
INFORMATIONSBLETT BAULASTEN

LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

Eine Baulast wird allein durch freiwillige Erklärung des Grundstückseigentümers gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde begründet.

Gibt es mehrere Eigentümer, müssen alle im Grundbuch eingetragenen

Eigentümer/Auflassungsberechtigte/Erben o. ä. diese Verpflichtungserklärung abgeben.

Ist ein Grundstück bereits veräußert, so müssen der bisherige und der künftige Eigentümer diese Erklärung abgeben. Die Verpflichtungserklärungen können erst nach korrekter und vollständiger Antragsabgabe mit den dazugehörigen Anlagen/Unterlagen erstellt werden.

Demnach sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. **Antrag** auf Eintragung einer Baulast **(1-fach)**

grundlegendes zum Antrag:

 - in Papierform mit originaler Unterschrift
 - je Antrag ist lediglich 1 zu belastendes Flurstück und eine Baulastenart anzugeben
 - 1 Antrag pro Baulast/Baulastart
2. **Auszug aus dem Liegenschaftskataster** (amtliche Flurkarte) **(5-fach pro Antrag)**

grundlegendes zum Auszug:

 - vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald
 - mit Darstellung des begünstigten und zu belastenden Flurstücks
 - nicht älter als 3 Monate
3. **Lageplan** im geeigneten Maßstab **(5-fach pro Antrag)**

grundlegendes zum Lageplan:

 - mit Darstellung der Baulastfläche, sowie des begünstigten und zu belastenden Flurstücks
 - muss den Anforderungen des § 7 der Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (BauVorIVO M-V) genügen
4. **Grundbuchauszüge** aller zu belastenden und begünstigenden Flurstücke **(1-fach pro Antrag)**

grundlegendes zum Grundbuch:

 - alle existierenden Grundbücher in Kopie (z. B. Wohnungsgrundbuch)
 - Eintragungsnachricht vom Amtsgericht reicht NICHT aus
 - Abdruckdatum darf nicht älter als 3 Monate sein

Aufgrund von Besonderheiten, die sich beispielsweise aus der Art der Baulast oder den Eigentumsverhältnissen ergeben, kann sich die Notwendigkeit zur Einreichung weiterer Unterlagen ergeben. (z. B. Handels-/Vereinsregisterauszug, Kopie der Satzung, Nachweis festgestellte Grenze)

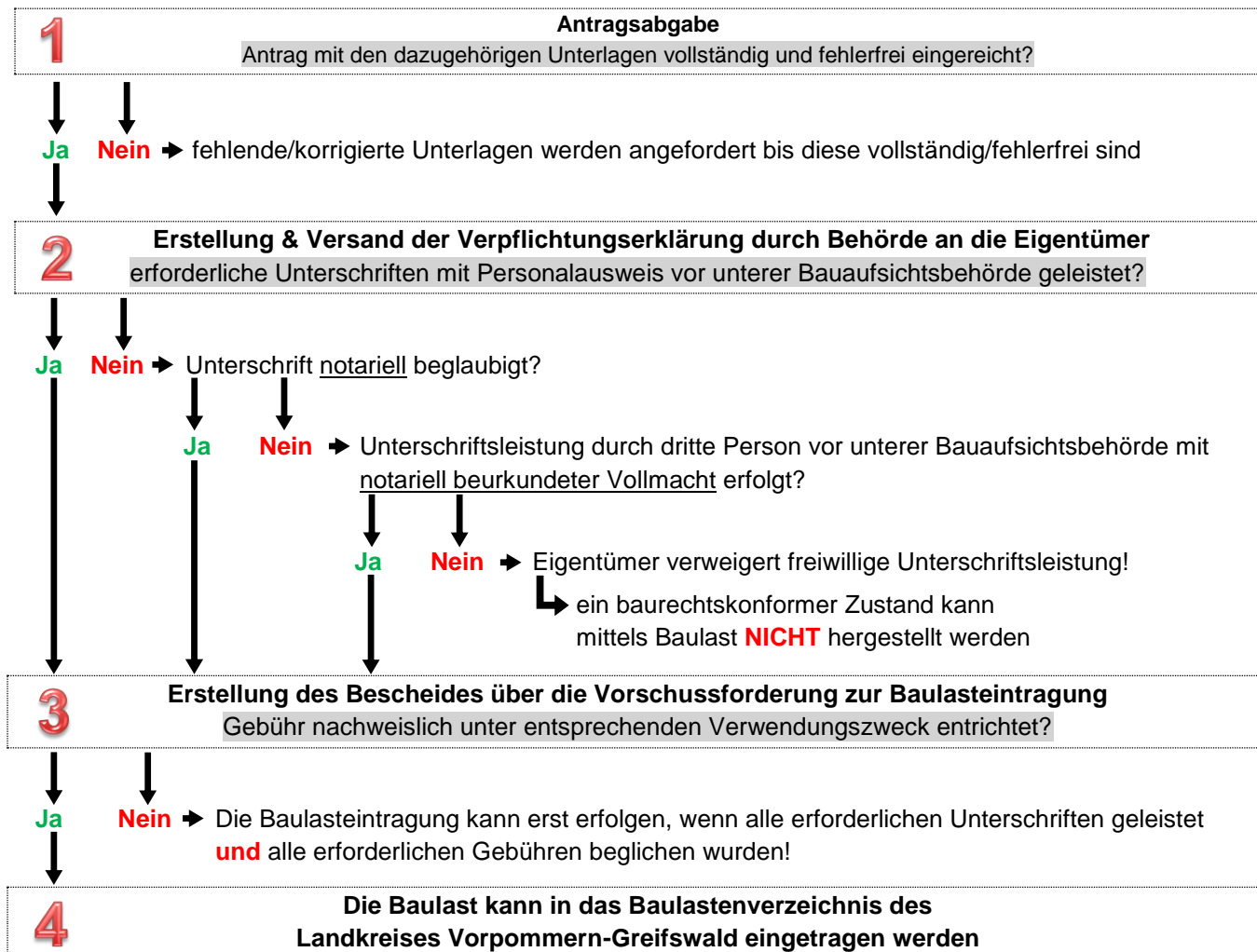
Ist der Eigentümer des zu belastenden Flurstücks eine Firma, ein Verein o. ä. dann ist ein aktueller Handels-/Vereinsregisterauszug (nicht älter als 3 Monate) als qualifizierter Nachweis der Unterschriftsberechtigung einzureichen.

Des Weiteren sind die persönlichen Daten von allen beteiligten Personen (Grundstückseigentümer, Vorhabenträger, Bauherr) erforderlich. (Name, Vorname und Adresse)

VERFAHRENSABLAUF BAULASTEINTRAGUNG

LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz



Nach rechtmäßig erfolgter Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis werden alle am Verfahren Beteiligten über diese, mittels Zusendung einer beglaubigten Kopie des entsprechenden Baulastenblattes, in Kenntnis gesetzt.

Das Baulastenblatt besteht aus dem Baulastenblatt mit dem Verpflichtungstext von der Verpflichtungserklärung, einer Flurkarte und einem Lageplan.

Das Grundbuch bleibt von dieser Baulasteintragung unberührt.

Zur Abgabe der Verpflichtungserklärung mittels Unterschriftsleistung durch die Grundstückseigentümer des zu belastenden Flurstücks ist der gültige Personalausweis bzw. Reisepass vorzulegen.

Der Termin zur Unterschriftsleistung ist mit dem jeweils zuständigen Sachbearbeiter für Baulasten im Vorfeld abzustimmen.