

Informationsblatt Baulasten

Die Eintragung oder Löschung einer Baulast gemäß Paragraph 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) erfolgt, wenn die Unterlagen vollständig und in der vorgeschriebenen Form erbracht werden. Im Einzelfall können Nachforderungen entstehen.

1. Verpflichtungserklärung

Das Formular wird von der Bauaufsichtsbehörde (Sachbearbeiter der jeweiligen Bauvorhaben) bereitgestellt.

■ Angabe der Personendaten und Unterschriften aller Grundstückseigentümer (sowie weiterer berechtigter Personen)

Weitere berechnigte Personen sind z. B. auflassungsvorgemerkte Personen, Personen mit Rückübertragungsansprüchen, alle Erben einer Erbengemeinschaft, Erbbauberechtigte und alle dinglich Berechnigten.

Bei juristischen Personen und rechtsfähigen Vereinigungen ist der gesetzliche Vertreter nachzuweisen, z. B. durch einen aktuellen Registerauszug (1fach).

■ Unterschriften auf der Verpflichtungserklärung werden von den Beteiligten **im Bauaufsichtsamt geleistet, durch einen Notar beglaubigt** oder **vom Bauaufsichtsamt anerkannt**.

■ Anzahl der Verpflichtungserklärungen:

- 1fach für Baulastenverzeichnis
- 1fach für jeden Antragsteller
- 1fach für jeden Eigentümer und für jede berechnigte Person und für jeden Vertreter einer juristischen Person

bei Vereinigungsbaulasten:

Für jedes belastete Flurstück ist die jeweilige Anzahl der Ausfertigungen erforderlich.

2. Eigentumsnachweis

■ aktueller amtlich beglaubigter Grundbuchauszug (Bestandsverzeichnis, 1. und 2. Abteilung)

■ nicht älter als drei Monate

■ Anzahl der Ausfertigungen: 1fach je belastetes Flurstück

3. Lageplan

■ bevorzugtes Format in Papierform: **A4 oder A3**

■ Maßstab mindestens M 1:500 (bzw. bei Bedarf größerer Maßstab)

■ Eintragung der Nordrichtung

■ Übereinstimmung der Bezeichnungen und katastermä-

ßige Grenzen der Flurstücke mit den Daten der Liegenschaftskarte

■ **braune Schraffur** der Baulast (bei Flächen), Darstellung des Bauvorhabens in **Rot**, bei Vereinigungsbaulast: alle beteiligten Flurstücksgrenzen **braun** kennzeichnen

■ Bei der Übernahme von Abständen auf andere Grundstücke muss gemäß Paragraph 9 Absatz 2 Satz 4 der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) der Lageplan durch einen **Sachverständigen** (Vermessungsbehörde oder Öffentlich bestellter Vermesser) erstellt werden, sofern kein ab 2003 erstellter Katasternachweis gemäß Paragraph 12 Absatz 2 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatGDVO) vorliegt.

■ **Unterschriften** des Planerstellers und des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers des Bauvorhabens (Paragraph 68 Absatz 4 SächsBO)

■ exakte Maße, Winkel und Fläche der Baulast

■ Bemaßung der Abstände der Baulast zu Flurstücksgrenzen und Grenzpunkten (exakte Lagebestimmung / Koordinaten der Baulastfläche)

■ Bitte übersenden Sie uns die Lagepläne zusätzlich in digitaler Form als **dxf**-Format - Layer ohne Bemaßungen (z.B. per E-Mail an: baulasten@dresden.de) Entwürfe Ihres Lageplanes können Sie, gerne vorab an baulasten@dresden.de senden.

■ zusätzlich bei notwendigen Stellplätzen:

- Bemaßung und fortlaufende Nummerierung
- bege- und befahrbaren Zugang zum Stellplatz einzeichnen, mit exakten Bemaßungen zu Grenzpunkten

■ Anzahl der Ausfertigungen:

- 1fach für Baulastenverzeichnis
- 1fach für jeden Antragsteller
- 1fach für jeden Eigentümer und für jede berechnigte Person und für jeden Vertreter einer juristischen Person
- 1fach für Amt für Geodaten und Kataster

4. Auszug aus der Liegenschaftskarte (Flurkarte)

- Maßstab M 1:1000
- nicht älter als ein halbes Jahr
- Anzahl der Ausfertigungen: 1fach je belastetes Flurstück

5. Vorlage der Genehmigung bei genehmigungspflichtigen Baulasteintragungen/Baulastlöschungen

durch den Bauherren zu beantragen und vorzulegen bei

- Umlegungsverfahren nach Paragraph 51 Absatz 1 BauGB
- Enteignungsverfahren nach Paragraph 109 BauGB
- im Geltungsbereich einer Entwicklungssatzung nach Paragraph 169 Absatz 1 Nr. 3 in Verbindung mit Paragraph 144 BauGB
- Sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß Paragraph 144 Absatz 2 Nr. 2 und 4 BauGB

6. Löschung einer Baulast

- formloses Anschreiben
- Nachweis über den Wegfall des öffentlichen Interesses am Fortbestand der Baulast
- Eigentumsnachweis für jedes begünstigte und belastete Flurstück (siehe Punkt 2)

Impressum

Herausgeber:
Landeshauptstadt Dresden

Bauaufsichtsamt
Telefon (03 51) 4 88 36 77
E-Mail baulasten@dresden.de

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll
Telefon (03 51) 4 88 23 90
E-Mail presse@dresden.de

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de
facebook.com/stadt.dresden

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion:
Bauaufsichtsamt, Abteilung Grundlagen

Januar 2021

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter www.dresden.de/kontakt. Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.