

## Hinweise für die Erklärung einer Baulast nach § 81 NBauO

**Eine Baulast beinhaltet eine öffentlich-rechtliche Verpflichtungserklärung des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen. Die Baulast ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.**

Eine Baulast wird allein durch Erklärung des Grundstückseigentümers gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde begründet. Hat ein Grundstück mehrere Eigentümer, so muss die Verpflichtungserklärung **von allen Miteigentümern** abgegeben werden. Ist ein Grundstück bereits veräußert und hat der Käufer bereits die Verfügungsgewalt über das Grundstück, so muss auch er die Verpflichtungserklärung abgeben.

Der Begünstigte verpflichtet sich, die Kosten für das gebührenpflichtige Verfahren zu übernehmen.

Vor Abgabe der Verpflichtungserklärung sind bei der Bauaufsicht der Stadt Verden (Aller) folgende Unterlagen einzureichen:

- formloser Antrag des **belasteten** Grundstückseigentümers
- amtlicher aktueller Flurkartenauszug nicht älter als 3 Monate
- **bemaßter** Lageplan M 1:500 mit Darstellung des belasteten und des begünstigten Baugrundstückes sowie Darstellung der Baulastfläche einschl. Bemaßung. **Der Lageplan muss den Anforderungen des § 7 Abs. 3 der Bauvorlagenverordnung entsprechen und wird Bestandteil des Baulastenblattes (Urkunde).**

Aufgrund von Besonderheiten, die sich beispielsweise aus der Art der Baulast oder den Eigentumsverhältnissen ergeben, kann sich die Notwendigkeit zur Einreichung weiterer Unterlagen ergeben.

Von den Personen (Grundstückseigentümern), die die Verpflichtungserklärung abgeben, sind folgende persönliche Daten einzureichen:

- Name, Vorname, Geburtsname, Geburtsdatum
- Wohnanschrift
- Telefonnummer
- Mailadresse (für die Terminabstimmung zur Abgabe der Verpflichtungserklärung)

**Vor** Abgabe der Verpflichtungserklärung ist der **Personalausweis** oder **Reisepass per Mail zuzusenden**. Der Termin ist mit Frau Huschke-Martens, Ritterstr. 10, Zimmer R 217, Tel. 04231/12-282 oder per Mail [kristin.huschke-martens@verden.de](mailto:kristin.huschke-martens@verden.de) vorher abzustimmen.