

# Erklärung einer Baulast

## § 92 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Es erschienen heute:

<b>1</b>	Name Vorname Anschrift
<b>2</b>	Name Vorname Anschrift
<b>3</b>	Name Vorname Anschrift

Die o. g. Erschienenen wiesen sich durch Personalausweis aus und bestätigten durch Grundbuchauszug/ Bestätigung des Amtsgerichts / Kaufvertrag / Sonstiges vom: \_\_\_\_\_ ihr Eigentum / dingliches Recht an den betreffenden Grundstücken. Hiernach gab(en) der/die Erschienene(n) zu **1 / 2 / 3** folgende Baulastverpflichtung ab:

**Ich bin/ Wir sind** ☐ **Eigentümer/in** ☐ **Erbbauberechtigte/r** **der nachfolgend bezeichneten Grundstücke**

Gemeinde	Strasse, Hausnummer	
Gemarkung	Flur	Flurstück/e

Hinweis: Sofern ein Grundstück mehrere Eigentümer hat, ist die Verpflichtungserklärung von allen Miteigentümern abzugeben. Auch dinglich Berechtigte müssen grundsätzlich zustimmen.

**Ich / Wir übernehme(n) gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde als Baulast die Verpflichtung:**

Mit Baumaßnahmen und baulichen Anlagen und deren Benutzung auf den genannten Flurstücken das öffentliche Baurecht so einzuhalten, wie wenn diese Flurstücke ein einziges Betriebsgrundstück bildeten.

Das gilt insbesondere für die Zurechnung der dem Betrieb dienenden privilegierten Wohnnutzungen und auch im Falle einer grundbuchlichen Teilung eines der v. g. Flurstücke.

Mir / Uns ist bekannt, dass nach einer evtl. Abtrennung des mit dem neuen Wohngebäude bebauten Teilgrundstückes der Anspruch auf Errichtung eines neuerlichen Wohngebäudes für den Betrieb erloschen ist.

Eingeschlossen ist die Verpflichtung, auf dem v. g. Grundstück in Verbindung mit einer Teilung die Herstellung, Unterhaltung und Benutzung von Zuwegungen, Einstellplätzen und anderen Einrichtungen zu dulden, die erforderlich sind, damit bauliche Anlagen auf dem abgetrennten Teilgrundstück dem öffentlichen Baurecht entsprechen.

Begünstigter der Baulast **und** Kostenschuldner für die Eintragungsgebühr ist (Name, Vorname, Anschrift)

**Ich / Wir bewilligen und beantrage(n) die Eintragung dieser Verpflichtung in das Baulastenverzeichnis.**

Mir / Uns ist bekannt, dass die Baulast unwiderruflich und gegenüber den Rechtsnachfolger/n wirksam ist. Über die Rechtsfolgen, die sich aus dieser öffentlich-rechtlichen Verpflichtung mit der Übernahme der Baulast auf das Grundstück ergeben, sind wir / bin ich informiert. **Rechte Dritter werden durch diese Baulast nicht betroffen.** Hierzu zählen Miteigentümer, Erbbauberechtigte und andere dinglich Berechtigte. Unterschriften:

<b>zu</b> <b>1</b>		<b>zu</b> <b>2</b>		<b>zu</b> <b>3</b>	
-----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------	--

### UNTERSCHRIFTSBEGLAUBIGUNG – NICHT VON DEN ERKLÄRENDEEN AUSZUFÜLLEN:

**Diese Erklärung wird 3-fach ausgefertigt.** Das Original verbleibt bei der Bauaufsichtsbehörde. Die Eigentümer der oben genannten Grundstücke erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unterschriften zu Nr. 1 bis 3 sind von den Erklärenden selbst und eigenhändig geleistet worden; dies wird

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> öffentlich beglaubigt (durch Notar oder Gemeinde), | <input type="checkbox"/> vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet |
| <input type="checkbox"/> in einer Vermessungsstelle beglaubigt,             | <input type="checkbox"/> vor der Bauaufsichtsbehörde anerkannt |

Ort, Datum	Notar/Gemeinde/Vermessungsstelle/Bauaufsicht	Unterschrift des Beglaubigenden
------------	--	---------------------------------