

# Verpflichtungserklärung

zur Eintragung einer Baulast gemäß § 81 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 01.11.2012) in der zurzeit geltenden Fassung.

**Der Eigentümer des belasteten Grundstückes verpflichtet sich gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, die nachstehend näher beschriebene Baulast zu übernehmen.**

Nur Grundstückseigentümer können Baulasten übernehmen. Sofern ein Grundstück mehrere Eigentümer hat, ist die Verpflichtungserklärung von allen Miteigentümern abzugeben. Auch dinglich Berechtigte müssen grundsätzlich zustimmen.

Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt sein (Notar).

Falls dies nicht gewünscht wird, muss die Unterschrift vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet werden oder vor ihr anerkannt sein. Dazu ist die persönliche Vorsprache mit gültigem Bundespersonalausweis/Reisepass/Führerschein beim Landkreis Stade (Bauordnungsamt), Am Sande 4, 21682 Stade, erforderlich. Eine vorherige Terminabsprache ist zweckmäßig. Reisekosten und Verdienstausfall können nicht erstattet werden.

Für die Eintragung dieser Verpflichtungserklärung in das Baulastenverzeichnis (§ 81 Abs. 4 NBauO) werden Kosten erhoben. Über die Höhe der Kosten wird mit der Eintragung ein gesonderter Bescheid ausgestellt.

Baulasten sind auch gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam.

Die Bauaufsichtsbehörde hat auf Antrag eines Beteiligten auf die Baulast zu verzichten, wenn ein öffentliches und privates Interesse an der Baulast nicht mehr besteht.

Bei einer Zusammenschreibungsbaulast sind alle beteiligten Flurstücke sowohl belastet als auch begünstigt.

**Bestandteil der Verpflichtungserklärung ist ein Lageplan, der auf der Grundlage einer amtlichen Flurkarte hergestellt wurde und in dem der die Baulast betreffende Grundstücksteil braun schraffiert mit Maßangaben dargestellt ist.**

## **Begünstigtes Grundstück**

katasteramtliche Bezeichnung (Flurstück, Flur, Gemarkung, Grundbuch)

---

postalische Bezeichnung (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

---

Name / Anschrift des Eigentümers

## **Belastetes Grundstück**

katasteramtliche Bezeichnung (Flurstück, Flur, Gemarkung, Grundbuch)

---

postalische Bezeichnung (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

---

Name / Anschrift des Eigentümers

---

- Bitte wenden -

**Art der Baulast** (Zutreffendes bitte ankreuzen und ausfüllen)

- Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes gestattet, dass von seinem Grundstück eine Teilfläche, die im anliegenden Lageplan braun schraffiert ist, dem Flurstück  
der Flur  
Gemarkung  
bei der Bemessung des Grenzabstandes zugerechnet wird. Er ist verpflichtet, mit seinen baulichen Anlagen von dieser Teilfläche den vorgeschriebenen Grenzabstand zu halten.
- Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes gestattet auf der im anliegenden Lageplan braun schraffierten Fläche jeglichen von dem Flurstück  
der Flur  
Gemarkung  
ausgehenden Zu- und Abgangsverkehr.
- Die Flurstücke  
der Flur  
Gemarkung  
bilden ein Baugrundstück im Sinne des § 2 (12) der Nds. Bauordnung vom 01.11.2012. Die Eigentümer werden bei der Errichtung von baulichen Anlagen des öffentliche Baurecht entsprechend beachten.
- Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes gestattet auf der im anliegenden Lageplan braun schraffierten Fläche die Reinigung der auf dem Flurstück  
der Flur  
Gemarkung  
anfallenden häuslichen Abwasser über eine \_\_\_\_\_  
sowie die Verlegung der hierfür notwendigen Entsorgungsleitungen.
- Der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, das auf seinem Grundstück geplante Altenteilerhaus für die Zeit der Betriebsdauer des Hofes nicht von der wirtschaftlichen Einheit des landwirtschaftlichen Betriebes zu trennen.
- Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes verpflichtet sich, an das auf dem Flurstück  
der Flur  
Gemarkung  
vorhandene Gebäude entsprechend § 5 (5) NBauO anzubauen. Der von der Baulast betroffene Grenzbe-  
reich ist im anliegenden Lageplan braun markiert.
- Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes gestattet, dass die im anliegenden Lageplan braun schraffier-  
te Fläche zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten  
des Flurstückes  
der Flur  
Gemarkung  
genutzt wird und jederzeit zur Unterhaltung und Instandsetzung der Leitungen betreten werden darf.
- Sonstiger Baulasttext (Bitte besonderes Blatt verwenden)

**Ich bin unbeschränkt geschäftsfähig. Die Richtigkeit der vorstehenden Angaben wird bestätigt.**

---

(Ort, Datum)

---

Unterschriften, Vorname, Zuname und ggf. abweichender Geburtsname)