

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 die öffentlichen Grundlasten vom 23.06.1907 (Brem.GBl. S. 122) oder

b) Baulast nach § 82 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) in der Neufassung 06.10.2009 (BremGBl. S. 401).

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:

- | | |
|--|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Grundbuchauszug (beglaubigt) (bei Erbbau auch Erbbaugrundbuch) | 1-fach |
| - darf nicht älter als 1 Monat sein -
erhältlich beim Amtsgericht Bremerhaven, Grundbuchabteilung, Nordstr. 10 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Maßstab 1:1000 | 1-fach |
| - darf nicht älter als 1 Monat sein -
erhältlich beim Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven,
Fährstraße 20, Tel. 590 3307 oder 590 3356 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lageplan im Maßstab 1:1000 | 2-fach |
| (in dem die zu belastende Fläche dargestellt ist, auf besondere Anforderung) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich beglaubigte Vollmacht | |
| sofern ein Bevollmächtigter die Verpflichtungserklärung unterzeichnet. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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 16.11.2010 (Brem.GBl. S. 566) und Ziffer 101.27.00 der Kostenverordnung Bau (BauKostV) vom 03.09.2002 (Brem.GBl. S. 463), geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Kostenverordnung Bau vom 16.11.2010 (Brem.GBl. S. 707), kostenpflichtig (75,00 € bis 400,00 € je Sachgegenstand, mindestens 146,00 €).

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 Sprechzeiten montags von 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr, dienstags bis donnerstags 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Zimmer 40 oder telefonisch zur Verfügung.

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Bauordnungsamt

Hausanschrift:
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven

Postanschrift:
Postfach 21 03 60
27524 Bremerhaven

Telefon: 0471 / 590 3313
Telefax: 0471 / 590 350 3313

e-mail: thea.meiners@magistrat.bremerhaven.de