



# Eintragung einer Baulast § 85 BauO NRW: Ökologische Ausgleichsflächenbaulast

## Erforderliche Unterlagen

Zur Vorbereitung der Verpflichtungserklärung, die von dem Eigentümer des zu belastenden Grundstückes zu unterzeichnen ist, benötigt die Bauaufsichtsbehörde die nachfolgend aufgeführten Unterlagen, die durch den **Antragsteller** zu beschaffen sind.

**Die Unterlagen sind in jedem Fall für das mit der Ausgleichsflächenbaulast zu belastende Grundstück vorzulegen!**

### 1. Eigentumsnachweis

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

- a) ein unbeglaubigter Grundbuchauszug (Bestandsverzeichnis und 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 die Baulastübernahmeerklärung sowohl vom Grundstückseigentümer sowie vom Erbbauberechtigten abgegeben werden. Das gleiche gilt für Grundstücksflächen, für die im Grundbuch eine Auflassungsvormerkung eingetragen ist.

### 2. Planunterlagen

Für die hinreichende Bestimmtheit der Ausgleichsflächenbaulast sind folgende Planunterlagen einzureichen:

Ein Lageplan im Maßstab nicht kleiner als 1:500 auf der Grundlage eines Auszuges aus dem Liegenschaftskataster / Flurkarte, der nicht älter als 6 Monate sein darf und der von einer Behörde, die befugt ist, Vermessungen zur Einrichtung und Fortführung des Liegenschaftskatasters auszuführen, angefertigt oder von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur angefertigt und mit öffentlichen Glauben beurkundet worden ist (**Amtlicher Lageplan**).

- In diesem Lageplan ist - **nur** - die Ausgleichsfläche auf dem belasteten Grundstück **mit Maßangaben und mit grüner Schrägschraffur und grüner Umgrenzung** gem. Anlage zur BauPrüVO darzustellen. Es ist darauf zu achten, dass *nicht das gesamte Baulastgrundstück*, sondern lediglich der Teil des Grundstückes, der wirklich für die Ausgleichsfläche erforderlich ist, gekennzeichnet wird.
- Die weiteren **notwendigen Mindestangaben**, die der Lageplan enthalten muss, sind in § 18 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauPrüVO geregelt.

Der Amtliche Lageplan ist **in einfacher Ausfertigung** einzureichen.

- In diesem Auszug/Lageplan ist das *Baulastgrundstück mit grüner Umgrenzung*, das Baugrundstück, für welches die Ausgleichsfläche bereitgehalten werden soll, durch eine farbliche, jedoch **nicht grüne** Umgrenzung darzustellen.

Dieser Auszug / Lageplan ist **grundsätzlich in zweifacher Ausfertigung** einzureichen.

### Zusätzlicher Hinweis

Die einzureichenden Planunterlagen sind **ausschließlich zum Verbleib bei der Bauaufsichtsbehörde bestimmt**. Der/die Baulastübernehmer erhalten lediglich eine beglaubigte Abschrift der Baulasteintragung sowie eine Ausfertigung der unterschriebenen Baulastübernahmeerklärung.

Sollte eine Übersendung der zur Baulast gehörenden Planunterlagen gewünscht sein, dann sind den Baulastunterlagen hierfür bestimmte **zusätzliche Ausfertigungen** des Lageplanes/Auszuges **beizufügen**.

## Ansprechpartner

Susanne Robinius    Rathaus Morlaixplatz, Zimmer 234 (5. Ebene)  
 Tel.: 02405 67-6304  
 E-Mail: susanne.robinius@wuerselen.de  
<https://serviceportal.wuerselen.de>

## Impressum

Herausgeber        Bürgermeister der Stadt Würselen  
 Morlaixplatz 1, 52146 Würselen

Redaktion            A 63 Bauordnungsamt

Veröffentlichung    Nov. 2023