Informationsblatt Baulasten

Die Eintragung einer Baulast gemäß § 83 SächsBO ist nur dann möglich, wenn folgende Unterlagen vollständig und in der vorgeschriebenen Form erbracht werden!

1. Verpflichtungserklärung

- **Angabe der Personendaten und Unterschriften aller Grundstückseigentümer sowie weiterer berechtigter Personen**

Weitere berechnigte Personen sind z.B. auflassungs-vorgemerkte Personen, Personen mit Rückübertragungsansprüchen, alle Erben einer Erbengemeinschaft, Erbbauberechtigte und alle dinglich berechtigten Personen. Bei juristischen Personen und rechtsfähigen Vereinigungen ist der gesetzliche Vertreter nachzuweisen, z.B. durch einen aktuellen Registerauszug (einfach).

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

- **Anzahl der Verpflichtungserklärungen:** 1x für Baulastenregister 1x für jeden Antragsteller, 1x für jeden Eigentümer und für jede berechnigte Person für jeden Vertreter einer juristischen Person bei Vereinigungsbaulasten: Für jedes belastete Flurstück ist die jeweilige Anzahl der Ausfertigungen erforderlich.

2. Eigentumsnachweis

- **amtlich beglaubigter Grundbuchauszug** (Bestandsverzeichnis, 1. und 2. Abteilung)

- **nicht älter als 3 Monate**

- **Anzahl der Ausfertigungen:** 1x je belastetes Flurstück

3. Lageplan

- Maßstab mind. 1:500 (bzw. bei Bedarf größerer Maßstab)
- Eintragung der **Nordrichtung**
- Übereinstimmung der Bezeichnungen und der katastermäßigen Grenzen der Flurstücke mit den Daten des Liegenschaftskatasters
- **braune Schraffur** der Baulast (bei Flächen), Darstellung des Bauvorhabens in **rot**.

- Bei der Übernahme von Abständen auf andere Grundstücke muss gemäß § 9 Abs. 2 Satz 4 DVOSächsBO der Lageplan durch einen **Sachverständigen** (Vermessungsbehörde oder Öffentlich bestellter Vermesser) erstellt werden, sofern kein ab 2003 erstellter Katasternachweis gemäß § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO vorliegt.

- **Unterschriften** des Planerstellers und des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers des Bauvorhabens (§ 68 Abs. 4 SächsBO)

- exakte **Maße** und **Fläche** der Baulast (bei Vereinigungsbaulast: Flurstücksgrenzen kennzeichnen)

- **Bemaßung der Abstände** der Baulast **zu Flurstücksgrenzen** und **zu baulichen Anlagen** (exakte Lagebestimmung der Baulastfläche) bei notwendigen Stellplätzen)

- begeh- und befahrbaren Zugang zum Stellplatz einzeichnen, mit exakten Bemaßungen

- notwendige Stellplätze mit Bemaßung und fortlaufender Nummerierung

- **Anzahl der Ausfertigungen:**
1x für Baulastenregister
1x für jeden Antragsteller
1x für jeden Eigentümer und für jede berechnigte Person bzw. für jeden Vertreter einer juristischen Person

4. Auszug aus der Liegenschaftskarte (Flurkarte)

- **Maßstab M 1:1000**

- **nicht älter als ein ½ Jahr**

- **Anzahl der Ausfertigungen:**
1x je belastetes Flurstück

Kontakt:

Stadt Plauen
Fachbereich Stadtplanung, Bauordnung und Umwelt
Fachgebiet Bauordnung
Unterer Graben 1
08523 Plauen

Ansprechpartner

Herr Ulrich Giering
Telefon 03741 / 291 1640
Telefax 03741 / 291 31640
E-Mail Ulrich.Giering@plauen.de