

Zweckverbandssitzung am 12. Juli 2022

TOP

Vorlage - öffentlich
Umlegungsanordnung

Beschlussvorlage

Sachverhalt:

1. Anordnung einer Baulandumlegung nach § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) für das Gebiet des Bebauungsplanes „IGI Rißtal – BA1“ auf Gemarkung Höfen

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes können zur Neugestaltung des Bebauungsplangebietes bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Zur Realisierung des Bebauungsplanes und der Erschließung im Gebiet „IGI Rißtal-BA1“ sind auf Grund ungünstiger Zuschnitte der Flurstücke sowie der Eigentumsverhältnisse bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung des Planungszieles nötig.

Aus diesem Grund ist die Umlegung im Sinne des § 46 Abs.1 BauGB vom Zweckverband anzuordnen.

Die Umlegungsanordnung ist eine verwaltungsinterne Entscheidung und entwickelt noch keine Auswirkungen auf die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer, sondern eröffnet das Verfahren mit der Information und Anhörung aller Grundstückseigentümer.

Zum Verfahrensablauf wird auf die Anlage 1 hingewiesen.

2. Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung nach § 46, Abs. 4 des Baugesetzbuches auf das Landratsamt Biberach – Vermessungsamt als Umlegungsstelle.

Ein gesetzliches Umlegungsverfahren ist nach § 46 Abs. 1 vom Zweckverband in eigener Verantwortung durchzuführen. § 46 Abs. 4 des Baugesetzbuches bietet dem Zweckverband aber auch die Möglichkeit, seine Befugnisse zur Durchführung der Umlegung auf eine geeignete Behörde, wie z. B. auf das Landratsamt Biberach – Vermessungsamt, zu übertragen.

Durch die Übertragung entfallen die Bildung eines Umlegungsausschusses und die Einrichtung einer Geschäftsstelle beim Zweckverband. Da die beauftragte Behörde sämtliche Verwaltungsaufgaben übernimmt, entfällt außerdem die Bereitstellung von Personalkapazitäten des Zweckverbandes. Die Übertragung nützt den bei der beauftragten Behörde vorhandenen Sachverstand voll aus. Befangenheitsprobleme treten nicht auf. Von der Übertragung unberührt bleibt die Rechtsstellung des Zweckverbandes als Verfahrensbeteiligter.

In einer Vereinbarung zwischen dem Zweckverband und dem Landratsamt Biberach– Vermessungsamt werden insbesondere die Befugnisse der Umlegungsstelle, die Mitwirkungsrechte des Zweckverbandes und die Übernahme der Kosten geregelt.

(Entwurf der Vereinbarung siehe Anlage 2)

Beschlussvorschlag:

- a. **Aufgrund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung wird hiermit für das Gebiet des Bebauungsplanes „IGI Rißtal-BA1“ die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet.**
- b. **Die Umlegung trägt die Bezeichnung „IGI Rißtal-BA1“.**
- c. **Mit der Durchführung des gesetzlichen Umlegungsverfahrens "IGI Rißtal-BA1" wird das Landratsamt Biberach – Vermessungsamt als Umlegungsstelle beauftragt.
Der Verbandsvorsitzende wird ermächtigt, die im Entwurf vorliegende Vereinbarung nach § 46 Abs. 4 des Baugesetzbuches zur Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Baulandumlegung "IGI Rißtal-BA1", Gemarkung Höfen, mit dem Landratsamt Biberach – Vermessungsamt abzuschließen.**

Anlagen:

1. Verfahrensablauf
2. Vereinbarungsentwurf

