



WEBINAR
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

Baulasten - Grundlagenveranstaltung

Dienstag, 13. Mai 2025 | online: 09:30 - 16:30 Uhr
Webinar-Nr.: [WB254120](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Mit Baulasten können öffentlich-rechtliche Hindernisse, die einem Bauvorhaben entgegenstehen, beseitigt werden.

Baulasten und deren Eintragung in das Baulastenverzeichnis sind etablierte Instrumente zur rechtlichen Sicherung. Gleichwohl stellen sich verschiedene Anwendungsfragen. Vor diesem Hintergrund werden in dieser Grundlagenveranstaltung folgende Fragen behandelt:

- Welche Wirksamkeitsvoraussetzungen müssen erfüllt sein?
- Was ist zulässiger Inhalt einer Baulast?
- Welche Formerfordernisse gelten?
- Wann ist die Baulast amtsseitig zu löschen?
- Welche Rechtsschutzmöglichkeiten bestehen für wen?
- Welche anderen rechtlichen Möglichkeiten der öffentlich-rechtlichen sowie privatrechtlichen Sicherungsmöglichkeiten (Bürgschaft, Sicherheitsleistung, Grunddienstbarkeit, beschränkt persönliche Dienstbarkeit) bestehen?

Der Referent geht auf "Ihre" Landesbauordnung ein, vermittelt Ihnen das notwendige Wissen zur Beantwortung der gängigen Praxisfragen und bietet darüber hinaus Informationen über aktuelle Fallkonstellationen aus Verwaltung und Rechtsprechung. Gern können Sie bis zwei Wochen vor dem Webinar Fragen und Fallkonstellationen über fortbildung@vhw.de einreichen. Sie werden im Webinar besprochen.

Ihr Dozent

Dr. Rainer Voß

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Partner der Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Köln. AnwaltMediator DAA/FU Hagen. Dozent beim Fachanwaltslehrgang Verwaltungsrecht (DAA).

Weitere Termine

Donnerstag, 17. Oktober 2024 | **online**
Seminar-Nr.: [WB244063](#)

Donnerstag, 30. Januar 2025 | **online**
Seminar-Nr.: [WB254098](#)

Dienstag, 18. November 2025 | **online**
Seminar-Nr.: [WB254099](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Dienstag, 13. Mai 2025

Beginn: 09:30 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder
395,- € für Nichtmitglieder

Dieses Webinar richtet sich an

Leiter(innen) und Mitarbeiter(innen) der Baugenehmigungsbehörden, der Bau-, Planungs- und Rechtsämter der Städte, Gemeinden und Landkreise, Vermessungsingenieure, Architekten, Planer, Rechtsanwälte sowie Grundstückseigentümer und Beschäftigte aus der Immobilienwirtschaft.

Programmablauf

Baulasten – Inhalt, Begründung, Rechtsfolgen, alternative Sicherungsmöglichkeiten

Rechtsnatur und Gegenstand von Baulasten

- Rechtsgrundlagen
- Bedeutung der Baulast
- Definition und Inhalt der Baulast
- Abgrenzung zu anderen Möglichkeiten der öffentlich-rechtlichen sowie privatrechtlichen Sicherungsmöglichkeiten (Bürgschaft, Sicherheitsleistung, Grunddienstbarkeit, Beschränkt persönliche Dienstbarkeit)

Entstehung und Entstehungshindernisse

- Verpflichtungserklärung: Inhalt und Form
- Eigentum, Verfügungsbefugnis, Zustimmungserfordernisse
- Bestimmtheit
- Eintragung: Rechtscharakter, Bedeutung des Baulastenverzeichnisses, Eintragungsanspruch
- Recht auf Einsichtnahme in Baulastenverzeichnis

Inhalten von Baulasten

- Baulasten mit planungsrechtlichem Inhalt
 - Mehrwertverzichtserklärung
 - Festsetzungsanerkenntnis
 - Nutzungsbeschränkungsbaulasten
 - Sicherung von Bebauungsplanfestsetzungen
 - Schutz vor heranrückender Wohnbebauung
 - Veräußerungsverbot, Nutzungsfestschreibung und Rückbauverpflichtung bei privilegierten Vorhaben u. a.
- Baulasten mit bauordnungsrechtlichem Inhalt
 - Zufahrtsbaulast
 - Abstandsflächenbaulast
 - Anbaulast
 - Stellplatzflächenbaulast
 - Vereinigungsbaulasten
 - Unterlassungsbaulast
 - Sicherung von Nebenbestimmungen u. a.

Rechtsfolgen der Baulast

- Wirkungen zwischen Baubehörde und Begünstigtem
- Wirkungen zwischen Baubehörde und Verpflichtetem
- Wirkungen zwischen Verpflichtetem und Begünstigtem

Untergang der Baulast

- Verzicht und Löschung sowie anderweitige Beseitigung

Sonderproblem: Grundstücksteilung und Baulast

Rechtsschutz

Aktuelle Rechtsprechung

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr
11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause
14:30 bis 14:45 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:30 Uhr

Hinweise

Bitte halten Sie zum Webinar die Bauordnung IHRES Bundeslandes bereit.

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung über 5,5 Vortragsstunden aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer.

Die Anerkennung der Veranstaltung als Pflichtfortbildung durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen wird beantragt.

Info Pflichtfortbildungen:

www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

Nur für Tablet/Smartphone:

Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmelde-link. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmelde-link.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.
Info Pflichtfortbildungen: www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de