4. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis (§ 53 Abs. 1 BauGB)

4.1 Bestandskarte

[1]Die Bestandskarte ist mit dem Stand des Grundbuchs auf der Grundlage eines Auszugs aus der amtlichen Flurkarte anzufertigen. [2]Die amtliche Flurkarte ist vor der Erstellung des Auszugs daraufhin zu überprüfen, ob die Gebäude einschließlich der Hausnummern und der tatsächlichen Nutzung vollständig nachgewiesen sind, und gegebenenfalls zu ergänzen. [3]Sofern es zweckdienlich ist, können in die Bestandskarte auch weitere Inhalte aufgenommen werden. [4]In die Bestandskarte ist bei jedem einbezogenen Flurstück die Ordnungsnummer des Bestandsverzeichnisses einzutragen. [5]Die Bestandskarte ist bis zur Aufstellung des Umlegungsplans bei allen relevanten Änderungen fortzuführen. [6]Die Eintragungsgrundlagen sind nachzuweisen.

4.2 Bestandsverzeichnis

4.2.1

[1]Jeder Bestand wird unter einer eigenen Ordnungsnummer vorgetragen. [2]Ein Bestand umfasst alle Grundstücke mit identischen Eigentums- und Rechtsverhältnissen, die aber unterschiedliche Buchungsblätter im Grundbuch besitzen können.

4.2.2

[1]Die Gemeinde erhält je eine Ordnungsnummer für:

a) die eingebrachten Flächen für öffentliche Zwecke im Sinne des § 55 Abs. 2 BauGB und

b) ihre sonstigen Grundstücke, die einen Zuteilungsanspruch aus der Verteilungsmasse begründen (fiskalische Flächen), einschließlich der Flächen im Sinne des § 55 Abs. 5 BauGB.

[2]Eigentumsanteile sind in Übereinstimmung mit dem Grundbuch bei der Ordnungsnummer mitzuführen. [3]Auch für später in das Verfahren eingetretene Rechtsnachfolger (§ 49 BauGB) werden Ordnungsnummern vergeben.

4.2.3

Zusätzlich zu den Festsetzungen in § 53 Abs. 1 Satz 3 BauGB sind in das Bestandsverzeichnis auch die Belastungen in Abteilung III des Grundbuchs (Hypotheken, Grund- und Rentenschulden) und, soweit bekannt, die Beteiligten im Sinne von § 48 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit deren Rechten aufzunehmen, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind.

4.2.4

[1]Die Angaben im Bestandsverzeichnis über Eigentümer, Grundbuchstellen, Rechte und Belastungen in Abteilung II und III sind dem Grundbuch, die übrigen erforderlichen Angaben dem Liegenschaftskataster zu entnehmen. [2]Für nicht gebuchte Grundstücke sind alle Angaben dem Liegenschaftskataster zu entnehmen. [3]Die Adressen der Rechtsinhaber in Abteilung II und III sind zu ermitteln. [4]Bei Grunddienstbarkeiten, deren herrschende Grundstücke historisch sind, sind die betroffenen heutigen Grundstücke und deren aktuelle Eigentümer anhand der Fortführungsunterlagen zu ermitteln.

4.2.5

[1]In fachlich begründeten Ausnahmefällen, zum Beispiel bei besonderer Komplexität der Eintragungen, sollen die betreffenden Teile des Bestandsverzeichnisses dem Grundbuchamt zur Prüfung und Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Grundbuch übersandt werden. [2]Die Übereinstimmung des vollständigen Bestandsverzeichnisses mit den Angaben im Grundbuch ist von der Umlegungsstelle in geeigneter Weise auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen, da fehlerhafte Eintragungen zu Verzögerungen bei der Grundbuchberichtigung führen können. [3]Das Bestandsverzeichnis ist bis zur

Aufstellung des Umlegungsplans bei allen relevanten Änderungen fortzuführen. [4]Die Eintragungsgrundlagen sind nachzuweisen.

4.3 Auslegung der Bestandskarte und von Teilen des Bestandsverzeichnisses (§ 53 Abs. 2 und 4 BauGB)

4.3.1

[1]Die Umlegungsstelle veranlasst bei der Gemeinde auf die Dauer eines Monats die öffentliche Auslegung der Bestandskarte und der in § 53 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Teile des Bestandsverzeichnisses. [2]Die Unterlagen sind mit Dienstsiegel und Unterschrift zu versehen. [3]Die Bestandskarte ist zusätzlich im Internet zugänglich zu machen; hingegen werden die Teile des Bestandsverzeichnisses wegen Art. 27b Abs. 4 BayVwVfG regelmäßig nicht im Internet zugänglich gemacht. [4]Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vor der Auslegung ortsüblich und zusätzlich im Internet bekannt zu machen (Nr. 19.1). [5]In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Einsicht in die Eintragungen nach Abteilung II und III des Grundbuchs an der Umlegungsstelle erfolgt und nur dem gestattet ist, der ein berechtigtes Interesse darlegt. [6]Die Einsichtnahme ist zu dokumentieren. [7]Die Bekanntmachung soll den Hinweis enthalten, dass die Beteiligten während der Auslegung die Möglichkeit haben, die tatsächlichen Angaben in der Bestandskarte und dem Bestandsverzeichnis zu überprüfen und gegebenenfalls Berichtigungen zu beantragen. [8]Anträge auf Berichtigung können bis zum Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans gestellt werden. [9]Förmliche Rechtsbehelfe gegen die Angaben in der Bestandskarte und dem Bestandsverzeichnis sind hingegen nicht möglich, da weder die Bestandskarte noch das Bestandsverzeichnis rechtsverbindliche Regelungen im Sinne eines Verwaltungsakts treffen.

4.3.2

Die Bekanntmachung der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses darf frühestens mit der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses (Nr. 3.2) erfolgen.