

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	5
1 Entstehung des Instruments Baulast	13
2 Was ist eine Baulast?	15
2.1 Grundstückseigentümer	16
2.2 Schriftform	21
2.3 Freiwillige Erklärung	24
2.4 Öffentlich-rechtliche Verpflichtungen	25
2.5 Tun, Dulden oder Unterlassen	27
2.6 Die Verpflichtung ergibt sich nicht bereits aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften	27
2.7 Verpflichtung durch weitere Personen	28
3 Begünstigter Personenkreis	31
4 Rechtsanspruch auf Eintragung einer Baulast	33
5 Wirksamkeit der Baulast	35
6 Rechtsverhältnis und Durchsetzbarkeit	39
7 Abgrenzung zur Grunddienstbarkeit	41
8 Erforderliche Unterlagen	45
8.1 Eigentumsnachweis	45
8.2 Amtlicher Lageplan	48
8.3 Sonstige Unterlagen	50
9 Hauptanwendungsbereiche	51
9.1 Geh- und Fahrrecht	51
Baden-Württemberg	53
Berlin	54
Brandenburg	54
Bremen	55
Hamburg	57
Hessen	58
Mecklenburg-Vorpommern	61
Niedersachsen	61
Nordrhein-Westfalen	64
Rheinland-Pfalz	65

Saarland	67
Sachsen	68
Sachsen-Anhalt	69
Schleswig-Holstein	69
Thüringen	69
Praxisbezogene Anwendung	69
9.2 Leitungsrecht	71
Hamburg	72
Rheinland-Pfalz	75
9.3 Vereinigung	76
Baden-Württemberg	80
Berlin	82
Brandenburg	82
Bremen	83
Hamburg	83
Hessen	83
Mecklenburg-Vorpommern	85
Niedersachsen	85
Nordrhein-Westfalen	87
Rheinland-Pfalz	87
Saarland	88
Sachsen	89
Sachsen-Anhalt	89
Schleswig-Holstein	89
Thüringen	90
Praxisbezogene Anwendung	90
9.4 Abstandsfläche	97
Baden-Württemberg	99
Berlin	102
Brandenburg	103
Bremen	103
Hamburg	105
Hessen	106
Mecklenburg-Vorpommern	109
Niedersachsen	109
Nordrhein-Westfalen	112
Rheinland-Pfalz	113
Saarland	116
Sachsen	118
Sachsen-Anhalt	119

Schleswig-Holstein	120
Thüringen	122
Praxisbezogene Anwendung	122
9.5 Verpflichtung zur Grenzbebauung	126
Baden-Württemberg	127
Berlin	129
Brandenburg	129
Bremen	129
Hamburg	129
Hessen	130
Mecklenburg-Vorpommern	130
Niedersachsen	130
Nordrhein-Westfalen	131
Rheinland-Pfalz	132
Saarland	133
Sachsen	133
Sachsen-Anhalt	133
Schleswig-Holstein	133
Thüringen	133
Praxisbezogene Anwendung	134
9.6 Gemeinsame Bauteile	135
Baden-Württemberg	136
Berlin	137
Brandenburg	137
Bremen	137
Hamburg	137
Hessen	138
Mecklenburg-Vorpommern	138
Niedersachsen	139
Nordrhein-Westfalen	139
Rheinland-Pfalz	139
Saarland	140
Sachsen	140
Sachsen-Anhalt	140
Schleswig-Holstein	140
Thüringen	141
Praxisbezogene Anwendung	141
9.7 Flächenbaulast aus Brandschutzgründen	142
Baden-Württemberg	146
Berlin	146

Brandenburg	147
Bremen	147
Hamburg	148
Hessen	149
Mecklenburg-Vorpommern	150
Niedersachsen	150
Nordrhein-Westfalen	150
Rheinland-Pfalz	151
Saarland	152
Sachsen	152
Sachsen-Anhalt	153
Schleswig-Holstein	153
Thüringen	154
Praxisbezogene Anwendung	154
9.8 Stellplatzzuordnung	155
Baden-Württemberg	158
Berlin	161
Brandenburg	162
Bremen	163
Hamburg	164
Hessen	165
Mecklenburg-Vorpommern	165
Niedersachsen	165
Nordrhein-Westfalen	168
Rheinland-Pfalz	168
Saarland	169
Sachsen	169
Sachsen-Anhalt	170
Schleswig-Holstein	170
Thüringen	172
Praxisbezogene Anwendung	172
9.9 Spielflächenzuordnung	177
Baden-Württemberg	179
Berlin	180
Brandenburg	182
Bremen	183
Hamburg	184
Hessen	185
Mecklenburg-Vorpommern	186
Niedersachsen	186

Nordrhein-Westfalen	187
Rheinland-Pfalz	188
Saarland	188
Sachsen	189
Sachsen-Anhalt	189
Schleswig-Holstein	190
Thüringen	191
Praxisbezogene Anwendung	191
10 Besondere Anwendungsfälle	193
10.1 Auflagen, Bedingungen, Befristungen, Widerrufsvorbehalte	193
10.2 Baulasten aufgrund Umlegungsbescheids	195
10.3 Baulasten nach Bauplanungsrecht	196
10.4 Sonstige Baulasten	198
11 Änderungen eingetragener Baulasten	199
12 Löschen von Baulasten	201
13 Vollzug von Eintragungen in das Baulastenverzeichnis	205
14 Führung des Baulastenverzeichnisses	209
15 Einsicht in das Baulastenverzeichnis	213
16 Ausblick	215
Anhang	217
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)	217
Bauordnung für Berlin (BauO Bln)	223
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)	230
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)	237
Hamburgische Bauordnung (HBauO)	243
Hessische Bauordnung (HBO)	249
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)	258
Niedersächsische Bauordnung (NBauO)	263
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)	273
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)	282
Bauordnung für das Saarland (LBO)	291
Sächsische Bauordnung (SächsBO)	300
Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA)	305

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) 311

Thüringer Bauordnung (ThürBO) 319

Baugesetzbuch (BauGB) 325

**Verordnung über bautechnische Prüfungen des Landes Nordrhein-Westfalen
(BauPrüfVO) 330**

Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG) 335

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) 336

Grundbuchordnung (GBO) 339

Stichwortverzeichnis 341