

# Die Last mit der Baulast – Zweckmäßige Herangehensweisen bei Baulasten

**Produktnummer**

2026-60088K

**Termin**

21.04.2026

09:00-16:45 Uhr

**Gebühren pro Teilnehmer/-in**

309,00 EUR

Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

Ziel von Baulasten ist es, öffentlich-rechtliche Hindernisse bei der Planung und Genehmigung von Bauvorhaben auszuräumen.

In der Praxis wurden über viele Jahre Textentwürfe und Vorgehensweisen entwickelt, um pragmatische Lösungen zu finden.

Allerdings verbleiben immer gewisse Unsicherheiten, ob im konkreten Fall eine Baulast wirklich weiterhelfen kann oder wie die richtige Formulierung der Baulast lauten sollte.

Hinzu kommt, dass die Landesgesetzgeber mit ihrer Generalklausel keine abschließenden Typen von Baulasten vorgegeben haben, sondern kreative Baulasten entwickelt werden können.

Da die Rahmenbedingungen für Planungen und Genehmigungen nicht einfacher werden, nimmt das Interesse zu, das Instrument der Baulast einzusetzen.

Allerdings werden Baulasten in der Ausbildung der Beteiligten häufig nur punktuell angesprochen.

**Hier setzt das Seminar an**

- Die Grundlagen des Baulastenrechts werden vorgestellt.
- Die klassischen Baulasten werden erläutert.
- Grenzen und Möglichkeiten einer Vereinigungsbaulast werden aufgezeigt.

**Inhalte**

- Rechtliche Grundlagen
- Generalklausel für Baulasten
- Zusammenhang von Baulasten, Grunddienstbarkeiten und ergänzenden Verträgen

**• Begründung von Baulasten**

- Anforderungen an die notwendige Erklärung

**Ort**

VWA Karlsruhe  
Kaiserallee 12 e  
76133 Karlsruhe

**Kontakt****Information**

Ursula Deck  
0721/985 50 14  
ursula.deck@vwa-baden.de

**Konzeption und Beratung**

Julia Fischer  
0721/985 50 32  
julia.fischer@vwa-baden.de

[Anmelde- und  
Teilnahmebedingungen](#)

[Impressum](#)

[Datenschutzhinweise](#)

- Bestimmtheit
- Vorhabenbezogenheit
- **Baulasten im Bauordnungsrecht**
  - Überfahrtsbaulast
  - Abstandsbaulast
  - Vereinigungsbaulast
  - Stellplatzbaulast
  - Brandschutzbaulast
  - Sonstige Anwendungsbereiche
- **Baulasten im Bauplanungsrecht**
  - Vereinigungsbaulast
  - Flächenbaulast
  - Baulast als Bebauungsplanersatz?
  - Baulast zur Konfliktbewältigung?
- **Verzicht und Erlöschen**
- **Nachbarschutz**
- **Durchsetzung von Baulasten**
  - Baulast im Genehmigungsverfahren
  - Durchsetzung durch Ordnungsverfügung

## Dozierende

### Hartmut Fischer

Dr. Hartmut Fischer Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Rittershaus  
Rechtsanwälte Steuerberater PartmbB, Mannheim

## Lernziele

Die Teilnehmer:innen werden systematisch mit den Anforderungen und Chancen der Baulasten bekannt gemacht.

## Zielgruppe

Mitarbeiter:innen, die mit dem Bauordnungs- und Bauplanungsrecht beschäftigt sind sowie Architekten, Vermesser und Notare.

## Veranstalter

VWA Karlsruhe