



Verzicht auf eine Baulast gem. § 85 Abs. 3 BauO NRW

Allgemeines

Auf Antrag der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers muss auf eine Baulast verzichtet werden und von Amts wegen kann auf eine Baulast verzichtet werden. Die Baulast geht nur durch schriftlichen, im Baulastenverzeichnis zu vermerkenden Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter.

Voraussetzung hierfür ist, dass ein öffentliches Interesse am Fortbestand der Baulast nicht mehr vorhanden ist.

Die Prüfung auf Wegfall des öffentlichen Interesses besteht im Wesentlichen aus der Feststellung, ob die durch die bestehende Baulast begünstigte bauliche Anlage auch ohne die Baulast baurechtskonform bestehen bleiben kann. Wird diese Frage bejaht, kann oder muss auf die Baulast verzichtet werden.

Vielfach wird eine Baulast auch erst dann öffentlich-rechtlich überflüssig, wenn eine andere Baulast eingetragen ist. In diesen Fällen kann oder muss der Verzicht erst nach Eintragung der neuen Verpflichtung erfolgen.

In jedem Fall ist darauf zu achten, dass kein baurechtswidriger Zustand (**auch nicht übergangsweise**) entsteht.

Eine anders gelagerte Fallgestaltung liegt vor, wenn eine in früheren Jahren mit der Gewissheit der Rechtmäßigkeit eingetragene Baulast im Nachhinein als rechtswidrig erkannt wird. Hier ist die Baulast von Amts wegen zu löschen.

Erforderliche Unterlagen

Die Unterlagen sind für das mit der Baulast belastete Grundstück vorzulegen!

Zur Entscheidung eines Verzichts **auf Antrag**, benötigt die Bauaufsichtsbehörde die nachfolgend aufgeführten Unterlagen.

1. Antrag auf Verzicht

Hier reicht eine schriftliche Erklärung des Eigentümers, worin auf die Baulast-Nummer der zu verzichtenden Baulast, die Grundstücksbezeichnung hingewiesen wird und eine Begründung für den Antrag auf Verzicht gegeben wird. Die Verzichtserklärung ist zu unterschreiben und mit Datum zu versehen.

2. Eigentumsnachweis

Zum Nachweis der Erklärungsbefugnis sind folgende Baulastunterlagen **jeweils in einfacher Ausfertigung** einzureichen:

- a) ein unbeglaubigter Grundbuchauszug (Bestandsverzeichnis u. Abteilung I + II) zu dem Baulastgrundstück, der nicht älter als 6 Wochen sein darf;
- b) bei minderjährigen Grundstückseigentümern, für die die jeweiligen Sorgeberechtigten tätig werden müssen, **zusätzlich** eine Genehmigung des Vormundschaftsgerichtes gem. § 1643 (1) BGB i.V.m. § 1821 (1) Nr. 1 BGB;
- c) für Grundstücke, die sich im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen oder privaten Rechts befinden und für die ein Vertreter tätig werden muss, **zusätzlich** ein Nachweis der gesetzlichen Vertretungsbefugnis (je nach Organisationsform ein Auszug aus dem Handelsregister, Vereinsregister o.a.).

Bei Grundstücken mit Erbbaurecht muss der Antrag auf Verzicht sowohl vom Grundstückseigentümer sowie vom Erbbauberechtigten abgegeben werden. Das gleiche gilt für Grundstücksflächen, für die im Grundbuch eine Auflassungsvormerkung eingetragen ist.

Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder wird dieser Eigentumsnachweis nicht eingereicht, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen über den Verzicht, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht.

Ansprechpartner

Susanne Robinius Rathaus Morlaixplatz, Zimmer 211 (5. Ebene)
Tel.: 02405 67-238
E-Mail: susanne.robinius@wuerselen.de
<https://serviceportal.wuerselen.de>

Impressum

Herausgeber Bürgermeister der Stadt Würselen
Morlaixplatz 1, 52146 Würselen

Redaktion Fachdienst 4.4 Bauaufsicht und Denkmalschutz

Veröffentlichung März 2019