

Kleine Anfrage

des Abg. Florian Wahl SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Baulasten im Landkreis Böblingen

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Grunddienstbarkeiten und Baulasten sind im Landkreis Böblingen in den Grundbüchern und Baulastenverzeichnissen verzeichnet?
2. Ist der Landesregierung, falls zutreffend, bekannt, ob Baulasten im Landkreis Böblingen existieren, die zugleich eine Grunddienstbarkeit zwischen natürlichen oder juristischen Personen absichern oder absichern sollen?
3. Falls Frage 2 bejaht wurde, um wie viele Fälle handelt es sich?
4. Ist der Landesregierung bekannt, ob im Landkreis Böblingen Fälle existieren, in welchen privatrechtliche Eintragungen als Baulast verzeichnet wurden oder umgekehrt?
5. Falls Frage 4 bejaht wurde, um wie viele Fälle, insbesondere solche zur Absicherung von Zugangs- oder Zufahrtsrechten über ein Nachbargrundstück, handelt es sich?
6. Welche Möglichkeiten sieht die Landesregierung für den Begünstigten, die Erfüllung öffentlich-rechtlicher Baulasten zulasten Dritter einzufordern?

26.11.2025

Wahl SPD

Antwort

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2025 Nr. MLW22-26-193/500 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium der Justiz und für Migration die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Wie viele Grunddienstbarkeiten und Baulasten sind im Landkreis Böblingen in den Grundbüchern und Baulastenverzeichnissen verzeichnet?*
- 2. Ist der Landesregierung, falls zutreffend, bekannt, ob Baulasten im Landkreis Böblingen existieren, die zugleich eine Grunddienstbarkeit zwischen natürlichen oder juristischen Personen absichern oder absichern sollen?*
- 3. Falls Frage 2 bejaht wurde, um wie viele Fälle handelt es sich?*
- 4. Ist der Landesregierung bekannt, ob im Landkreis Böblingen Fälle existieren, in welchen privatrechtliche Eintragungen als Baulast verzeichnet wurden oder umgekehrt?*
- 5. Falls Frage 4 bejaht wurde, um wie viele Fälle, insbesondere solche zur Absicherung von Zugangs- oder Zufahrtsrechten über ein Nachbargrundstück, handelt es sich?*

Zu 1. bis 5.:

Die Fragen 1 bis 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Landesregierung liegen keine Daten zur Anzahl der im Landkreis Böblingen im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeiten vor; entsprechende Statistiken werden nicht geführt.

Der Landesregierung ist auch nicht bekannt, wie viele Baulasten im Landkreis Böblingen in den Baulastverzeichnissen der Gemeinden eingetragen sind, in wie vielen Fällen sowohl Grunddienstbarkeit als auch Baulast eingetragen werden oder in welchen Fällen eine Baulast an Stelle einer privatrechtlichen Eintragung vorgenommen wurde oder umgekehrt, da insoweit eine statistische Erfassung nicht erfolgt.

- 6. Welche Möglichkeiten sieht die Landesregierung für den Begünstigten, die Erfüllung öffentlich-rechtlicher Baulasten zulasten Dritter einzufordern?*

Zu 6.:

Durch die Erklärung der Baulast übernehmen Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (vgl. § 71 LBO). Damit geht der Grundstückseigentümer eine freiwillige Verpflichtung gegenüber der Baurechtsbehörde ein. Der Baulastbegünstigte erhält durch die Baulast jedoch weder öffentlich-rechtliche, noch zivilrechtliche Rechtspositionen, um die Einhaltung der Baulast selbst beim Grundstückseigentümer einfordern zu können. Nur die Baurechtsbehörde kann nach § 47 Abs. 1 LBO gegenüber dem Grundstückseigentümer eine Verfügung zur Duldung (z. B. der Überfahrt) erlassen und diese ggf. im Wege der Zwangsvollstreckung durchsetzen. Der Baulastbegünstigte hat jedoch seinerseits hier nach allgemeinen Grundsätzen einen Anspruch gegenüber der Baurechtsbehörde auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein Tätigwerden zur Durchsetzung der Baulast oder ggf. bei einer Ermessenreduzierung auf null sogar einen Anspruch auf Einschreiten gegenüber dem Grundstückseigentümer.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen