



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Az.: 622.346-4

Hamburg, 01.12.2016

Anweisung LGV 03/2016

**über die
Führung
des
Baulastenverzeichnisses**



**Geoinformation
Vermessung**

Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle S-Bahn Wilhelmsburg

Geschäftsführer: [REDACTED], eingetragen beim Amtsgericht Hamburg [REDACTED]
www.geoinfo.hamburg.de

Gliederung

	Seite
Anlagen	3
Abkürzungen	3
1 Rechtsgrundlagen	4
2 Gegenstand	4
3 Baulasten	4
3.1 Begriffsbestimmung	4
3.2 Aufgaben des LGV	4
4 Verfügung zur Eintragung oder Aufhebung der Baulast	5
4.1 Eintragungsverfügung	5
4.2 Lösungsverfügung	5
5 Baulastenverzeichnis	5
5.1 Vollständigkeit und Richtigkeit	5
5.2 Aufbau und Inhalt	5
5.3 Baulastenblattnummer	6
5.4 Führung im ALKIS [®]	6
5.5 Hinweis in ALKIS [®] - Ausgaben	8
5.6 Veränderungen im Baulastenverzeichnis	8
5.6.1 Eintragung	8
5.6.2 Berichtigung	9
5.6.3 Löschung	9
5.7 Bescheinigungen im Zusammenhang mit dem Baulastenverzeichnis und Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis	9
5.8 Automatisierter Abruf von Daten aus dem Baulastenverzeichnis	10
5.9 Gebühren	10
6 Schlussbestimmung	10

Anlagen

Anlage 1	Hinweise zur Baulastenblattnummer
Anlage 2	Muster-Anschreiben an Bauprüfdienststelle
Anlage 3	Muster-Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurstücksnachweis
Anlage 4a	Muster-Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Liegenschaftskarte - ohne baulastenspezifischen Eintragungen
Anlage 4b	Beispiel Planunterlage mit baulastenspezifischen Eintragungen
Anlage 5	Screenshot 3A Web mit Baulastenblattnummer
Anlage 6a	Beispiel Rückantwort Baulastenblatt an Bauprüfdienststelle bei Eintragungen
Anlage 6b	Beispiel Rückantwort Baulastenblatt an Bauprüfdienststelle bei Löschungen
Anlage 7a	Muster-Bescheinigung über Eintragungen in das Baulastenverzeichnis (mit Unterschrift)
Anlage 7b	Muster-Bescheinigung über Eintragungen in das Baulastenverzeichnis (für PDF-Versand)

Abkürzungen

3A	AFIS [®] - ALKIS [®] - ATKIS [®]
AFIS [®]	Amtliches Festpunktinformationssystem
ALKIS [®]	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
ATKIS [®]	Amtliches Topografisch-Kartografisches Informationssystem
BauGebO	Baugebührenordnung
BPD	Bauprüfdienst
BSW-ABH	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau
BUE-IB	Behörde für Umwelt und Energie - Amt für Immissionsschutz und Betriebe
FHH	Freie und Hansestadt Hamburg
GebOVerm	Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen und den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg
GDI	Geodateninfrastruktur
GID	GeoInfoDok
HBauO	Hamburgische Bauordnung
HmbTG	Hamburgisches Transparenzgesetz
HmbVermG	Hamburgisches Gesetz über das Vermessungswesen
HPA	Hamburg Port Authority
LGV	Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Lika	Liegenschaftskataster
PDF	Portable Document Format

1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlage für die Bestellung von Baulasten ist die „Hamburgische Bauordnung (HBauO)“. Der „Bauprüfdienst (BPD) 1/2015 - Baulasten“ der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) gibt Erläuterungen zum Baulastverfahren nach § 79 HBauO und benennt weitere Rechtsgrundlagen. Nach § 79 Abs. 4 HBauO wird das Baulastenverzeichnis von der Bauaufsichtsbehörde geführt. Bauaufsichtsbehörde in diesem Sinne ist gemäß der „Anordnung über die Zuständigkeiten im Bauordnungswesen“ vom 08.08.2006 die BSW. Die BSW hat im „Zielbild Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung vom 28.01.2015“ den LGV als die für die Führung des Baulastenverzeichnisses in ihrem Bereich zuständige Stelle benannt.

Rechtliche Grundlage für die Führung von Hinweisen auf Baulasten im Liegenschaftskataster ist § 11 Abs. 3 Nr. 5 des „Hamburgischen Gesetzes über das Vermessungswesen (HmbVermG)“.

Gebühren für Bescheinigungen im Zusammenhang mit dem Baulastenverzeichnis und Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis regelt die „Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen und den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg (GebOVerm)“.

2 Gegenstand

Diese Anweisung greift die bereits im „Bauprüfdienst (BPD) 1/2015 - Baulasten“ beschriebenen Erläuterungen zum Thema „Baulastenverzeichnis“ auf und ergänzt diese um die Beschreibung des Verwaltungsverfahrens und des hierauf beruhenden Handelns im LGV bezüglich der Führung des Baulastenverzeichnisses.

3 Baulasten

3.1 Begriffsbestimmung

Durch Erklärung gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, siehe Nr. 4.1, können Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sowie Erbbauberechtigte mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Handeln, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Diese Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber der Rechtsnachfolgerin oder dem Rechtsnachfolger, siehe § 79 Abs. 1 HBauO. Die Eintragung begründet das Bestehen und den Umfang der eingetragenen Baulast, siehe BPD 1/2015, Nr. 6.1.

3.2 Aufgaben des LGV

Der LGV ist zuständig für die Führung des Baulastenverzeichnisses und Auskunft gebende Stelle. Die Eintragung der Baulast erfolgt beim LGV durch die Vergabe der Baulastenblattnummer und Speicherung der eingescannten Baulastdokumente im Baulastenverzeichnis. Als Verbindung zum belasteten Flurstück wird ein flächenhaftes Objekt – identisch mit der Ausdehnung des belasteten Flurstücks – im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS[®]) mit Angabe der Baulastnummer gespeichert.

Der LGV liefert auf Antrag Bescheinigungen im Zusammenhang mit dem Baulastenverzeichnis, Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis und führt, wenn Baulastflächen durch Vermessung festgelegt werden müssen, erforderliche Vermessungen aus, siehe BPD 1/2015, Nr. 4.2.2. Abs. 6.

Aufgrund der Eintragungs- und Löschungsverfügung, siehe 4, werden das Baulastenverzeichnis und das Liegenschaftskataster fortgeführt.

4 Verfügung zur Eintragung oder Aufhebung der Baulast

4.1 Eintragungsverfügung

Die Verfügung zur Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis wird gemäß § 79 Abs. 1 bis 3 HBauO von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde veranlasst. Das sind entsprechend der Anordnung über Zuständigkeiten im Bauordnungswesen vom 08.08.2006 die Bezirksamter, die BSW, die BUE und HPA. Die Zuständigkeitsabgrenzung folgt regionalen und sachlichen Gesichtspunkten. Innerhalb der Bezirksamter sind die Fachämter „Bauprüfung“ zuständig. Innerhalb der BSW ist „ABH 23“, innerhalb der BUE „IB 31“ und innerhalb der HPA die „Bauprüfabteilung Hafen“ zuständig. Die jeweils zuständigen Stellen beurteilen auch die Rechtmäßigkeit der Baulast, siehe BPD 1/2015, Nr. 4.4.

4.2 Lösungsverfügung

Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Hierzu erlässt die zuständige Bauaufsichtsdienststelle eine Lösungsverfügung, siehe BPD 1/2015, Nr. 5.2. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam, siehe § 79 Abs. 3 HBauO.

5 Baulastenverzeichnis

5.1 Vollständigkeit und Richtigkeit

Vor Einführung des Baulastenverzeichnisses 1969 können Baulastbeschränkungen nach altem Bauordnungsrecht wie z.B. Hofgemeinschaften begründet worden sein. Diese konnten bisher nicht alle in das Baulastenverzeichnis des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung (LGV) übernommen werden. Auch die nicht in das Verzeichnis eingetragenen Belastungen können noch wirksam sein, weil sie zu einem Zeitpunkt begründet wurden, zu dem die Wirksamkeit nicht von der Eintragung in das Baulastenverzeichnis abhing. Unterlagen darüber sind ggf. in den Bau- oder Grundstücksakten bei der zuständigen Bauaufsichtsdienststelle zu finden, Hinweis siehe Anlagen 7a + b.

Für die Rechtmäßigkeit der Baulast sind die Bauprüfdienststellen zuständig, daher übernimmt der LGV keine Verantwortung für die Vollständigkeit und Richtigkeit. Änderungsbedarfe sind bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde aufzugeben.

5.2 Aufbau und Inhalt

Das Baulastenverzeichnis liegt im FHHportal auf dem LGV SharePoint in digitaler Form vor. 2008 wurden im Zuge des Projektes „Digitalisierung des Baulastenverzeichnisses“ alle im LGV vorhandenen Unterlagen zum Baulastenverzeichnis gescannt. Eine 100%ige Vollständigkeit der Unterlagen gibt es nicht. Wurde im Zuge der Digitalisierung festgestellt, dass Baulasten fehlen, wurden diese bei der jeweils zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachgefordert. Eine Überprüfung der Vollständigkeit der Eintragungsunterlagen erfolgte jedoch nicht. Bei Bedarf fordert der LGV vereinzelt Seiten bei der jeweils zuständigen Bauaufsichtsbehörde an.

Die Unterlagen liegen seitdem im PDF/A-Format in digitalen Ordnern vor. Ordnungsmerkmal der Baulasten ist die Baulastenblattnummer.

Baulasten, die bis zum 29.02.2008 eingetragen wurden, sind bezirksweise in einzelnen Ordnern und Baulasten, die ab 01.03.2008 eingetragen werden, sind in einem bezirksübergreifenden, Hamburg-weiten Ordner nach 6-stelligen Baulastenblattnummern, siehe 5.3, sortiert.

Das PDF-Dokument einer eingetragenen Baulast besteht aus folgenden Eintragungsunterlagen:

- Verfügung zur Eintragung einer Baulast nach § 79 HBauO
- Baulastenblatt (2-seitig), siehe Anlage 6a, sofern im LGV vorhanden
- Verpflichtungserklärung nach § 79 HBauO zur Begründung der Baulast (2-seitig)

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftskarte), ggf. mit Eintragung der Abgrenzung der Baulastfläche, Beispiel siehe Anlage 4a, sofern vorhanden
- Ggf. Pläne, Beispiel siehe Anlage 4b, oder textliche Aussagen

Somit weist das Baulastenverzeichnis alle Inhalte der einzelnen Baulastenblätter und der übrigen Eintragungsunterlagen nach Baulastenblattnummern gegliedert nach.

Das PDF-Dokument einer gelöschten Baulast, das im Ordner „gelöschte Baulasten“ bezirksweise bzw. bezirksübergreifend abgelegt wird, enthält lediglich

- Verfügung zur Löschung einer Baulast nach § 79 HBauO
- Baulastenblatt Seite 2 (Rückantwort), siehe Anlage 6b

Die PDFs mit den Eintragungsunterlagen der gelöschten Baulasten sind im Verzeichnisbaum des Baulastenverzeichnisses zu den gelöschten Baulasten mit der gleichen Nummer und dem Zusatz „-d“ abzulegen. Hinweis: Bei Löschungen von Baulasten wurden grundsätzlich die Lösungsverfügungen gescannt und als PDF im Speicherbereich „Baulastenverzeichnis/gelöschte Baulasten“ abgelegt. Nur die zugehörigen Baulastenunterlagen wurden erst ab 2015 neben der Lösungsverfügung als PDF erhalten. Diese werden zukünftig wie oben beschrieben mit dem Dateinamen „934869-d.pdf“ (Beispiel) im Bereich gelöschter Baulasten abgelegt. Sie sollen dem Auskunftsverfahren über 3A Web nicht zugänglich gemacht werden.

Die Baulastunterlagen enthalten sowohl personenbezogene als auch nicht personenbezogene Daten, die sich nicht voneinander trennen lassen.

5.3 Baulastenblattnummer

Die baulastverfügende Bauaufsichtsdienststelle legt für jede Baulast ein Baulastenblatt an, das die beschreibenden und bestimmenden Angaben für das belastete Flurstück enthält. Ordnungsmerkmal für Baulastenblätter ist die Baulastenblattnummer, die sich seit Beginn der Digitalisierung des Baulastenverzeichnisses im Jahre 2008 aus einer 6-stelligen numerischen Zahl zusammensetzt.

Die Baulastenblattnummer enthält in der ersten Stelle ein Präfix, siehe Beispiele Anlage 1:

- Bis 29.02.2008: 1. Stelle = Bezirksnummer = 1 - 7 oder HPA = 8
2.- 6. Stelle = fortlaufende Nummer des Baulastenblattes innerhalb des Bezirkes
- Seit 01.03.2008: 1. Stelle = Ziffer 9 = Gesamt FHH
2.- 6. Stelle = bezirksübergreifende, Hamburg-weit fortlaufende Nummer

Bei der Übernahme der Baulast in das Baulastenverzeichnis wird die nächste freie Baulastenblattnummer durch das Team „Fortführung Liegenschaftsdaten“ vergeben und auf allen Eintragungsunterlagen vermerkt.

Die Baulastenblattnummern werden entsprechend § 11 Abs. 3 Nr. 5 HmbVermG als öffentlich-rechtliche Festlegung im Liegenschaftskataster geführt. Da die Baulastenblattnummer kein personenbezogenes Datum ist, unterliegt sie als Bestandteil des Liegenschaftskatasters der Veröffentlichungspflicht nach § 3 Abs. 1 Nr. 9 HmbTG.

5.4 Führung im ALKIS®

Im ALKIS® wird nicht die Baulast geführt, sondern nur der Hinweis auf das Bestehen einer Baulast.

Die Baulasten werden in ALKIS® in der Objektart „Bau-, Raum- oder Bodenordnungsrecht“, kurz Baulastenobjekt, Kennung 71008, mit der Geometrie des belasteten Flurstücks geführt. Die Bau-

lastenblattnummer wird in dem Attribut „Name“ und die zuständige Bauaufsichtsdienststelle im Attribut „Ausführende Stelle“ abgelegt.

Die ins Baulastenverzeichnis eingetragene Baulast wird wie folgt in ALKIS® abgebildet:

GID-Klassifizierung: AX_71008

Objektart	Bau-, Raum- oder Bodenordnungsrecht
Attributart	
Art der Festlegung	Bezeichner = Baulast Wert = 2610
Ausführende Stelle	<ul style="list-style-type: none"> • Bezirksamt, Fachamt bzw. -bereich Bauprüfung, • Hamburg Port Authority • Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen oder • Behörde für Umwelt und Energie
Name	6stellige Baulastenblattnummer
Geometrie	Das Objekt hat die Geometrie des belasteten Flurstücks. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Baulast inhaltlich nur einen Teil eines Flurstücks berührt. Erstreckt sich die Baulast über mehrere Flurstücke, wird pro Flurstück ein Objekt Baulast gebildet. Dadurch können mehrere Objekte Baulast die gleiche Baulastenblattnummer haben. Identität mit den Flurstücksgrenzen ist gegeben.
Aggregation	Nein
Maximale Aggregationsgröße	entfällt
Präsentationsobjekte	Nein

Das Attribut „Fachdatenobjekt der Fachdatenverbindung“ des Baulastenobjektes beinhaltet den Link zur Baulast, der direkt zu dem PDF-Dokument des Baulastenverzeichnisses führt, dessen Baulastenblattnummer im Attribut „Name“ hinterlegt ist.

Bei Eintragung oder Löschung der Baulast erfolgt das Speichern bzw. Löschen der Objektart „AX_71008/Wert: 2610“ im ALKIS® mit Hilfe des „3A Editor ALKIS®“, siehe 5.6.1 und 5.6.3. Eine Unterscheidung in begünstigte (AX_71008/Wert 2611) bzw. belastende Baulast (AX_71008/Wert 2612) wird in Hamburg nicht gemacht.

Bei Flurstückszerlegungen ist anhand der Unterlagen zu prüfen, ob die Baulast alle neu entstehenden Flurstücke betrifft. Bei Baulasten, die dem Grunde nach eine bestimmte Fläche betreffen (z.B. Abstandsflächen) muss das nicht immer der Fall sein. In diesen Fällen ist die Geometrie des Objektes „Baulast“ so anzupassen, dass sie nur noch identisch ist mit den Flurstücken, die auch dem Grunde nach von der Baulast betroffen sind. Bei Baulasten, die stets das gesamte Ausgangsflurstück betreffen (z.B. Stellplatzablösung), ist die Geometrie der Baulast aus Gründen der zweifelsfreien Visualisierung in der Präsentationskomponente in so viele Objekte mit gleicher Baulastenblattnummer aufzuteilen, wie neue Flurstücke gebildet werden.

Bei Verschmelzung von Flurstücken ist die Geometrie des Objektes „Baulast“ der Geometrie des neu entstehenden Flurstücks anzupassen.

Bei Flurstücksfortführungen in ALKIS® wird sichergestellt, dass die Abgrenzung des Baulastobjektes immer mit der Abgrenzung des aktuellen Flurstücks übereinstimmt und somit der Hinweis auf die Baulast, siehe 5.5, immer auf dem aktuellen Flurstück liegt.

5.5 Hinweis in ALKIS® - Ausgaben

In den ALKIS® - Ausgabeprodukten „Flurstücksnachweis“, „Flurstücks- und Eigentumsnachweis“ und „Bestandsnachweis“ werden die Baulasten unter „Hinweise zum Flurstück“ mit der Baulastenblattnummer und der ausführenden Stelle (Bauprüfdienststelle) dargestellt, siehe Anlage 3.

Eine Darstellung der Baulasten in dem ALKIS® - Ausgabeprodukt „Liegenschaftskarte“ erfolgt nicht.

Der 3A Web-Dienst „Baulasten“ zeigt die Baulastenblattnummer als Information auf der 3A Web-Navigationskarte zu jedem betroffenen Flurstück an, Screenshot siehe Anlage 5.

5.6 Veränderungen im Baulastenverzeichnis

5.6.1 Eintragung

Zur Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis sendet die zuständige Bauaufsichtsdienststelle die Eintragungsverfügung, siehe 4.1, zusammen mit folgenden Eintragungsunterlagen an LGV, Team „Fortführung Liegenschaftsdaten“:

- Verfügung zur Eintragung einer Baulast nach § 79 HBauO
- Kopie der Verpflichtungserklärung (1-fach)
- Baulastenblatt (2-fach)
- aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte, ggf. mit Eintragung der Abgrenzung der Baulastfläche, Beispiel siehe Anlage 4a
- evtl. weitere Planunterlagen, Beispiel siehe Anlage 4b

Die Flurstücksdaten in den Eintragungsunterlagen werden vor der Übernahme in das Baulastenverzeichnis mit den aktuellen Daten im ALKIS® verglichen. Unstimmigkeiten werden durch das Team „Fortführung Liegenschaftsdaten“ im Einvernehmen mit der verfügbaren Bauprüfdienststelle bereinigt. Lässt sich aus den übersandten Unterlagen – speziell Plänen und Auszügen der Liegenschaftskarte – nicht exakt genug die Abgrenzung der Baulast bezogen auf die Flurstücksgrenzen erkennen, ist von der baulastbegründenden Stelle eine Unterlage auf Basis eines aktuellen Auszugs aus der Liegenschaftskarte mit eindeutiger Eintragung der Baulastabgrenzung anzufordern.

Die Eintragung der Baulast erfolgt im Team „Fortführung Liegenschaftsdaten“ durch folgende Arbeitsschritte:

- Vergabe der nächsten freien Baulastenblattnummer, siehe 5.3
- Ergänzen der Baulastenblattnummer auf Baulastenblatt und anderen Eintragungsunterlagen
- Übernahme der gescannten Eintragungsunterlagen in das Baulastenverzeichnis, siehe 5.2
- Speichern des Objektes „Baulast“ im ALKIS® mit Hilfe des „3A Editor ALKIS®“, siehe 5.4
- Das Anschreiben für das Mitteilungsverfahren wird automatisiert als 3A Dokument erzeugt, siehe Anlage 2.

Mit der Eintragung im Baulastenverzeichnis ist die Baulast wirksam.

Nach Prüfung durch die Teamleitung „Fortführung Liegenschaftsdaten“ werden die analogen Eintragungsunterlagen vernichtet.

Das Team „Fortführung Liegenschaftsdaten“ sendet folgende Fortführungsunterlagen an die zuständige Bauaufsichtsdienststelle:

- Anschreiben (2-fach, mit und ohne Adresse), siehe Anlage 2
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurstücksnachweis (2-fach), siehe Anlage 3
- Unterschriebenes Baulastenblatt mit Baulastenblattnummer, Rückantwort siehe Anlage 6a

Die verfügende Bauprüfdienststelle übernimmt eine Ausfertigung der 2-fach zurückgesandten Eintragungsunterlagen in ihre Bauakten, die zweite Ausfertigung des Anschreibens (ohne Adresse) und des Flurstücksnachweises sendet sie an die Baulastgebenden als Nachweis, dass im ALKIS® bei dem belasteten Flurstück der Hinweis auf die Baulast geführt wird.

5.6.2 Berichtigung

Betreffen Unstimmigkeiten den Eintragungsteil des Baulastenblattes selbst, so bedarf es zu deren Richtigstellung eines neuen Baulastenblattes, siehe BPD 1/2015, Nr. 6.5.2. Wird festgestellt, dass zu einer Baulast einzelne Unterlagen fehlen, müssen diese bei der baulasterteilenden Stelle angefordert werden. Nach deren Lieferung wird das PDF der Baulast neu erstellt. Die Baulastenblattnummer bleibt dabei unverändert.

5.6.3 Löschung

Die Löschung der Baulast aus dem Baulastenverzeichnis setzt eine Lösungsverfügung, siehe 4.2, voraus.

Dazu sendet die ausführende Bauaufsichtsdienststelle folgende Unterlagen an das Team „Fortführung Liegenschaftsdaten“:

- Verfügung zur Löschung einer Baulast nach § 79 HBauO
- Baulastenblatt mit Baulastenblattnummer, Rückantwort (2-fach), siehe Anlage 6b

Die Löschung der Baulast erfolgt im Team „Fortführung Liegenschaftsdaten“ durch folgende Arbeitsschritte:

- Im ALKIS® wird mit Hilfe des „3A Editor ALKIS®“ das Objekt „Baulast“ und somit der Hinweis auf die Baulast gelöscht.
- Das Anschreiben für das Mitteilungsverfahren wird automatisiert als 3A Dokument erzeugt, siehe Anlage 2.
- Im Baulastenverzeichnis wird das PDF-Dokument mit den Eintragungsunterlagen in den passenden Unterordner des Ordners „Gelöschte Baulasten“ unter Angabe der Baulastnummer mit angehängten „#####-d.pdf“ abgelegt.
- Im Baulastenverzeichnis wird die Lösungsverfügung mit dem Baulastenblatt (Rückantwort) im Ordner „gelöschte Baulasten“ bezirksweise bzw. bezirksübergreifend nach der 6-stelligen Baulastenblattnummer abgelegt.

Mit der Löschung im Baulastenverzeichnis ist die Baulast unwirksam.

Nach Prüfung durch die Teamleitung „Fortführung Liegenschaftsdaten“ werden die analogen Lösungsunterlagen vernichtet.

Das Team „Fortführung Liegenschaftsdaten“ sendet folgende Fortführungsunterlagen an die zuständige Bauaufsichtsdienststelle:

- Anschreiben, siehe Anlage 2
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurstücksnachweis (kein Hinweis zur Baulast)
- Unterschriebenes Baulastenblatt mit Baulastenblattnummer, Rückantwort siehe Anlage 6b

5.7 Bescheinigungen im Zusammenhang mit dem Baulastenverzeichnis und Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis

§ 79 Abs. 5 der HBauO regelt, dass jeder, der ein berechtigtes Interesse darlegen kann, in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Ablichtungen fertigen lassen kann.

Auf der Grundlage dieser Regelung werden beim LGV Bescheinigungen im Zusammenhang mit dem Baulastenverzeichnis und Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis erteilt. Sie sind gebührenpflichtig, siehe 5.9. Bescheinigungen gewährleisten eine eindeutige Zuordnung der Baulasten

zu aktuellen Flurstücksnummern einer Gemarkung, siehe Anlage 7a und 7b. Baulast-Bescheinigungen enthalten den Hinweis, dass in Bauakten des zuständigen bezirklichen Fachamtes „Bauprüfung“ auch noch nicht im Verzeichnis eingetragene Baulasten vorhanden sein können, siehe 5.1.

Die baulastenerteilenden Stellen gewähren Einsicht bzw. fertigen Ablichtungen nur, wenn die betreffende Baulast nicht im Baulastenverzeichnis eingetragen ist.

Ist eine Baulast eingetragen, so sind in der Regel eine Bescheinigung des von der Baulast betroffenen Flurstücks und der zugehörige Auszug aus dem Baulastenverzeichnis abzugeben. Ist keine Baulast eingetragen, so ist eine Bescheinigung abzugeben, die den Sachverhalt der Nichteintragung dokumentiert.

Sind Flurstücke, die örtlich zusammenliegen, baulastfrei, so ist insgesamt eine Bescheinigung für alle baulastfreien Flurstücke abzugeben. Ist mehr als ein Flurstück von der Baulast betroffen, so ist insgesamt eine Bescheinigung für alle betroffenen Flurstücke abzugeben, siehe Erläuterung zur GebOVerM.

Weist die Auftraggeberin bzw. der Auftraggeber darauf hin, dass nur eine Bescheinigung über die Eintragung und kein Auszug aus dem Verzeichnis gewünscht ist, dann ist nur die Bescheinigung zu liefern und abzurechnen. Wird nur die Baulastenblattnummer mitgeteilt und darauf verwiesen, dass lediglich ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis gewünscht ist, so ist nur dieser zu liefern und abzurechnen.

Im Kundenzentrum werden Auszüge und Bescheinigungen direkt in Papierform abgegeben, die Zahlung erfolgt mit EC-Karte. Schriftlich beantragte Auszüge und Bescheinigungen werden zusammen mit dem Gebührenbescheid per Post versandt, siehe Anlage 7a.

Über die E-Mail-Adresse info@gv.hamburg.de kann ein PDF-Versand beauftragt werden, siehe Anlage 7b, oder eine Bestellung der Dokumente in Papierform erfolgen.

5.8 Automatisierter Abruf von Daten aus dem Baulastenverzeichnis

Das LGV-Kundenzentrum und die Bereiche der baulastbegründeten Dienststellen haben im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Berechtigung, die PDF-Dokumente aus dem Baulastenverzeichnis über 3A Web automatisiert abzurufen.

Diese speziell berechtigten 3A Web-Benutzer können aus der Baulasten-Präsentation 3A Web über einen Link auf die gespeicherten Baulastendokumente im PDF-Format (FHHportal) zugreifen. Nach Auswahl der Flurstücke, für die eine Baulastenauskunft gewünscht wird, können ein oder mehrere Baulastenblattnummern mit den Links zu den Baulastendokumenten selektiert und weiterverarbeitet werden.

5.9 Gebühren

Für Eintragungen und Löschungen von Amts wegen werden keine Gebühren festgesetzt.

Für eine Bescheinigung über die Eintragung bzw. Nichteintragung einer Baulast, siehe Anlage 7a und 7b, sowie für Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis erhebt der LGV Gebühren gemäß Nummer 5 der Anlage zur GebOVerM in der jeweils gültigen Fassung.

6 Schlussbestimmung

Diese Anweisung tritt mit sofortiger Wirkung im Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung in Kraft.



Geschäftsführer

Hinweise zur Baulastenblattnummer

- Im Zuge der Digitalisierung erhielten die Baulastenblattnummern ein vorangestelltes Präfix und wurden bei Bedarf auf 6 Stellen erweitert.
- Baulasten, die bis zum **29.02.2008** eingetragen wurden, erhielten ein bezirksbezogenes Präfix, die Baulasten der HPA erhielten das Präfix "8".
- Baulasten, die **ab 01. März 2008** eingetragen werden, erhalten das Präfix "9".

Beispiele:

Aktueller Bereich	Präfix	Beispiel 1	Beispiel 2	Beispiel 3
Hamburg-Mitte	10	2901 = 102901	Region Wilhelmsburg 70611 = 170611	Baulasten Umweltbehörde 90100 = 190100
Altona	20	1017 = 201017	15182 = 215182	Baulasten Umweltbehörde 91501 = 291501
Altona-Sternschanze ehem. HH-Mitte + Eimsbüttel	24	1609 = 241609		
Eimsbüttel	30	3781 = 303781	Ältere Baulasten 80048 = 380048	
Hamburg-Nord	40	3535 = 403535	Baulasten Umweltbehörde 90023 = 490023	
Wandsbek	50	6241 = 506241		
Bergedorf	60	6111 = 606111		
Harburg	70	Kerngebiet Harburg 22746 = 722746	Region Süderelbe 51001 = 751001	
HPA	80	80004 = 880004		
Gesamt FHH ab 01.03.08	90	30017 = 930017		

Muster-Anschreiben an Bauprüfdienststelle



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Neuenfelder Straße 19 - 21109 Hamburg

LGV/L
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Telefon: 040 - 4 28 26 - [REDACTED]

Telefax: 040 - [REDACTED]

Ansprechpartner: LGV/L

E-Mail: [REDACTED]

Unser Zeichen: 2016125

Bezirksamt - Fachamt Bauprüfung

..... /WBZ

Datum

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Liegenschaftskataster ist fortgeführt worden. Hiervon werden Sie in Kenntnis gesetzt

- durch beiliegenden Flurstücksnachweis.
- durch beiliegenden Auszug aus der Liegenschaftskarte.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr
Landesbetrieb
Geoinformation und Vermessung



Öffentliche Verkaufsstelle mit LGV-Prüfung
Geschäftsführer: [REDACTED]
www.geoinfo.hamburg.de

Muster-Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurstücksnachweis



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Erteilende Stelle: Liegenschaftskataster
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurstücksnachweis
Erstellt am: 19.09.2016
Auftragsnummer: 20160919

Flurstück [redacted] **Gemarkung** [redacted]
Bezirk [redacted]

Gebietszugehörigkeit: Freie und Hansestadt Hamburg

Lage: [redacted]

Fläche: [redacted]

Tatsächliche Nutzung: [redacted] m² [redacted]

Hinweise zum Flurstück: Baudenkmal "26766"
Ausführende Stelle: Kulturbehörde - Denkmalschutzamt

Wasser- und Bodenverbandsgebiet
Ausführende Stelle: Beh. für Umwelt und Energie - Amt für zentrale Aufgaben

Wasser- und Bodenverbandsgebiet
Ausführende Stelle: Beh. für Umwelt und Energie - Amt für zentrale Aufgaben

Baulast "934152"
Ausführende Stelle: Bezirksamt - Fachamt Bauprüfung

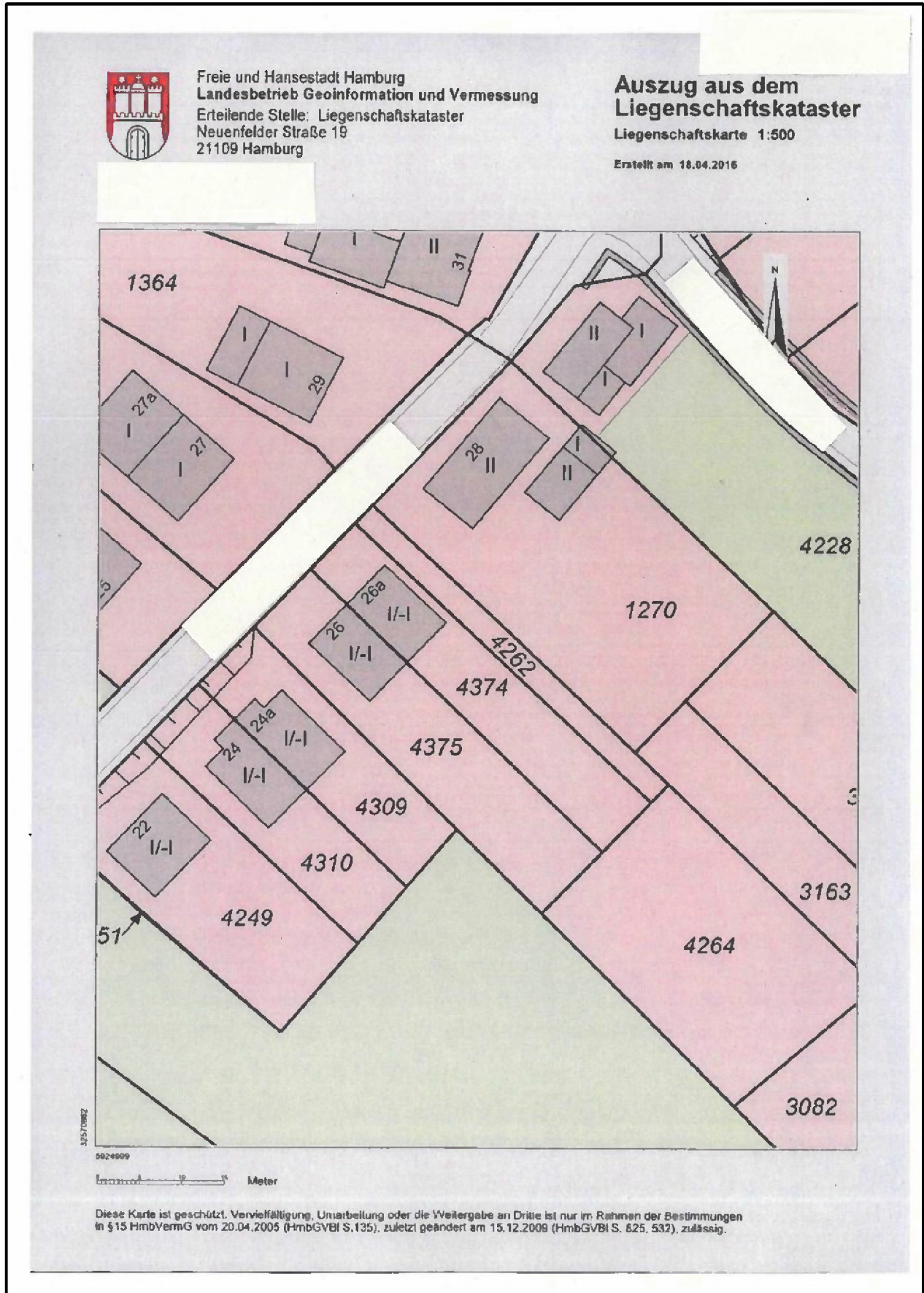
Baulast "934154"
Ausführende Stelle: Bezirksamt - Fachamt Bauprüfung

Buchungsart: Grundstück

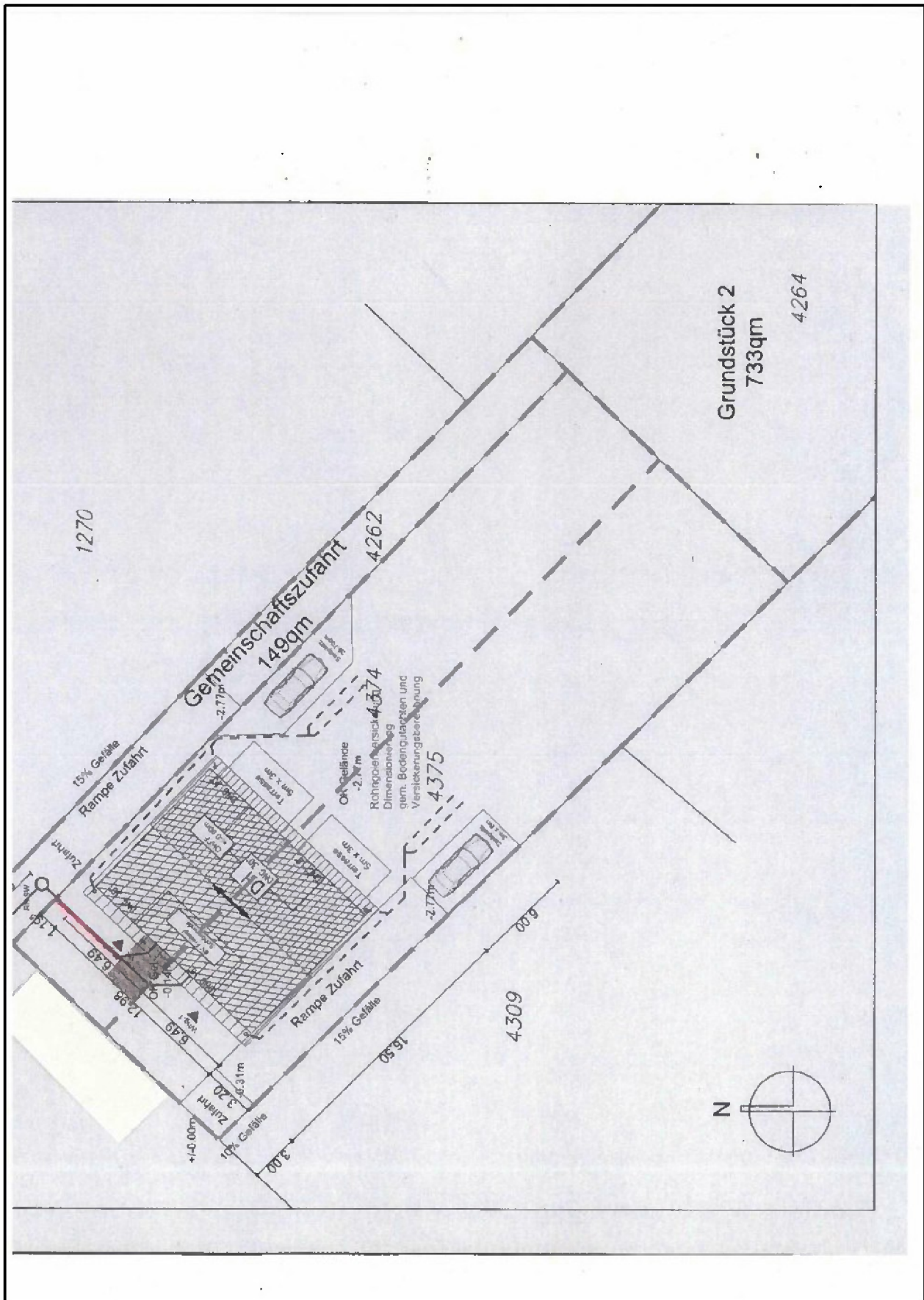
Buchung: Amtsgericht Hamburg [redacted]
Grundbuchbezirk [redacted]
Grundbuchblatt [redacted]
Laufende Nummer 1

Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig. Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt.
Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte ist nur im Rahmen der Bestimmungen in §15
HmbVermG vom 20.04.2005 (HmbGVBl.S.135), zuletzt geändert am 15.12.2009 (HmbGVBl.S. 825, 532), zulässig.

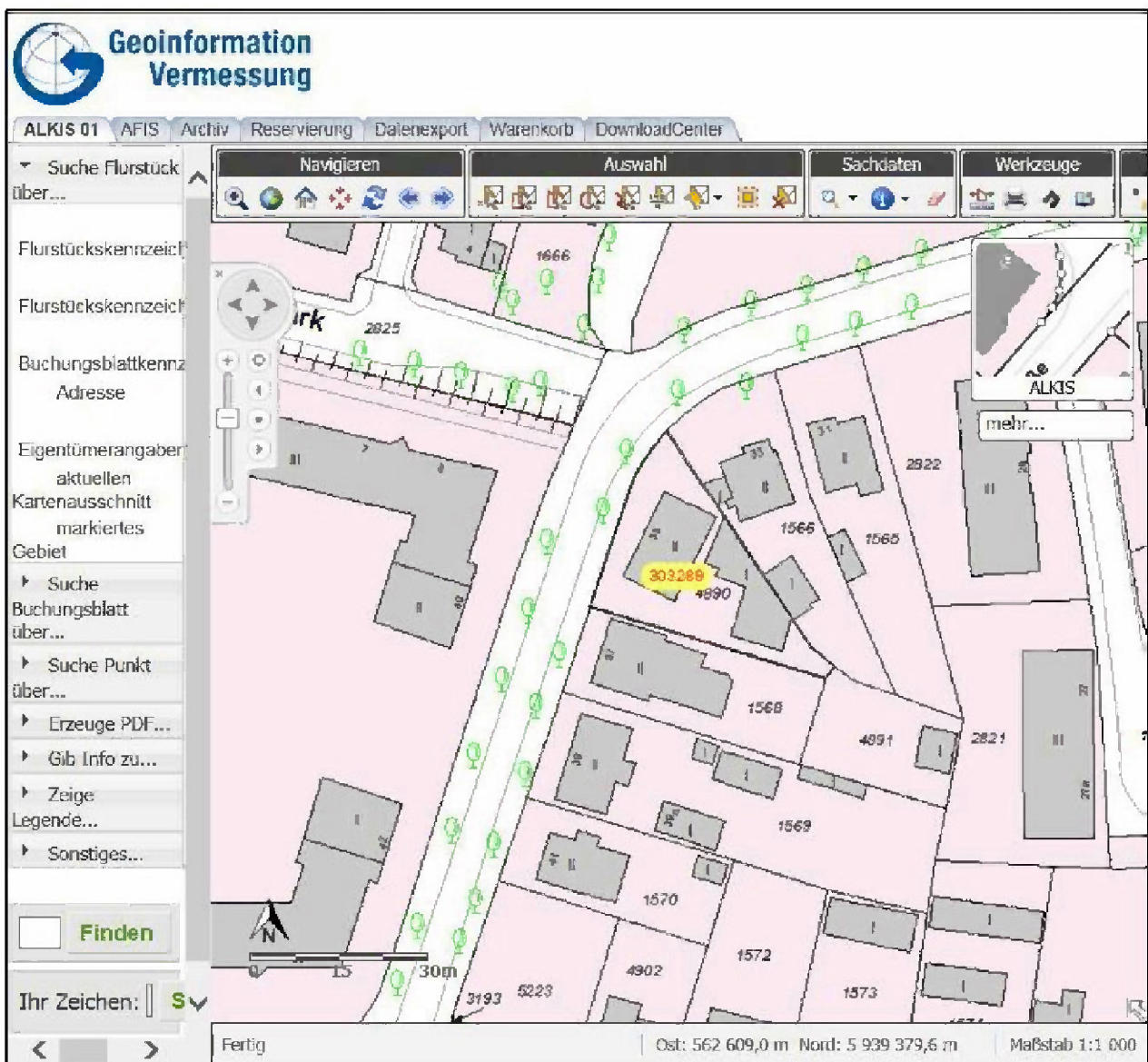
Muster-Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Liegenschaftskarte - ohne baulastenspezifischen Eintragungen



Beispiel Planunterlage mit baulastenspezifischen Eintragungen



Screenshot 3A Web mit Baulastenblattnummer



Beispiel Rückantwort Baulastenblatt an Bauprüfdienststelle bei Eintragungen

	Freie und Hansestadt Hamburg
Zurück an	Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
A/WBZ	
Betreff	Baulastenblatt
Geschäftszeichen A/WBZ	██████████
Die Baulast wurde am in das Baulastenverzeichnis eingetragen.	
Bemerkungen	
Hamburg, den	
<hr/>	
BAULASTENBLATT	Seite 2 von 2

Beispiel Rückantwort Baulastenblatt an Bauprüfdienststelle bei Löschungen

	Freie und Hansestadt Hamburg
An	Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
A/WBZ	
Grundstück	
Belegenheit	
Baublock	
Flurstück	
Baulastenblattnummer	
Geschäftszeichen A/WBZ	
Die Baulast/en wurde/n am	_____ gelöscht.
Hamburg, den	_____

A/WBZ/09712/2015 Seite 2 von 2

Muster-Bescheinigung über Eintragungen in das Baulastenverzeichnis (mit Unterschrift)



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Auftragsnummer: L41-2016-
19. September 2016

**BESCHEINIGUNG ÜBER EINTRAGUNGEN IN DAS
BAULASTENVERZEICHNIS**

Für das Flurstück ---

der Gemarkung ---

sind im Baulastenverzeichnis nach § 79 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO)
vom 14. Dezember 2005 keine Belastungen eingetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits vor Einführung des Baulastenverzeichnisses 1989 baulastenähnliche Belastungen oder Beschränkungen wie z.B. Hofgemeinschaften begründet worden sein können. Diese konnten bisher nicht alle in das Baulastenverzeichnis des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung übernommen werden. Auch die nicht in das Verzeichnis eingetragenen Belastungen können noch wirksam sein; Unterlagen darüber sind ggf. in den Bau- oder Grundstücksakten bei der zuständigen Bauaufsichtsdienststelle zu finden.

Auskünfte hierzu erteilt das Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt:

Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Bauprüfung, Wentorfer Straße 38a, 21029 Hamburg,
Tel.: [REDACTED], FAX [REDACTED]

LGV-F50.011-03.16

_____ [REDACTED] _____

Muster-Bescheinigung über Eintragungen in das Baulastenverzeichnis (für PDF-Versand)



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Auftragsnummer: L41-2016-
19. September 2016

**BESCHEINIGUNG ÜBER EINTRAGUNGEN IN DAS
BAULASTENVERZEICHNIS**

Für das Flurstück ---

der Gemarkung ---

sind im Baulastenverzeichnis nach § 79 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO)
vom 14. Dezember 2005 keine Belastungen eingetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits vor Einführung des Baulastenverzeichnisses 1969 baulastenähnliche Belastungen oder Beschränkungen wie z.B. Hofgemeinschaften begründet worden sein können. Diese konnten bisher nicht alle in das Baulastenverzeichnis des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung übernommen werden. Auch die nicht in das Verzeichnis eingetragenen Belastungen können noch wirksam sein; Unterlagen darüber sind ggf. in den Bau- oder Grundstücksakten bei der zuständigen Bauaufsichtsdienststelle zu finden.

Auskünfte hierzu erteilt das Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt:

Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Bauprüfung, Wentorfer Straße 38a, 21029 Hamburg,
Tel.: [REDACTED] FAX [REDACTED]

LGV-F50.01-03.16

Diese Bescheinigung wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig