

Baulastantrag/Baulastübernahme

Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister
Fachdienst Bauen und
Denkmalpflege
Fachgruppe Bauordnung
Am Packhof 02 – 06
19053 Schwerin

Eingangsdatum:

Aktenzeichen:

Antragsteller:

Name, Vorname: _____

Straße, Hausnummer: _____

Postleitzahl, Ort: _____

Telefon-Nr. (mit Vorwahl): _____ E-Mail: _____

Baugrundstück _____

Gemarkung: _____

Flur: _____ Flurstück: _____

**Genaue Bezeichnung
des Bauvorhabens:** _____

**Aktenzeichen des
Bauantrages:** _____

**Bezeichnung der
beantragten Baulast:** _____

Die Baulast ist aus den nachstehend genannten Gründen erforderlich:

Eigentümer des zu belastenden Grundstücks:

Name, Vorname / Firma:	_____
Straße, Hausnummer:	_____
Postleitzahl, Ort:	_____
Telefon-Nr. (mit Vorwahl):	_____
E-Mail:	_____

- ☐ Weitere Eigentümer, Auflassungsberechtigte und Erbbauberechtigte sind in der Anlage aufgelistet.

Angaben zum belastenden Grundstück:

Straße, Hausnummer:	_____
Gemarkung:	_____
Flur:	_____
Flurstück(e):	_____

Unterlagen für die Eintragung der Baulast:

- 4fach Lageplan M 1:500 nach Bauvorlagenverordnung (u.a. Darstellung der Baulast **braun schraffiert** mit Bemaßung)
- 1-fach Grundbuchauszug für das zu belastende Grundstück (nicht älter als 4 Wochen)
- 1-fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte
- 1-fach ggf. Vereinsregisterauszug oder Handelsregisterauszug
- 1-fach ggf. Kostenübernahmeerklärung (sofern der Kostenschuldner nicht mit dem Antragsteller übereinstimmt)
- 1-fach Vollmacht (falls erforderlich) notariell beglaubigt

Datum:	_____	Unterschrift des Antragstellers:	_____
--------	-------	----------------------------------	-------

Hinweise für die Erklärung einer Baulast

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 (Auflassungsvormerkung), so muss auch er die Verpflichtungserklärung abgeben.

Die Baulasteintragung ist kostenpflichtig. Pro eingetragener Baulast in eine Rahmengebühr von 50,00 bis 1.000,00€ vorgesehen. Nach dem Eingang Ihres Antrages mit den geforderten Unterlagen wird die vom Baulastübernehmer zu unterschreibende Verpflichtungserklärung vorbereitet und dem Antragsteller als Entwurf zur Terminvereinbarung zugeschickt.

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

Bei Abgabe der Verpflichtungserklärung durch die Eigentümer des belasteten Grundstückes (Unterschriftsleistung) sind der Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass im Zuständigkeitsbereich der Bauaufsicht der Landeshauptstadt Schwerin die Baulasten vorhabenbezogen eingetragen werden. Das heißt, dass die Eintragung der jeweiligen Baulast ausschließlich zur Beseitigung eines baurechtlichen Verstoßes im Rahmen des antragsgegenständlichen Bauvorhabens dient. Daher wird der zu unterzeichnenden Verpflichtungserklärung explizit auf das konkrete Bauvorhaben mit dem entsprechenden Aktenzeichen verwiesen. Ggf. durch spätere Bauvorhaben oder Grundstücksteilungen auftretende baurechtliche Verstöße sind durch eine bereits eingetragene Baulast nicht gedeckt. In diesen Fällen ist eine neue Baulasteintragung erforderlich. Dies gilt grundsätzlich für alle Arten von Baulasten.

MERKBLATT
zum Verfahren bei der Eintragung von Baulasten auf
städtischen Grundstücken zugunsten privater Baumaßnahmen

Sofern sich bei der Planung eines Bauvorhabens herausstellt, dass die Eintragung einer Baulast auf einem städtischen Grundstück erforderlich wird, sollten Sie folgende Hinweise lesen:

Die Zustimmung zur Eintragung einer Baulast erteilt der Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement, Abteilung Liegenschaften. Durch die Belastung eines Grundstückes mit einer Baulast wird in der Regel das städtische Grundstück eingeschränkt. Die Abteilung Liegenschaften prüft daher, ob die Eintragung einer Baulast den Verfügungs- bzw. Verwertungsabsichten der Landeshauptstadt (z. B. einer beabsichtigten Bebauung) entgegensteht.

Regelmäßig erhält der Antragsteller durch die Eintragung einer Baulast einen Vermögensvorteil und/oder ist dies für die Stadt gleichzeitig ein Vermögensnachteil, der entsprechend zu entschädigen ist. Die Höhe dieses Entgelts wird Ihnen von der Abteilung Liegenschaften mitgeteilt. Erklären Sie sich mit dem Entschädigungsbetrag einverstanden, wird der notwendige Beschluss des zuständigen Gremiums eingeholt.

Bei Wege- und Leitungsrechten bedarf es zusätzlich der Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit privatrechtlichen Regelungen zwischen Ihnen und der Landeshauptstadt Schwerin.

Sobald alle Voraussetzungen vorliegen und Sie den Entschädigungsbetrag gezahlt haben wird die „Verpflichtungserklärung zur Eintragung einer Baulast“ von der Abteilung Liegenschaften unterzeichnet und der Bauordnungsbehörde übermittelt.

Es wird Ihnen als Grundstückseigentümer der Bauherr dringend empfohlen, sich frühzeitig – d. h. vor Bauantragstellung – mit der Abteilung Liegenschaften des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement, Friesenstr. 29, 19059 Schwerin, in Verbindung zu setzen.

Bei Fragen zu städtischen Flächen wenden Sie sich bitte an folgende E-Mailadresse:

zgm-immobilien@schwerin.de