

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

16. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 24. Juli 1963	Nummer 91
--------------	---	-----------

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NW.) aufgenommen werden.

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
23210	15. 7. 1963	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Einrichtung und Führung des Baulastenverzeichnisses (§§ 99 und 100 BauO NW)	1293

I.

23210

Einrichtung und Führung des Baulastenverzeichnisses (§§ 99 und 100 BauO NW)

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau
und öffentliche Arbeiten v. 15. 7. 1963 —
Z B 3 / II A 1 — 2.001

Zur einheitlichen Einrichtung und Führung des Baulastenverzeichnisses führe ich gemäß § 102 Abs. 3 BauO NW die anliegenden Richtlinien zur Beachtung durch die Bauaufsichtsbehörden ein.

Anlage

Das Baulastenverzeichnis wird nach § 100 Abs. 1 in Verbindung mit § 77 Abs. 3 BauO NW bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführt. Sind Aufgaben der Bauaufsicht nur teilweise auf Ämter oder amtsfreie Gemeinden übertragen (§ 77 Abs. 5 und 6 BauO NW), ohne daß die Zuständigkeit für die Erteilung der Baugenehmigung übertragen ist, so verbleibt die Führung des Baulastenverzeichnisses beim Landkreis.

Im Einvernehmen mit dem Innenminister und dem Justizminister.

An die Regierungspräsidenten,
Landesbaubehörde Ruhr,
Unteren Bauaufsichtsbehörden,
Kreisfreien Städte und Landkreise
(Katasterämter).

Anlage zu dem RdErl. d. Ministers
für Landesplanung, Wohnungsbau
und öffentliche Arbeiten v. 15. 7.
1963 — Z B 3 / II A 1 — 2.001

Richtlinien für die Einrichtung und Führung des Baulastenverzeichnisses

Inhalt

1. Einteilung des Baulastenverzeichnisses
2. Baulastenblätter
3. Eintragungen
4. Führung des Baulastenverzeichnisses
5. Nachweisung der Eintragung
6. Baulasten
7. Sonstige Eintragungen

1 Einteilung des Baulastenverzeichnisses

- 1.1 Das Baulastenverzeichnis wird für das Gebiet einer Gemeinde geführt. Ist die Gemeinde in mehrere Bauaufsichtsbezirke unterteilt, so kann das Baulastenverzeichnis entsprechend untergliedert werden. Bei amtsangehörigen Gemeinden kann das Baulastenverzeichnis auch für das Gebiet des Amtes zusammengefaßt werden.
- 1.2 Das Baulastenverzeichnis kann in festen Bänden, in Loseblattheften oder als Kartei geführt werden.
- 1.3 Wird das Baulastenverzeichnis in festen Bänden geführt, so beginnt jeder Band mit dem Titelblatt, auf dem der Name der unteren Bauaufsichtsbehörde, die Gemeinde (das Amt) und ggf. der Bezirk sowie die Nummer des Bandes anzugeben sind (vgl. Muster Anlagen 1 und 2).
- 1.4 Das Format des Baulastenverzeichnisses ist DIN A 4 (Hoch- oder Querformat).

Anlagen
1 und 2

2 Baulastenblätter

- 2.1 Das Baulastenverzeichnis besteht aus den einzelnen Baulastenblättern. Jedes Grundstück erhält ein eigenes Baulastenblatt. Das Baulastenblatt für ein Grundstück kann mehrere Seiten umfassen. Das Baulastenblatt ist bei der ersten Eintragung anzulegen.
- 2.2 Das Baulastenblatt hat das Format DIN A 4 (Hoch- oder Querformat; vgl. Muster Anlagen 3 und 4). Es besteht aus dem Kopf und dem Eintragungsteil.
- 2.3 Im Kopf sind anzugeben:
 - 2.3.1 die Seiten des Baulastenblattes,
 - 2.3.2 die Nummer des Baulastenblattes,
 - 2.3.3 die Bezeichnung des Grundstücks nach Gemeinde, Straße (Platz, Weg) und Hausnummer,
 - 2.3.4 die Bezeichnung des Grundstücks nach dem Liegenschaftskataster.
- 2.4 Der Eintragungsteil besteht aus 3 Spalten und zwar:
 - 2.4.1 Spalte 1: Lfd. Nr.,
 - 2.4.2 Spalte 2: Inhalt der Eintragung,
 - 2.4.3 Spalte 3: Bemerkungen.
- 2.5 Die Baulastenblätter erhalten einen Hefrand; sie dürfen nur einseitig beschrieben werden.
- 2.6 Reicht die erste Seite des Baulastenblattes für weitere Eintragungen nicht mehr aus, so sind nach Bedarf weitere Seiten nachzuheften oder weitere Karteikarten einzustellen. Das Baulastenblatt für jedes Grundstück ist mit fortlaufenden Seitenzahlen zu versehen. Umfaßt ein Baulastenblatt mehr als 1 Seite, so ist die Nummer der folgenden Seite unten rechts anzugeben.

Anlagen
3 und 4

3 Eintragungen

- 3.1 Eintragungen in das Baulastenverzeichnis dürfen nur auf Grund einer besonderen Eintragungsverfügung vorgenommen werden.
- 3.2 Jede Eintragung ist von dem zuständigen Bediensteten unter Angabe des Tages, an dem sie erfolgt, zu unterschreiben. Als Tag der Eintragung ist der Tag anzugeben, an dem die Eintragung unterschrieben wird. Beim Einschreiben der Eintragung ist deshalb der Eintragungstag zunächst offen zu lassen.
- 3.3 Die Eintragungen sind mit fortlaufenden Nummern zu versehen, die in Spalte 1 einzutragen sind. Bezieht sich die neue Eintragung auf eine frühere Eintragung, so ist dies in Spalte 3 bei der früheren Eintragung zu vermerken. Gelöschte oder geänderte Eintragungen sind rot durchzustreichen (vgl. Muster Anlage 4).
- 3.4 In Spalte 2 (Inhalt der Eintragung) kann bei Baulasten der Wortlaut der Verpflichtungserklärung eingetragen werden. Es genügt jedoch auch, wenn nur der wesentliche Inhalt der übernommenen Verpflichtung eingetragen wird (vgl. Muster Anlage 4).
- 3.5 In Spalte 3 können neben den Vermerken der Änderungen (vgl. Nr. 3.3), die stets eingetragen werden müssen, noch Hinweise auf die Bauakten oder auf andere Grundstücke eingetragen werden.
- 3.6 Ist ein Baulastenblatt infolge vieler Änderungen oder Löschungen unübersichtlich geworden, so ist das Blatt zu schließen und umzuschreiben. Die Schließung erfolgt durch den Vermerk „Geschlossen am“ am Schlusse des Baulastenblattes. Der Vermerk ist von dem zuständigen Bediensteten zu unterschreiben. Bei der Umschreibung ist in dem neuen Baulastenblatt auf das geschlossene und in dem geschlossenen auf das neue Baulastenblatt zu verweisen. Der Inhalt gelöschter Eintragungen ist in das neue Baulastenblatt nicht zu übertragen, vielmehr sind nur die Nummern der gelöschten Eintragungen und in Spalte 2 der Vermerk „gelöscht“ einzutragen. Am Schlusse des umgeschriebenen Inhalts des neuen Baulastenblattes ist in Spalte 2 von dem zuständigen Bediensteten zu bescheinigen, daß der Inhalt des neuen mit dem des geschlossenen Baulastenblattes übereinstimmt. Die geschlossenen Blätter sind zu den Akten zu nehmen.

4 Führung des Baulastenverzeichnisses

Mit der Führung des Baulastenverzeichnisses dürfen nur geeignete Beamte oder Angestellte beauftragt werden. Für die mit der Führung des Baulastenverzeichnisses beauftragten Bediensteten sind Vertreter zu bestellen. Auftrag und Bestellung sind aktenkundig zu machen.

5 Nachweisung der Eintragung

Neben dem Baulastenverzeichnis ist eine Nachweisung zu führen, aus der jederzeit ersichtlich ist, ob für ein bestimmtes Grundstück ein Baulastenblatt besteht. Die Form der Nachweisung ist freigestellt. Jedes Grundstück, für das ein Baulastenblatt angelegt wird, ist in die Nachweisung aufzunehmen.

6 Baulasten

- 6.1 Eine Baulast kann nur durch eine Erklärung des Grundstückseigentümers begründet werden (§ 99 Abs. 1 BauO NW). Die Erklärung bedarf nach § 99 Abs. 2 BauO NW der Schriftform. Die Unterschrift muß öffentlich beglaubigt oder vor der unteren Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.
- 6.2 Wird in der Verpflichtungserklärung auf einen Lageplan Bezug genommen (z. B. bei der Übernahme von Bauwischen, Abständen oder Abstandsflächen), so sind die entsprechenden Eintragungen in dem Lageplan grün schraffiert anzulegen. Der Lageplan muß von einer zu Urkundsvermessungen befugten Behörde oder von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur beglaubigt oder angefertigt sein.

6.3 Die Eintragungsverfügung (Nr. 3.1) ist auf die Urschrift der Verpflichtungserklärung zu setzen oder mit ihr zu verbinden. Die Verpflichtungserklärung und die Eintragungsverfügung sind nach erfolgter Eintragung in das Baulastenverzeichnis zu den Bauakten des belasteten Grundstücks zu nehmen.

6.4 Nach erfolgter Eintragung erhalten beglaubigte Abschrift der Eintragung:

6.4.1 der verpflichtete Grundstückseigentümer,

6.4.2 der Eigentümer des begünstigten Grundstücks; falls die Baulast mit Rücksicht auf ein anhängiges Baugenehmigungsverfahren eingeräumt worden ist, wird die beglaubigte Abschrift dem Eigentümer des begünstigten Grundstücks als Anlage zum Bauschein mitübersandt.

6.4.3 die Gemeinde, sofern sie nicht selbst das Baulastenverzeichnis führt.

6.5 Die Bezeichnung des belasteten Grundstücks ist in den Baulastenblättern laufend zu halten. Soweit die Grundstücke nach Straße und Hausnummer bezeichnet sind, können Änderungen der Katasterbezeichnung unberücksichtigt bleiben.

Die Nachweisung (vgl. Nr. 5) ist, ggf. in Zusammenarbeit mit dem Katasteramt, von Zeit zu Zeit zu überprüfen.

Soweit dabei festgestellt wird, daß die Bezeichnung belasteter Flurstücke sich geändert hat, erteilt das Katasteramt der Bauaufsichtsbehörde als Unterlage für die Berichtigung der Baulastenblätter:

a) bei Formveränderungen einen beglaubigten Kartenausschnitt, in dem die neuen Grenzen und Flurstücksnummern rot gekennzeichnet sind;

b) bei sonstigen Ummumerierungen und für Grundstücke, die erstmalig eine Hausnummer erhalten haben, eine Identitätsbescheinigung.

Die Änderungen sind auf dem Baulastenblatt zu vermerken.

Werden durch die Teilung oder Grenzänderung des Grundstücks eingetragene Baulasten betroffen, so ist für die neugebildeten Grundstücksteile ein neues Baulastenblatt anzulegen, wenn sich die Baulast auch auf den neugebildeten Grundstücksteil erstreckt.

Eintragungen, die auf Grund einer Mitteilung des Katasteramtes erfolgen, bedürfen gleichfalls einer besonderen Eintragungsverfügung.

7

Sonstige Eintragungen

Nach § 100 Abs. 2 BauO NW können auch Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte in das Baulastenverzeichnis eingetragen werden.

Auflagen sind jedoch im Baulastenverzeichnis nur zu vermerken, wenn es sich um solche Auflagen handelt, die nicht nur ein einmaliges Tun, Dulden oder Unterlassen betreffen. Die Eintragung darf erst vorgenommen werden, wenn die Auflagen, Bedingungen, Befristungen oder Widerrufsvorbehalte unanfechtbar geworden sind.

.....
(untere Bauaufsichtsbehörde)

Band
des Baulastenverzeichnisses
von

.....
(Gemeinde : Amt)

.....
(Bezirk)

Anlage 2

.....
(untere Bauaufsichtsbehörde)

Band
des Baulastenverzeichnisses
von

.....
(Gemeinde / Amt)

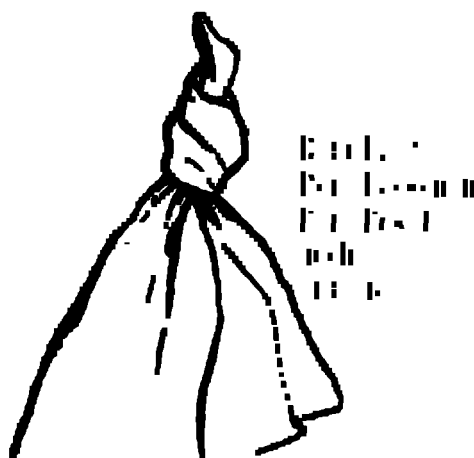
.....
(Bezirk)

Folgende Seite:

Baulastenverzeichnis von Langenburg		Baulastenblatt Nr. 8	Seite 1
Grundstück: Banksstr. 32			
Gemarkung Langenburg		Flur 3 Flurstück 114, 115	
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen	
1	2	3	
1	Verpflichtung, eine Fläche von 100 qm, die im Lageplan näher bezeichnet ist, für die Schaffung von vier Stellplätzen für das Grundstück Banksstraße Nr. 34 freizuhalten. eingetragen am 7. Oktober 1962 Müller		
2	Übernahme des Bauwerts des Nachbargrundstücks Banksstraße Nr. 30 in einer Höhe von 100 M. eingetragen am 9. Oktober 1962 Müller	gelöscht, s. lfd. Nr. 4	
3	Die Genehmigung zum Bau eines Lagerschuppens an der hinteren Grundstücksgrenze (Bauschein Nr. 1387/62) wurde bis zum 31. Mai 1965 befristet. eingetragen am 15. Mai 1963 Müller	geändert, s. lfd. Nr. 5	
4	Auf die Baulast zu lfd. Nr. 2 wurde am 10. Juni 1963 verzichtet. eingetragen am 12. Juni 1963 Müller		

Folgende Seite: 2

Vergiß es nicht!



Einzelpreis dieser Nummer 0,70 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,25 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden)

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf; Mannesmannufer 1 a. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 12,— DM, Ausgabe B 13,20 DM.