



Anna-Lisa Benkhoff

Universalinstitut Baulast?

Eine normative Untersuchung unter Bezugnahme auf das Erbbaurecht

Schriften zum Öffentlichen Recht, Band 1504

219 Seiten, 2023

ISBN 978-3-428-18767-6, geb., € 69,90*

Alle Informationen zum Titel: www.duncker-humblot.de/9783428187676

Steigende Urbanisierung, Baulandknappheit, Wohnraummangel – eine Entwicklung, die uns gesamtgesellschaftlich mit der Frage einer optimierten Nutzung von Grund und Boden konfrontiert. Dabei erzeugen die Interessen des Bauherrn, private Rechte Dritter und öffentliche Belange ein Spannungsverhältnis. Zur Flexibilisierung des öffentlichen Baurechts dient hier die Baulast. Nach der Musterbauordnung übernimmt der Grundstückseigentümer eine Baulast durch Erklärung und Eintragung in ein Baulastenverzeichnis. Die Arbeit untersucht in diesem Zusammenhang den Einfluss eines am Grundstück bestellten Erbbaurechts und zeigt Widersprüche auf, die durch die Verzahnung von Bau- und Sachenrecht entstehen. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass der dingliche Charakter der Baulast in puncto Belastungsgegenstände und Beteiligungserfordernisse eine stärkere Berücksichtigung zivilrechtlicher Wertungen verlangt. Auf dieser Grundlage konstatiert sie: Die Baulast ist kein Universalinstitut.

Inhalt

A. Einleitung: Anlass der Arbeit — Ziele der Arbeit — Methode der Arbeit — Gang der Untersuchung

B. Grundlagen und Grundbegriffe der Baulast: Öffentlich-rechtliches Sicherungsmittel — Die »Beteiligten« — Stellung zu den dinglichen Rechten des Zivilrechts — Einordnung und Abgrenzung im System verwaltungsrechtlicher Handlungsformen

C. Historischer Überblick zur Einführung der Baulast: Die Vorreiterrolle des sächsischen Baurechts — Zunehmende Rechtszersplitterung im Bereich des Baurechts in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts — Die Beseitigung der Rechtszersplitterung – Der Weg und die Motivation zur Musterbauordnung — MBO 1960 und MBO 1981 – Meilensteine im Vereinheitlichungsprozess — Die brandenburgische Inkonstanz – Zur Wiedereinführung der Baulast nach 22 Jahren

D. Die Baulast unter Bezugnahme auf das Erbbaurecht: Einführung in das Erbbaurecht — Regelungstechnik der Bauministerkonferenz und ausgewählter Landesgesetzgeber unter Bezugnahme auf das Erbbaurecht — Die Fremdbaulast unter Bezugnahme auf das Erbbaurecht

E. Der Anspruch auf Bewilligung einer Baulast unter Bezugnahme auf das Erbbaurecht: Beginn einer neuen Rechtsprechungsära — Herleitung des Anspruchs im Zusammenhang mit einer bestehenden Dienstbarkeit — Prozessuale Geltendmachung des Anspruchs – ausgewählte Komplexe — Zwischenergebnis — Einfluss des Erbbaurechts — Ergebnis

F. Zusammenfassende Schlussbetrachtung und Ausblick

Literaturverzeichnis und Sachwortregister