



## Landeshauptstadt Potsdam

Umlegungsausschuss  
Der Vorsitzende

# MERKBLATT

## über die freiwillige Umlegung

**Für die Bearbeitung Ihrer Anfragen ist zuständig:**

### **Fachbereich Kataster und Vermessung**

Bereich Bodenmanagement und Grundstücksbewertung  
Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses

### **Ansprechpartner**

Herr Kleinberg	Telefon 0331 289-3191	Zimmer 440
Frau Schröder	Telefon 0331 289-3208	Zimmer 710
	Telefax 0331 289-2575	

Das Ziel einer freiwilligen Umlegung besteht darin, durch Austausch von Grundstücken und Grundstücksteilen eine künftige Bebauung zu ermöglichen. Die freiwillige Umlegung erfolgt ausschließlich durch privatrechtliche Verträge, denen *alle* Beteiligten zustimmen müssen. Das Einverständnis der beteiligten Eigentümer zur Teilnahme an der freiwilligen Umlegung muss unwiderruflich erklärt werden.

Die organisatorischen Voraussetzungen müssen von der Teilnehmergeinschaft selbst oder von einem beauftragten Unternehmen sichergestellt werden.

Alle Grundstücke des Gebiets werden zu einer Masse, dem Massengrundstück, vereinigt und nach bestimmten Grundsätzen wieder aufgeteilt. Mit der Aufteilung haben die Eigentümer örtliche Erschließungsflächen und sonstige Flächen für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

Die Bildung des Massengrundstücks ist möglich über eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die von den Eigentümern gebildet wird, oder über einen treuhänderischen Zwischenerwerb durch einen Träger.

Erst die Eintragung im Grundbuch bewirkt dann die Rechtsänderung.

Bei freiwilligen Umlegungen fällt Grunderwerbsteuer an.

Kosten entstehen bei freiwilligen Umlegungen für die Durchführung des Verfahrens, für die Hinzuziehung von besonderen Fachleuten und Sachverständigen sowie für umlegungsbedingte Ausgleichsleistungen.

Sprechzeiten:  
Dienstag  
09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr  
Donnerstag  
09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr

Im Wesentlichen sind zu unterscheiden:

- Die Kosten des Verfahrensträgers, die insbesondere den Kontakt mit den Beteiligten halten, mit ihnen verhandeln und dafür sorgen, dass schließlich die Zustimmung aller Beteiligten zur freiwilligen Umlegung nach den vorher aufgestellten oder im Laufe des Verfahrens vereinbarten Regeln vorliegt,
- die Kosten für die Vermessung,
- Beurkundungsgebühren bei notariellen Verträgen,
- Abfindungen und Ausgleichsleistungen.

Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung einer freiwilligen Umlegung dienen, sind von Gebühren und Auslagen befreit. Es ist üblich, in Verträgen zur freiwilligen Umlegung die Abgabenbefreiung ausdrücklich zu beantragen.

Im Ergebnis liegen bebaubare, unerschlossene Grundstücke vor, deren Erschließung zeitnah erfolgen muss.

Zur Sicherung der Erschließung wird besonders häufig die Verpflichtung der beteiligten Grundeigentümer zur Vorfinanzierung der Erschließungsanlagen im Gebiet der freiwilligen Umlegung vertraglich geregelt.