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

15.1 Inhalt

15.1.1

[1]Der Beschluss über die vereinfachte Umlegung ist ein Verwaltungsakt (Nr. 18.2) und entspricht inhaltlich dem Umlegungsplan (Nr. 8). [2]Er legt die neuen Grenzen sowie die Geldleistungen fest und regelt, soweit erforderlich, Dienstbarkeiten, Grundpfandrechte und Baulasten. [3]Die 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. [4]Die im Beschluss ausgewiesenen Änderungen der Flächenangaben der betroffenen Grundstücke dürfen nur auf Grenzänderungen zurückzuführen sein. [5]Toleranzen 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

[1]Werden 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. [2]Im 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

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

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

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

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)

[1]Vor 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.

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