10. Vorwegnahme der Entscheidung (§ 76 BauGB)

10.1

[1]Auf die Vorwegnahme der Entscheidung besteht kein Rechtsanspruch. [2]Die Entscheidung über eine Anwendung des § 76 BauGB trifft die Umlegungsstelle nach eigenem Ermessen. [3]Die Regelungen in der Vorwegnahme der Entscheidung schaffen einen endgültigen Rechtszustand. [4]Daher ist äußerst sorgfältig zu prüfen, dass die Rechte aller Beteiligten, auch in Hinblick auf das weitere Umlegungsverfahren, nicht beeinträchtigt werden.

10.2

[1]Bei der Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 45 Satz 2 Nr. 1 BauGB) muss dieser Bebauungsplan zum Zeitpunkt der Vorwegnahme der Entscheidung noch nicht in Kraft getreten sein. [2]Eine endgültige Regelung durch eine Vorwegnahme der Entscheidung darf in diesem Fall jedoch nur dann getroffen werden, wenn sie bei der Zuteilung neuer Grundstücke auf planungsrechtlich sicherer Grundlage im Sinne von § 33 BauGB beruht.

10.3

[1]Eine Vorwegnahme der Entscheidung findet nur mit schriftlichem Einverständnis der betroffenen Rechtsinhaber statt. [2]Die Anwendung der Vorwegnahme der Entscheidung ist möglich

a) bei vorzeitiger Abfindung in Geld gemäß § 59 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. [2]Bei Abfindung in Geld können die betroffenen Einwurfsgrundstücke mit Zustimmung der Gemeinde zunächst in deren Eigentum übergehen.

b) bei vorzeitiger Zuteilung von einzelnen Grundstücken aus der Verteilungsmasse. [2]Sofern es sich um geschlossene Flächen handelt, welche sich katastertechnisch fortführen lassen und keine Doppelbuchungen verursachen, sind diese in das Liegenschaftskataster zu übernehmen. [3]Dabei ist unbedingt zu beachten, dass die weitere Umlegung gegebenenfalls nicht zustande kommen könnte. [4]Das Grundbuchamt ist entsprechend Nr. 9.6 um Berichtigung des Grundbuchs zu ersuchen.

10.4

[1]Die Vorwegnahme der Entscheidung ist in Anlehnung an den Umlegungsplan gemäß den §§ 55 bis 62 BauGB entsprechend auszuweisen. [2]Karte und Verzeichnis bedürfen im Gegensatz zum Umlegungsplan keines Aufstellungsbeschlusses; auch eine ortsübliche sowie die zusätzliche Bekanntmachung im Internet unterbleiben. [3]Die Ausführungen hinsichtlich

a) der Zustellung der Auszüge an die Beteiligten (Nr. 9.2),

b) des Inkrafttretens des Umlegungsplans (Nr. 9.4),

c) der Wirkungen der Bekanntmachung gemäß § 71 BauGB (Nr. 9.4.4),

d) Zuleitung der Mitteilungen (Nr. 9.4.6),

e) der Änderung des Umlegungsplans (Nr. 9.8),

f) der Grunderwerbsteuer (Nr. 9.5.1),

g) der Grundsteuer (Nr. 9.5.2),

h) der Berichtigung der öffentlichen Bücher (Nr. 9.6),

gelten mit Ausnahme der Aussagen, die sich auf die §§ 63 bis 69 BauGB beziehen, für die Vorwegnahme der Entscheidung entsprechend.

10.5

[1]Die Vorwegnahme der Entscheidung ist Bestandteil des späteren Umlegungsplans. [2]Noch ausstehende Regelungen sind im Umlegungsplan zu behandeln.