

0414 Baulasteintragungen 2007 bis 2023

Jahr	Anzahl der Eintragungen
S 1	S 2
2007	166
2008	157
2009	164
2010	148
2011	129
2012	169
2013	152
2014	185
2015	159
2016	155
2017	145
2018	174
2019	211
2020	216
2021	146
2022	137
2023	121

Quelle: Stadt Oldenburg - Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz

Die Rechtsgrundlage für eine Baulast ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO). Ein Grundstückseigentümer kann sich durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde öffentlich-rechtlich zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen verpflichten nach § 81 Absatz 1 NBauO. Die Baulast ist eine dingliche Verpflichtung des Grundstückseigentümers, das heißt sie ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und dient der Rechtssicherheit (auch ohne Grundbucheintragung).

Die Baulast bedeutet keine Änderung der tatsächlichen Verhältnisse in der Örtlichkeit, sondern räumt (nur) rechtliche Hindernisse für eine Bebauung dadurch aus dem Weg, dass ein Grundstückseigentümer - der Bauherr oder ein Nachbar - für die Ausübung seiner Eigentumsbefugnisse (§ 903 BGB) gewisse Bindungen (Einschränkungen) eingeht.

Baulasten werden mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.