Landkreis Mittelsachsen
Landratsamt

mittelsachsen
mitten im leben. mitten in sachsen.

Antrag
auf Baulast-Übernahme

An
Landratsamt Mittelsachsen
Verkehr und Bauen
Bauantragsbearbeitung/Baulasten
Frau Müller-Kowalewski
Frauensteiner Straße 43
09599 Freiberg

Besucheradresse
Straße des Friedens 20
04720 Döbeln

Posteingang

Der Antrag ist vollständig auszufüllen, von den beteiligten Personen zu Unterzeichnen und mit den erforderlichen Unterlagen (siehe Merkblatt) einzureichen.
Das Informationsblatt ist zu beachten.
Nur bei vollständig ausgefüllten Anträgen einschließlich der geforderten Unterlagen ist eine Zeitnahe Bearbeitung möglich.

AZ-Baulast: Wird von der Bauaufsichtsbehörde vergeben			
Bauantrag AZ:		☐ ist eingereicht	☐ wird in Kürze eingereicht

1. Antragsteller
Name, Vorname/Firma
Vertreter
Straße
PLZ, Wohnort, Ortsteil
erreichbar unter Tel.:
E-Mail-Adresse:

2. Baulastart

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen

☒ **Leitungsrecht** (§ 30 bis § 35 BauGB)
☐ für Trinkwasser
☐ für Abwasser
☐ für Regenwasser

...

3. Bauvorhaben

---

4. Grundstück

Belastetes/e Grundstück/e (Bei Vereinigungsbaulast alle Grundstücke die vereinigt werden sollen eintragen)

Flurstücks-Nr.	
Stadt/Gemeinde	Gemarkung
Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen Ist das/die Flurstück/e in Zwangsversteigerung ☐ ja ☐ nein	

Begünstigtes/e Grundstück/e Bei Vereinigungsbaulast alle Grundstücke die vereinigt werden sollen eintragen)

Flurstücks-Nr.:	
Stadt/Gemeinde	Gemarkung

5. Personen

1.Baulastübernehmer *Eigentümer des/der zu belastenden Grundstückes/e, lt. Grundbuch*

Name, Vorname/Firma
Vertreter (bei Firmen oder Erbengemeinschaften etc.)
Straße
PLZ, Wohnort, Ortsteil
Geburtsdatum (zwingend anzugeben)
erreichbar unter Tel.:

2. Baulastübernehmer *Eigentümer des/der zu belastenden Grundstückes/e, lt. Grundbuch*

Name, Vorname/Firma
Vertreter (bei Firmen oder Erbengemeinschaften etc.)
Straße
PLZ, Wohnort, Ortsteil
Geburtsdatum (zwingend anzugeben)
erreichbar unter Tel.:

(Bei weiteren Baulastübernehmern Extrablatt beifügen)

…

***Käufer**

* Angaben zu Käufer beziehen sich nur auf das/die zu belastende/n Grundstück/e

- *Kaufvertrag ist in Kopie beizufügen*

☐ ja ☐ nein

Bei **Ja** bitte ausfüllen

Name, Vorname/Firma

Vertreter (bei Firmen oder Erbengemeinschaften etc.)

Straße

PLZ, Wohnort, Ortsteil

Geburtsdatum (zwingend anzugeben)

erreichbar unter Tel.:

***Auflassungsvormerkung/Rückauflassungsvormerkung/Vormerkung etc.**

(lt. Grundbucheintragung Abteilung II)

* Angaben zu Auflassungsvormerkung etc. beziehen sich nur auf das/die zu belastende/n Grundstücke/e

☐ ja ☐ nein

Bei **Ja** bitte ausfüllen

Name, Vorname/Firma

Vertreter (bei Firmen oder Erbengemeinschaften etc.)

Straße

PLZ, Wohnort, Ortsteil

Geburtsdatum (zwingend anzugeben)

erreichbar unter Tel.:

Baulastbegünstigte/Bauherr

Name, Vorname/Firma

Vertreter

Straße

PLZ, Wohnort, Ortsteil

erreichbar unter Tel.:

E-Mail-Adresse:

…

Entwurfsverfasser
Name, Vorname/Firma
Vertreter
Straße
PLZ, Wohnort, Ortsteil
erreichbar unter Tel.:
E-Mail-Adresse:

6. Übernahme Kosten/Kostenschuldner

Die Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis nach dem Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen ist für den Antragsteller kostenpflichtig, sofern keine Gebührenbefreiung nach § 12 SächsVwKG vorliegt oder Kostenübernahme durch einen Dritten erklärt wird.

Name, Vorname/Firma	erreichbar unter Tel.:
Straße	
PLZ, Wohnort, Ortsteil	

_____
Unterschrift Kostenschuldner

☐ Gebührenfreiheit gemäß § 12 Abs. 1 SächsVwKG

Dazu ist eine Erklärung zur Gebührenbefreiung nach § 12 Abs. 1 Satz 2 SächsVwKG schriftlich einzureichen. Ein entsprechender Vordruck ist über das Ref. 20.1 Bauantragsbearbeitung/Baulasten erhältlich.

7. Datenschutzrechtliche Information gemäß Artikel 13 und 14 EU-DatenschutzGrundverordnung (EU-DSGVO)

Ihre im Antrag enthaltenen personenbezogenen Daten sind im Bauaufsichtsamt für die Bearbeitung erforderlich und werden nur für diesen Zweck verarbeitet. Ohne diese Angaben ist eine Bearbeitung des Antrages nicht möglich.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden ihre auf der Grundlage des § 83 SächsBO sowie § 9 Abs. 4 Nr. 4 und Nr. 15 DVOSächsBO erhobenen, personenbezogenen Antragsdaten nur in dem Umfang an andere Fachämter des Landkreises Mittelsachsen oder externe Fachbehörden übermittelt, soweit dies für die Prüfung und Entscheidung des Antrages erforderlich ist.

Die personenbezogenen Antragsdaten werden hier für die Dauer von 10 Jahren gespeichert.

Die Verarbeitung der angegebenen personenbezogenen Antragsdaten gemäß den Bedingungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung wird hiermit zur Kenntnis genommen. Auf die nachfolgenden Rechte Betroffener wird hingewiesen:

- die Auskunft nach Artikel 15 EU-DSGVO,
- die Berichtigung fehlerhafter Daten nach Artikel 16 EU-DSGVO,
- die Löschung bzw. Vergessenwerden nach Artikel 17 EU-DSGVO,
- die Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 EU-DSGVO,
- den Widerspruch gegen die Verarbeitung nach Artikel 21 EU-DSGVO,
- die Datenübertragbarkeit nach Artikel 20 EU-DSGVO und

…

- den Widerruf, wenn die Verarbeitung der Daten auf einer Einwilligung beruht. Die Verarbeitung der Antragsdaten bleibt bis zum Zeitpunkt des Widerrufs rechtmäßig.

Es bestehen ggf. Einschränkungen der o. g. Rechte gemäß Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe h EU-DSGVO und spezialgesetzlicher Regelungen.

Gegenüber der Datenschutzaufsichtsbehörde hat die betroffene Person, die ihre personenbezogenen Daten zur Verfügung stellt, das Recht auf Beschwerde gegen die Verarbeitung nach Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe d bzw. Artikel 77 Absatz 1 EU-DSGVO. Zuständige Aufsichtsbehörde ist: Der Sächsische Datenschutzbeauftragte.

Die Kontaktdaten des behördlichen Datenschutzbeauftragten sind:
Landkreis Mittelsachsen, Datenschutzbeauftragter, Frauensteiner Str. 43, 09559 Freiberg
(E-Mail: datenschutz@landkreis-mittelsachsen.de)

8. Unterschriftsleistung

Mit der Unterschrift ermächtige ich das Landratsamt Mittelsachsen, Referat Bauantragsbearbeitung – Baulasten weitere kostenpflichtige Erklärungen einzuholen. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

_____	_____
Datum	Unterschrift Antragsteller
_____	_____
Datum	Unterschrift Baulastübernehmer (1)
_____	_____
Datum	Unterschrift Baulastübernehmer (2)

Bei weiteren Beteiligten bitte Extrablatt mit Unterschrift beifügen.

Die für die Baulasteintragung erforderliche Verpflichtungserklärung, welche durch die Bauaufsichtsbehörde erstellt wird, soll unterzeichnet werden:

Zutreffendes bitte ankreuzen

☐ vor der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Mittelsachsen

☐ vor einem Notar ☐ Zusendung direkt an Notar
Anschrift:

☐ Zusendung an Baulastübernehmer

Drucken **Zurücksetzen**

Stand 10.12.2020

Landkreis Mittelsachsen
Landratsamt

Merkblatt zur Sicherung von Leitungen

Hinweise

Die Vorschriften der Sächsischen Bauordnung gelten nicht für Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen (§ 1 Abs.2 Nr. 3 Sächsische Bauordnung - SächsBO)

Eine rechtliche Sicherung von Leitungsrechten mittels Baulast bezieht sich nur auf das Recht, dass der Baulastübernehmer eine Mitbenutzung der vorhandenen Leitung und/oder ggf. Kläranlage durch die Eigentümer des begünstigten Flurstückes duldet.

Einem Antrag auf rechtliche Sicherung von Leitungen mittels Baulast kann, soweit die Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen gegeben sind, stattgegeben werden. Wir weisen aber darauf hin, dass dies keine grundbuchrechtliche Sicherung ist. Zum Beispiel, wenn es sich bei der baulichen Anlage um ein neu zu errichtendes Gebäude handelt, dessen gesicherte Erschließung für die Erteilung der Baugenehmigung Voraussetzung ist (§§ 30 - 35 Baugesetzbuch - BauGB). Leitungsrechte für Gas, Elektrizität, Wärme oder Telekommunikation sind von der Eintragung einer Baulast ausgeschlossen, da diese bereits durch andere rechtlichen Vorschriften geregelt werden.

Die Sicherung von Leitungsrechten ist bis zur öffentlichen Einleitmöglichkeit (Straße, Bach etc.) vorzunehmen, bei Trinkwasserleitung vom öffentlichen Anschluss bis zur Flurstücksgrenze des begünstigten Grundstückes.

Eine alleinige Sicherung im Grundbuch (Grunddienstbarkeit - § 1018 des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB) ist ausreichend.

Soll die Sicherung von Leitungsrechten für Wasser/Abwasser/Regenwasser dennoch mit einer Baulast erfolgen, so sind nachfolgend aufgeführte Unterlagen einzureichen:

Einzureichende Unterlagen

1. Antrag auf Baulast
(erhältlich beim Landratsamt Mittelsachse (https://www.landkreis-mittelsachsen.de/das amt/buergerservice/antrag-auf-baulastuebernahme.html)

- ○ 1-fach
- ■ *Geht die Leitung über mehrere Grundstücke so ist für jedes Grundstück ein separater Antrag einschließlich der unten stehenden Unterlagen einzureichen*
- ■ *Die Sicherung ist bis zur öffentlichen Einleitung vorzunehmen*
- ■ *Die Darstellung und Bemaßung der Leitung ist je belastetem Grundstück einzuzeichnen.*

2. Eigentumsnachweis

- ○ **aktueller amtlicher Grundbuchauszug bis Abteilung II**
- ○ 1-fach *im Original*
- ○ *nicht älter als 14 Tage*
- ○ *für jedes zu belastende Grundstück*
- ○ *unbeglaubigt ist ausreichend*
- ○ *erhältlich beim zuständigen Grundbuchamt*

2.1 Bei Erbengemeinschaft oder Tod des Eigentümers ist der Erbschein vorzulegen

- ○ 1-fach

2.2 Bei juristischen Personen sind folgende Nachweise der Vertretungsberechtigung erforderlich

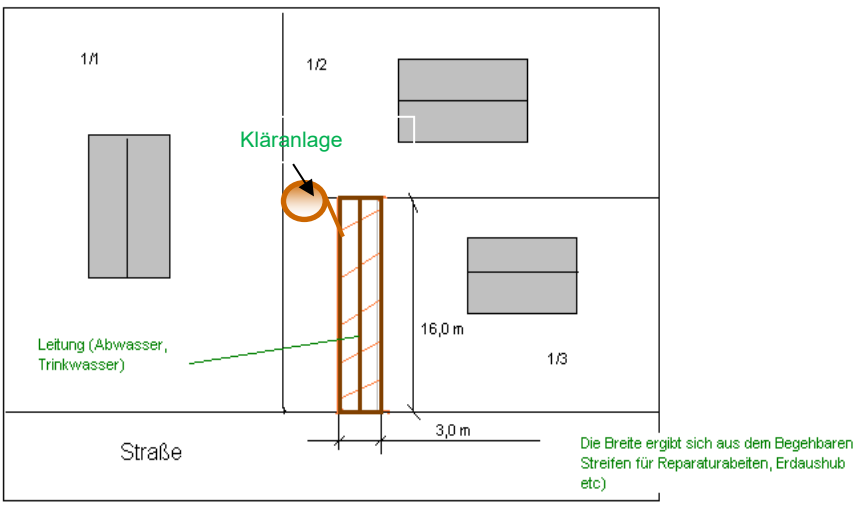
- ○ 1-fach
- ○ *GmbH, GmbH & Co.KG, AG etc.* — *Handelsregister*
- ○ *Genossenschaft* — *Genossenschaftsvertrag/Genossenschaftsregister*
- ○ *GbR* — *Gesellschaftsvertrag*
- ○ *Vereine* — *Vereinsregister*
- ■ *Angabe Name, Wohnanschrift und Geburtsdatum der/des Unterschriftsberechtigten welche/r die Baulastübernahme unterzeichnen wird*

3. Auszug aus der Liegenschaftskarte (Flurkarte)

- *5-fach*
- *nicht älter als ½ Jahr*
- *nicht größer als A 3 (eventuell Anschlusskarte mit einreichen)*
- *erhältlich beim zuständigen Vermessungsamt*

4. **Lageplan**

- *5-fach*
- *Wenn möglich, nicht größer als A3 oder zusätzlich als PDF per E-Mail*
- *Maßstabsgerecht M 1: 500 (wenn notwendig ist auch ein anderer Maßstab möglich)*
- *Einzeichnung der Leitung (braun schraffiert) einschließlich exakte Bemaßung der Baulastfläche*
- *Einzeichnung des Bauvorhabens*
- *Übereinstimmung der Bezeichnung und katastermäßigen Grenzen der Flurstücke mit den Daten der Liegenschaftskarte*
- *Eintragung der Nordrichtung*
- *Die Anlage 1 zur DVO SächsBO ist zu beachten.*
- *Der Lageplan ist vom Entwurfsverfassers (§ 68 Abs. 4 SächsBO) zu unterschreiben und mit Datum zu versehen.*
- *Auf dem Lageplan sind das Bauvorhaben, der Bauherr und der Maßstab anzugeben(schriftlich)*



Nach Prüfung des gestellten Antrages können weitere Unterlagen notwendig werden.

Landkreis Mittelsachsen
Landratsamt

Informationsblatt zu Baulasten

gemäß § 83 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Die Eintragung einer Baulast ist nur dann möglich, wenn die erforderlichen Unterlagen vollständig und in der vorgeschriebenen Form erbracht werden.
Nur vollständig eingereichte Anträge können zeitnah geprüft und abschließend bearbeitet werden.

Welche Unterlagen erforderlich sind, können sie dem zum Antrag beigefügtem Merkblatt entnehmen.

Die mit Bauantrag eingereichten Unterlagen können nicht für den Antrag auf Baulast genutzt werden. Diese „zusätzlich" für das Baulastverfahren in der geforderten Qualität und Anzahl einzureichen.

Antragstellung

1. Antrag

- vorhabenbezogenes **Formular**, welches von der Bauaufsichtsbehörde bereitgestellt wird
- Der Antrag sowie die Merkblätter sind unter der Internet-Adresse www.landkreis-mittelsachsen.de/das-amt/buergerservice/antrag-auf-baulastuebernahme.html erhältlich.
- → Der Antrag auf Baulastübernahme ist **komplett ausgefüllt** und von **allen** Beteiligten (Baulastübernehmer; Antragsteller/Baulastbegünstigte, Kostenschuldner) **unterschrieben 1-fach** einzureichen.
- Die Unterschrift auf dem **Antrag** muss **nicht** beglaubigt werden.
- Reicht der Platz für die Eintragungen auf dem Vordruck nicht aus, ist ein gesondertes Blatt als Anlage beizufügen.

2. Erforderlichen Unterlagen

- Auf Grund der Digitalisierung der Unterlagen sind diese, wenn möglich, zusätzlich per E-Mail zuzusenden.
- → **Angabe der Personendaten und Unterschriften aller Grundstückseigentümer sowie weitere berechtigte Personen**
  Weitere berechtigte Personen sind z.B. Personen mit einer Auflassungsvormerkung, Personen mit Rückauflassungsvormerkung, alle Erben einer Erbengemeinschaft, Erbbauberechtigte und alle dinglich berechtigten Personen.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass nach erfolgter Prüfung des Antrages, weitere Nachforderungen notwendig werden können.

3. Anzahl der Ausfertigungen

- In der Regel 5 x
  1 x Baulastübernehmer
  (1 x für jeden im Grundbuch eingetragenen Eigentümer der zu belastenden Grundstücke, für jede weitere berechtigte Person (z.B. Auflassungsvormerkung etc.)
  1 x Baulastbegünstigter
  1 x Gemeinde-/Stadtverwaltung
  1 x Bauakte
  1 x Baulastenverzeichnis
- → Daraus ergibt sich die Anzahl der einzureichenden notwendigen Unterlagen (Lageplan, Flurkarte etc.), da diese Bestandteil der auszufertigenden Verpflichtungserklärungen sind.

...

Notwenige Genehmigungen zur Baulasteintragung

(durch den Bauherren zu Beantragung und vorzulegen)

- → **Sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauGB**
- ■ Bei Eintragung eines Sanierungsverfahrens im Grundbuch
- ■ Bei Gemeindeverwaltung oder Stadtverwaltung zu beantragen
- → **Umlegungsverfahren nach § 51 Abs. 1 BauGB**
- → **Enteignungsverfahren nach § 109 BauGB**
- → **Im Geltungsbereich einer Entwicklungssatzung nach § 169 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 144 BauGB**
- → Soll eine Kompensationsmaßnahme mittels Baulast gesichert werden, so wird **die Zustimmung durch die Bauaufsichtsbehörde vom Ref. Naturschutz eingeholt**.
  Eine Vorabstimmung mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Ref. Naturschutz ist empfehlenswert.

Entstehung einer Baulast

1. Antragstellung
Der Antrag ist schriftlich mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.

2. Der Antrag wird durch den zuständigen Sachbearbeiter Baulasten geprüft.
Ggf. fehlende/fehlerhafte Unterlagen nachgefordert

3. Nach Vollständigkeit aller Unterlagen wird die Verpflichtungserklärung durch den Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörde/Baulasten erstellt.

4. Die Verpflichtungserklärung muss von allen Beteiligten eigenhändig unterschrieben werden.
Die Unterschrift ist **in der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Mittelsachsen**, unter Vorlage des Personalausweises oder des Reisepasses, zu leisten.
Alternativ kann die Unterschrift vor einem Notar nach Wahl geleistet werden. Dieser muss die Unterschrift auf einem Exemplar beglaubigen.

5. Nach erfolgter Unterschriftsleistung aller Beteiligten, wird die Baulast bestätigt und rechtmäßig ins Baulastenverzeichnis eingetragen. Dazu wird durch die Bauaufsichtsbehörde eine Eintragungsverfügung einschließlich Kostenfestsetzung erlassen.

Gebühren

1. Gemäß des Sächsischen Kostenverzeichnisses ist die Eintragung einer Baulast gebührenpflichtig

2. Die Gebühren für Eintragung von Baulasten erfolgt gemäß lfd. Nr.17 Tarifstelle 6.7.1 (Sächs-KVZ) 50,- Euro bis 350,- Euro.

3. Die Gebühr richtet sich u.a. nach der Bedeutung der einzutragenden Baulast

Mögliche Baulasteninhalte

(diese können vielfältiger Natur sein) – hier einige Beispiele

- → Geh- und Fahrrechte
- → Abstandsflächen, Brandabstände
- → Stellplätze
- → Vereinigung von Grundstücken
- → Sicherung von gemeinsamen Bauteilen (Brandwand)
- → Sicherung von Spielflächen auf anderen Grundstücken
- → Sicherung von Löschwasser
- → Sicherung von Feuerwehrstellflächen
- → Anerkennung von Festsetzungen eines zukünftigen Bebauungsplans
- → Bindung Betriebswohnung
- → Sicherung Generationsfolge
- → Sicherung Nutzungsfestschreibung
- → Rückbauverpflichtung
- → Sicherung von Kompensationsmaßnahmen (Naturschutz)
- → Leitungsrechte (gesicherte Erschließung gemäß §30 – 35 Baugesetzbuch)

…

Allgemeines

1. Durch Erklärung des Grundstückseigentümers des zu belastenden Grundstückes können öffentlich-rechtliche Verpflichtungen übernommen werden, die ein bestimmtes Tun, Dulden oder Unterlassen des Grundstückseigentümers verlangen.

2. Die Übernahme einer Baulast ist eine freiwillige Verpflichtungserklärung des Grundstückseigentümers gegenüber der Bauaufsichtsbehörde. Sie können als Eigenbaulast auf dem eigenen Grundstück oder als Fremdbaulast auf dem Nachbargrundstück liegen und ein oder mehrere Grundstücke betreffen.

3. Inhaber von Auflassungsvormerkungen, Rückauflassungsvormerkungen, Vormerkungen oder ähnlichen, sind bei der Übernahme der Baulast ebenfalls und gleichrangig zu beteiligen, d.h. sie müssen der Baulastübernahme in gleicher Form wie die Grundstückseigentümer zustimmen.

- Das gleiche gilt
  bei Erbschaft – alle Erben auf der Grundlage/Vorlage des Erbscheines
  bei Erbbaurecht – alle Erbbauberechtigten

4. Bei einer Baulast handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung.

5. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

6. Die Baulast ersetzt nicht die zusätzlich erforderliche zivilrechtliche Sicherung (§ 2 Abs. 12 Sächsische Bauordnung – SächsBO und § 1018 des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB) z.B. bei Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht.

7. Im Gegensatz zur zivilrechtlichen Sicherung (Eintragung einer Grunddienstbarkeit ins Grundbuch bzw. einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, §§ 1018 f. und 1090 BGB) kann die öffentlich-rechtliche Baulast nur durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde aufgehoben werden, wo hingegen die eingetragene Grunddienstbarkeit mit dem Einverständnis der beteiligten Eigentümer leicht gelöscht werden kann, ohne dass die untere Bauaufsichtsbehörde eine Einwirkungsmöglichkeit besitzt.

Bei Zwangsversteigerung gehen eingetragen Rechte im Grundbuch unter.

8. Ein Widerspruchsrecht besteht generell nicht.

9. Die Möglichkeit der Anfechtung einer Baulast besteht nur bis zur Eintragung ins Baulastenverzeichnis gemäß § 119 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

Begriff Grundstück

1. Das Grundstück ist ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche.

2. Ein Grundstück besteht aus einem oder mehreren Flurstücken.

3. Das Flurstück ist die kleinste Buchungseinheit des Liegenschaftskatasters

Löschung einer Baulast

- → Schriftlicher Antrag auf Löschung
- Begründung warum die Baulast gelöscht werden soll.
- Zustimmung (Unterschrift) des Eigentümers des zu belastenden Grundstückes.
- Zustimmung (Unterschrift) des Eigentümers des begünstigten Grundstückes.
- → Nachweis über den Wegfall des öffentlichen Interesses am Fortbestand der Baulast.
- → Eigentumsnachweis für jedes begünstigtes und belastete Grundstück
- aktueller amtlicher Grundbuchauszug bis Abteilung 2
- nicht älter als 14 Tage