

Vereinbarung zur Anbauverpflichtung

Bauvorhaben: Terrassenüberdachung
Musterstraße 1
45525 Hattingen
Gemarkung, Flur, Flurstück

Eigentümer: Max Mustermann
Musterstraße 1
45525 Hattingen

Eigentümer des Nachbargrundstücks: Wilhelm und Erna Mustermann
Musterstraße 2
45525 Hattingen
Gemarkung, Flur, Flurstück
wohnhafte: Musterstraße 2
45525 Hattingen

Wir übernehmen hiermit nachstehende öffentlich-rechtliche Verpflichtungen für unsere Grundstücke:

- Verpflichtung gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 der Bauordnung NRW, jeweils ohne Grenzabstand zur gemeinsamen Grundstücksgrenze zu bauen.
- Aus der Flurkarte und den Bauzeichnungen als Bestandteil dieser Baulasterklärung sind Details zur Lage und Art der jeweils geplanten Bauvorhaben ersichtlich.

Durch diese Verpflichtung werden zusätzliche privatrechtliche Vereinbarungen (Anlegung, Instandhaltung, Entschädigung, dingliche Sicherung usw.) nicht berührt bzw. ersetzt.

Hattingen, den _____

Hattingen, den _____

Unterschrift Eigentümer

Unterschrift Nachbar

Anbausicherung nach § 6 Abs. 1 Nr. 2

„Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Abstandfläche nicht erforderlich gegenüber Grundstücksgrenzen, gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird.“ § 6 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW 2018

Es gibt nur: Entweder unmittelbar auf der Grundstücksgrenze oder mit Einhaltung der Abstandflächen.

Die Möglichkeiten der Anbausicherung

- Baulast
- Grundbucheintragung
- vertragliche Vereinbarung unter den Nachbarn
- Sicherung durch vorhandene Grenzbebauung

Eine reine Einverständniserklärung des Nachbarn ist nicht ausreichend. Der Angrenzer muss sich vielmehr ausdrücklich zum Grenzanbau verpflichten. Es bleibt unverändert den Parteien (wie bei Eintragung einer Baulast) unbenommen, sich auf Einschränkungen bis hin zur Beschränkung auf konkrete Vorhaben zu verständigen. Die Anbau-Verpflichtung geht in den Fällen einer Veräußerung eines Grundstücks auf den Rechtsnachfolger über.

Der Bauherr hat die Sicherung nachzuweisen. Kommt ein Bauvorhaben nicht zur Ausführung, muss bei Beantragung eines anderen Bauvorhabens erneut die Anbau-Verpflichtung nachgewiesen werden, wenn sie nicht durch Eintragung einer Baulast oder einer Grunddienstbarkeit dinglich gesichert wurden.

Für die Vertragsgestaltung:

- Angaben über alle Eigentümer des Vorhabengrundstücks
- Angaben über alle Eigentümer des zu belastenden Grundstücks
- Angaben zum Vorhabengrundstück
- Angaben über das geplante Vorhaben
- Verpflichtung gem § 6 Abs. 1 Nr. 2
- Hinweis auf Flurkarte und Bauzeichnungen, aus denen das Bauvorhaben ersichtlich wird (diese sind ebenfalls zu unterschreiben)
- Unterschrift aller Eigentümer

Hattingen April 2019