



Antrag auf Eintragung einer Baulast

Antragsteller:in

Name / Firma

Adresse

Für welches Vorhaben wird die Baulast benötigt
(kein Eintrag ohne Angabe - **möglichst genaue Beschreibung erforderlich!**):

Bauvorhaben / Gebäudeart / Nutzung

Anzahl Wohn- / Gewerbeeinheiten / ggf. Aktenzeichen

Art der Baulast (auch Mehrfachauswahl möglich):

- Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts
- Sicherung des Geh- und Fahrrechts
- Sicherung des Leitungsrechts
- Sicherung von Stellplätzen
- Übernahme von Abstandsflächen
- Vereinigung von Grundstücken
- Sonstiges

Zu **belastende** Grundstücke (bei Vereinigung hier alle Grundstücke eintragen):

Flurstücks-Nr. _____ Gemarkung _____

Straße, Hausnummer _____

Name(n) Eigentümer:in _____

Anschrift Eigentümer:in _____

Unterzeichner:in _____
(bei juristischen Personen)

Flurstücks-Nr. _____ Gemarkung _____

Straße, Hausnummer _____

Name(n) Eigentümer:in _____

Anschrift Eigentümer:in _____

Unterzeichner:in _____
(bei juristischen Personen)

Flurstücks-Nr. _____ Gemarkung _____
Straße, Hausnummer _____
Name(n) Eigentümer:in _____
Anschrift Eigentümer:in _____
Untersigner:in _____
(bei juristischen Personen)

Bei Auflassungsvormerkung im Grundbuch, bitte angeben:

Name(n)
Anschrift

Durch die Baulast begünstigte Grundstücke:

Flurstücks-Nr. _____ Gemarkung _____
Straße, Hausnummer _____
Flurstücks-Nr. _____ Gemarkung _____
Straße, Hausnummer _____

Rechnungstellung an:

Name
Adresse

Für die Vorbereitung der Niederschrift fällt eine Gebühr von 65 Euro an, unabhängig davon ob die Baulast zustande kommt oder nicht.

Für die Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis werden zusätzlich 65 Euro berechnet.

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller:in

Hinweise zu Baulasterklärungen

Baulasten sind öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zur Regelung von Fragen des Baurechts. Sie dienen nicht der Regelung der privatrechtlichen Verhältnisse unter Nachbarn. Es entsteht keine direkten Rechtsbeziehungen zwischen belasteten und begünstigten Grundstückseigentümern.

Baulasten sind **kein Ersatz für privatrechtliche Vereinbarungen** (z.B. Verträge, Grunddienstbarkeiten im Grundbuch). Daher ist eine zusätzliche **privatrechtliche Regelung** empfehlenswert. **Wir bitten um Klärung vor dem Baulastantrag.**

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben muss exakt beschrieben werden! Der Baulasteintrag ist nur auf das Bauvorhaben bezogen. Insbesondere Angaben über die Art des Gebäudes, Nutzung, Anzahl der Wohneinheiten werden zwingend benötigt. Sofern der Baurechtsbehörde bereits ein Antrag oder eine Genehmigung des begünstigten Vorhabens vorliegt, ist die Angabe des Aktenzeichens hilfreich.

Welche Unterlagen werden benötigt:

- Aussagekräftiger, aktueller Lageplan eines Sachverständigen auf Grundlage der amtlichen Flurkarte (Maßstab 1:500, Benennung der Baulast, farbliche Kennzeichnung)
- Falls Eigentümer:innen noch nicht im elektronischen Grundbuch eingetragen sind: Grundbuchauszug Abteilung I und II
- Falls Erbende noch nicht im Grundbuch eingetragen sind: Erbschein
- Bei juristischen Personen: Vertretungsbefugnis des Unterzeichnenden in Grundstücksangelegenheiten

Prozedere

Wir bereiten die Niederschrift vor und informieren die Beteiligten, sobald die Baulast unterschrieben werden kann. Für die Unterzeichnung muss mit uns ein Termin vereinbart werden. Bei Erklärung der Baulast vor der Baurechtsabteilung ist durch die Erklärenden ein gültiger Bundespersonalausweis oder Reisepass vorzulegen.

Wer kann eine Baulast erklären

Die Baulast muss von allen Eigentümern:innen / Erbbauberechtigten des belasteten Grundstückes (lt. Grundbuch) erklärt werden. Vorgemerkte Käufer:innen müssen der Baulast zustimmen (Auflassungsvormerkung im Grundbuch).

Entscheidend sind jeweils die im Grundbuch eingetragenen Eigentumsverhältnisse zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Baulast.

Welche Form muss eine Baulasterklärung haben

Baulasten müssen schriftlich abgegeben werden. Die Unterschriften müssen

- vor dem Bereich Bauordnung persönlich geleistet werden
- oder
- notariell beglaubigt sein

Gebühren

Die Erstellung und die Eintragung von Baulasten ist gebührenpflichtig. Eine Rechnungsadresse (i.d.R. der durch die Baulast Begünstigte) muss daher angegeben werden. Für die Vorbereitung der Niederschrift fällt eine Gebühr von 65 Euro an, unabhängig davon ob die Baulast zustande kommt oder nicht. Für die Eintragung der Baulast werden zusätzlich 65 Euro berechnet.

Datenschutzhinweis nach Artikel 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden) | Baurecht

1. Verantwortlicher nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO

Stadt Rheinfelden (Baden), Oberbürgermeister Klaus Eberhardt
Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden) | info@rheinfelden-baden.de | 07623/95-0

2. Behördlicher Datenschutzbeauftragter

Komm.ONE AÖR, Krailenshaldenstraße 44, 70469 Stuttgart
Kontaktdaten: datenschutz@rheinfelden-baden.de / 0711 810814444

3. Personenbezogene Daten, Erhebung, Speicherung, Löschung sowie Art und Zweck der Verarbeitung

a) Art und Zweck:

Nutzung einer Software für die Bearbeitung von Bauanträgen zur Erfüllung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

b) Empfänger:

Die Stadt Rheinfelden (Baden) verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten in Ihrer Funktion als untere Baurechtsbehörde.

c) Personenbezogene Daten:

Adresse und Flurstücknummer des betroffenen Grundstücks; Vor- und Nachname sowie Adresse und ggf. Kontaktdaten des Grundstückseigentümers; Vor- und Nachname sowie Adresse und ggf. Kontaktdaten sonstiger beteiligter Personen.

d) Speicherung und Löschung:

Baulasten sind grundstücksbezogen. Diese Akten genießen Bestandsschutz und dürfen daher nicht gelöscht werden. Akten aus bauaufsichtsrechtlichen Verfahren werden frühestens nach 10 Jahren an die Archivverwaltung abgegeben. Bis zu diesem Zeitpunkt muss das einschlägige Schriftgut im vollen Umfang aufbewahrt werden.

4. Übermittlung von Daten an Drittländer oder internationale Organisationen

Wir beabsichtigen keine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Drittländer oder internationale Organisationen.

5. Betroffenenrechte

Sie haben als betroffene Person das Recht von der Stadt Rheinfelden (Baden) Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 15 DSGVO), die Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), die Löschung der Daten (Art. 17 DSGVO) und die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Sie können verlangen, die bereitgestellten personenbezogenen Daten gemäß Art. 20 DSGVO zu erhalten o-der zu übermitteln. Sie können nach Art. 21 DSGVO Widerspruch einlegen. Die Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer Daten können Sie jederzeit widerrufen. Der Widerruf der Einwilligung berührt die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung jedoch nicht rückwirkend (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO). Unbeschadet anderer Rechtsbehelfe können Sie sich beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit, Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart, poststelle@lfdi.bwl.de beschweren.

6. Verpflichtung Bereitstellung der Daten

Sie sind verpflichtet, die zum oben genannten Zweck erforderlichen personenbezogenen Daten bereitzustellen.