

Baulasten in der Praxis

Referent: RA Dr. Rainer Voß, Köln

Datum: Donnerstag, 21.11.2024, 09:30 - 17:00 Uhr
Online-Seminar

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.



RA Dr. Rainer Voß

ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht sowie Anwalt/Mediator DAA/FU Hagen. Er ist Partner der bundesweit auf das öffentliche Bau- und Umweltrecht spezialisierten Kanzlei Lenz und Johlen in Köln und Berlin. Seine Schwerpunkte sind u.a. das öffentliche Bau- und Planungsrecht, insbes. Entwicklung von Stadtquartieren, das Denkmalrecht sowie das Umwelt- und Klimaschutzrecht. Dr. Voß ist u.a. Autor des Loseblatt-Kommentars zur BauO NRW Buntbroich/Voß, Wingen Verlag, sowie Mitautor des Münchener Anwaltshandbuchs Verwaltungsrecht. Er ist als Dozent u.a. für das öffentliche Baurecht und für Mediation beim Fachanwaltslehrgang für Verwaltungsrecht (DAA) sowie beim Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. (vhw) tätig.

Teilnehmerkreis

Verwaltungsmitarbeiter, Vermessungsingenieure, Architekten, Wertgutachter, Projektentwickler, Mitarbeiter/-innen von Banken und Sparkassen, Rechtsanwälte und Notare.

Ziel

Baulasten sind ein elementares Instrument in allen Bundesländern (außer Bayern), um Formale Verstöße gegen bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften zu heilen. Sie sind für das begünstigte Grundstück von großem Vorteil, da hierdurch überhaupt eine Bebaubarkeit gewährleistet wird. Der rechtlich ordnungsgemäße Umgang mit Baulasten muss aber beherrscht werden, da es sich um ein anspruchsvolles Rechtsinstrument handelt. Immer wieder tauchen Fragen der ausreichenden Bestimmtheit von Baulasten auf. Aufgabe des Seminars ist es, die rechtssichere Anwendung der Baulasten instruktiv darzustellen. Dabei wird auf zahlreiche Beispielfälle verwiesen sowie die einschlägige Rechtsprechung insbesondere der Obergerichte.

In der Praxis stellt die Unterscheidung zwischen der öffentlich-rechtlichen Baulast sowie zivilrechtlichen Absicherungen z. B. durch Grunddienstbarkeit eine wesentliche Rolle. Auch für Bauaufsichtsbehörden ist es von großem Vorteil, die Unterschiede zwischen öffentlich-rechtlicher Baulast und zivilrechtlicher Grunddienstbarkeit zu kennen.

Themen

1. **Rechtsnatur der öffentlich-rechtlichen Baulast**
 - Rechtsgrundlage Landesbauordnung
 - Was beinhaltet eine Baulast?
 - Unterscheidung zwischen Baulast, Grunddienstbarkeit und beschränkt/persönlicher Dienstbarkeit
 - Kombination verschiedener Sicherungsinstrumente
2. **Voraussetzungen für die Eintragung von Baulasten**
 - Freiwillige Verpflichtungserklärung
 - Eigentum, Erbbaurecht
 - Eintragung nur bei rechtlichem Erfordernis
 - Rechtscharakter der Eintragung
 - Besteht ein Rechtsanspruch auf Eintragung?
 - Baulastenverzeichnis
 - Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis
3. **Regelungsgehalt von Baulasten**
 - Planungsrechtlicher Inhalt
 - Sicherung von Maßfestsetzungen
 - Nutzungsbeschränkungsbaulasten
 - Festsetzungsanerkennnis
 - Sicherung des Gebotes der nachbarlichen Rücksichtnahme
 - Veräußerungsverbot, Nutzungsfestschreibung und Rückbauverpflichtung
 - Bauordnungsrechtlicher Inhalt
 - Zufahrtsbaulast
 - Abstandsflächenbaulast
 - Stellplatzbaulast
 - Vereinigungsbaulast
 - Anbaulast
 - Sicherung von Nebenbestimmungen
4. **Rechtsfolgen**
 - Für den Begünstigten
 - Für den Verpflichteten
 - Für die Baubehörde
 - Für die Werthaltigkeit eines Grundstückes
5. **Rechtswidrigkeit/Nichtigkeit von Baulasten**
6. **Löschung**
7. **Baulast und Grundstücksteilung**
 - Heilung rechtswidriger Teilungen
8. **Rechtsschutz gegen Baulasten**

IBR-SEMINARE 2. Halbjahr 2024



Jetzt anmelden
Fax: 0621 - 2 83 83
E-Mail: romy.gruesser@ibr-seminare.de
Kontakt bei Fragen:
Romy Grüßer, Tel: 0621 - 120 32-19
Nicole Weigend, Tel: 0621 - 120 32-14
Arina Milijenko, Tel: 0621 - 120 32-23
Alexandra Cichuttek, Tel: 0621 - 120 32-35

10% **Frühbucherrabatt**
bei Buchung bis zum 30.06.2024

Baulasten in der Praxis

Referent: RA Dr. Rainer Voß, Köln

Datum: Donnerstag, 21.11.2024, 09:30 - 17:00 Uhr
Online-Seminar

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Hiermit melde ich mich bzw. uns zu diesem Seminar an:

Bitte in Druckbuchstaben

Titel
Vorname, Name

Firma
Gesellschaft

Straße
Hausnummer

PLZ
Ort

Telefon
Telefax

E-Mail-
Adresse

Datum
Unterschrift

Firmenstempel

Nur falls zutreffend:
Benötigen Sie Fortbildungspunkte?

ja

nein

Geben Sie hier bitte die für Sie zuständige Architekten- oder Ingenieurkammer an

Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen.

Für Ihren Fortbildungsnachweis: Sie erhalten eine Teilnahmebestätigung über 6 Zeitstunden (8 Weiterbildungspunkte der verschiedenen Architekten- und Ingenieurkammern: Bitte bei Anmeldung die für Sie zuständige Kammer angeben).