

Antragsteller: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

## Antrag auf Eintragung einer Baulast/von Baulasten in das Baulastenverzeichnis der Stadt Gelsenkirchen

in: **Gelsenkirchen,** \_\_\_\_\_

### 1. Belastetes Buch-Grundstück

Gemarkung \_\_\_\_\_ Flur \_\_\_\_\_ Flurstück(e) \_\_\_\_\_

Eigentümer/Baulastgeber: \_\_\_\_\_

Wohnort: \_\_\_\_\_

Erbbauberechtigter/Baulastgeber: \_\_\_\_\_

Wohnort: \_\_\_\_\_

### 2. Begünstigtes Buch-Grundstück

Gemarkung \_\_\_\_\_ Flur \_\_\_\_\_ Flurstück(e) \_\_\_\_\_

Eigentümer/Baulastnehmer: \_\_\_\_\_

Wohnort: \_\_\_\_\_

### 3. Zweck der Baulast

- |  |         |
|--|---------|
| <input type="checkbox"/> Erschließung: Zufahrt (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)                   | (BL 11) |
| <input type="checkbox"/> Gemeinsame Bauteile (§ 15 Abs. 2 BauO NRW)                          | (BL 12) |
| <input type="checkbox"/> Stellplatznachweis (§ 51 Abs. 3 BauO NRW)                           | (BL 14) |
| <input type="checkbox"/> Vereinigungsbaulast (§ 4 Abs. 2 BauO NRW)                           | (BL 15) |
| <input type="checkbox"/> Bindung als Betriebswohnung (§ 9 BauNVO)                            | (BL 16) |
| <input type="checkbox"/> Feuerwehrzufahrten (§ 5 BauO NRW)                                   | (BL 17) |
| <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsanlagen – Spielfläche/Abfallbehälter – (§ 11 BauO NRW) | (BL 18) |
| <input type="checkbox"/> Anbauverpflichtung (§ 6 Abs. 1 Satz 2 Buchst. b BauO NRW)           | (BL 19) |
| <input type="checkbox"/> Sortimentsbeschränkung (§ 11 Abs. 3 BauNVO)                         | (BL 20) |
| <input type="checkbox"/> Abstandfläche (§ 6 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW)                          | (BL 21) |
| <input type="checkbox"/> Gebäudeabschlusswand (§ 31 BauO NRW)                                | (BL 22) |
| <input type="checkbox"/> Zufahrt/Stellplatznachweis (§ 51 Abs. 3 BauO NRW)                   | (BL 23) |
| <input type="checkbox"/> Ausgleichsfläche (§ 1 a BauGB)                                      | (BL 24) |
| <input type="checkbox"/> Feuerwehrzugang (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauO NRW)                  | (BL 25) |
| <input type="checkbox"/> Löschwasserversorgung (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW)                   | (BL 26) |
| <input type="checkbox"/> _____   | (BL )   |

zusätzliche Angaben \_\_\_\_\_

vorgelegte Lagepläne werden aus Ermessensgründen mit n.a. Begründung akzeptiert:

- \_\_\_\_\_
- Herstellungs-  
 bzw. Rohbaukosten des/der durch die Baulast/en zu genehmigenden Vorhaben(s)  
 bzw. m<sup>2</sup>-Wert lt. Bodenrichtwertkarte bei Grundstücksteilungen

\_\_\_\_\_ EUR

#### 4. Erklärung Antragsteller/in

Der Wortlaut der Baulasterklärung/en soll vom Referat Bauordnung- und Bauverwaltung formuliert werden. Mir ist bekannt, dass sich dadurch die Gebühr je Tatbestand pro Baulastenblatt nochmals um 10,00 EUR erhöht.

Die Baulasterklärung/en wird/werden mit notariell beglaubigten Unterschriften vorgelegt.

Die erforderlichen Lagepläne gem. § 2 BauPrüfVO sind

- mit
- ohne Markierung der belasteten Flächen, grün
- schraffiert
- umrandet
- gekennzeichnet beigefügt.

(Anzahl der benötigten Pläne = 4 + n, wobei „n“ die Anzahl der Eigentümer der belasteten und der begünstigten Grundstücke ist. Ein Ehepaar ist als ein Eigentümer anzusehen!). Soll mehr als ein Vorhaben genehmigt werden, ist je Vorhaben ein Plan mehr beizubringen.

Die gem. Tarifstelle 2.5.6.1 anfallenden Gebühren (max. 250,00 EUR pro Baulast) werde ich übernehmen.

---

(Unterschrift/en Antragsteller/in)

#### 5. Erklärung Baulastgeber/in und ggf. Erbbauberechtigte/r

Ich verpflichte mich, die vorseitig bezeichnete/n Baulast/en auf mein/en/unseren Grundstück/en zu übernehmen und die entsprechende/n Baulasterklärung/en zu unterschreiben.

---

(Unterschrift/en Eigentümer/in)

---

(Unterschrift /en Erbbauberechtigte/r)

#### 6. Berechnung der Gebühren (in EUR) (pro Grundstück; nach Vorlage der Erklärungen u. Lagepläne)

	Grundstück					
<b>I</b>	<b>Baulast Nr.</b>					
	<b>Baulast Nr.</b>					
	<b>Baulast Nr.</b>					
<b>II</b>	<b>Wirtschaftlicher Vorteil</b>					
<b>IIIa</b>	<b>Verwaltungsaufwand</b>					
<b>IIIb</b>	<b>Verwaltungsaufwand</b>					
	<b>Summe</b>					

Gesamtgebühr \_\_\_\_\_ EUR gem. Tarifstelle 2.5.6.1 AVwGebO NRW

Die Baulast/en ist/sind zur Genehmigung der/des Bauvorhaben/s \_\_\_\_\_ erforderlich.

[ ] Teamleiter/in

[ ] Sachbearbeiter/in

---

Unterschrift mit Datum

## **Berechnung der Gebühren für die Eintragung von Baulasten**

### I. Höhe der Gebühr nach Anzahl der Tatbestände (Berechnung durch 63/2)

je Verpflichtung = 40,00 EUR

### II. Höhe der Gebühr aufgrund des wirtschaftlichen Vorteiles

#### 1. Bei Baumaßnahmen (Berechnung durch 63/2)

Wert des durch die Baulast zu genehmigenden Vorhabens (Herstellungswert)

a) bis 25.000 EUR = 5,00 EUR

b) bis 50.000 EUR = 10,00 EUR

c) bis 75.000 EUR = 15,00 EUR

d) je angefangene weitere 25.000 EUR wird die Gebühr um jeweils 5,00 EUR erhöht

#### 2. Bei Grundstücksteilungen (Berechnung durch 63/1)

Wert des/der durch die Teilung entstehenden neuen Flurstücke/s (Fläche x qm-Wert der Bodenrichtwertkarte, Abstimmung mit Referat 62/4 - Frau Beier - erforderlich).

Die jeweiligen Gebühren von I bis III sind je Grundstück - ein Grundstück kann unter Umständen aus mehr als einem Flurstück bestehen - (BVNR im Liegenschaftsbuch beachten!) aufzuaddieren und dann als Gesamtsumme einzutragen.

### III. Höhe der Gebühr nach Verwaltungsaufwand (Berechnung durch 63/1)

#### 1. a) Anzahl der beglaubigten Ausfertigungen

- Standardfall (je 1 Exemplar für das Baulastenverzeichnis, den Antragsteller und den - einen - Baulastgeber) = 5,00 EUR

- je Mehrausfertigung (bei mehreren Baulastgebern wird je Eigentümer 1 Exemplar mehr ausgestellt, ein Ehepaar ist 1 Eigentümer) = 5,00 EUR

b) Soll der Text der Verpflichtungserklärung vom Referat Bauordnung- und Bauverwaltung erstellt werden, ist die Gebühr je Baulast (Tatbestand) um je 10,00 EUR zu erhöhen. Die jeweiligen Gebühren von I bis III sind je Grundstück - ein Grundstück kann unter Umständen aus mehr als einem Flurstück bestehen - (BVNR im Liegenschaftsbuch beachten!) aufzuaddieren und dann als Gesamtsumme einzutragen.

## **Berechnung der Gebühren bei Löschungen von Baulastentatbeständen**

Bei der Löschung einer Baulast beträgt die Gebühr 50,00 EUR.

## Grundsätzliches zur Eintragung von Baulasten !

1. Die Vereinigungsbaulasten heilen nur den Tatbestand der Überbauung über eine oder mehrere Grundstücksgrenzen (und auch wirklich keinen anderen Verstoß).

Aufgrund der Vorhabenbezogenheit der Baulast ist es nicht möglich, ein neues Vorhaben mit einer bereits bestehenden Baulast zu heilen. Jeder baurechtliche Verstoß ist explizit zu würdigen.

2. Bei Vereinigungsbaulasten brauchen die belasteten Grundstücke nur umrandet zu werden (gilt auch für "Gemeinsame Bauteile, Anbindung als Betriebswohnung, Sortimentsbeschränkung").
3. Bei der Anbauverpflichtung ist die entsprechende Grundstücksgrenze grün anzulegen und entsprechend zu bemaßen.
4. Bei Stellplatzanbindungen sind die anzubindenden Stellplätze mit Nummern zu versehen und grün zu umranden.
5. Das zu genehmigende Vorhaben ist in den entsprechenden Plänen darzustellen und zu bemaßen. Sollten sich Überschneidungen bzw. Überlappungen ergeben (z.B. Abstandflächen und Erschließung), so sind diese auf verschiedenen Plänen darzustellen. Die Pläne sind entsprechend zu bezeichnen (z.B. Plan 1, Plan 2, etc.).
6. Sollen nur Teilflächen bei Flurstücken (z.B. Abstandflächen, Erschließungswege o.ä.) belastet werden, sind sie entsprechend zu bemaßen.

Bei allen Baulasten, die nicht unter die Nr. 2. bis 4. fallen ist die jeweilige Baulastfläche, auch wenn es ein ganzes Flurstück ist, grün zu schraffieren.

7. Bei Baulasten, die im Zusammenhang mit Flurstücksteilungen stehen, ist der neue (beantragte) Zustand zu berücksichtigen. Die neuen Grenzen sind in rot darzustellen. Die Teilflächen sind entsprechend zu bezeichnen; z.B. 151.1, 151.2 oder 151A, 151B (bei Teilung des Flurstücks 151).
8. Die Anzahl der benötigten Pläne berechnet sich nach der Formel  $4 + n$ , wobei „n“ die Anzahl der Eigentümer des belasteten und der begünstigten Grundstücks ist; ein Ehepaar ist als ein Eigentümer anzusehen (Normalfall). Bei Flurstücksteilungen ist darauf zu achten, dass pro begünstigtem Haus ein zusätzlicher Plan für die Hausakte benötigt wird (Ausnahmefall).
9. Es ist immer ein ALB-Auszug zu fertigen, da Grundstückseigentümer täglich wechseln können und deshalb auf die Angaben im Lageplan oder auf dem Antragsformular nicht unbedingt vertraut werden kann. Zweckmäßigerweise ist der ALB-Auszug von der Abtl. 63/2 an dem Tage zu fertigen, an welchem der Baulastenvorgang in Umlauf gebracht wird.
10. Bereits eingetragene Baulasten sind gem. § 83 BauO NRW i.V.m. den §§ 3 und 18 BauPrüfVO in grauer Schraffur/Umrandung etc. darzustellen (siehe auch Seite 1392 BauO NRW – Gädtker/Bockenförde/Temme/Heintz).

Außerdem ist zu beachten:

Das/Die zu genehmigende/n Aktenzeichen ist/sind anzugeben, dabei ist zu berücksichtigen, dass pro Vorhaben ein weiterer Lageplan für die Bauakte gebraucht wird.