

An die Bauaufsichtsbehörde Landratsamt Görlitz	Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
---	--------------------------------------	---

Anschrift der Bauaufsichtsbehörde
Landratsamt Görlitz
Dezernat III Bauaufsichtsamt
Postfach 30 01 52
02806 Görlitz

Antrag auf Eintragung einer Baulast nach § 83 Absatz 1 und 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)

1. Antragsteller/in

Name, Vorname / Firma	Vertreter des Antragstellers	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort

2. Kostenpflichtiger (falls abweichend von Antragsteller/in)

Begünstigte/r Belastete/r Bevollmächtigte/r Sonstige/r

--

3. Bauvorhaben und Baugrundstück (Begünstigt)

Bezeichnung des Vorhabens			Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde	
Gemeinde	Ortsteil	Straße, Hausnummer	Gemarkung/Flur	Flurstück (e)

4. Begünstigte/r – Bauherr/in

Name, Vorname / Firma		Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort

5. Zu belastende/s Grundstück/e* bei Vereinigungsbaulast zusätzlich Seite 3 verwenden

Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
Gemarkung	Flur	Flurstücke
Grundbuch von	Blatt-Nr.	

6. Eigentümer/in belastetes Grundstück

Name, Vorname / Firma		Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort

7. Sonstige Belastete lt. Grundbuch

- Auflassungsvormerkungsberechtigte Erbbauberechtigte/r sonstige:

Name, Vorname / Firma		Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort

8. Notwendigkeit der Baulasteneintragung

<input type="checkbox"/> Bauvorhaben <input type="checkbox"/> Sonstige	Aktenzeichen
---	--------------

9. Art der Baulast

- Zufahrtsbaulast (§ 4 Abs.1 SächsBO) Brandabstandsflächenbaulast (§30 Abs.2 SächsBO)
 Vereinigungsbaulast (§ 4 Abs.2 SächsBO) Brandwandbaulast (§ 30 Abs.2 SächsBO)
 Abstandsflächenbaulast (§6 Abs.2 SächsBO) Standsicherheit (§ 12 Abs.2 SächsBO)
 Stellplatzbaulast (§ 49 Abs.1 SächsBO) Öffentlich-rechtliche Verpflichtungsbaulast
 Sonstige (z.B. Löschwasser-, Nutzung ...)

10. Antrag

Hiermit beantrage ich die Eintragung einer Baulast.
Mir ist bekannt, dass die Baulasteintragung das schriftliche Einverständnis aller Eigentümer der zu belasteten Grundstücke voraussetzt und erst nach der Eintragung durch die Bauaufsichtsbehörde in das Baulastverzeichnis wirksam wird. Baulasten werden unbeschadet der privaten Rechte Dritter in das Baulastenverzeichnis eingetragen und wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgern. Baulasten gehen nur durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der § 83 SächsBO „Baulasten, Baulastenverzeichnis“ ist mir bekannt.
Mir ist weiterhin bekannt, dass die Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis nach dem Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen für den Antragsteller kostenpflichtig ist, sofern keine Gebührenbefreiung nach § 4 SächsVwKG vorliegt oder Kostenübernahme durch einen Dritten erklärt wird.
Die Beantragung der Baulast ist vor der Bauaufsichtsbehörde zu unterzeichnen.

11. Datum / Unterschrift

Datum	Unterschrift des Antragstellers	Unterschrift Eigentümer belastetes Grundst.
-------	---------------------------------	---

Vereinigungsbaulast

5. Zu belastende Grundstücke *

1. Grundstück

Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
Gemarkung	Flur	Flurstücke
Grundbuch von	Blatt-Nr.	

2. Grundstück

Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
Gemarkung	Flur	Flurstücke
Grundbuch von	Blatt-Nr.	

3. Grundstück

Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
Gemarkung	Flur	Flurstücke
Grundbuch von	Blatt-Nr.	

6. Eigentümer/in belastete Grundstücke *

1. Grundstück

Name, Vorname / Firma	Telefon (mit Vorwahl)	
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort

2. Grundstück

Name, Vorname / Firma	Telefon (mit Vorwahl)	
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort

3. Grundstück

Name, Vorname / Firma	Telefon (mit Vorwahl)	
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort

* bei mehr als drei Grundstücken zusätzliche Seite verwenden

ALLGEMEINE HINWEISE FÜR DIE EINTRAGUNG EINER BAULAST

- Durch Erklärung des Grundstückseigentümers des zu belastenden Grundstückes können öffentlich-rechtliche Verpflichtungen übernommen werden, die ein bestimmtes Tun, Dulden oder Unterlassen des Grundstückseigentümers verlangen.
- Die Übernahme einer Baulast ist eine freiwillige Verpflichtungserklärung des Grundstückseigentümers gegenüber der Bauaufsichtsbehörde.
- Die Baulasterklärung bedarf der Schriftform. Sie wird mit dem entsprechenden Text des zuvor eingereichten Antrages auf Baulasteintragung, den erforderlichen Grundstücksangaben und den baurechtlichen Anforderungen durch die Bauaufsichtsbehörde erstellt.
- Die Unterschrift auf der Baulasterklärung muss vor der Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage des Personalausweises oder des Reisepasses geleistet werden.
- Inhaber von Auflassungsvormerkungen, Rückauflassungsvormerkungen, Vormerkungen, Mitbenutzungsrechten 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 (Unterschriften auf Baulasterklärungen).

Das gleiche gilt

 - bei Erbschaft – alle Erben auf der Grundlage/Vorlage des Erbscheines
 - bei Erbbaurecht – alle Erbbauberechtigten.
- Die Baulast wird mit Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam.
- Da die Baulast grundstücksbezogen ist, geht diese unmittelbar auf den Rechtsnachfolger über. Die Baulast geht bei Eigentumswechsel oder Zwangsversteigerung nicht unter.
- Ein Widerspruchsrecht besteht generell nicht.

Die Möglichkeit der Anfechtung einer Baulast besteht nur bis zur Eintragung ins Baulastenverzeichnis gemäß § 119 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).
- Die Baulast ersetzt nicht die zivilrechtliche Sicherung. Im Gegensatz zur zivilrechtlichen Sicherung (Eintragung einer Grunddienstbarkeit ins Grundbuch bzw. einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit §§ 1018f 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 gelöscht werden kann, ohne dass die untere Bauaufsichtsbehörde eine Einwirkungsmöglichkeit besitzt.