

# Antrag Baulast/Löschung Baulast

## Allgemeine Informationen

Die Baulast ist eine grundstücksbezogene öffentlich-rechtliche Verpflichtung eines Grundstückseigentümers gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde. Sie ist eine freiwillig übernommene öffentlich-rechtliche Verpflichtung für ein auf das Grundstück bezogenes Tun, Dulden oder Unterlassen. Die Baulasterklärung belastet also in der Regel ein Grundstück zugunsten eines anderen Grundstücks.

Die Baulast dient in der Regel zur Ausräumung von Genehmigungshindernissen, die eine Erteilung einer sonst nicht zulässigen Baugenehmigung ermöglicht. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern. Dies ist ein Verzeichnis außerhalb des Grundbuchs, welches bei der **Bauantragsbearbeitung** geführt wird und dort eingesehen werden kann.

Mit Bewilligung der Baulast übernimmt der Eigentümer für das belastete Grundstück (freiwillig) eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung. Die Bauaufsicht kann deren Erfüllung verlangen und notfalls zwangsweise durchsetzen.

Obwohl die Baulast freiwillig begründet wurde, kann sie nur aufgrund eines Verzichts der Baubehörde wieder aufgehoben werden. Auf deren Erteilung besteht ein Anspruch nur dann, wenn das öffentliche Bedürfnis an der Baulast nicht mehr besteht (zum Beispiel das Gebäude, für das eine Abstandsbaulast eingetragen ist, wurde abgerissen)

### HINWEIS:

**Für die Gebiete der Stadt Freiberg und der Stadt Döbeln einschließlich der Eingemeindungen ist die jeweilige Stadtverwaltung zuständig.**

## Zuständigkeiten

### Referat Bauantragsbearbeitung

Besucheradresse:

Straße des Friedens 20

04720 Döbeln

Postadresse:

Fraensteiner Straße 43

09599 Freiberg

Telefon: 03731 799-1951 und -1949

bauantrag[at]landkreis-mittelsachsen.de

## Verfahrensablauf

Das Antragsformular ist komplett ausgefüllt und von allen Beteiligten (Baulastübernehmer; Antragsteller/Baulastbegünstigte, Kostenschuldner) 1-fach einzureichen.

### — **Projekt Bauonline-Plattform (PDF-Upload-Service für Baulasteintragung)**

Bitte verwenden Sie für die Beantragung zur Bestellung diese Online- Plattform. Es handelt sich hier um einen Dienstleistungsservice der Baugenehmigungsbehörde zur Verkürzung der Bearbeitungsdauer.

Der Baulastenantrag muss lediglich die Unterschrift des Baulastbegünstigten (Antragsteller) und des Baulastübernehmers auf dem PDF-Dokument tragen. Diese kann als Scan-Unterschrift eingefügt werden.

### Arten einer Baulastsicherung

Diese können vielfältig sein, wie zum Beispiel

- **Vereinigungsbaulast (§ 4 Abs. 2 Sächsische Bauordnung – SächsBO)**
- **Geh- und Fahrrecht (für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge) (§ 4 Abs. 1 SächsBO)**
- **Abstandsfläche (§ 6 Abs. 2 SächsBOi. V. m.**
  - **§ 30 Abs. 2 Nr. 1 – Brandwand und**
  - **§ 32 Abs. 2 SächsBO – Brandabstand)**
- **Stellplätze (§ 49 Abs. 1 SächsBO)**
- **Kompensationsmaßnahmen (§ 15 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)**
- **Rückbauverpflichtung (§ 35 Abs. 5 Satz 2 Baugesetzbuch – BauGB)**
- **Sonstige Baulasten (z.B. Ast/- und Baumwurf /Waldabstand)**

#### Erforderliche Unterlagen

Neben dem Antrag auf Baulast sind weitere Unterlagen zur Prüfung erforderlich. Diese sind im Informationsblatt sowie im jeweiligen Merkblatt zur jeweiligen Baulastart beschrieben.

#### Kosten

Die Eintragung einer Baulast ins Baulastenverzeichnis bzw. deren Löschung sind kostenpflichtig gemäß Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ).

- Eintragung Baulast ins Baulastenverzeichnis: 62,00 bis 400,00 Euro
- Löschung Baulast aus Baulastenverzeichnis: 95,00 bis 400,00 Euro

#### Sonstiges

- **Informationsblatt - für alle Baulastarten**
- **Verpflichtungserklärung**
- Merkblätter:
  - **Naturschutz**
  - **Waldabstand**
  - **Abstandsflächen/Brandabstand**
  - **Geh- und Fahrrecht**
  - **Leitungsrecht**
  - **Rückbauverpflichtung**
  - **Stellplatzbaulast**
  - **Vereinigungsbaulast**

#### Rechtsgrundlage

- **§ 83 Sächsische Bauordnung – SächsBO** in Verbindung mit
- **§ 2 Abs. 12 SächsBO**
  - und weiteren §§ der SächsBO, je nach Art der Baulast.