14. Neuordnung

14.1 Vermessung, Abmarkung, katastertechnische Behandlung

14.1.1

[1]Bei der Durchführung der vereinfachten Umlegung ist an den Stand des Grundbuchs anzubinden. [2]Falls 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

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

14.1.4

[1]Die 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. [2]Fehlerhafte Flächenangaben sind nach den einschlägigen Vorschriften vor dem Beschluss über die vereinfachte Umlegung zu berichtigen.

14.1.5

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

14.1.6

[1]Mit der Bekanntmachung nach § 83 Abs. 1 BauGB wird die vorgezogene Abmarkung der neuen Grundstücksgrenzen gemäß Art. 7 Abs. 2 AbmG rechtswirksam. [2]Die neuen Grundstückgrenzen 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. [3]Sofern die Abmarkung der neuen Grundstückgrenzen nicht gemeinsam mit der Überprüfung der bestehenden Grenzen erfolgt, ist eine Niederschrift über die Abmarkung zu empfehlen. [4]Abmarkungsbescheide gemäß Art. 17 Abs. 2 AbmG sind nicht zu erteilen. [5]Die 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

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

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

14.2.2

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

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