

# Umlegung von Grundstücken (Neuordnung)

§§ 45 – 84 BauGB

# Verfahrensgrundsätze

- ▶ Umlegung nachrangig
  - ▶ zulässige Inhalts- u. Schrankenbestimmung des Eigentums iSd. Art. 14 GG
  - ▶ Wertgleichheit
  - ▶ Zweckmäßig gestaltete Grundstücke
  - ▶ Einheitlicher Maßstab
  - ▶ Gleiche oder gleichwertige Lage
- 

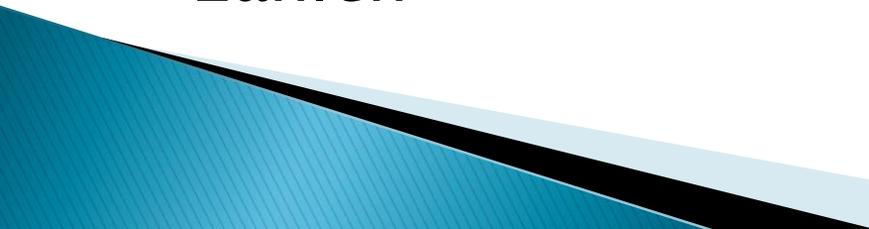
# Verfahrensschritte

- ▶ Anordnung durch Rat
  - ▶ Anhörung der Eigentümer
  - ▶ Umlegungsbeschluss
  - ▶ Verfügungs- und Veränderungssperre
  - ▶ Bewertung und Aufteilungskonzept
  - ▶ Erörterungsgespräche
  - ▶ Aufstellung des Umlegungsplans
  - ▶ Inkrafttreten
- 

# Neuordnung

- ▶ der Grundstücke
  - ▶ Begründung und Aufhebung von Rechten
  - ▶ Begründung/Änderung von Belastungen
  - ▶ Geldausgleich
- 

# Kosten

- ▶ Keine Notar und Gerichtskosten (Notarfunktion)
  - ▶ Keine Grunderwerbsteuer für Umlegungsbeteiligte
  - ▶ Kosten für Bereitstellung der öffentlichen Flächen, der Vermessung und für Freilegung der Grundstücke/Rechte und Belastungen und die Personalkosten sind in Differenz von Einwurfs- und Zuteilungswert enthalten
  - ▶ Kosten für Straßenbau, Kanal und naturschutzrechtlicher Ausgleich sind noch zu zahlen
- 

# Rechtsmittel

- ▶ Klagemöglichkeit gegen den Umlegungsbeschluss und den Umlegungsplan (auch nur gegen Bewertung) sowie dessen Inkrafttreten

# Sonstiges

- ▶ Vorwegnahme der Entscheidung
- ▶ Vereinfachte Umlegung