

Gemeinde Roggenstorf

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/06GV/2014-091				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 17.12.2014 Verfasser: Brandstädter, Gabriela				
Beschluss über die Einleitung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens nach §§ 80-84 BauGB in Rankendorf					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
13.01.2015	Gemeindevertretung Roggenstorf				

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Roggenstorf beschließt:

Die Bereinigung der Grundstücksverhältnisse für Teilbereiche der Ortslage Rankendorf soll mit Hilfe der vereinfachten Umlegung nach §§ 80 – 84 Bau GB erreicht werden. Die Verwaltung wird für die Erreichung einer geordneten Grundstückssituation beauftragt die entsprechenden Verfahrensschritte für ein vereinfachtes Umlegungsverfahren nach §§ 80- 84 BauGB zu veranlassen. Die Aufgaben einer Umlegungsgeschäftsstelle werden dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Lothar Bauer, Kanalstraße 20, 23970 Wismar übertragen.

Sachverhalt:

Es ist festgestellt worden, dass im Ortsteil Rankendorf die tatsächliche bauliche und sonstige Nutzung nicht mit den Eigentumsgrenzen übereinstimmt. Dies trifft insbesondere für den Verlauf der Erschließungsstraßen und der Wege zu, die teilweise über Privatgrundstücke verlaufen. Im Gegenzug dazu werden bestehende Wegeparzellen für private Zwecke genutzt. Des Weiteren besitzen einige Grundstücke keinen eigenen Zugang zu einem öffentlichen Weg.

Eine privatrechtliche Berichtigung der Grundstücksverhältnisse ist auf Grund der unterschiedlichen Interessenslagen nicht zu erwarten. Da die Bereinigung der Grundstücksverhältnisse insbesondere die Klärung einer ordnungsgemäßen Zuwegung im öffentlichen Interesse liegt, soll die Grundstücksneuordnung im Rahmen eines vereinfachten Umlegungsverfahrens nach den Vorschriften der §§ 80 ff BauGB erfolgen. Ziel der vereinfachten Umlegung ist es, die bisherigen Grundstücke so zu ordnen, dass durch Flächentausch bauordnungsrechtlich zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Gleichzeitig werden auch die bereits als Straße genutzten Teilflächen privater Grundstücke ins öffentliche Eigentum überführt.

Eine Privatnützigkeit der Umlegung ist dadurch gegeben, dass die Übereinstimmung von Nutzungs- und Grundstücksgrenzen und die damit eingehende Beseitigung von Nachbarschaftskonflikten und Grenzstreitigkeiten wesentliche Voraussetzungen für die Verkehrsfähigkeit eines Grundstückes sind. Nur eine umfassende Grundstücksneuordnung gewährleistet den Erhalt sämtlicher von den privaten Grundstückseigentümern errichteter Baulichkeiten und Anpflanzungen. Diese Maßnahme trägt deshalb zum Werterhalt der Baugrundstücke bei. Aus diesem Grund sind die für die Durchführung der Umlegung entstehenden Verfahrenskosten in der Regel den begünstigten Grundstücken aufzuerlegen. Eine Regelung im Umlegungsverfahren hätte für alle Beteiligten den Vorteil, dass durch eine Zusammenfassung aller Verfahrensschritte eine Kostenreduzierung (z. B. keine Grundbuchkosten, keine Grunderwerbssteuer etc.) erreicht werden kann.

Ziel einer vereinfachten Umlegung ist es, im weiteren Verlauf in intensiven Einzelgesprächen möglichst einvernehmliche Regelungen zu erreichen.

Die Verfahrenskosten werden sowohl anteilig von den von der Bodenordnung begünstigten Grundeigentümern, als auch aus dem Erlös der von der Gemeinde eingebrachten und den Anliegern zugeordneten Flurstücksteilen, getragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Vorfinanzierung des Verfahrens in Höhe von ca. 28.000,- €.

Es ist davon auszugehen, dass ein Teil der Verfahrenskosten über die Abschöpfung der sogenannten Umlegungsvorteile gedeckt werden können.

Anlage/n:

Luftbild, Flurkarte

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich