



# Niedersächsisches Ministerialblatt

---

75. (80.) Jahrgang

Hannover, den 28. Oktober 2025

Nummer 487

---

## Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

### **Bauaufsicht; Führung des Baulastenverzeichnisses**

**Gem. RdErl. d. MW u. d. MI v. 23.09.2025 – MWRef65-24000/00/11/81-0006 –**

**– VORIS 21072 –**

Zur Durchführung des § 81 NBauO wird Folgendes bestimmt:

#### **1. Baulasterklärung**

Die Baulasterklärung muss die Bezeichnung des zu belastenden Grundstücks oder der zu belastenden Flurstücke eines Grundstücks so enthalten, wie sie sich aus dem Liegenschaftskataster ergibt. Sie muss Inhalt und Umfang der übernommenen Verpflichtung eindeutig erkennen lassen. Zur Bezeichnung des Grundstücks oder zur Darstellung von Grundstücksteilen (Flurstücken) und von Grundstücksflächen, auf die sich die Baulast bezieht, kann in der Baulasterklärung auf einen Lageplan oder einen Auszug aus dem Liegenschaftskataster verwiesen werden. Der Baulasterklärung muss in diesem Fall der Lageplan oder der Auszug aus dem Liegenschaftskataster als Anlage beigelegt sein. Soweit für die Beurteilung der Baulasterklärung erforderlich sollen Ansichten und Schnittzeichnungen als Anlage beigelegt werden.

Auf die Bestimmungen des § 3 a VwVfG zur elektronischen Kommunikation wird hingewiesen.

#### **2. Baulastenverzeichnis**

Das Baulastenverzeichnis besteht aus den Baulastenblättern. Das Baulastenblatt kann mehrere Seiten umfassen.

Das Baulastenblatt muss im Titel mindestens enthalten:

- a) die Bezeichnung der Bauaufsichtsbehörde,
- b) die Ordnungsnummer des Baulastenblattes mit Seitenzahl,
- c) Angaben aus dem Liegenschaftskataster zu dem belasteten Grundstück zum Bestand (Grundbuch, Grundbuchblatt, Bestandsverzeichnisnummer) und zu den betroffenen Grundstücksteilen (Gemarkung, Flur, Flurstücksnummern).

#### **3. Eintragungen**

Über die Voraussetzungen für die Eintragung der Baulasterklärung soll die Bauaufsichtsbehörde sich im Zeitpunkt der Eintragung durch Rückfrage beim Amtsgericht (Grundbuchamt, Handels- und Vereinsregister)

vergewissern. Dies soll durch elektronische Abfrage des Grundbuchbestandes erfolgen. Ist die Bauaufsichtsbehörde nicht zum automatisierten Abrufverfahren zugelassen, kann dies nicht elektronisch erfolgen.

Eintragungen auf dem Baulastenblatt werden fortlaufend nummeriert. Baulasten sind mit dem Wortlaut der Baulasterklärung einzutragen. Eintragungen sind von der oder dem zuständigen Bediensteten mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder einem qualifizierten elektronischen Siegel zu versehen.

Sollte das Baulastenverzeichnis noch nicht elektronisch geführt werden, sind die Eintragungen von der oder dem zuständigen Bediensteten mit Angabe des Tagesdatums zu unterschreiben.

#### **4. Laufendhaltung des Baulastenverzeichnisses**

Das Baulastenverzeichnis ist in Übereinstimmung mit den Flurstücksbezeichnungen aus dem Liegenschaftskataster zu führen. Veränderungen im Baulastenverzeichnis sind der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zeitnah, mindestens monatlich, mitzuteilen. Im gleichen zeitlichen Abstand werden der unteren Bauaufsichtsbehörde Veränderungen im Liegenschaftskataster, die Auswirkungen auf das Baulastenverzeichnis haben, von der Vermessungs- und Katasterbehörde mitgeteilt.

Das gegenseitige Mitteilungsverfahren soll automatisiert über die Datenaustauschnittstelle der Vermessungs- und Katasterverwaltung (Verfahrenslösung ALKIS) erfolgen.

Soweit das Mitteilungsverfahren nicht automatisiert werden kann, sind besondere Vereinbarungen zwischen den zuständigen Stellen zu treffen.

#### **5. Schlussbestimmungen**

Dieser Gem. RdErl. tritt am 29.10.2025 in Kraft und mit Ablauf des 31.12.2030 außer Kraft.

An  
die Bauaufsichtsbehörden  
das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure  
die anderen behördlichen Vermessungsstellen