

Baulasten

Gelegentlich sind Grundstücke ungünstig geschnitten, zu klein oder verfügen nicht über eine gesicherte öffentliche Erschließung (Zugang, Zufahrt). Hier entstehen Schwierigkeiten, die Bauwünsche mit dem öffentlichen Recht in Einklang zu bringen. In solchen Fällen können mit dem Instrument der Baulast Lösungen gefunden werden. Wenn beispielsweise das eigene Grundstück zu klein ist, um die erforderlichen Abstandflächen auf ihm selbst nachzuweisen, kann der Nachbar die fehlende Fläche als Baulast auf seinem Grundstück übernehmen. Dies ist auch für die Übernahme einer Stellplatzverpflichtung denkbar oder für die Sicherung der öffentlichen Erschließung. Diese Regelungen werden dann als Baulast in das Baulastenverzeichnis eingetragen, welches von der Baugenehmigungsbehörde der Stadt Meckenheim geführt wird. Ein solches Eintragungsverfahren ist nicht unkompliziert, weswegen eine Bauberatung im Vorfeld von Genehmigungsverfahren empfohlen wird. Zur Durchführung des Verfahrens sind spezielle Bauvorlagen erforderlich.

Beim Erwerb eines Grundstücks ist es ratsam, neben dem Grundbuch auch das Baulastenverzeichnis einzusehen oder einsehen zu lassen.