

## Merkblatt

### **Baulast / öffentliche Grundlast**

Nach den Vorschriften der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) ist eine öffentlich-rechtliche Sicherung baurechtlicher Anforderungen an Ihr Bauvorhaben möglich als

- a) öffentliche Grundlast nach dem Gesetz, betreffend öffentliche Grundlasten vom 23.06.1907 (Brem.GBl. S. 122) oder
- b) Baulast nach § 85 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) vom 27.03.1995 (Brem.GBl. Seite 211), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 08.04.2003 (Brem.GBl. S. 147) und durch Gesetz vom 08.04.2003 (Brem.GBl. S. 159).

Die wesentlichen Unterschiede zwischen der öffentlichen Grundlast und der Baulast bestehen darin, dass die öffentliche Grundlast nach Beurkundung durch einen Notar im Grundbuch, Abt. 2, an erster Stelle des zu belastenden Grundstückes eingetragen wird, während die Baulast nach Abgabe einer Verpflichtungserklärung durch den oder die Eigentümer des zu belastenden Grundstückes beim Bauordnungsamt Bremerhaven in das Baulastenverzeichnis eingetragen wird. Das Grundbuch wird davon nicht berührt.

Eine Verpflichtungserklärung für eine Baulast kann auch durch einen Notar beurkundet oder bei einem ortsansässigen Bauordnungsamt unterzeichnet werden.

Sollte die öffentlich-rechtliche Sicherung als Baulast in Erwägung gezogen werden und der Eigentümer des zu belastenden Grundstückes mit der Eintragung einverstanden sein, so sind folgende Unterlagen des zu belastenden Grundstückes einzureichen:

- Grundbuchauszug (beglaubigt)** (bei Erbbau auch Erbbaugrundbuch) 1-fach  
- darf nicht älter als 1 Monat sein -  
erhältlich beim Amtsgericht Bremerhaven, Grundbuchabteilung, Nordstr. 10
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster** 1-fach  
- darf nicht älter als 1 Monat sein -  
erhältlich beim Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven,  
Fährstraße 20, Technisches Rathaus, Tel. 590 3307 oder 590 3356
- Lageplan im Maßstab 1:500** 1-fach  
(in dem die zu belastende Fläche dargestellt ist, auf besondere Anforderung)
- Öffentlich beglaubigte Vollmacht**  
sofern ein Bevollmächtigter die Verpflichtungserklärung unterzeichnet.
- Handelsregisterauszug (beglaubigt)** 1-fach  
erforderlich bei Gesellschaftsformen

Sollte die Eintragung einer öffentlichen Grundlast bevorzugt werden, ist ein Notar mit der Durchführung zu beauftragen.

Eintragungen in das Baulastenverzeichnis sind nach dem Bremischen Gebühren- und Beitragsgesetz (BremGebBeitrG) vom 16.07.1979 (Brem.GBl. S. 279) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2003 (Brem.GBl. S. 147) und des Kostenverzeichnisses zur Kostenordnung Bau (BauKostV) vom 03.09.2002 (Brem.GBl. S. 463) kostenpflichtig (75,00 € bis 400,00 € je Sachgegenstand, mindestens 127,00 €).

Die Gebührenrechnung erfolgt an den Antragsteller oder benannten Kostenträger und wird mit der Übersendung des Auszuges aus dem Baulastenverzeichnis zugesandt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Bearbeitung der Baulast erst beim Vorliegen sämtlicher erforderlichen Unterlagen erfolgen kann.

Die weitere Bearbeitung des Bauantrages erfolgt erst nach Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern während der während der Öffnungszeiten montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags von 15.00 bis 17.00 Uhr, Zimmer 24 oder nach telefonischer Vereinbarung.

Magistrat der Stadt Bremerhaven  
Bauordnungsamt  
Fährstraße 20, Postfach 21 03 60  
27568 Bremerhaven  
Telefon: 0471 / 590 3313  
Telefax: 0471 / 590 2912  
e-mail: [bauordnungsamt@magistrat.bremerhaven.de](mailto:bauordnungsamt@magistrat.bremerhaven.de)