

Baulast beantragen

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 **Bauaufsicht** 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:
Frauensteiner Straße 43
09599 Freiberg

Telefon: 03731 799-1951 und -1949
Fax: 03731 799-1942
[bauantrag\[at\]landkreis-mittelsachsen.de](mailto:bauantrag[at]landkreis-mittelsachsen.de)

Erreichbarkeit der Ansprechpartner:

Telefon: 03731 799-1905, -1946, -1947 oder -1952
baulasten@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. Reichen Sie dann bitte den schriftlichen Antrag 1-fach mit den Unterlagen (Pläne in 5-facher Ausfertigung) nach, da noch Mehrfertigungen an Gemeinde, Baulastübernehmer usw. klassisch ausgefertigt werden müssen.

Ein [Informationsblatt](#) gibt dazu detaillierte Hinweise.

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 SächsBO i. 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 \(§ 35 Abs. 5 Satz 2 Baugesetzbuch – BauGB\)](#)

Formulare / Online-Dienste

- [Antrag auf Baulast – Geh- und Fahrrecht](#)
- [Antrag auf Baulast – Abstandsflächen](#)
- [Antrag auf Baulast – Vereinigungsbaulast](#)
- [Antrag auf Baulast – Stellplatzbaulasten](#)
- [Antrag auf Baulast – Leitungsrecht](#)
- [Antrag auf Baulast – Naturschutz](#)
- [Antrag auf Baulast – Rückbauverpflichtung](#)
- [Antrag auf Baulast – sonstige Baulasten](#)
- [Antrag auf Baulast – Waldabstand](#)
- [Antrag auf Baulast – komplett](#)

Erforderliche Unterlagen

Neben dem Antrag auf Baulast sind weitere Unterlagen zur Prüfung erforderlich. Diese sind im Merkblatt zur jeweiligen Baulastart beschrieben. Das Merkblatt ist im Anhang an den jeweiligen Antrag zu finden.

Kosten

Die Eintragung einer Baulast ins Baulastenverzeichnis ist kostenpflichtig gemäß Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ).

Sonstiges

- [Antrag auf Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis \(Verfahrensbeschreibung/Landratsamt Mittelsachsen\)](#)
- [Löschung einer Baulast \(Verfahrensbeschreibung/Landratsamt Mittelsachsen\)](#)

Rechtsgrundlage

- [§ 83 Sächsische Bauordnung – SächsBO](#) in Verbindung mit
- [§ 2 Abs. 12 SächsBO](#)
 - und weiteren §§ der SächsBO, je nach Art der Baulast.

<https://www.landkreis-mittelsachsen.de/das-amt/buergerservice/baulast-beantragen.html>

02. Februar 2023 13:16 CET