

# Löschung einer 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 und 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.

### 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

**Erreichbarkeit der Ansprechpartner:**  
Telefon: 03731 799-1905, -1946, -1947 oder -1952  
baulasten@landkreis-mittelsachsen.de

## Voraussetzungen

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 (z. B. das Gebäude, für das eine Abstandsbaulast eingetragen ist, wurde abgerissen)

## Verfahrensablauf

Die Baulastlöschung wird bei der Baugenehmigungsbehörde (Referat Bauantragsbearbeitung) beantragt. Senden Sie hierfür eine E-Mail mit beigefügtem Löschantrag und senden Sie die schriftliche Ausfertigung 1-fach nach. Alternativ können Sie die Bauonline-Plattform nutzen.

## WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

### Projekt Bauonline-Plattform

Upload-Service für PDF-Unterlagen ab dem 1. Oktober 2022 sowie Kommunikations- und Beteiligungsplattform mit Entwurfsverfasser und Fachdienststellen

### Formulare / Online-Dienste

**Antrag auf Löschung einer Baulast (PDF)**

**Informationsblatt zu Baulasten (PDF)**

---

## Erforderliche Unterlagen

Dem Antrag auf Löschung einer Baulast-Übernahmeerklärung sind beizufügen:

schriftliche Begründung, warum die Baulast gelöscht werden soll  
Zustimmung (Unterschrift) des Eigentümers des zu belastenden Flurstückes  
Zustimmung (Unterschrift) des Eigentümers des begünstigten Flurstückes  
Nachweis über den Wegfall des öffentlichen Interesses am Fortbestand der Baulast  
Eigentumsnachweis für jedes begünstigte und belastete Flurstück  
aktueller amtlicher Grundbuchauszug bis Abteilung 2 (nicht älter als 14 Tage)

## **Kosten**

Die Löschung von Baulasten nach dem Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen ist für den Antragsteller kostenpflichtig, sofern keine Gebührenbefreiung nach § 4 SächsVwKG vorliegt oder Kostenübernahme durch einen Dritten erklärt wird.

## **Sonstiges**

**Antrag auf Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis (Verfahrensbeschreibung/Landratsamt Mittelsachsen)**

**Antrag auf Baulastübernahme (Verfahrensbeschreibung/Landratsamt Mittelsachsen)**

## **Rechtsgrundlage**

**§ 83 Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in Verbindung mit

**§ 2 Abs. 12 SächsBO**

und weiteren §§ der SächsBO, je nach Art der Baulast.