

Landratsamt
Biberach

Vermessungsamt

Öffentliche Bekanntmachung

Umlegung „IGI Rißtal“

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

I. Umlegungsbeschluss

für die Umsetzung des Bebauungsplangebiets „IGI Rißtal“ der Gemarkung Höfen (Gemeinde Warthausen).

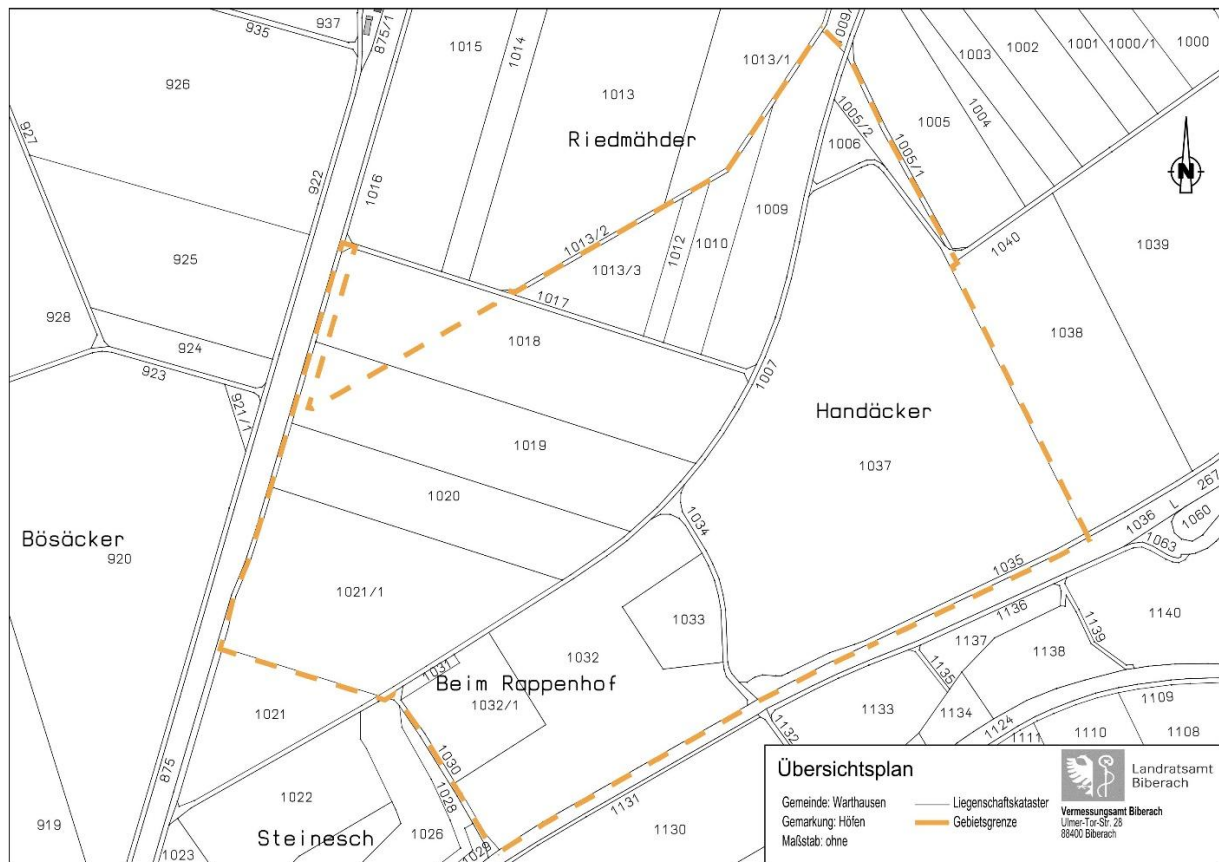
Die Umlegungsstelle hat am 12. Dezember 2025 gemäß § 47 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), nach Anhörung der Eigentümer für das Gebiet des am 08. September 2023 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „IGI Rißtal – BA1“ die Durchführung einer Umlegung beschlossen. In das Verfahren sind folgende Flurstücke auf dem Gebiet der Gemeinde Warthausen, Gemarkung Höfen einbezogen.

Vollständig: Nr. 1005/2, Nr. 1006, Nr. 1009, Nr. 1010, Nr. 1012, Nr. 1013/3, Nr. 1020, Nr. 1021/1, Nr. 1031, Nr. 1032, Nr. 1032/1, Nr. 1033, Nr. 1034, Nr. 1037

Teilweise: Nr. 1007 (Weg, hiervon Teil mit ca. 3522 m²), Nr. 1017 (Weg, hiervon 2 Teilflächen mit insgesamt ca. 1207 m²), Nr. 1018 (hiervon 2 Teilflächen im westlichen und östlichen Teil mit ca. 26466 m²), Nr. 1019 (hiervon im westlichen und östlichen Teil ca. 26132 m²), Nr. 1030 (Weg, hiervon Teil mit ca. 40 m², Nr. 1035 (Weg, hiervon 2256 m²), Nr. 1040 (Weg, hiervon Teil mit 873 m²).

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „IGI Rißtal“.

Das Umlegungsgebiet ist in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt:



Übersichtskarte

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

II. Durchführung – Umlegungsstelle

Die Durchführung der Umlegung wurde gemäß § 46 Abs. 4 BauGB am 26. November 2025, durch Beschluss des Verwaltungsrates des Zweckverbands, vom Zweckverband dem Landratsamt Biberach, Vermessungsamt, Ulmer-Tor-Straße 28 in 88400 Biberach übertragen und in gleicher Sitzung die Umlegung angeordnet. Die Einzelheiten der Übertragung sind in einer Vereinbarung zwischen dem Zweckverband IGI Rißtal und dem Landratsamt Biberach, Vermessungsamt – Umlegungsstelle – geregelt.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden gemäß § 50 Abs. 2 BauGB aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte bei der Umlegungsstelle oder beim Zweckverband IGI Rißtal (Geschäftsstelle Gemeinde Schemmerhofen) anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der Monatsfrist angemeldet oder nach Ablauf einer von der Umlegungsstelle gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt.

Der Inhaber eines in Absatz 1 bezeichneten Rechts muss nach § 50 Abs. 4 BauGB die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, gegenüber dem die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht des Zweckverbandes

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, verändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt. Ein bei der Gemeinde eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch die Umlegungsstelle.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht dem Zweckverband IGI Rißtal beim Kauf von Grundstücken, die in das Umlegungsverfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntgabe der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

Die eingetragenen Verfügungs- und Veränderungssperren aus der vorherigen, durch Gerichtsurteil aufgehobenen, Baulandumlegung werden nicht gelöscht, sondern für diese Umlegung weiterverwendet.

V. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden, zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Verfahren zu treffenden Maßnahmen, Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss gilt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben.

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim Landratsamt Biberach, Vermessungsamt (Umlegungsstelle), Ulmer-Tor-Straße 28, 88400 Biberach oder bei jeder anderen Dienststelle des Landkreises Biberach erhoben werden.

Gemäß § 217 Abs. 3 BauGB muss der Antrag den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen. Über den Antrag entscheidet das Landgericht - Kammer für Baulandsachen – in Stuttgart.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne Rechtsanwalt gestellt werden kann, dass aber für die weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwaltes bedienen muss (§ 222 Abs. 3 BauGB).

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Flurstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I liegen in der Zeit

vom **26. Januar 2026** bis zum **23. Februar 2026** einschließlich

im Rathaus der Gemeinde Warthausen, Alte Biberacher Straße 13, 88447 Warthausen und im Rathaus der Gemeinde Schemmerhofen, Hauptstraße 25, 88433 Schemmerhofen sowie beim Landratsamt Biberach Vermessungsamt (Umlegungsstelle), Ulmer-Tor-Straße 28, 88400 Biberach aus und können zu den üblichen Öffnungszeiten sowie nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I sind gemäß § 53 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. In das Bestandsverzeichnis II ist jedem Einsicht gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Biberach, den 12. Dezember 2025

gez. Gebert, Umlegungsstelle