

Antrag auf Durchführung eines Baulastverfahrens

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Bauordnung und Denkmalschutz -

Postfach 10 06 80

38206 Salzgitter

Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde

1. Antragsteller/in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax)

Bei juristischen Personen (GbR, GmbH, AG, e.V., etc.) ist zusätzlich der Nachweis des gesetzlichen Vertreters bzw. der Bevollmächtigten erforderlich.

2. ggf. andere/r Kostenträger/in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)

Die durch diesen Antrag verursachten Kosten (derzeit zwischen 54,- und 1.620,- €) werden nicht vom Antragsteller, sondern von mir übernommen:

Datum und Unterschrift der Kostenschuldnerin / des Kostenschuldners

3. Aktenzeichen des Bezugsantrages (Bauantrag, Teilungsantrag): _____

4. Beantragte Baulast:

Vereinigungsbaulast nach § 4 NBauO

Anbaubaulast nach § 8 NBauO

Brandwand-Baulast nach § 9 i.V. mit § 30 NBauO und § 8 DVNBauO

Einstellplatzbaulast nach § 47 NBauO

Baulast für sonstiges Tun, Dulden, Unterlassen nach § 92 NBauO

Zuwegungsbaulast nach § 5 NBauO

Abstandsbaulast nach § 9 NBauO

Baulast nach § 92 i.V. mit § 42 NBauO (Ver- und Entsorgung)

Gemeinschaftsanlagen, Baulast nach § 52 NBauO

5. vorhandene Baulasten

Auf den betroffenen Grundstücken sind bereits Baulasten vorhanden: ja nein

Nr. des Baulastblattes und Art der Baulast:

6. Zu belastendes Grundstück (bei mehreren beteiligten Grundstücken bitte separat ausfüllen)

Stadtteil, Straße, Hausnummer

Gemarkung, Flur, Flurstück(e)

Grundbuch:	
Blatt-Nr.	Lfd. Nr. des Bestandsverzeichnisses, auch mit weiteren Flurstücken

Rechte der 2. Abteilung ggfs. mit Bewilligung _____	
Eigentümer/in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax	

Vormerkungsberechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax	

Erbbauberechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax	

Sonstige/r Berechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax	

7. Begünstigtes Grundstück (bei mehreren beteiligten Grundstücken bitte separat ausfüllen)

Stadtteil, Straße, Hausnummer	

Gemarkung, Flur, Flurstück(e)	

Grundbuch:	
Blatt-Nr.	Lfd. Nr. des Bestandsverzeichnisses, auch mit weiteren Flurstücken

Rechte der 2. Abteilung ggfs. mit Bewilligung _____	
Eigentümer/in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax	

Vormerkungsberechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax	

Erbbauberechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax	

Sonstige/r Berechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax	

Hinweise:

- Der Nachweis des Baugrundstückes nach § 4 NBauO kann auch auf eine andere Art als durch Baulast erfolgen (Verschmelzung oder grundbuchliche Zusammenschreibung)
- Der Nachweis der Erschließung nach § 5 NBauO kann je nach Vorhabenart ebenfalls auf eine andere Art als durch Baulast erfolgen (Miteigentum, Grunddienstbarkeit).
- Die Unterschrift unter der Baulasterklärung muss öffentlich beglaubigt werden. Die Beglaubigung kann nicht nur im Fachgebiet Bauordnung und Denkmalschutz der Stadt Salzgitter erfolgen, sondern auch in einer Vermessungsstelle nach § 1 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz (Katasteramt, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur).
- Es sind in 2-facher Ausfertigung die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen (aktueller Lageplan mit eingezeichnetem Bauvorhaben, Abstandsflächenplan, Leitungsplan, Wegeplan, Grundriß, Schnittzeichnung, farbige Darstellung der Baulastflächen).
- Bei Erbfällen ist die vorherige Berechtigung des Eigentümers im Grundbuch erforderlich.

Ich bin bereit, die hier beantragte Baulast auf mein Grundstück eintragen zu lassen und die dafür notwendige Unterschrift bei der Bauaufsichtsbehörde zu leisten.

Erläuterungen der häufigsten Baulastarten

Vereinigungsbaulast nach § 4 NBauO

Diese wird erforderlich, wenn das Bauvorhaben nicht auf einem Grundstück liegt, sondern auf mehreren rechtlich selbstständigen Grundstücken. Dadurch ist die Möglichkeit gegeben, dass diese in Zukunft unterschiedliche Schicksale erleiden. Das Bauvorhaben würde dann in seiner Funktionalität, seinen Grenzabständen, Zufahrten etc. auseinanderfallen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen.

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten der betroffenen Grundstücke (ggf. derzeit auch der gleiche Eigentümer) verpflichten sich demnach gegenseitig, bauliche Anlagen so zu errichten, dass sie zusammen mit den baulichen Anlagen auf dem jeweils anderen Grundstück das öffentliche Recht so einhalten, als wären die Grundstücke ein einziges Baugrundstück im Sinne des öffentlichen Rechts.

Zuwegungsbaulast nach § 5 NBauO

Diese wird erforderlich, wenn das Baugrundstück keinen direkten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat (z.B. Hinterliegergrundstücke). Die geplante Zuwegung erfolgt somit über Grundstücke, an dem das Baugrundstück keine Wegerechte hat (z.B. durch Miteigentum, Dienstbarkeiten) bzw. diese nicht ausreichen. Es wird eine öffentlich-rechtliche Anbindung des Wegegrundstückes, bzw. von Teilen dieses Wegegrundstückes an das Baugrundstück erforderlich.

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstückes verpflichten sich zu dulden, dass auf einem bestimmten Teil ihres Grundstückes ein Weg als Zugang und Zufahrt zum vorschriftsmäßigen Anschluss des zu begünstigenden Grundstückes an die öffentliche Verkehrsfläche angelegt, unterhalten und benutzt wird.

Anbaubaulast nach § 8 NBauO

Diese wird erforderlich, wenn das Bauvorhaben an der Grenze errichtet werden soll. Dem Nachbar wird dabei seinerseits die Möglichkeit für eine entsprechende Grenzbebauung eingeräumt.

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstückes gestatten, dass an die Grenze ihres Grundstückes gebaut werden darf. Gleichzeitig erfolgt die Verpflichtung, im Falle der Bebauung des eigenen Grundstückes in entsprechender Weise anzubauen.

Abstandsbaulast nach § 9 NBauO

Diese wird erforderlich, wenn das Bauvorhaben mit seinen erforderlichen Grenzabständen nicht mehr auf das eigene Baugrundstück passt. Die Hinzurechnung benachbarter Grundstücke ist dann eine Lösung.

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstückes gestatten, dass von ihrem Grundstück eine Teilfläche dem zu begünstigenden Grundstück bei der Bemessung des Grenzabstandes zugerechnet wird. Sie verpflichten sich weiterhin, mit ihren baulichen Anlagen von dieser Teilfläche den vorgeschriebenen Grenzabstand zu halten.

Brandwandbaulast nach § 9 i.V. mit § 30 NBauO und § 8 DVNBauO

Das Bauvorhaben hält nicht den erforderlichen brandschutztechnischen Grenzabstand ein, bzw. es verfügt nicht über die dann erforderlichen brandschutztechnischen Gebäudeabschlüsse. Es ist ein Feuerüberschlag auf das angrenzende Grundstück möglich.

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstückes gestatten dementsprechend gemäß § 8 DVNBauO, dass eine Teilfläche ihres Grundstückes dem zu begünstigenden Grundstück bei der Bemessung des brandschutztechnischen Grenzabstandes zugerechnet wird. Sie verpflichten sich mit ihren baulichen Anlagen von dieser Teilfläche den erforderlichen Grenzabstand einzuhalten.

Einstellplatzbaulast nach § 47 NBauO

Diese wird erforderlich, wenn die für das Bauvorhaben notwendigen Einstellplätze nicht auf dem gleichen Grundstück liegen. Es wird die Anbindung an das Grundstück des Bauvorhabens erforderlich.

Die jeweiligen Verfügungsberechtigten des zu belastenden Grundstückes verpflichten sich zu dulden, dass an einem konkreten Platz auf ihrem Grundstück Einstellplätze für PKW einschließlich der Zufahrt für das zu begünstigende Grundstück ordnungsgemäß hergestellt, unterhalten und benutzt werden.

Durchführung

Die Baulasterklärung wird im Fachdienst Stadtentwicklung und Bauordnung vorbereitet. Nach Unterzeichnung und Beglaubigung wird sie in das Baulastenverzeichnis für die Stadt Salzburg eingetragen und damit dann wirksam. Für telefonische Rückfragen steht Ihnen Herr Sorge (05341/839-3325) und ggf. auch Frau Alzer (Tel.-3319) zur Verfügung.

Für weitere beteiligte Grundstücke

6. Zu belastendes Grundstück

Stadtteil, Straße, Hausnummer	
Gemarkung, Flur, Flurstück(e)	
Grundbuch:	
Blatt-Nr.	Lfd. Nr. des Bestandsverzeichnisses, auch mit weiteren Flurstücken
Rechte der 2. Abteilung ggfs. mit Bewilligung	
Eigentümer/in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax)	
Vormerkungsberechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax)	
Erbbauberechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax)	
Sonstige/r Berechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax)	

7. Begünstigtes Grundstück (bei mehreren beteiligten Grundstücken bitte separat ausfüllen)

Stadtteil, Straße, Hausnummer	
Gemarkung, Flur, Flurstück(e)	
Grundbuch:	
Blatt-Nr.	Lfd. Nr. des Bestandsverzeichnisses, auch mit weiteren Flurstücken
Rechte der 2. Abteilung ggfs. mit Bewilligung	
Eigentümer/in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax)	
Vormerkungsberechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax)	
Erbbauberechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax)	
Sonstige/r Berechtigte/r (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax)	