

Kreis Segeberg
Fachdienst 63.00 Bau- und Umweltverwaltung
Rosenstraße 28a, 23795 Bad Segeberg
E-Mail: bauverwaltung@segeberg.de

Merkblatt zur Eintragung einer Baulast

Stand: Dezember 2023

Was ist eine Baulast?

Nach § 83 LBO¹ ist eine Baulast eine **freiwillige Erklärung einer Grundstückseigentümerin oder eines Grundstückseigentümers gegenüber der Bauaufsichtsbehörde**, die der Schriftform bedarf. Durch diese Erklärung können öffentlich-rechtliche Verpflichtungen übernommen werden, die ein oder mehrere Grundstücke betreffen. Durch diese schriftliche Erklärung (*Baulasterklärung*) binden sich die Grundstückseigentümer an ein **Tun, Dulden oder Unterlassen** (*Baulast*).

Eine zusätzliche Zustimmung von Erbbaurechtsnehmerinnen oder Erbbaurechtsnehmern und Auflassungsvorgemerkten ist gegebenenfalls erforderlich.

Eine notwendige Baulast ist die Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Die Baulast wird wirksam, wenn sie in das Baulastenverzeichnis des Kreises Segeberg eingetragen wurde, und wirkt auch für alle Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger.

Welche Unterlagen werden dafür benötigt?

- **Baulasterklärung** in 5-facher Ausfertigung (Vordruck des Kreises Segeberg). Alle im Grundbuch eingetragenen Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer des zu belastenden Grundstücks müssen die Erklärung unterschreiben. Diese Unterschriften sind entweder notariell oder bei einer siegelführenden Behörde zu beglaubigen. Hierfür benötigen Sie Ihren Personalausweis.
- **Eigentümersnachweis** für das belastete Grundstück in 1-facher Ausfertigung. Den Nachweis erhalten Sie bei dem zuständigen Grundbuchamt. Er darf nicht älter als 1 Monat sein. Anstelle des Eigentümersnachweises können Sie auch einen Grundbuchauszug vorlegen. Sollte der Grundbucheintrag noch nicht erfolgt sein, legen Sie bitte die Auflassungsvormerkung vor.
- **Auszug aus der Liegenschaftskarte des Katasteramtes** im Maßstab 1:2000 oder 1:1000 in 5-facher Ausfertigung (nicht älter als 1 Jahr).
- **Lageplan** im Maßstab 1:500 in mindestens 5-facher Ausfertigung. Er muss für das begünstigte (Bau-) und das belastete (Nachbar-) Grundstück die vorhandene und geplante Bebauung mit allen Maßangaben enthalten.
- **Hinweis für Vereinigungsbaulasten:** Je vereinigttes Flurstück sind 5 Ausfertigungen vorzulegen.

Hinweis: Die Unterlagen sind mindestens in einer Original-Ausfertigung vorzulegen!

¹ Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 30.12.2021 (GVBl. Schl.-H. S. 17)

Was ist zu erledigen?

Kennzeichnung der Lagepläne wie folgt:

Das Flurstück, das begünstigt werden soll, ist rot zu umranden.

Das Flurstück, das belastet werden soll, ist gelb zu umranden.

Die in der Erklärung bestimmte Baulastfläche ist in grüner Schraffur und grüner Umrandung mit Maßen und Flächen darzustellen.

Bei Vereinigungsbaulasten sind alle Flurstücke, die vereinigt werden sollen, in grüner Schraffur und grüner Umrandung darzustellen.

Was kostet es?

Für die Eintragung einer Baulast sieht die Baugebührenverordnung gemäß Tarifstelle 8.1 (§ 83 Absatz 4 LBO) je Baulastenblatt 250 Euro vor.

Diese sind grundsätzlich von der/dem Baulastbegünstigten zu zahlen.

Datenschutzerklärung: https://dse.segeberg.de/pdf/63_00_002.pdf