

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Untersuchungsdesign	1
2	Rechtsfragen zur Baulast	2
2.1	Verfassungsmäßigkeit der Baulastvorschriften	2
2.2	Inhalt und Anwendung der Baulast	3
2.3	Begründung und Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis	5
2.3.1	Die Anfechtung der Baulasterklärung	9
2.3.2	Der Verzicht auf die Baulast	12
2.4	Die öffentlich-rechtlichen Wirkungen der Baulast	13
2.4.1	Die Durchsetzung der Baulast	13
2.4.2	Subjektiv-öffentliches Recht durch Baulast	14
2.5	Zivilrechtliche Wirkungen der Baulast	17
2.5.1	Das Rechtsverhältnis zwischen dem Baulastbegünstigten und dem Baulastverpflichteten	17
2.5.2	Die Rechtsprechung des BGH zum Verhältnis „Grunddienstbarkeit-Baulast“	19
2.6	Die Baulast im Grundstücksverkehr	23
2.6.1	Grundstückskaufvertrag und Baulast	23
2.6.2	Mitwirkung des Notars	25
2.6.3	Wirtschaftliche Risiken eines Grundstückskaufs bei bestehender Baulast	26
2.7	Die Vereinigungsbaulast – ein Sonderfall der Baulast	28
2.7.1	Der Normgehalt des § 4 Abs. 2 BauONW 1995	28
2.7.2	Die Vereinigungsbaulast im Bauplanungsrecht	29
2.8	Die Baulast <i>de lege ferenda</i>	33
3	Die Baulast in der Zwangsversteigerung	38
3.1	Problemstellung	38
3.2	Anwendungsvorrang des Landesrechts kraft einfach-gesetzlicher Regelung	39
3.2.1	Die Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts	39
3.2.2	Kritik	40
3.3	Maßgeblichkeit des Landesrechts nach dem Grundgesetz	43
3.4	Die verfassungskonforme Auslegung des Bundesrechts	45

3.4.1	Die Regelung des § 56 Satz 2 ZVG	45
3.4.2	Die Regelungen der §§ 52 Abs. 1 Satz 2 und 91 Abs. 1 ZVG	47
3.4.3	Die Regelung des § 59 Abs. 1 ZVG	50
3.5	Auslegung der Rechtsnachfolgeklausel	51
3.5.1	Auslegung nach dem Wortsinn	51
3.5.2	Teleologische Auslegung	52
3.5.3	Entgegenstehende Rechte kraft Bundesrechts	53
4	Optimierung der Baulastpraxis im Rahmen des Electronic-Government	56
4.1	Electronic-Government – Verwaltungshandeln im Internet	56
4.1.1	Definition und Bedeutungsschichten	57
4.1.2	Potenziale des Electronic-Government	59
4.2	Die digitale Abwicklung von Rechtsgeschäften	62
4.2.1	Funktionsweise der digitalen Signatur (§ 2 SigG)	62
4.2.2	Sicherstellung der Identität	64
4.2.3	Sicherstellung der Integrität	64
4.2.4	Sicherstellung des Beweiswerts	65
4.2.5	Warn-, Aufklärungs- und Schutzfunktion	66
4.2.6	Sicherstellung der Vertraulichkeit im Verwaltungsverfahren	66
4.3	Rechtliche Rahmenbedingungen für Online-Transaktionsdienste	69
4.3.1	Die Änderung der Schriftformvorschriften des BGB durch das Formanpassungsgesetz vom 13.07.2001	69
4.3.2	Die Reform des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes	72
4.4	Die Online-Verwaltung von Baulast und Baulastenverzeichnis	78
4.4.1	Die Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis	79
4.4.2	Die Abgabe der Baulasterklärung online	80
4.4.3	Der Verzicht auf die Baulast	82
4.5	Die Einführung eines digitalen Baulastenverzeichnisses	83
4.5.1	Gesetzliche Rahmenbedingungen	83
4.5.2	Aufbau und technische Aufbereitung eines digitalen Baulastenverzeichnisses	86
5	Fazit	93
	Literaturverzeichnis	96