16. Wirksamwerden des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung

16.1 Zustellung der Auszüge an die Beteiligten (§ 82 Abs. 2 BauGB)

[1]Den Beteiligten ist ein ihre Rechte betreffender Auszug aus dem Beschluss über die vereinfachte Umlegung mit seinen Bestandteilen (Nr. 15.1.2) sowie eine Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen. [2]Dabei ist darauf hinzuweisen, wo der Beschluss über die vereinfachte Umlegung eingesehen werden kann und dass für die Einsichtnahme ein berechtigtes Interesse darzulegen ist. [3]Grundsätzlich ist als Stelle zur Einsichtnahme die Umlegungsstelle zu benennen. [4]Im Übrigen ist analog zu Nr. 9.2 zu verfahren. [5]Änderungen des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung sind analog Nr. 9.2.6 durchzuführen.

16.2 Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung (§ 83 Abs. 1 BauGB)

16.2.1

[1]Die Umlegungsstelle stellt den Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung fest. [2]Dieser Zeitpunkt ist

a) wenn kein Rechtsbehelf eingelegt wurde, der Beginn des ersten Tages nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist in Folge der zuletzt bewirkten Zustellung an sämtliche Beteiligte,

b) wenn sonst Rechtsbehelfe eingelegt wurden, der Zeitpunkt in dem diese sämtliche erledigt sind durch
   aa) den Eintritt der Bestandskraft von Widerspruchsbescheiden,

   bb) die Rechtskraft nicht stattgebender gerichtlicher Entscheidungen oder

   cc) den wirksamen Zugang von Erklärungen zur Rechtsbehelfsrücknahme nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist.

c) wenn sämtliche Beteiligte auf Rechtsbehelfe schriftlich oder zur Niederschrift verzichtet haben, der Zeitpunkt, zu dem der letzte Verzicht schriftlich oder zur Niederschrift wirksam erklärt wurde.

16.2.2

[1]Die Umlegungsstelle veranlasst umgehend nach Eintritt der Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung die ortsübliche sowie die zusätzliche Bekanntmachung im Internet (Nr. 19.1) des Zeitpunkts der Unanfechtbarkeit. [2]Dabei ist die Gemeinde zu bitten, einen Nachweis der Bekanntmachung der Umlegungsstelle zuzuleiten.

16.2.3

[1]Am Tag der Bekanntmachung wird der bisherige Rechtszustand durch den in dem Beschluss über die vereinfachte Umlegung vorgesehenen Rechtszustand ersetzt. [2]Die Bekanntmachung schließt die Einweisung der neuen Eigentümer in den Besitz der zugeteilten Grundstücke oder Grundstücksteile ein.

16.2.4

Dem Gutachterausschuss der Kreisverwaltungsbehörde sind die nach § 195 Abs. 1 BauGB erforderlichen Unterlagen zu übermitteln.

16.3 Grunderwerbsteuer und Grundsteuer

16.3.1 Grunderwerbsteuer

[1]Für die vereinfachte Umlegung ist Nr. 9.5.1 mit Ausnahme der Nr. 9.5.1.2 Satz 3 entsprechend anzuwenden. [2]Die Grunderwerbsteuerpflicht entsteht dabei mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung der

Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung (§ 83 Abs. 2 BauGB). [3]Über Änderungen nach der Erstattung der Anzeige informiert die Umlegungsstelle umgehend das Finanzamt.

16.3.2 Grundsteuer

[1]Für die vereinfachte Umlegung ist Nr. 9.5.2.1 entsprechend anzuwenden. [2]Mit der Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung hat die Umlegungsstelle der Bewertungsstelle des für die Besteuerung zuständigen Finanzamts Anzeige über einen Wechsel im Grundeigentum zu erstatten (§ 29 Abs. 3 und § 229 Abs. 3 des BewG).

16.4 Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 84 BauGB)

16.4.1

[1]Mit der Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit ist das Liegenschaftskataster zu berichtigen. [2]Grundlage ist dabei der zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignete Beschluss über die vereinfachte Umlegung (§ 82 Abs. 1 Satz 3 BauGB). [3]Dabei sind die hinfällig gewordenen Beteiligungsvermerke zu löschen.

16.4.2

[1]Danach erhält das Grundbuchamt zeitnah von der Umlegungsstelle

a) eine beglaubigte Abschrift der Bekanntmachung gemäß § 83 BauGB,

b) eine beglaubigte Abschrift des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung,

mit dem Ersuchen, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen. [2]Die Umlegungsstelle bittet das Grundbuchamt um Mitteilung gemäß § 55 GBO, sobald die Eintragung aufgrund von § 38 GBO erfolgt ist.

16.4.3

[1]Bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dient der Beschluss über die vereinfachte Umlegung als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 GBO. [2]Im Übrigen gelten die Nrn. 9.6.3 und 9.6.4 entsprechend.

16.5 Verfahrensdokumentation

[1]Der Beschluss über die vereinfachte Umlegung und die sonstigen Unterlagen zur Fortführung des Liegenschaftskatasters sind mit ihren begründenden Unterlagen dauerhaft zu archivieren. [2]Alle sonstigen Nebenakten sind zehn Jahre aufzubewahren.