigentümern
- bei Erbbaurecht vom Erbbauberechtigten und Grundstückseigentümer.

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 geleistet und gesiegelt werden.

Bei Abgabe der Verpflichtungserklärung 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.

Für die Abgabe der Verpflichtungserklärung einer Behörde genügt die Unterschrift eines hierzu befugten Bediensteten versehen mit dem amtlichen Siegel der Behörde.

Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte, die der beglaubigenden Stelle (Notar/Bauaufsichtsbehörde) 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,
- ein aktueller Auszug aus dem beschreibenden Teil des Flächenbezogenen Informationssystems (FIS) oder
- wenn das Grundbuch nicht die aktuellen Eigentümer nachweist (aufgrund eines Eigentumsüberganges außerhalb des Grundbuches z.B. Erbfall), eine Urkunde (z.B. Erbschein). *oder notarielles Kaufvertrag*

3.3.2 Liegenschaftskarte

Der Verpflichtungserklärung ist ein Auszug aus dem darstellenden Teil des FIS (Liegenschaftskarte) (s. Arbeitshinweise in Anlage 2) 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 Vermessungsstelle im Sinne des Hamburgischen Gesetzes über das Vermessungswesen (HmbVermG) vom 30. Juni 1993 (GVBl. S. 135) auszuführen.

3.3.3 Begründung

Die zwischen den ^{Neben-} beteiligten Grundstückseigentümern getroffenen ^{Abreden} oder privatrechtlich abgeschlossenen Verträge sind öffentlich-rechtlich unerheblich und in diesem Verfahren weder zu prüfen noch eintragungsfähig.

zur Begründung der Baulast

Wurde die Baulastbildung nicht von der Bauaufsichtsbehörde veranlaßt (s.o. Nr. 2), hat der Erklärende die Gründe für die Bestellung der Baulast insoweit darzulegen, wie es für die Prüfung der Baulastfähigkeit erforderlich ist (s.o. Nr. 3.2).

3.4 Wirkung der Baulast

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

Baulasten wirken auch gegenüber dem Rechtsnachfolger, sie gehen nicht in der Zwangsversteigerung unter 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 Antrag auf ..

- der Inhalt nicht baulastfähig ist (s.o. Nr. 3.2),
- Unterschriften fehlen oder diese die formellen Voraussetzungen nicht erfüllen (s.o. Nr 3.3),

Zurückweisungen sind mit Rechtsbehelf zu versehen.

4 Baulastenverzeichnis

4.1 Bedeutung der Eintragung

Nach § 79 Absatz 1 HBauO werden Baulasten erst mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam. Die Eintragung begründet die widerlegbare Vermutung für den Bestand und den Umfang der eingetragenen Baulast.

Widerlegbare?

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

4.2 Baulastenblatt

Für jede Baulast sind die beschreibenden und bestimmenden Angaben in einem "Baulastenblatt" zusammenzufassen.

Unter dem Ordnungsmerkmal "Baulastenblattnummer" ist die Bezeichnung des belasteten Grundstücks nach Gemarkung, Flurstück sowie nach Straße und Hausnummer anzugeben; es sind der vollständige Wortlaut der Verpflichtungserklärung und ggf. erklärende Bemerkungen aufzuführen.

4.3 Eintragungsverfügung

Die Verfügung zur Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis ist von der Bauprüfdienststelle an das zuständige Kataster- und Vermessungsamt (KA) zu übersenden.

Der Verfügung sind die in der Anlage 2/Arbeitshinweise aufgeführten Eintragungsunterlagen beizufügen.

4.4 Löschung von Baulasten (Löschungsverfügung)

Baulasten gehen nur durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Die Bauaufsichtsbehörde kann nach pflichtgemäßem Ermessen den Verzicht aussprechen, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht (§ 79 Abs. 3 HBauO). Dies schließt nicht aus, daß auch der Eigentümer eines belasteten Grundstückes die Löschung einer Baulast beantragen kann; in diesem Fall muß die Bauaufsichtsbehörde prüfen, ob ein öffentliches Interesse an der Baulast noch gegeben ist. Wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht, wird die Bauaufsichtsbehörde im Regelfall zur Löschung verpflichtet sein (Ermessensreduzierung auf Null).

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 kann z.B. verzichtet werden, wenn diese oder deren Bevollmächtigte nur unter erheblichen Schwierigkeiten ermittelt oder erreicht werden können.

Die Löschungsverfügung (s. Anlage 3) ist von der Bauprüfdienststelle an das zuständige Kataster- und Vermessungsamt zu übersenden.

Der Verzicht wird mit der Löschung im Baulastenverzeichnis wirksam.

4.5 Führung des Baulastenverzeichnisses

Das Baulastenverzeichnis wird aufgrund der Eintragungsverfügung 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. Eintragung und Löschung von Baulasten im Rahmen der Grundstücksentsorgung durch die Umweltbehörde sind vorab mit den Bauprüfdienststellen abzustimmen. Für Baulasten im Rahmen von Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff Baugesetzbuch durch die Stadtentwicklungsbehörde und für Baulasten im

...

Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungen für Grundstücksentwässerungsanlagen durch die Umweltbehörde wird auf Nr. 5 verwiesen. Die Kataster- und Vermessungsämter weisen die Baulastenblattnummer im FIS nach. Ordnungsmerkmal ist die Baulastenblattnummer (s.o. Nr. 4.2).

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

4.6 Eintragungen bzw. Löschungen

Eintragungen und Löschungen von Baulasten sind vom Kataster- und Vermessungsamt nur aufgrund von Eintragungs- bzw. Lösungsverfügungen der zuständigen Bauprüfdienststellen bzw. der Umweltbehörde sowie von rechtskräftigen Festsetzungen in Umlegungsverfahren vorzunehmen.

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

4.7 Inhalt des Baulastenverzeichnisses

Das Baulastenverzeichnis weist gegliedert nach Baulastenblattnummern alle Inhalte der einzelnen Baulastenblätter (s.o. Nr. 4.2) vollständig nach.

4.8 Übernahme der Eintragungs- und Lösungsverfügungen

Die Baulast wird unter der nächsten freien Baulastenblattnummer in das Baulastenverzeichnis übernommen.

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

Betreffen Unstimmigkeiten den Eintragungsteil des Baulastenblattes selbst, so bedarf es zu deren Richtigstellung eines neuen Baulastenblattes.

4.9 Aktualisierung und Fortführung

Die Aktualität der Bezeichnungen des belasteten Grundstücks ist über die Verknüpfung der Baulastenblattnummer mit dem FIS gewährleistet. Die bezeichnenden Angaben sind alle auch Inhalt des beschreibenden Teils des FIS, der laufend aktuell gehalten wird.

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

Enthält der Text der Baulast Grundstücksdaten (insbesondere Angaben zum begünstigten Flurstück), können diese über eine Eintragungsverfügung aktualisiert werden. Diese Aktualisierung erfolgt nur auf Antrag und ist daher gebührenpflichtig (s. Nr. 7).

4.10 Mitteilungsverfahren

Der Austausch von Daten und Unterlagen zwischen den beteiligten Dienststellen ist im gegenseitigen Einvernehmen sicherzustellen. Er ist z.Z. geregelt

- für die Bauprüfdienststellen durch Anlagen 2 + 3 zur FW (Arbeitshinweise),
- für die Kataster- und Vermessungsämter durch das Rundschreiben 2/92, Gz.: VA 20/622.346.

Auf die Regelungen der Nr. 5 dieser FW (STEB, UB) wird verwiesen.

Die Grundeigentümer und ggf. Erbbauberechtigten der belasteten und begünstigten Grundstücke erhalten nach Abschluß der Eintragung in das Baulastenverzeichnis Kopien der Eintragungsunterlagen. Der Eigentümer und ggf. der Erbbauberechtigte des belasteten Grundstücks erhalten zusätzlich je einen Auszug aus dem beschreibenden Teil des FIS mit dem Nachweis der hier als Verknüpfungsmerkmal geführten Baulastenblattnummer.

4.11 Übernahme in die Akten

Die Eintragungsunterlagen sind entsprechend der Arbeitshinweise in Anlagen 2 und 3 in die Bauakten zu übernehmen.

4.12 Einsicht in das Baulastenverzeichnis

Jeder der ein berechtigtes Interesse darlegt, kann nach § 79 Absatz 6 HBauO in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Auszüge und/oder Kopien fertigen lassen.

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

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

Baulasten können nach § 61 BauGB auch von der Umlegungsbehörde (STEB/SB 2) im Rahmen eines Umlegungsverfahrens durch Umlegungsregelungen begründet, verändert oder aufgehoben werden. Bei Baulasten im Rahmen eines Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff des BauGB durch die Stadtentwicklungsbehörde (STEB) und bei Baulasten im Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungen für Grundstücksentwässerungsanlagen durch die Umweltbehörde (UB) ist das Einvernehmen mit der zuständigen Bauprüf-dienststelle herzustellen. STEB und UB unterrichten die Bauprüfdienststellen und das jeweilige Kataster- und Vermessungsamt über begründete, veränderte oder aufgehobene Baulasten.

6 Hofgemeinschaften und andere Baubeschränkungen

Es wird empfohlen, die nach altem Bauordnungsrecht begründeten Hofgemeinschaften und anderen Baubeschränkungen in das Baulastenverzeichnis zu übernehmen, wenn ein öffentlich-rechtliches Interesse an ihrem Fortbestand besteht; ansonsten sollten sie gelöscht werden. Auf die Übernahme in das Baulastenverzeichnis besteht kein Rechtsanspruch.

7 Gebühren

7.1 Eintragung der Baulast

Für die Eintragung einer Baulast sind Gebühren nach der Gebührenordnung für das Bauwesen von der Bauprüfdienststelle festzusetzen.

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

Für die Übernahme von Hofgemeinschaften und anderen Baubeschränkungen sind Gebühren nach der Gebührenordnung für das Bauwesen zu erheben, sofern diese auf Antrag erfolgen. Für Eintragungen von Amts wegen (s. Nr. 6) sind keine Gebühren festzusetzen.

7.2 Löschung der Baulast

Für die Löschung einer Baulast sind Gebühren nach der Gebührenordnung für das Bauwesen zu erheben, sofern diese auf Antrag erfolgen. Für Löschungen von Amts wegen (s. Nr. 6) sind keine Gebühren festzusetzen.

7.3 Einsicht in das Baulastenverzeichnis

Die Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis ist gebührenfrei.

Für Auszüge und Kopien werden Gebühren nach der Anlage zum Gebührengesetz festgesetzt.

8 Geltungsdauer

8.1 Die Fachliche Weisung BOA 2/1988 "Baulasten" ist nicht mehr anzuwenden. ✓

8.2 Der Bauprüfdienst 9/1992 "Baulasten" ist nicht mehr anzuwenden. ✓

8.3 Diese Fachliche Weisung tritt spätestens am 31.12.1999 außer Kraft.


Dr. Gustafsson

UNGÜLTIG

ANLAGE 1 (BAULASTENBLATT)

(Adressenblock ohne Empfänger- und Grundstücksdaten)

BAULASTENBLATTNUMMER: _____ (ist von KA zu ergänzen)
des Bezirksamtes (1)

Belastetes Grundstück:

Gemarkung: (2)

Flurstück: (3)

Straße/Hausnummer: (4)

A
Inhalt der Eintragung

Verpflichtung:

(5) (Text aus der Verpflichtungserklärung)

Hamburg, den (Datum)

Unterschrift

Kataster- und Vermessungsamt

Die Baulast wurde am _____ in das Baulastenverzeichnis
eingetragen.

Hamburg, den

Unterschrift

B
Bemerkungen

(6)

ANLAGE 2 (EINTRAGUNGSVERFÜGUNG)

(Adressenblock ohne Empfänger- und Grundstücksdaten)

AN - KA -

VERFÜGUNG ZUR EINTRAGUNG EINER
BAULAST NACH § 79 HBAUO

mit der Bitte, zu Lasten des Flurstücks (1), Gemarkung (2), die im beigefügten Baulastenblatt mit Auszug aus dem darstellenden Teil des FIS (Liegenschaftskarte) (jeweils 2-fach) näher bezeichnete Baulast ins Baulastenverzeichnis einzutragen.

Nach Eintragung der Baulast ist das vervollständigte Baulastenblatt mit dem Auszug aus dem darstellenden Teil des FIS (Liegenschaftskarte) (1-fach) und dem Auszug aus dem beschreibenden Teil des FIS (2-fach) der obigen Dienststelle zurückzusenden.

(3) (z.B. freier Text zu Hofgemeinschaften)

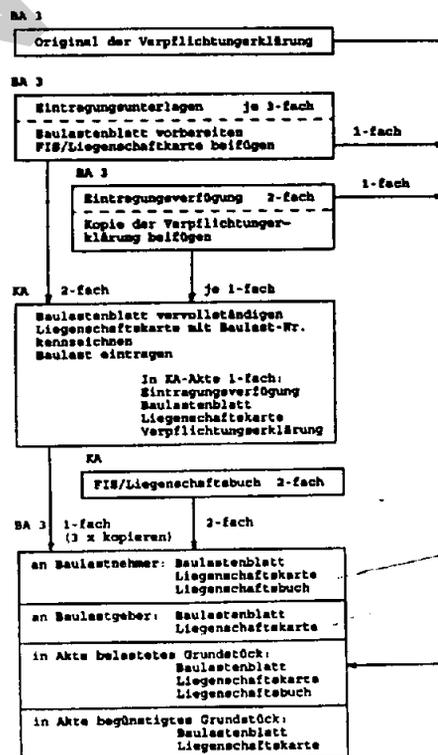
Unterschrift

Anlage: Kopie der Verpflichtungserklärung

Arbeitshinweise:

1. Aufgrund der abgegebenen Verpflichtungserklärung das Baulastenblatt für das Grundstück vorbereiten und den darstellenden Teil des FIS beifügen (jeweils 3-fach)
2. Original der Verpflichtungserklärung zur Bauakte Eigentumsverhältnisse belastetes Grundstück nehmen
3. Verfügung zur Eintragung der Baulast (1-fach) und die Eintragungsunterlagen aus Nr. 1 (2-fach) an -KA- absenden; jeweils eine Durchschrift zu den Bauakten des belasteten Grundstücks nehmen. Eine Kopie der Verpflichtungserklärung ist beizufügen.
4. Nach Eintragung der Baulast sendet KA das Baulastenblatt mit dem Auszug aus dem darstellenden Teil des FIS (Liegenschaftskarte/jeweils 1-fach) und den beschreibenden Teil des FIS (Liegenschaftsbuch 2-fach) an BA 3 zurück
5. Kopien der Eintragungsunterlagen (i.d. Regel das vervollständigte Baulastenblatt und der Auszug aus dem darstellenden Teil des FIS)
 - () an Grundeigentümer des belasteten Grundstücks mit Auszug aus dem beschreibenden Teil des FIS übersenden
 - () an Grundeigentümer des begünstigten Grundstücks übersenden
 - () zur Bauakte Eigentumsverhältnisse belastetes Grundstück mit Auszug aus dem beschreibenden Teil des FIS nehmen
 - () zur Bauakte Eigentumsverhältnisse begünstigtes Grundstück nehmen
6. () Gebührenbescheid fertigen
7. () ggf. andere Dienststellen benachrichtigen
8. () Grundstücksakte belastetes Grundstück kennzeichnen

ABLAUFSCHEMA DER ARBEITSHINWEISE NR. 1 BIS 5



*Antrag B/BAJ (Kw
Kaufvertrag)
Kopie der Verpflichtungserklärung ...*

ANLAGE 3 (LÖSCHUNGSVERFÜGUNG)

(Adressenblock ohne Empfänger- und Grundstücksdaten)

An - KA -
(2-fach)

VERFÜGUNG ZUR LÖSCHUNG EINER
BAULAST NACH § 79 HBAUO

| | | |
|--------------------|------------|------------------|
| Betr.: Gemarkung: | <u>(1)</u> | (z.B. Lohbrügge) |
| Flurstücksnr.: | <u>(2)</u> | (z.B. 1425) |
| Baulastenblattnr.: | <u>(3)</u> | (z.B. 12345) |

Die eingetragene Baulast ist zu löschen.
Bitte die beigefügte Durchschrift nach Löschung der Baulast
zurücksenden.

Unterschrift

Kataster- und Vermessungsamt

An
/BA 3

Die Baulast wurde am _____ gelöscht.

Datum/Unterschrift

Arbeitshinweise:

1. Verfügung zur Löschung der Baulast an KA absenden (2-fach)
2. Nach Löschungsrückmeldung Kopien
 - () an Grundeigentümer belastetes Grundstück übersenden
 - () an Grundeigentümer begünstigtes Grundstück übersenden
 - () zur Bauakte Eigentumsverhältnisses des belasteten Grundstücks nehmen
3. ggf. Gebührenbescheid fertigen
 () *im Bauakte ----- begünstigte Grundstück*
4. ggf. andere Dienststellen benachrichtigen
5. Kennzeichnung der Grundstücksakte belastetes Grundstück aufheben

G. Arter begünstigtes Grundstück fertigen

UNGÜLTIG