



Landeshauptstadt Potsdam

Umlegungsausschuss
Der Vorsitzende

MERKBLATT

**über die vereinfachte Umlegung nach dem
Baugesetzbuch gemäß §§ 80 ff. BauGB**

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	

Grundstücke, die nach Lage, Form und Größe für eine bauliche oder sonstige Nutzung nicht zweckmäßig gestaltet sind, können durch eine Umlegung neu geordnet werden. Dies gilt jedoch nur für Grundstücke, die sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, bei dem sich aus der Eigenart der näheren Umgebung hinreichende Kriterien für die Neuordnung ergeben, befinden.

Sollen mit dieser Umlegung lediglich unmittelbar aneinander grenzende oder in enger Nachbarschaft liegende Grundstücke oder Teile von Grundstücken untereinander getauscht werden, kann die Umlegung als vereinfachte Umlegung durchgeführt werden. Gleiches gilt für Grundstücke, insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken, die einseitig, also ohne Tausch, einem Eigentümer zugeteilt werden. Dabei dürfen die auszutauschenden oder einseitig zuzuteilenden Grundstücke nicht selbstständig bebaubar sein.

Die vereinfachte Umlegung ist, indem sie die plangerechte, zweckmäßige Nutzung der Grundstücke ermöglicht, sowohl gemeinnützig (Interesse der Allgemeinheit an der Nutzung des Bodens) wie auch privatnützig (wirtschaftliche Verwertung der Grundstücke) ausgerichtet. Sie ist, wie die klassische Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB, von der nur fremdnützigen Enteignung daher strikt zu unterscheiden.

Für die Durchführung der vereinfachten Umlegung ist der Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Potsdam zuständig. Der Ausschuss besteht aus fünf Mitgliedern (ein

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

- 2 -

Vermessungsingenieur als Vorsitzender, ein Jurist als stellvertretender Vorsitzender, ein Sachverständiger für Grundstücksbewertung und zwei Stadtverordnete) und deren Vertretern. Er ist unabhängig und trifft alle Entscheidungen selbstständig.

Gegenüber der klassischen Umlegung ist die vereinfachte Umlegung das mildere Mittel. Der Verfahrensaufwand ist geringer. Es bedarf keiner Anordnung einer vereinfachten Umlegung durch die Stadtverordnetenversammlung. Der Umlegungsbeschluss, der die Umlegung einleitet, entfällt ebenso. Eine Verfügungs- und Veränderungssperre tritt nicht ein.

Vorteile, die durch die vereinfachte Umlegung bewirkt werden, sind von den Eigentümern in Geld auszugleichen.

Nach Erörterung mit den Eigentümern werden die neuen Grenzen sowie die Geldleistungen durch Beschluss festgesetzt. Soweit erforderlich, werden in ihm die Neuordnung und zu diesem Zweck auch die Neubegründung und Aufhebung von Dienstbarkeiten und Grundpfandrechten geregelt. In allen Fällen, in denen die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer verstorben sind, sind die Erben verpflichtet, umgehend einen Erbschein zu beantragen.

Bei der Fassung des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung werden sämtliche Wünsche der Beteiligten berücksichtigt, soweit dies unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen einschließlich der Festlegungen des Bebauungsplanes und insbesondere unter Abwägung der berechtigten Wünsche aller Beteiligten möglich ist.

Der gemäß den Vorschriften des BauGB im Rahmen einer vereinfachten Umlegung zu erlassende Verwaltungsakt ist durch die Beteiligten anfechtbar. Ein eingelegter Widerspruch wird durch den Umlegungsausschuss überprüft und entschieden. Gegen diese Entscheidung des Umlegungsausschusses kann bei der Kammer für Baulandsachen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden.