

14. Neuordnung

14.1 Vermessung, Abmarkung, katastertechnische Behandlung

14.1.1

¹Bei der Durchführung der vereinfachten Umlegung ist an den Stand des Grundbuchs anzubinden. ²Falls von der vereinfachten Umlegung betroffene Grundstücke in ein Verfahren der ländlichen Entwicklung einbezogen sind, ist der Verfahrensablauf mit dem Amt für Ländliche Entwicklung abzustimmen.

14.1.2

Die Erstellung einer Bestandskarte und eines Bestandsverzeichnisses ist im vereinfachten Umlegungsverfahren nicht vorgesehen.

14.1.3

¹Die bestehenden Grenzen der von der vereinfachten Umlegung betroffenen Grundstücke sind, soweit erforderlich, vor Ort zu überprüfen. ²Diese sind grundsätzlich zu ermitteln und gegebenenfalls abzumarken, soweit sie noch nicht festgestellt sind. ³Das Verfahren richtet sich nach dem Abmarkungsgesetz. ⁴Der Abmarkungstermin (Art. 15 AbmG) ist den beteiligten Grundstückseigentümern (Art. 4 AbmG) anzukündigen. ⁵Über die Abmarkung der bestehen bleibenden Grenzen ist ein Abmarkungsprotokoll zu fertigen. ⁶Das Ergebnis der Überprüfung und der Feststellung der Abmarkung ist in das Liegenschaftskataster zu übernehmen.

14.1.4

¹Die Flächen der von der vereinfachten Umlegung betroffenen Flurstücke sind durch Gegenüberstellung der in ALKIS aus Landeskoordinaten berechneten Fläche und der Flächenangabe im Grundbuch zu überprüfen. ²Fehlerhafte Flächenangaben sind nach den einschlägigen Vorschriften vor dem Beschluss über die vereinfachte Umlegung zu berichtigen.

14.1.5

¹Die Vermessung und Abmarkung der neuen Grundstücksgrenzen erfolgt unter Berücksichtigung des Anwendungsbereichs der vereinfachten Umlegung nach § 80 Abs. 1 BauGB. ²Festsetzungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen sind einzuhalten.

14.1.6

¹Mit der Bekanntmachung nach § 83 Abs. 1 BauGB wird die vorgezogene Abmarkung der neuen Grundstücksgrenzen gemäß Art. 7 Abs. 2 AbmG rechtswirksam. ²Die neuen Grundstücksgrenzen sollen vor der Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung abgemarkt sein, damit die ordnungsgemäße Einweisung in den Besitz der zugeteilten Grundstücke und Grundstücksteile gewährleistet ist. ³Sofern die Abmarkung der neuen Grundstücksgrenzen nicht gemeinsam mit der Überprüfung der bestehenden Grenzen erfolgt, ist eine Niederschrift über die Abmarkung zu empfehlen. ⁴Abmarkungsbescheide gemäß Art. 17 Abs. 2 AbmG sind nicht zu erteilen. ⁵Die Absicht, Vermessungs- und Abmarkungsarbeiten auszuführen, ist den Eigentümern oder gegebenenfalls den Besitzern vorher bekannt zu geben (§ 209 Abs. 1 Satz 2 BauGB und Art. 10 Abs. 2 AbmG).

14.2 Geldleistungen (§ 81 BauGB)

14.2.1

¹Durch die vereinfachte Umlegung bewirkte Wertänderungen der Grundstücke sind von den Eigentümern in Geld auszugleichen. ²Wertänderungen können infolge von Änderungen des Bodenwerts oder des Umfangs der betroffenen Grundstücke entstehen. ³Für die Ermittlung der Wertänderungen gelten die gleichen Grundsätze wie bei der Umlegung nach §§ 45 bis 79 BauGB (Nr. 6). ⁴In einfach gelagerten Fällen kann die

Feststellung der Wertänderungen der betroffenen Grundstücke mit dem Vermessungstermin verbunden werden.

14.2.2

¹Gemäß § 80 Abs. 3 Satz 2 BauGB darf die durch die vereinfachte Umlegung für den Eigentümer bewirkte Wertminderung nur unerheblich sein. ²Als Anhalt kann eine Größenordnung von 5 bis 10 % des Werts vor der vereinfachten Umlegung dienen. ³Mit Zustimmung der Beteiligten kann hiervon abgewichen werden. ⁴Gläubigerin und Schuldnerin der Geldleistungen ist grundsätzlich die Gemeinde. ⁵Hiervon abweichende Vereinbarungen können mit Zustimmung der Gemeinde getroffen werden.

14.2.3

Die Geldleistungen werden mit der Bekanntmachung über den Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung fällig.

14.3 Regelung von Rechten (§ 80 Abs. 4 und § 82 Abs. 1 BauGB)

¹Im Beschluss über die vereinfachte Umlegung können nur Rechte, die von der vereinfachten Umlegung betroffen sind, geordnet, begründet und aufgehoben werden. ²Die Neubegründung von Dienstbarkeiten, Grundpfandrechten und Baulasten, die nicht im Zusammenhang mit der Neuordnung bestehender Rechte steht, ist ausgeschlossen. ³Beteiligten, deren Rechte durch den Beschluss über die vereinfachte Umlegung betroffen werden, ist vor dem Beschluss über die vereinfachte Umlegung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. ⁴Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, hat der Eigentümer nach Aufforderung anzuzeigen. ⁵Betroffene Grundpfandrechte können nur mit Zustimmung der Beteiligten, in der Regel der Grundpfandrechtsgläubiger und der Eigentümer, neu geordnet werden. ⁶Eine vereinfachte Umlegung, die ausschließlich der Regelung von Rechten dient, ist nicht zulässig.