

RHEINGAU – TAUNUS KREIS

Informationen zur Abgabe einer Baulasterklärung

Für **jedes** zu belastende Flurstück ist eine getrennte Baulasterklärung abzugeben.

zu 2: genaue Bezeichnung des belasteten Grundstückes

zu 3: Name und Anschrift der Eigentümer des belasteten Grundstückes

zu 5: Verpflichtungstext mit Bezeichnung der begünstigten Grundstücke

zu 7: Unterschriften der Eigentümer des **belasteten Grundstückes**

- Sollte im Grundbuch eine Eigentumsübertragungsvormerkung eingetragen sein, haben auch die hierdurch begünstigten Personen ihr Einverständnis zu erklären.
- Bei Eintragung einer Erbbauberechtigung im Grundbuch haben auch die hierdurch Berechtigten die Verpflichtungserklärung zu unterschreiben.
- Handelt es sich bei den Eigentümern um eine juristische Person, ist der Nachweis der Vertretungsbefugnis vorzulegen, ersatzweise kann auch eine Bestätigung durch einen Notar erfolgen.
- Ist ein Eigentümer minderjährig, ist die Genehmigung des Vormundschaftsgerichtes mit vorzulegen (§ 1643 Abs. 1 BGB in Verbindung m. § 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB).
- Falls die Katholische Kirchengemeinde Eigentümer des belasteten Grundstückes ist, muss die Baulasterklärung von dem Vorsitzenden des Verwaltungsrates unterschrieben werden, außerdem ist eine Genehmigung des Bischöflichen Ordinariats in Limburg mit vorzulegen.
- Ist eine Evangelische Kirchengemeinde Eigentümer, ist die Unterschrift vom Kirchenvorstand zu leisten. Die Baulasteintragung bedarf außerdem der Genehmigung der Kirchenleitung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau, Darmstadt.
- Ist eine Gemeinde Eigentümer des belasteten Grundstückes, ist die Verpflichtungserklärung gem. §71 Abs. 2 HGO (Hessische Gemeindeordnung) durch den Bürgermeister oder seinen Stellvertreter und einen weiteren Beigeordneten zu unterschreiben mit Bezeichnung der Vertretungsbefugnis.

RHEINGAU – TAUNUS KREIS

- Wird die Unterschrift durch einen Bevollmächtigten geleistet, so ist eine öffentlich beglaubigte Vollmacht der im Grundbuch eingetragenen Eigentümer vorzulegen.

Auf der Verpflichtungserklärung sind die Unterschriften der Eigentümer des belasteten Grundstückes gemäß § 85 Abs. 2 HBO öffentlich zu beglaubigen.

Die öffentliche Beglaubigung der Unterschrift kann durch einen Notar oder in Hessen durch die Ortsgerichte vorgenommen werden. Die Unterschriften können auch vor der Bauaufsicht unter Vorlage des Personalausweises oder Reisepasses geleistet werden oder von einer Vermessungsstelle nach § 15 Hess. Vermessungsgesetz (Amt für Bodenmanagement oder in Hessen zugelassene öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und –Ingenieure) beglaubigt werden.

Zu 4: Mit der Baulasterklärung sind folgende Unterlagen einzureichen:


1. **Kostenübernahmeerklärung** des Zahlungspflichtigen (formlos oder mit Vordruck)
2. **Auszüge aus der Liegenschaftskarte** mit Ortsvergleich in **6-facher Ausfertigung**
In den Kartenausdrucken ist das Bauvorhaben in roter Farbe und die Baulastfläche, auf die sich der Verpflichtungstext bezieht, **in grüner Farbe darzustellen und genau zu vermaßen**.
Sollte die Darstellung auf den Liegenschaftskarten nicht möglich oder nicht ausreichend sein, so sind weitere Unterlagen vorzulegen, beispielsweise Freiflächenpläne oder Ansichtszeichnungen (z.B. bei der Sicherung eines Fensterrechtes, Anbauverpflichtung in gleicher Höhe und Tiefe) vorzulegen.
 - Erfolgt die Baulasterklärung im Zusammenhang mit einem bauaufsichtlichen Verfahren, sind Kopien der Liegenschaftskarten hieraus ausreichend, falls diese einen Ortsvergleich enthalten.
 - **Eine Ausfertigung der Liegenschaftskarte mit eingezeichneter Baulastfläche ist von den Eigentümern des belasteten Grundstückes als Nachweis der Kenntnisnahme zu unterschreiben.**
3. **Grundbuchauszug** des belasteten Grundstückes, maximal 4 Wochen alt. Das Bestandsverzeichnis, sowie die I. und II. Abteilung sind ausreichend. Sie erhalten die Grundbuchauszüge beim zuständigen Amtsgericht. Gegebenenfalls sind auch Erbbaugrundbuchauszüge bzw. sämtliche Wohnungsgrundbücher als Nachweis der Eigentumsverhältnisse notwendig.
4. **Auszug aus dem Handelsregister, Genossenschaftsregister, Vereinsregister** oder ersatzweise Bestätigung der Vertretungsbefugnis durch einen Notar, wenn es sich bei dem Eigentümer des belasteten Grundstückes um eine juristische Person handelt.


RHEINGAU – TAUNUS KREIS

Die unter Punkt 1, 3 und 4 genannten Unterlagen sind in **1-facher** Ausfertigung pro Baulastenantrag einzureichen.

Die Verpflichtungstexte sind mit der Unteren Bauaufsicht abzusprechen. Den Vordruck, sowie bereits vorformulierte Standardtexte erhalten Sie bei der Unteren Bauaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreises.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

 **Frau Span (06124) 510 9595**

 **Frau Wegner (06124) 510 505**

 baulasten@rheingau-taunus.de