

Merkblatt zum Baulastantrag

Für die Bearbeitung von Baulastanträgen ist das Bauaufsichtsamt zuständig. Nach Eingang und Prüfung des Antrages wird von hier für jede Belastete/ jeden Belasteten eine Verpflichtungserklärung vorbereitet, die dann unterzeichnet werden kann. Die vorbereitete Verpflichtungserklärung wird dem Antragsteller zugesandt. Für die Unterschriftsleistung bestehen dabei folgende Möglichkeiten:

Unterzeichnung der Verpflichtungserklärung:

- vor der / dem Baulastführer/in (Herrn Schillings, ☎ 02104 / 980 – 343, marcel.schillings@mettmann.de) oder dessen Vertreter (Herrn Hengstenberg, ☎ 02104 / 980 - 347, stefan.hengstenberg@mettmann.de) bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Mettmann.
- vor einer anderen Bauaufsichtsbehörde (z. B. am Wohnort der Eigentümerin/des Eigentümers)
- vor einer Notarin / einem Notar Ihrer Wahl bzw. vor einer Urkundsbeamtin / einem Urkundsbeamten des Amtsgerichtes im Wege der öffentlichen Beglaubigung.

Erforderliche Unterlagen zum Baulastantrag

- Anzahl und Art der für die Baulasteintragung erforderlichen Pläne ergeben sich aus dem Baulastantrag. Es empfiehlt sich daher, vorher mit dem Führer des Baulastenverzeichnisses abzustimmen, welche Pläne benötigt werden. In jedem Falle ist mindestens ein Lageplan bzw. ein Katasterplan in zweifacher Ausfertigung einzureichen.

Neben der Eigentümerin / dem Eigentümer sind auch die in der II. Abteilung des Grundbuches verzeichneten Berechtigten mit eigentümerähnlicher Stellung (wie z.B. Erbbauberechtigte, Auflassungsvormerkungsberechtigte, Nacherben) zu beteiligen.

Für jede weitere Beteiligte / jeden weiteren Beteiligten sind zwei zusätzliche Ausfertigungen der Pläne erforderlich.

Sollte ein Lageplan erforderlich sein, so muss dieser entsprechend §3 Abs. 3 Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) von einem Katasteramt oder von einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder von einem Öffentlichen bestellten Vermessungsingenieur mindestens im Maßstab 1:500 angefertigt sein. Die Baulastfläche ist grün schraffiert anzulegen und zu bemaßen.

- Unbeglaubigter Grundbuchauszug (Bestandsverzeichnis, I. und II. Abteilung) für das zu belastende Grundstück, der nicht älter als 4 Wochen ist.
- Unterschreibt die Grundstückseigentümerin / der Grundstückeigentümer bzw. eine sonstige Beteiligte / ein sonstiger Beteiligter die Verpflichtungserklärung nicht selbst, benötigt die /der Bevollmächtigte eine notariell beglaubigte Vollmacht.
- Testamentsvollstrecker benötigen eine Bestellsurkunde.
- Die / Der Vertretungsberechtigte einer juristischen Person (Gesellschaft, Genossenschaft, Verein o. ä.) ist mit vollem Namen und Anschrift zu benennen.
- Die Vertretungsbefugnis der zuvor Genannten muss durch entsprechende Registerauszüge (z. B. Handelsregister, Vereinsregister etc.) nachgewiesen werden.

Hinweis

Sind mehr als eine Eigentümerin/ein Eigentümer bzw. weitere Beteiligte zu dem zu belastenden Grundstück im Grundbuch verzeichnet (wie z.B. bei Wohnungseigentum), wird gebeten, deren Namen und Anschriften auf einem gesonderten Blatt aufzulisten und dem Antrag beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Bauaufsichtsamt