

15. Beschluss über die vereinfachte Umlegung (§ 82 BauGB)

15.1 Inhalt

15.1.1

¹Der Beschluss über die vereinfachte Umlegung ist ein Verwaltungsakt (Nr. 18.2) und entspricht inhaltlich dem Umlegungsplan (Nr. 8). ²Er legt die neuen Grenzen sowie die Geldleistungen fest und regelt, soweit erforderlich, Dienstbarkeiten, Grundpfandrechte und Baulasten. ³Die Übereinstimmung des alten Bestands mit dem Inhalt des Grundbuchs ist durch Einsichtnahme zu überprüfen; Nrn. 4.2.4 und 4.2.5 sind entsprechend anzuwenden. ⁴Die im Beschluss ausgewiesenen Änderungen der Flächenangaben der betroffenen Grundstücke dürfen nur auf Grenzänderungen zurückzuführen sein. ⁵Toleranzen der Flächenangaben innerhalb der amtlichen Fehlergrenze dürfen nicht in die Änderung der Flächenangaben eingehen.

15.1.2

Dem Beschluss über die vereinfachte Umlegung sind als Bestandteile beizufügen:

- a) das Verzeichnis über die vereinfachte Umlegung,
- b) soweit zweckmäßig die Karte alter Bestand,
- c) die Karte neuer Bestand.

15.2 Verzeichnis über die vereinfachte Umlegung

15.2.1

Das Verzeichnis über die vereinfachte Umlegung besteht regelmäßig aus

- a) dem Vortrag der Besitzstände mit altem und neuem Bestand,
- b) den Rechten und Belastungen,
- c) den Geldleistungen.

15.2.2

¹Werden Rechte nach Abteilung II und III des Grundbuchs bei der vereinfachten Umlegung nicht berührt, ist im Beschluss über die vereinfachte Umlegung die einzelne Aufführung der Rechte nicht erforderlich. ²Im neuen Bestand ist in diesem Fall der Hinweis anzufügen: „Die Rechte nach Abteilung II und III des Grundbuchs der Grundstücke im alten Bestand gehen unverändert auf die Grundstücke im neuen Bestand über.“

15.3 Karte neuer Bestand, Karte alter Bestand

¹Die Karte neuer Bestand gibt die vorgesehenen neuen Grenzen und Eigentumsverhältnisse wieder. ²Die Karte alter Bestand wird mit dem Stand des Grundbuchs aus der amtlichen Flurkarte gefertigt. ³Zweckmäßigerweise werden die Besitzstände in den Karten mit Ordnungsnummern bezeichnet.

15.4 Erörterung mit den Eigentümern (§ 82 Abs. 1 BauGB)

¹Vor dem Beschluss über die vereinfachte Umlegung sind die Festsetzungen des Beschlusses mit den Eigentümern zu erörtern. ²Die Erörterung kann schriftlich, mündlich, in einfachen Fällen auch beim Vermessungs- und Abmarkungstermin oder nach Art. 27c BayVwVfG erfolgen. ³Das Ergebnis ist schriftlich zu dokumentieren und kann in einfachen Fällen in der Niederschrift über die Abmarkung erfolgen. ⁴Die

Erörterung umfasst den gesamten Inhalt des Entwurfs des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung, insbesondere

- a) die Lage, Form und Größe der zugeteilten Grundstücke oder der ausgetauschten Grundstücksteile,
- b) die Bewertung der zugeteilten Grundstücke oder der ausgetauschten Grundstücksteile,
- c) die Geldausgleiche,
- d) die Rechte und Belastungen,
- e) gegebenenfalls eine Regelung, wer Gläubiger und Schuldner der Geldleistungen ist, falls diesbezüglich eine Vereinbarung gemäß § 81 Abs. 2 Satz 2 BauGB getroffen wurde.

15.5 Voraussetzungen des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung (§ 82 Abs. 1 BauGB)

¹Vor dem Beschluss über die vereinfachte Umlegung ist zu prüfen, ob

- a) die gesetzlichen Voraussetzungen für eine vereinfachte Umlegung eingehalten wurden (Nr. 13.2),
- b) gegebenenfalls der Bebauungsplan in Kraft getreten ist,
- c) die Erörterung mit den Eigentümern erfolgt ist (Nr. 15.4),
- d) die Rechtsinhaber Gelegenheit zur Stellungnahme hatten und bei der Neuordnung von Grundpfandrechten die Zustimmung erteilt wurde (Nr. 14.3),
- e) die Übereinstimmung des alten Bestands mit dem Inhalt des Grundbuchs gegeben ist.

²Der Beschluss über die vereinfachte Umlegung muss nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein. ³Dieser wird nicht ortsüblich bekannt gemacht.