



Umlegung und Grenzregelung
nach dem Bundesbaugesetz

1

113 762

HANNOVER · JANUAR 1969

ERSCHEINEN VIERTELJÄHRLICH PREIS 1,— DM POSTVERLAGSORT HANNOVER

19. Jahrgang

Druck u. Vertrieb: Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - 3 Hannover, Warmbüchenkamp 2

VORWORT

Umlegungen und Grenzregelungen nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes sind ein nicht mehr wegzudenkendes Instrument der städtebaulichen Ordnung. Die Zahl der Bodenordnungsverfahren wächst ständig, nicht nur in den Städten, sondern auch in ländlichen Gemeinden. Damit werden auch die Katasterämter mehr und mehr an diesem Verfahren mitzuwirken haben. Die vorliegende Schrift soll ihnen ebenso wie den Gemeinden und den Umlegungsausschüssen Hilfe und Leitfaden sein, sie durch das Verfahren zu führen. Sie ist ein erster Entwurf, und es wäre zu begrüßen, wenn bereits vorhandene oder noch zu sammelnde Erfahrungen mitgeteilt würden, damit diese bei einer neuen Auflage oder bei später „amtlich“ zu erstellenden Richtlinien berücksichtigt werden können. Die Vordrucke, die für den Ablauf des Verfahrens entwickelt wurden, werden zunächst vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt — Landesvermessung — hergestellt und können von dort bezogen werden. Ich danke dem Verfasser sowie den Herren Vermessungsobererrat W. Leonhardt und Amtsrat G. Köhnemann, die ihn bei dieser Arbeit unterstützt haben, und hoffe, daß die Schrift vielen nützen möge.

Hannover, im Januar 1969

Professor Dr.-Ing. habil. Dr.-Ing. E. h. Nittinger
Leitender Ministerialrat
im Niedersächs. Ministerium
des Innern

Umlegung und Grenzregelung nach dem Bundesbaugesetz

Von Ministerialrat Dr.-Ing. B. W e n d t, Nieders. Ministerium des Innern

U m l e g u n g

1. Allgemeines

- 1.1. Umlegung als Maßnahme zur Durchführung der Bodenordnung
- 1.2. Der Bebauungsplan als Grundlage der Umlegung

2. Anordnung und Einleitung der Umlegung

- 2.1. Umlegungsanordnung
- 2.2. Umlegungsbeschluß
 - 2.2.1. Voraussetzungen
 - 2.2.2. Inhalt des Umlegungsbeschlusses, Umlegungsgebiet
 - 2.2.3. Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

3. Führung des Liegenschaftskatasters während des Umlegungsverfahrens

- 3.1. Umlegungshinweis
- 3.2. Fortführung des Liegenschaftskatasters im Umlegungsgebiet

4. Vorarbeiten für die Durchführung der Umlegung

- 4.1. Unterlagen über den alten Bestand
 - 4.1.1. Herstellung der Bestandskarte
 - 4.1.2. Aufstellung des Bestandsverzeichnisses
 - 4.1.3. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses
 - 4.1.4. Verzeichnis der Beteiligten
- 4.2. Fortführung der Unterlagen

5. Durchführung der Zuteilung

- 5.1. Feststellung der Gebietsgrenze
- 5.2. Örtliche Verkehrsflächen und Grünflächen
- 5.3. Zuteilungsunterlagen
 - 5.3.1. Zuteilungsplan
 - 5.3.2. Zuteilungsverzeichnis
- 5.4. Umlegungsmasse, Einwurfsmasse, Verteilungsmasse
- 5.5. Verteilungsmaßstab
- 5.6. Sollanspruch
- 5.7. Verteilung nach Werten
- 5.8. Verteilung nach Flächen
- 5.9. Ausgleich für Mehr- oder Minderzuteilungen

- 5.10. Geldausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen usw.
- 5.11. Regelung der Rechtsverhältnisse
- 5.12. Erörterungstermin und Zuteilung der Grundstücke
- 5.13. Abmarkung und Aufmessung der Zuteilungsgrundstücke
- 5.14. Umlegungsplan
 - 5.14.1. Umlegungskarte
 - 5.14.2. Umlegungsverzeichnis
 - 5.14.3. Vollziehung des Umlegungsplanes

6. Abschluß des Verfahrens

- 6.1. Öffentliche Auslegung der Umlegungskarte
- 6.2. Zustellung des Umlegungsplanes
- 6.3. Inkrafttreten des Umlegungsplanes
- 6.4. Änderung des Umlegungsplanes
- 6.5. Berichtigung der öffentlichen Bücher
- 6.6. Vorwegnahme der Entscheidung
- 6.7. Vorzeitige Besitzeinweisung

7. Kosten

G r e n z r e g e l u n g

1. Allgemeines

2. Voraussetzungen

3. Durchführung der Grenzregelung

- 3.1. Mitwirkung der Vermessungsstellen
- 3.2. Unterlagen über den alten Bestand
- 3.3. Erörterungstermin
- 3.4. Abmarkung und Aufmessung der neuen Grenzen
- 3.5. Beschluß über die Grenzregelung

4. Abschluß des Verfahrens

- 4.1. Inkrafttreten der Grenzregelung
- 4.2. Berichtigung der öffentlichen Bücher

5. Kosten

6. Anlagen

An m e r k u n g: Soweit Paragraphen ohne weitere Angabe der Fundstelle zitiert werden, handelt es sich um Paragraphen des Bundesbaugesetzes.

U m l e g u n g

1. Allgemeines

1.1. Umlegung als Maßnahme zur Durchführung der Bodenordnung

Die Umlegung ist ein durch die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) — Vierter Teil, Erster Abschnitt — geregeltes Grundstückstauschverfahren. Sie dient neben dem öffentlichen Interesse an einer Erschließung oder Neugestaltung bestimmter Gebiete in erster Linie den beteiligten Grundstückseigentümern. Bei einer Umlegung werden bebaute und unbebaute Grundstücke derart umgestaltet oder getauscht, daß sie sich nach Lage, Form und Größe für die geplante bauliche oder sonstige Nutzung eignen.

1.2. Der Bebauungsplan als Grundlage der Umlegung

Eine Umlegung darf nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes durchgeführt werden (§ 45 Abs. 1).

Die Einleitung einer Umlegung ist nach § 45 Abs. 2 jedoch bereits vor Aufstellung (Inkrafttreten) des Bebauungsplanes zulässig (2.1). Von dieser Möglichkeit sollte vor allem dann Gebrauch gemacht werden, wenn Zeit dadurch gespart wird, daß der Umlegungsausschuß frühzeitig mit den Vorarbeiten beginnen kann oder wenn zu vermuten ist, daß im Verlauf des Umlegungsverfahrens planerische Gesichtspunkte erkennbar werden, die den Inhalt des Bebauungsplanes beeinflussen können. Man hat in diesem Fall den Vorteil, Änderungen gegenüber dem Planentwurf, die sich erst im Laufe des Umlegungsverfahrens als notwendig erweisen, ohne das schwerfällige Planänderungsverfahren nach § 2 Abs. 7 in den Bebauungsplan übernehmen zu können. Ferner werden mit der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses (2.2.3) das Vorkaufsrecht der Gemeinden (§ 24 Abs. 1) sowie die Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51) wirksam.

Besteht ausnahmsweise noch kein Entwurf eines Bebauungsplanes, dann sollte die Gemeinde spätestens mit der Umlegungsanordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Umlegungsgebiet beschließen, damit sich die Umlegung nicht wegen § 45 Abs. 2 Satz 2 verzögert.

Außerdem ist der Gemeinde zu empfehlen, falls sie keine eigene Vermessungsstelle i. S. des § 2 Abs. 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes besitzt, möglichst frühzeitig mit der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Verbindung aufzunehmen, damit die Planunterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden können.

Nach § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) müssen die Planunterlagen hinsichtlich Genauigkeit und Vollständigkeit bestimmte Anforderungen erfüllen. Einzelheiten hierzu regelt der Gem. RdErl. des Nds. MdI und des Nds. SozM vom 15. 1. 1968 (Nds. MBl. S. 92 — GültL MdI 154/59) i. V. m. dem Gem. RdErl. vom 16. 1. 1969 (GültL MdI 154/61).

Wurde die Umlegung bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet, so ist darauf zu achten, daß dieser vor der Auslegung der Umlegungskarte (§ 69 Abs. 1) und auch vor einer vorzeitigen Besitzeinweisung (§ 77) in Kraft getreten sein muß.

2. Anordnung und Einleitung der Umlegung

2.1. Umlegungsanordnung

Die Gemeinde hat die Umlegung nach § 46 Abs. 1 in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald die Umlegung zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Häufig wird sie es zu dem Zeitpunkt tun, zu dem sie den Bebauungsplan als Satzung beschließt. Es ist aber auch zulässig (und manchmal zweckmäßig), eine Umlegung bereits nach einem Entwurf eines Bebauungsplanes anzuordnen (s. Nr. 1.2).

Nach § 1 Abs. 1 der VO vom 14. 12. 1961 (Nds. GVBl. S. 376) wird die Umlegung von einem Umlegungsausschuß durchgeführt, der von der Gemeinde gebildet wird.

Durch die Anordnung wird der Umlegungsausschuß ermächtigt, die Umlegung einzuleiten und durchzuführen. Die Anordnung hat keine Rechtswirkungen nach außen, kann nicht angefochten werden und bedarf daher keiner Bekanntmachung.

Für die Umlegungsanordnung ist keine besondere Form vorgeschrieben.

Aufzunehmen ist

- a) die Feststellung, daß die Umlegung angeordnet wird,
- b) die Rechtsgrundlage, auf die sich die Anordnung stützt (§ 46) und
- c) die ungefähre Bezeichnung des Umlegungsgebietes.

Es ist nicht zulässig, mit der Umlegungsanordnung Festsetzungen zu treffen, die den Umlegungsausschuß bei der Einleitung und Durchführung der Umlegung binden, da er insoweit in seinen Entscheidungen frei bleiben muß.

2.2. Umlegungsbeschluß

2.2.1. Voraussetzungen

Die Umlegung wird durch den Umlegungsbeschluß des Umlegungsausschusses eingeleitet (§ 47).

Bevor der Umlegungsausschuß den Umlegungsbeschluß faßt, hat er zu prüfen, ob die erforderlichen Voraussetzungen gegeben sind. Dazu gehört, daß die Umlegungsanordnung vorliegt und die Umlegung erforderlich und rechtlich zulässig ist. Die Prüfung hat sich ferner darauf zu erstrecken, ob zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen können, die nach den baurechtlichen Vorschriften bebaubar sind. Der Umlegungsausschuß hat allein die formelle und materielle Zulässigkeit einer Umlegung zu vertreten und ist insoweit nicht an die Umlegungsanordnung gebunden.

Ein negatives Prüfungsergebnis schließt die Einleitung der Umlegung aus. Wird erst nach dem Umlegungsbeschluß erkennbar, daß z. B. der Zweck der Umlegung nicht erreicht werden kann, so kann der Umlegungsausschuß das Verfahren einstellen.

2.2.2. Inhalt des Umlegungsbeschlusses, Umlegungsgebiet

Im Umlegungsbeschluß ist das Umlegungsgebiet zu bezeichnen. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind einzeln aufzuführen (§ 47). Wegen der Abgrenzung des Umlegungsgebietes wird auf § 52 verwiesen. Das Umlegungsgebiet sollte nicht zu groß sein, da zu viele Beteiligte unter Umständen den Verfahrensablauf erschweren.

Das Umlegungsgebiet wird durch die ortsüblich bekannte Lage bezeichnet. Die Grenze des Umlegungsgebietes kann zur Erleichterung der Orientierung für die Beteiligten in einer Übersichtskarte dargestellt werden. Die einzelnen Grundstücke sind nach den Angaben des Liegenschaftskatasters und des Grundbuches aufzuführen.

Das Katasteramt hat dem Umlegungsausschuß auf Wunsch bei der Festlegung der Gebietsgrenze sachverständige Hilfe zu leisten. Die Gebietsgrenze soll mit Flurstücksgrenzen zusammenfallen. Durchschneidet sie vorhandene Flurstücke, d. h. werden in die Umlegung Flurstücksteile einbezogen, so sind für diese auf Antrag des Umlegungsausschusses zunächst neue Flurstücke zu bilden — ggf. durch Sonderung nach Nr. 10.42 des Fortführungserlasses II — und in das Liegenschaftskataster zu übernehmen.

2.2.3. Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluß ist ein rechtsgestaltender Verwaltungsakt, von dem unmittelbare Rechtsfolgen ausgehen (z. B. Vorkaufsrecht der Gemeinden (§ 24 Abs. 1), Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51)). Er wird durch die Bekanntmachung, die eine Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte enthalten muß, wirksam (§ 50). Der Umlegungsbeschluß ist anfechtbar (§§ 154, 157). Er ist daher mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen (§ 154); das Vorverfahren (§ 155) ist durch die §§ 8 und 9 der Verordnung vom 14. 12. 1961 (Nds. GVBl. S. 376) vorgeschrieben. Ein Muster für die Bekanntmachung eines Umlegungsbeschlusses enthält **Anlage 1** (Uml. Vordr. Nr. 1.0).

Die Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses kann auch mit der öffentlichen Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses (4.1.3) zeitlich verbunden werden. Der Umlegungsbeschluß kann in diesem Falle auf die Bestandskarte verweisen; eine Übersichtskarte nach 2.2.2 ist dann entbehrlich.

Der Umlegungsausschuß hat dem Grundbuchamt zur Eintragung des Umlegungsvermerks die Einleitung der Umlegung mitzuteilen (§ 54). Das geschieht nach ortsüblicher Bekanntmachung zweckmäßigerweise durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift des Umlegungsbeschlusses, einer Abschrift oder Durchschrift des Bestandsverzeichnisses I (4.1.2) sowie einer Übersichtskarte mit der Gebietsbegrenzung (2.2.2 bzw. 4.1.1). Eine entsprechende Mitteilung erhält das Katasteramt. Ferner empfiehlt es sich, die untere Baugenehmigungsbehörde zu unterrichten.

Sofern Bestandsverzeichnis und Übersichtskarte noch nicht vorliegen, kann der Mitteilung auch eine vorläufige Liste über die zum Verfahren gehörenden Grundstücke und über deren Eigentümer beigelegt werden.

Der Zeitraum der Bekanntmachung und der Zeitpunkt, an dem der Umlegungsbeschluß unanfechtbar wurde, sind auf der Abschrift des Umlegungsbeschlusses zu vermerken.

3. Führung des Liegenschaftskatasters während des Umlegungsverfahrens

3.1. Umlegungshinweis

Auf Grund der Mitteilung des Umlegungsausschusses sind in der Flurkarte sowie im Flurbuch und Liegenschaftsbuch die im Umlegungsgebiet liegenden Flurstücke durch den Hinweis: „Uml.“ kenntlich zu machen. Das gilt auch für neu entstehende

Flurstücke und, bei Erweiterung des Umlegungsgebietes, für hinzukommende Flurstücke.

Bei Einsicht in das Liegenschaftskataster und bei Erteilung von Auskünften über die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Flurstücke sind die Eigentümer und ggf. die anderen Berechtigten auf § 51 Abs. 1 hinzuweisen. Auf Auszügen aus dem Flurkartenwerk und den Katasterbüchern sowie auf Lageplänen ist ggf. folgender Vermerk anzubringen:

„Das Flurstück (Die Flurstücke)..... ist (sind) in ein Umlegungsverfahren einbezogen, es unterliegt (sie unterliegen) den Beschränkungen des § 51 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).“

3.2. Fortführung des Liegenschaftskatasters im Umlegungsgebiet

Wenn im Umlegungsgebiet neue Flurstücke entstehen, die im weiteren Verlauf des Umlegungsverfahrens neu vermessen oder in ihren Grenzen wieder verändert werden, kann weitgehend die Sonderung nach dem Katasternachweis angewendet werden (Fortführungserlaß II Nr. 10, besonders 10.42).

Die Prüfung beigebrachter Vermessungsschriften obliegt auch im Umlegungsgebiet dem Katasteramt. Die Veränderungen werden sofort in das Liegenschaftskataster übernommen und dem Grundbuchamt sowie dem Umlegungsausschuß mitgeteilt.

Das Liegenschaftskataster bleibt bis zum Inkrafttreten des Umlegungsplanes (Umlegungskarte und Umlegungsverzeichnis) amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 GBO. Es muß daher ständig mit den Umlegungsunterlagen und dem Grundbuch übereinstimmen. Das Katasteramt hat deshalb den Umlegungsausschuß von allen Veränderungen und Berichtigungen des Liegenschaftskatasters in Kenntnis zu setzen. Das gilt vor allem

- a) bei Zeichenfehlern, besonders augenfälligen Ungenauigkeiten des Aufnahmeverfahrens und Aufnahmefehlern,
- b) bei Berichtigung etwa festgestellter unzulässiger Abweichungen in den Flächenangaben,
- c) bei Fortführungsvermessungen und Sonderungen,
- d) bei der Fortführung auf Grund von Veränderungslisten,
- e) bei Bauwerkseinmessungen.

4. Vorarbeiten für die Durchführung der Umlegung

4.1. Unterlagen über den alten Bestand

Die tatsächlichen und rechtlichen Angaben über die Umlegungsgrundstücke im Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses (2.2.2) werden nachgewiesen

- a) in der Bestandskarte als bildliche Darstellung der Grundstücke (4.1.1),
- b) im Bestandsverzeichnis, in welchem das Eigentum an den Grundstücken nach den Angaben im Grundbuch und im Liegenschaftskataster textlich beschrieben wird (4.1.2).

Die Angaben zu a) und b) erhalten in diesen Unterlagen eine jeweils übereinstimmende Ordnungsnummer, die zweckmäßig in alphabetischer Reihenfolge der Eigentümernamen vergeben wird. Die Ordnungsnummer verbindet die Angaben in den

verschiedenen Unterlagen miteinander und kann auch zur Ordnung des Schriftwechsels dienen.

Wenn die Gemeinde an der Umlegung mit zwei unterschiedlichen Grundstücksarten (örtliche Verkehrsflächen und Grünflächen (§ 55 Abs. 2) einerseits sowie übrige Grundstücke andererseits) beteiligt ist, wird für jede dieser Grundstücksarten eine besondere Ordnungsnummer vergeben.

4.1.1. Herstellung der Bestandskarte

Grundlage für die Bestandskarte ist die Flurkarte. Soweit für das Umlegungsgebiet noch keine Rahmen-Flurkarte vorliegt, ist deren beschleunigte Herstellung unbedingt anzustreben. Dabei genügt es, wenn zunächst wenigstens die Gebietsgrenze mit der nach Nr. 1.5 des Flurkartenerlasses vorgeschriebenen Genauigkeit in der Flurkarte dargestellt wird. Für die Darstellung der übrigen Grenzen im Umlegungsgebiet gilt Nr. 2.34 des Flurkartenerlasses. Die Flurkarte soll vor der Herstellung der Bestandskarte hinsichtlich der Darstellung der Gebäude und der Nutzungsarten sowie der für das Umlegungsverfahren wesentlichen topographischen Gegenstände örtlich überprüft und ggf. fortgeführt werden.

Erforderliche Vermessungen und Sonderungen sind nach den Vorschriften des Fortführungserlasses II auszuführen.

Erfüllt die Flurkarte die vorgenannte Forderung, so ist eine transparente Vervielfältigung derselben auf maßhaltiger Folie zu fertigen, (Auszug aus dem Flurkartenwerk unter sinngemäßer Anwendung der Nr. 3.2 des Katasterbenutzungserlasses), von welcher weitere Stücke zur Bearbeitung des Zuteilungsplanes (5.3.1) und zur Herstellung der Umlegungskarte (5.14.1) photomechanisch abgeleitet werden können. Umfaßt das Umlegungsgebiet Teile mehrerer Flurkarten, so sind diese zu einer transparenten Vervielfältigung zusammenzufügen.

Die Bestandskarte wird von der transparenten Vervielfältigung abgeleitet und nach dem Muster der **Anlage 2** ausgestaltet.

Sie soll, um die Lesbarkeit einer davon hergestellten Vervielfältigung nicht zu erschweren, keine farbigen Eintragungen enthalten. Die Grenze des Umlegungsgebietes ist besonders kenntlich zu machen. An die Stelle des Eigentümersnamens tritt die Ordnungsnummer (4.1), die mit einem Kreis zu umgeben ist, damit sie sich deutlich von der Flurstücksnummer abhebt. Soweit die Lesbarkeit der Karte nicht beeinträchtigt wird, können außer der Ordnungsnummer weitere Angaben (z. B. Namen der Eigentümer, Flächeninhalt, Nutzungsart) eingetragen werden. Die Bedeutung der Ordnungsnummer und die der Signaturen sind auf der Karte zu erläutern.

Auf der Bestandskarte ist vom Katasteramt zu bescheinigen, daß die entsprechenden Angaben mit denen des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Die Gemeinde bescheinigt den Zeitraum der öffentlichen Auslegung der Bestandskarte (s. Anl. 2).

4.1.2. Aufstellung des Bestandsverzeichnisses

Das Bestandsverzeichnis (§ 53) besteht aus den Teilen I und II. Es wird in der Reihenfolge der Ordnungsnummern (4.1) aufgestellt.

Teil I des Bestandsverzeichnisses enthält die Angaben nach den **Anlagen 3a und 3b**

(Uml. Vordr. Nrn. 2.0 und 2.1). Dabei empfiehlt es sich, für jede Ordnungsnummer ein besonderes Blatt zu führen.

Teil II des Bestandsverzeichnisses enthält die Eintragungen der Abteilung II des Grundbuchs (Lasten und Beschränkungen) und, soweit es der Umlegungsausschuß für erforderlich hält, auch die Eintragungen der Abteilung III des Grundbuchs (Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden). Die Angaben im Teil II können, soweit Irrtümer nicht zu befürchten sind, in sinngemäß abgekürzter Form aus dem Grundbuch übernommen werden. (Muster für Teil II siehe **Anlagen 4a, 3b und 4b** — Uml. Vordr. Nrn. 3.0, 2.1 und 3.1.1).

Das Muster der Anlage 3b (Uml. Vordr. Nr. 2.1) ist so gestaltet, daß die Eintragungen durchgeschrieben und die Durchschriften als Bestandteile zu den folgenden Verzeichnissen genommen werden können:

- a) Bestandsverzeichnis — Teil II —,
- b) Verzeichnis der Beteiligten (4.1.4),
- c) Zuteilungsverzeichnis (5.3.2),
- d) Umlegungsverzeichnis (5.14.2).

Dem Grundbuchamt wird die Durchschrift des Bestandsverzeichnisses — Teil I — (Anlage 3b) und der Vordruck des Bestandsverzeichnisses — Teil II — mit der Bitte zugeleitet, diesen durch die entsprechenden Angaben aus dem Grundbuch zu ergänzen.

Abweichungen zwischen den Angaben des Liegenschaftskatasters und des Grundbuchs sind nach den einschlägigen Vorschriften zu bereinigen.

Auf dem jeweiligen Titelblatt des Bestandsverzeichnisses ist vom Katasteramt die Übereinstimmung der Angaben des Teils I mit dem Liegenschaftskataster, vom Grundbuchamt die Übereinstimmung der Angaben des Teils II mit dem Inhalt des Grundbuchs zu bescheinigen.

Abschließend wird das Bestandsverzeichnis vom Umlegungsausschuß ausgefertigt.

Der Umlegungsausschuß leitet dem Grundbuchamt und dem Katasteramt nach Ausfertigung des Bestandsverzeichnisses je eine Kopie des Teils I zu. Sofern nicht bereits nach 2.2.3 vorletzter Absatz geschehen, trägt das Grundbuchamt im Grundbuch den Umlegungsvermerk nach § 54 Abs. 1 ein; das Katasteramt bringt den entsprechenden Hinweis in der Flurkarte sowie im Liegenschaftsbuch und im Flurbuch an (3.1).

4.1.3. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis — Teil I — sind nach ortsüblicher Bekanntmachung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (§ 53 Abs. 2). Die Einsichtnahme in Teil II des Bestandsverzeichnisses darf nur demjenigen gestattet werden, der ein berechtigtes Interesse darlegt (§ 53 Abs. 4). Wünscht jemand auch die Angaben aus der Abteilung III des Grundbuchs einzusehen, so ist bei der Prüfung des berechtigten Interesses ein strengerer Maßstab anzulegen, damit das Interesse der Grundeigentümer, ihre wirtschaftlichen Verhältnisse geheimzuhalten, nicht gefährdet wird. Im allgemeinen wird die Einsicht in diese Angaben nur dem Grundeigentümer und seinem Hypothekengläubiger o. dgl. zu gestatten sein.

Die öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses —

Teil I — sowie ggf. die Einsichtnahme in Teil II soll den Beteiligten ermöglichen festzustellen, ob dem Umlegungsausschuß ihre Rechte, die bei der Umlegung berücksichtigt werden müssen, bekannt sind. Ferner erhalten die Beteiligten die Möglichkeit, zweifelhafte, unrichtige oder unbekannte aber rechtserhebliche Tatbestände an den Grundstücken im Umlegungsgebiet zu klären und ggf. Anträge auf Berichtigung zu stellen. Von der Auslegung kann unter bestimmten Voraussetzungen abgesehen werden (§ 53 Abs. 2).

Die Daten über die öffentliche Auslegung bzw. der Verzicht der Beteiligten auf die Auslegung sind auf der Bestandskarte und auf dem Titelblatt zum Bestandsverzeichnis zu bescheinigen.

4.1.4. Verzeichnis der Beteiligten

Das Verzeichnis der Beteiligten soll die Wahrung der Rechte aller Beteiligten (§ 48) im Verlaufe des Umlegungsverfahrens, besonders die Ladung zu den Terminen usw., sicherstellen. Es entsteht nach 4.1.2, in Verbindung mit der Durchschrift des Teils I des Bestandsverzeichnisses (**Anlagen 5a, 3b und 5b** — Uml. Vordr. Nrn. 4.0, 2.1 und 4.1.1).

Die Inhaber im Grundbuch eingetragener Rechte (§ 48 Abs. 1 Nr. 2) sind aus dem Teil II des Bestandsverzeichnisses oder auf Grund der Erklärung nach § 48 Abs. 4 in die Spalte 8 des Verzeichnisses zu übernehmen.

Die Inhaber nicht im Grundbuch eingetragener Rechte (§ 48 Abs. 2) werden nach den Anmeldungen gemäß § 50 Abs. 2 ebenfalls in Spalte 8 des Verzeichnisses eingetragen. Das Datum des Eingangs der Anmeldung beim Umlegungsausschuß ist zu vermerken.

Die den Beteiligten im Laufe des Verfahrens zugegangenen Mitteilungen (z. B. nach § 52 Abs. 3 Satz 2, § 53 Abs. 3), Ladungen, Zustellungen, Bescheide u. dgl. sowie die von ihnen abgegebenen Einverständniserklärungen (z. B. nach § 50 Abs. 1 Satz 2, § 53 Abs. 2 Satz 3) sind in dem Verzeichnis aktenkundig zu machen. Zustellungsurkunden, Einlieferungsscheine usw. sind zu numerieren und dem Verzeichnis als Belege beizufügen.

4.2. Fortführung der Unterlagen

Die Umlegungsunterlagen sind vom Umlegungsausschuß laufend fortzuführen. Die Fortführung ist in den Verzeichnissen entsprechend zu erläutern oder durch Hinweise kenntlich zu machen. Bei umfangreichen Veränderungen können die Unterlagen durch besondere Nachträge ergänzt werden.

Der Umlegungsausschuß hat das Grundbuchamt und das Katasteramt von jeder förmlichen Änderung des Umlegungsbeschlusses und von jeder unwesentlichen Änderung des Umlegungsgebietes (§ 52 Abs. 3) in Kenntnis zu setzen, damit die Umlegungsvermerke und -hinweise in den öffentlichen Büchern ergänzt werden können (3.1).

5. Durchführung der Zuteilung

5.1. Feststellung der Gebietsgrenze

Soweit es noch nicht im Zuge der Herstellung der Bestandskarte (4.1.1) geschehen ist, müssen diejenigen Teile der Gebietsgrenze für die noch keine einwandfreie

Vermessung (Nr. 5.21 Fortführungserlaß II) vorliegt, festgestellt und abgemarkt werden. Die Vermessungen sind nach den Vorschriften des Fortführungserlasses II auszuführen und an das Polygonpunktfeld anzuschließen.

5.2. Örtliche Verkehrsflächen und Grünflächen

Für die Ermittlung der Verteilungsmasse (5.4) ist es erforderlich, die Flächengröße der örtlichen Verkehrsflächen und Grünflächen (§ 55 Abs. 2) genau zu kennen. Liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor und besteht gegen die Einbeziehung der zum Umlegungsgebiet gehörenden Grundstücke kein Rechtsmittel mehr, so können die Grenzen der genannten Flächen bereits in die Örtlichkeit übertragen und abgemarkt werden. Die im Bebauungsplan enthaltenen bestimmenden Maße (z. B. Straßenbreiten) sind dabei anzuhalten. Ist dies aus zwingenden Gründen nicht möglich oder soll aus anderen Gründen von ihnen abgewichen werden, so muß der Bebauungsplan geändert werden. Die Änderung muß nach § 45 Abs. 2 vor Auslegung der Umlegungskarte (6.1) in Kraft getreten sein.

Da die neuen Grenzen, die innerhalb des Umlegungsgebietes liegen, mit Inkrafttreten des Umlegungsplanes (§ 71) rechtskräftig werden, braucht für sie kein Abmarkungstermin abgehalten und keine Abmarkungsniederschrift gefertigt zu werden (§ 25 Vermessungs- und Katastergesetz).

5.3. Zuteilungsunterlagen

Die Zuteilungsunterlagen bestehen aus dem Zuteilungsplan und dem Zuteilungsverzeichnis. Sie dienen der rechnerischen Durchführung der Umlegung (Ermittlung der Sollansprüche, Berechnung der Zuteilungen, Ermittlung der Geldleistungen und Nachweis der Rechtsverhältnisse) und sind gleichzeitig Grundlage für die Verhandlung mit den Beteiligten.

Nach endgültiger Festlegung der Zuteilung wird auf Grund der Zuteilungsunterlagen der Umlegungsplan (5.14) aufgestellt.

5.3.1. Zuteilungsplan

Der Zuteilungsplan wird aus der Bestandskarte (4.1.1) und dem Bebauungsplan (Bebauungsplanentwurf) abgeleitet.

Der alte Bestand wird schwarz, der neue nach endgültiger Zuweisung rot dargestellt. Vorläufige Eintragungen des neuen Bestandes werden in Blei vorgenommen. Ein Muster für den Zuteilungsplan enthält **Anlage 6**.

5.3.2. Zuteilungsverzeichnis

Das Zuteilungsverzeichnis wird aus dem Bestandsverzeichnis (4.1.2) entwickelt. Es enthält die Angaben aus Teil I des Bestandsverzeichnisses und wird nach dem Muster der **Anlagen 7a, 3b und 7b** (Uml. Vordr. Nrn. 5.0, 2.1 und 5.1.1) dem Fortgang der Arbeiten entsprechend laufend weitergeführt. Es soll vor allem die Zuteilungen und Geldleistungen nachweisen und über die Rechtsverhältnisse der neuen Grundstücke Aufschluß geben.

5.4. Umlegungsmasse, Einwurfsmasse, Verteilungsmasse

Die Umlegungsmasse ist nach § 55 Abs. 1 die Summe der Flächen aller im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke.

Die Einwurfsmasse ist die Umlegungsmasse abzüglich der bisherigen örtlichen Verkehrsflächen und Grünflächen, also die Summe der eingeworfenen Nutzgrundstücke.

Die Verteilungsmasse ist die Umlegungsmasse abzüglich der nach dem Bebauungsplan als örtliche Verkehrsflächen und Grünflächen der Gemeinde oder dem sonstigen Erschließungsträger zuzuteilenden Grundstücke (§ 55, Abs. 2-4).

Nach Feststellung der Gebietsgrenze (5.1) ist die Gesamtfläche des Umlegungsgebietes (Umlegungsmasse) nach den Vorschriften des Fortführungserlasses II zu berechnen. Die berechnete Gesamtfläche wird der buchmäßigen Fläche für die Umlegungsmasse gegenübergestellt. Ergeben sich hierbei oder bei der Überprüfung einzelner Flurstücksflächen unzulässige Abweichungen, so sind diese zu beheben, wozu es in Ausnahmefällen auch nötig sein kann, eine Grenzfeststellung für einzelne Grundstücke auszuführen. Die (ggf. nach Berichtigung der unzulässigen Abweichung) verbleibende Flächendifferenz ist anteilmäßig auf die Flächen der im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke zu verteilen. Die so berichtigten Grundstücksflächen sind die Grundlage für die Zuteilungsberechnung.

5.5. Verteilungsmaßstab

Nach § 56 Abs. 1 ist der Sollanspruch (5.6) entweder nach dem Verhältnis der Werte oder nach dem Verhältnis der Flächen zu ermitteln, sofern nicht mit Einverständnis aller Beteiligten ein anderer Verteilungsmaßstab vereinbart wird (§ 56 Abs. 2).

Die Verteilung nach Flächen kommt hauptsächlich in Betracht, wenn zwischen den Einwurfsgrundstücken untereinander und den Zuteilungsgrundstücken untereinander keine oder nur geringe Wertunterschiede bestehen. Das kann bei Erschließungs-umlegungen der Fall sein (Erschließung bisher landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Grundstücke), sofern auch Art und Maß der baulichen Nutzung der neuen Grundstücke annähernd gleich sind. In allen anderen Fällen wird die Verteilung nach Werten zur Erzielung einer gerechten Zuteilung zweckmäßig sein.

Der Verteilungsmaßstab ist nach § 56 Abs. 1 Satz 2 vom Umlegungsausschuß nach pflichtmäßigem Ermessen für das gesamte Umlegungsgebiet einheitlich zu bestimmen.

5.6. Sollanspruch

Der Sollanspruch an der Verteilungsmasse ergibt sich aus dem Verhältnis, in welchem die einzelnen Grundeigentümer mit den in die Umlegung eingeworfenen Grundstücken an dem Wert oder der Fläche der Einwurfsmasse (s. Nr. 5.4) beteiligt sind. Der Sollanspruch ist nach 5.7 bzw. 5.8 zu berechnen und in das Zuteilungsverzeichnis einzutragen. Der Sollanspruch hat zunächst nur rechnerische Bedeutung. Da es nicht immer möglich ist, Flächen mit dem genauen Wert bzw. der genauen Größe des Sollanspruchs zuzuteilen, ist für eine Mehr- oder Minderzuteilung ein Ausgleich in Geld oder/und Fläche vorgesehen.

5.7. Verteilung nach Werten

Da nach § 2 Abs. 1 der VO vom 14. 12. 1961 (Nds. GVBl. S. 376) ein Mitglied des Umlegungsausschusses Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken sein muß, wird der Umlegungsausschuß im allgemeinen in der Lage sein, die im Laufe des Umlegungsverfahrens erforderlichen Wertermittlungen selbst vorzunehmen.

Hierbei kann er sich der Richtwertübersichten (Karten oder Listen) nach § 4 der VO über die Richtwerte von Grundstücken vom 4. 3. 1964 (Nds. GVBl. S. 59) bedienen. In schwierigen Fällen sollen Gutachten des Gutachterausschusses eingeholt werden. Der Umlegungsausschuß ist nach § 136 Abs. 1 Nr. 2 antragsberechtigt.

Zunächst ist der Verkehrswert (§ 141) der eingeworfenen Nutzgrundstücke zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses (2.2.3) zu ermitteln (§ 57)*. Die Summe dieser Werte ist der Wert der Einwurfsmasse. Der Wert der Verteilungsmasse wird durch Multiplikation der Flächen der neuen Grundstücke mit deren jeweiligem Wert je Quadratmeter und Addition dieser Grundstückswerte errechnet. Die Flächen brauchen zu diesem Zweck nur in einfacher Weise (z. B. graphisch) ermittelt und auf die Gesamtfläche abgestimmt zu werden. Bei der Ermittlung des neuen Wertes sind die Wertänderungen, die durch die Umlegung bewirkt werden, zu berücksichtigen (§ 57).

Der Sollanspruch (5.6) errechnet sich nach der Formel

$$\text{Einwurfswert} \times \frac{\text{Wert der Verteilungsmasse}}{\text{Wert der Einwurfsmasse}}$$

5.8. Verteilung nach Flächen

Bei der Verteilung nach Flächen errechnet sich der Sollanspruch nach der Formel

$$\text{Einwurfsfläche} \times \frac{\text{Fläche der Verteilungsmasse}}{\text{Fläche der Einwurfsmasse}}$$

Außer dem Flächenabzug für örtliche Verkehrsflächen und Grünflächen nach § 55 Abs. 2 (s. auch Nr. 5.4) kann jedoch die Gemeinde einen Flächenbeitrag verlangen, wenn das zuzuteilende Grundstück einen Umlegungsvorteil erhält, der sich in einem höheren Wert je Quadratmeter gegenüber dem eingeworfenen Grundstück ausdrückt. Der Umlegungsvorteil ist die Differenz der Verkehrswerte von Einwurfsgrundstück und Zuteilungsgrundstück. Sind die Verkehrswerte innerhalb des Umlegungsgebietes unterschiedlich, so ist die Differenz für jeden Besitzstand gesondert zu berechnen. Bezeichnet man den prozentualen Umlegungsvorteil mit v , so errechnet sich der gesuchte Flächenbeitrag f in % nach der Formel

$$f = \frac{100 \cdot v}{100 + v}$$

Der Flächenbeitrag darf nach § 58 in Gebieten, die erstmalig erschlossen werden, nicht mehr als 30%, in anderen Gebieten nicht mehr als 10% der eingeworfenen Fläche betragen.

Ist der Flächenbeitrag größer als der Flächenabzug nach § 55 Abs. 2, so ist der Flächenabzug auf den Flächenbeitrag anzurechnen. Die Fläche des zuzuteilenden Grundstücks ergibt sich in diesem Falle aus der Einwurfsfläche abzüglich des Flächenbeitrages (Beispiel siehe Vordruck „Zuteilungsverzeichnis“). Anstelle eines Flächenbeitrages kann ganz oder teilweise ein entsprechender Geldbeitrag erhoben werden (§ 58 Abs. 1 letzter Satz).

*) Zieht sich jedoch das Umlegungsverfahren über mehrere Jahre hin, so kann eine Wertermittlung für die zuzuteilenden Grundstücke im Zeitpunkt der Aufstellung des Umlegungsplanes infrage kommen. Die Rechtsprechung geht dahin, in Zeiten schwankender Preise für Enteignungsentschädigungen einen Zeitpunkt als maßgebend anzusehen, der der Auszahlung möglichst nahe liegt (BGH, Urt. v. 27. 6. 63 — III ZR 166/61 (NJW 1963, S. 2165)).

5.9. Ausgleich für Mehr- oder Minderzuteilungen

Es ist nicht in jedem Fall möglich, neue Grundstücke zuzuteilen, die dem Sollanspruch entsprechen. Der Wertunterschied zwischen Einwurf und Zuteilung ist dann nach §§ 57 bis 59 in Geld oder Fläche auszugleichen.

Bei der Verteilung nach Werten ergibt sich der Geldausgleich aus der Differenz zwischen dem Wert des Einwurfsgrundstücks und dem Wert des Zuteilungsgrundstücks (§ 57 letzter Satz).

Bei der Verteilung nach Flächen ergibt sich der Geldausgleich ebenfalls aus der Differenz der Werte von Einwurfsgrundstück und Zuteilungsgrundstück, jedoch ist daneben auch ein Ausgleich in Fläche möglich (§ 58 Abs. 3). Schließlich ist ein Ausgleich in Geld vorgeschrieben, wenn der Flächenabzug den zulässigen Flächenbeitrag übersteigt (§ 58 Abs. 2).

5.10. Geldausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen usw.

In einem besonderen Verzeichnis sind die baulichen Anlagen, Anpflanzungen und sonstigen Einrichtungen, für die nach § 60 eine Geldabfindung zu gewähren ist, aufzuführen. Ihr Geldwert ist gemäß § 60 nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils BBauG zu ermitteln. Werden solche Anpflanzungen oder Anlagen dem Eigentümer des Einwurfsgrundstückes nicht wieder zugeteilt, so ist er mit dem ermittelten Wert zu entschädigen. Derjenige, dem ein Grundstück mit Anpflanzungen oder Anlagen neu zugeteilt wird, hat einen entsprechenden Geldausgleich zu entrichten. Ist jedoch eine solche Zuteilung nicht zumutbar oder wird sie aus berechtigten Gründen abgelehnt, so sind die betreffenden Gegenstände zu beseitigen. Die Kosten für die Beseitigung und der Wert selbst fallen dann der Gemeinde zur Last.

5.11. Regelung der Rechtsverhältnisse

Durch den Umlageungsplan können auf den Einwurfsgrundstücken ruhende dingliche Rechte aufgehoben, geändert oder neu begründet werden (§ 61 Abs. 1). Soweit dies nicht geschieht, gehen diese Rechte kraft Gesetzes auf die Zuteilungsgrundstücke über (§ 63 Abs. 1). Örtlich gebundene öffentliche Lasten (z. B. Wegerecht, Grunddienstbarkeit u. ä.) gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 63 Abs. 1).

Im Zuteilungs- und Umlageungsverzeichnis müssen daher nur diejenigen Rechte aufgeführt werden, die aufgehoben, geändert oder neu begründet werden (§ 68 Abs. 1 Nr. 2). Im Interesse der Rechtsklarheit sollten jedoch auch alle übrigen dem Umlageungsausschuß bekanntgewordenen Rechte und Lasten, die auf den Einwurfsgrundstücken ruhen, in die genannten Verzeichnisse übernommen und mit einem Vermerk über die künftige Regelung versehen werden.

5.12. Erörterungstermin und Zuteilung der Grundstücke

Nach § 59 Abs. 1 sind den Eigentümern dem Umlageungszweck entsprechend nach Möglichkeit Grundstücke in gleicher oder gleichwertiger Lage wie die eingeworfenen Grundstücke zuzuteilen. Die Interessen der Beteiligten sind dabei sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Mit Einverständnis der betroffenen Beteiligten kann anstelle

einer Zuteilung in Land auch eines der in § 59 Abs. 4 genannten Rechte begründet werden.

Bevor der Umlegungsausschuß die Zuteilungen festlegt, d. h. den Umlegungsplan durch Beschluß aufstellt, sind die Eigentümer nach § 66 Abs. 1 und, soweit es der Umlegungsausschuß für zweckmäßig hält, auch die übrigen Beteiligten (§ 48) in einem oder mehreren Erörterungsterminen über ihre Zuteilungswünsche zu hören. Die Ergebnisse der Verhandlungen sind nach Ordnungsnummern getrennt niederzuschreiben und sollen von den Beteiligten unterschrieben werden. Als Grundlage für die Erörterungen dienen die Zuteilungsunterlagen (5.3). Dem Fortgang der Verhandlungen entsprechend werden die neuen Grundstücke zunächst in Blei in ihrer ungefähren Lage und Größe in den Zuteilungsplan eingezeichnet; auch die Angaben im Zuteilungsverzeichnis sollen zunächst in Blei eingetragen werden.

Auf Grund der Sollansprüche (5.6) und unter Berücksichtigung der im Erörterungstermin geäußerten Wünsche der Beteiligten (im Rahmen des Möglichen) sind die Zuteilungen festzulegen.

5.13. Abmarkung und Aufmessung der Zuteilungsgrundstücke

Aus dem Zuteilungsplan wird nach endgültiger Festlegung der neuen Grenzen der Absteckungsriß abgeleitet. Dieser soll aus einer Lichtpause des Zuteilungsplanes bestehen, in welche zusätzlich abgegriffene und berechnete Maße in dem Umfange eingetragen werden, daß danach die Übertragung der neuen Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.

Die neuen Grenzen sind abzumarken und aufzumessen. Dabei sind Vermessungsrisse örtlich zu führen (Nr. 1.3 Ziff. 1 Vermessungsrißerlaß). Ist zu befürchten, daß durch Baumaßnahmen o. dgl. die Grenzmale alsbald beschädigt oder beseitigt werden würden, so soll von der Möglichkeit der Sonderung nach einem verbindlichen Plan (Nr. 10.3 Fortführungserlaß II) Gebrauch gemacht werden.

5.14. Umlegungsplan

Der Umlegungsplan besteht aus der Umlegungskarte und dem Umlegungsverzeichnis (§ 66 Abs. 3). Vor dem Beschluß über die Aufstellung des Umlegungsplanes nach § 66 Abs. 1 muß das Katasteramt auf der Umlegungskarte und auf dem Titelblatt des Umlegungsverzeichnisses bescheinigt haben, daß der Umlegungsplan nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet ist (§ 66 Abs. 2).

Der Umlegungsplan wird aus den Zuteilungsunterlagen (5.3) abgeleitet und vom Umlegungsausschuß durch Beschluß aufgestellt (§ 66 Abs. 1).

Wenn der Umlegungsausschuß es für zweckmäßig hält, kann dem Beschluß zur Aufstellung noch ein weiterer Erörterungstermin mit den Beteiligten unmittelbar vorausgehen; bei diesem Termin besteht die Möglichkeit, den Beteiligten die Lage der neuen Grundstücksgrenzen örtlich anzuzeigen und ihnen Auskunft über die neuen Rechtsverhältnisse, Geldleistungen usw. zu geben.

5.14.1. Umlegungskarte

In der Umlegungskarte wird der künftige Zustand des Umlegungsgebietes dargestellt (§ 67).

Künftig fortfallende Grenzen sind auf der Umlegungskarte nicht darzustellen. Im

übrigen richten sich Darstellung und Inhalt der Umlegungskarte nach den Vorschriften des Flurkartenerlasses; zusätzlich können die Ordnungsnummern mit einem Kreis umgeben eingetragen werden. Ein Muster für die Umlegungskarte enthält **Anlage 8**.

5.14.2. Umlegungsverzeichnis

Das Umlegungsverzeichnis weist die durch die Umlegung bewirkten tatsächlichen und rechtlichen Veränderungen nach und gibt Aufschluß über die damit verbundenen Geldleistungen. Der Inhalt des Umlegungsverzeichnisses richtet sich nach § 68. Es ist zweckmäßig, für jedes grundbuchliche Eigentum ein besonderes Blatt nach dem Muster der **Anlagen 9a, 3b und 9b** (Uml. Vordr. Nrn. 6.0, 2.1, 6.1.1) zu führen. Die Vervielfältigungen nach 6.2b werden zweckmäßig als Durchschriften des Umlegungsverzeichnisses hergestellt.

5.14.3. Vollziehung des Umlegungsplanes

Die Umlegungskarte und das Umlegungsverzeichnis sind vom Vorsitzenden des Umlegungsausschusses oder seinem Vertreter zu unterzeichnen.

6. Abschluß des Verfahrens

6.1. Öffentliche Auslegung der Umlegungskarte

Die Umlegungskarte (5.14.1) ist nach § 69 Abs. 1 auf die Dauer eines Monats in der Gemeinde öffentlich auszulegen, sofern nicht mit Einverständnis der Beteiligten von der Auslegung abgesehen wird. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vor Beginn der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen.

Die Umlegungskarte darf erst ausgelegt werden, wenn der Bebauungsplan für das Umlegungsgebiet in Kraft getreten ist (§ 45 Abs. 2).

Für die Auslegung wird eine Vervielfältigung der Umlegungskarte, möglichst auf kartonstarkem Papier, benutzt. Die Dauer der Auslegung ist auf dem Original der Umlegungskarte zu bescheinigen.

Das Umlegungsverzeichnis (5.14.2) wird nicht öffentlich ausgelegt. Es wird jedoch zur Einsicht nach § 69 Abs. 2 bei der Auslegungsstelle bereitgehalten. Für die Einsichtnahme in das Umlegungsverzeichnis gelten die einschränkenden Bestimmungen nach Nr. 4.1.3 Abs. 1.

6.2. Zustellung des Umlegungsplanes

Mit der öffentlichen Auslegung der Umlegungskarte ist den Beteiligten ein beglaubigter Auszug aus dem Umlegungsplan zuzustellen (§ 70 Abs. 1). Der Umfang des Auszuges ist so zu wählen, daß jeder Beteiligte die Regelung seiner Rechte einwandfrei daraus erkennen kann. Der Auszug besteht aus

- a) einer Vervielfältigung der Umlegungskarte, die mindestens die Darstellung des Zuteilungsgrundstücks des betreffenden Beteiligten sowie der angrenzenden Grundstücke enthalten muß und
- b) der Vervielfältigung des Titelblattes des Umlegungsverzeichnisses und desjenigen Einlegeblattes, welches die Angaben des betreffenden Zuteilungsgrundstückes enthält.

Auf dem Titelblatt ist der Zeitraum der öffentlichen Auslegung der Umlegungskarte anzugeben.

Dem Auszug ist eine Rechtsmittelbelehrung beizufügen.

6.3. Inkrafttreten des Umlegungsplanes

Der gesamte Umlegungsplan kann grundsätzlich erst in Kraft treten, wenn die in ihm getroffenen Feststellungen nicht mehr angefochten werden können. Dies ist der Fall, nachdem der letzte Beteiligte

- a) einen Monat nach Zustellung des Umlegungsplanes (6.2) ohne Einlegung eines Rechtsmittels hat verstreichen lassen oder
- b) den Rechtsweg erschöpft hat oder
- c) wirksam auf ein Rechtsmittel verzichtet hat.

Da der Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit für die einzelnen Beteiligten unterschiedlich sein kann, muß der Umlegungsausschuß einen Zeitpunkt bestimmen, in welchem der gesamte Umlegungsplan unanfechtbar geworden ist. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Zeitpunktes nach § 71 Abs. 1 tritt der Umlegungsplan in Kraft (§ 72 Abs. 1).

Soweit Rechtsbehelfe nur einzelne Grundstücke betreffen, kann nach § 71 Abs. 2 der Umlegungsausschuß den Umlegungsplan für die übrigen Grundstücke durch Bekanntmachung entsprechend § 71 Abs. 1 bereits vor der Entscheidung über den Rechtsbehelf insoweit in Kraft setzen, als die Grundstücke von der Entscheidung nicht berührt werden.

Richten sich Rechtsbehelfe nur gegen die Höhe von Ausgleichsleistungen, so gilt § 71 Abs. 3.

In der Bekanntmachung nach § 71 Abs. 1 ist darauf hinzuweisen, daß mit dem angegebenen Zeitpunkt der bisherige Rechtszustand durch den neuen ersetzt und die Eigentümer in die Zuteilungsgrundstücke eingewiesen werden.

Umlegungskarte und Umlegungsverzeichnis werden mit einem Vermerk über die Bekanntmachung versehen, die vom Vorsitzenden des Umlegungsausschusses oder seinem Stellvertreter zu unterschreiben ist. Anschließend leitet der Umlegungsausschuß den Umlegungsplan der Gemeinde zu, die ihn nach § 72 Abs. 2 vollzieht.

6.4. Änderung des Umlegungsplanes

Ein Umlegungsplan kann nach Eintritt der Unanfechtbarkeit geändert werden, wenn eine der drei in § 73 genannten Voraussetzungen vorliegt. In diesem Fall stellt der Umlegungsausschuß durch Beschluß einen Nachtrag zum Umlegungsplan auf. Für diesen gelten die Bestimmungen der §§ 66 ff sinngemäß. Gegen den Nachtrag können die gleichen Rechtsbehelfe eingelegt werden, wie gegen den Umlegungsplan selbst, falls die Änderung wegen § 73 Nr. 1 oder Nr. 2 erforderlich wurde.

6.5. Berichtigung der öffentlichen Bücher

Nachdem der Umlegungsplan unanfechtbar geworden ist (6.3), hat der Umlegungsausschuß die Berichtigung der öffentlichen Bücher zu veranlassen (§ 74). Er übersendet

a) dem Grundbuchamt:

eine beglaubigte Abschrift der Bekanntmachung nach § 71 Abs. 1 und eine beglaubigte Abschrift des Umlegungsplanes (5.14) mit dem Ersuchen, die Rechtsänderung in das Grundbuch einzutragen (§ 74),

b) dem Katasteramt:

je eine beglaubigte Abschrift wie unter a) sowie ggf. die für die Fortführung bzw. Neueinrichtung des Liegenschaftskatasters erforderlichen Vermessungsschriften.

Wenn das Original der Umlegungskarte beim Umlegungsausschuß oder bei der Gemeinde verbleiben soll, also nicht an das Katasteramt abgegeben wird, ist die beglaubigte Vervielfältigung der Umlegungskarte für das Katasteramt auf maßhaltiger, transparenter Folie zu fertigen.

Sind zunächst nur Teile des Umlegungsplanes in Kraft getreten, so kann das Katasteramt das Liegenschaftskataster für diese Teile fortführen, sofern es ihm nicht geboten erscheint, die Fortführung bis zum Inkrafttreten des gesamten Umlegungsplanes zurückzustellen.

Bis zur Fortführung (Berichtigung) des Liegenschaftskatasters dienen nach § 74 Abs. 2 die Umlegungskarte und das Umlegungsverzeichnis als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung.

6.6. Vorwegnahme der Entscheidung

Die Vorwegnahme der Entscheidung durch Beschluß des Umlegungsausschusses nach § 76 schafft für einzelne Grundstücke vorab neues Recht. Dem Beschluß soll daher eine Berichtigung der öffentlichen Bücher möglichst bald folgen.

Der Umlegungsausschuß sendet dem Katasteramt mit einer Abschrift des Beschlusses je zwei Auszüge aus dem Zuteilungsplan (5.3.1) und dem Zuteilungsverzeichnis (5.3.2), welche nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein müssen (§ 66 Abs. 2). Erforderlichenfalls sind die betroffenen Grundstücke vorher zu vermessen und abzumarken (5.13); in geeigneten Fällen ist jedoch auch eine Sonderung nach Nr. 10.42 Fortführungserlaß II zulässig. Soweit die neuen Grundstücke alte Grundstücke teilweise überdecken, müssen für die Restflächen neue Flurstücke gebildet werden. Da diese Flurstücke mit Inkrafttreten des Umlegungsplanes wieder untergehen, ist eine Abmarkung nicht erforderlich; auch können die Flächen in einfacher Weise ermittelt und auf die Flächen der entsprechenden Einwurfsgrundstücke abzüglich der Flächen der durch Beschluß neu zugeordneten Grundstücke abgestimmt werden.

Auf je einem der beiden übersandten Auszüge bescheinigt das Katasteramt, daß diese nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sind und sendet sie dem Umlegungsausschuß zurück, der sie sodann zusammen mit einer Abschrift des Vorwegnahmebeschlusses dem Grundbuchamt zur Berichtigung des Grundbuches weiterleitet (§ 74).

Es bleibt dem Katasteramt überlassen, ob es das Liegenschaftskataster sogleich fortführt oder die Fortführung bis zum Inkrafttreten des gesamten Umlegungsplanes zurückstellt. In diesem Falle bilden die Abschrift des Vorwegnahmebeschlusses und die Auszüge aus Zuteilungsplan und Zuteilungsverzeichnis, entsprechend der Rege-

lung in § 74 Abs. 2, das amtliche Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung.

6.7. Vorzeitige Besitzeinweisung

Die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 77 regelt nur die Besitzrechte (Entzug bzw. Übertragung des Rechtes der Nutzung von Grundstücken, damit verbunden möglicher Beginn der Bebauung). Die Eigentumsverhältnisse und die übrigen dinglichen Rechte werden durch diese Maßnahmen nicht berührt.

Die vorzeitige Besitzeinweisung ist nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit es erfordert. Unter den in § 77 Abs. 1 genannten Voraussetzungen kann der Umlegungsausschuß von ihr Gebrauch machen, wenn z. B. offensichtlich unbegründete Rechtsmittel das Inkrafttreten des Umlegungsplanes erheblich verzögern. Nach § 77 Abs. 2 gelten im übrigen die Bestimmungen des § 116 über vorzeitige Besitzeinweisung bei Enteignungsverfahren (z. B. vorherige mündliche Verhandlung mit den Beteiligten, ggf. Sicherheitsleistung).

Die Grundstücke, in welche ein neuer Besitzer vorzeitig eingewiesen werden soll, müssen wenigstens in dem Umfange abgemarkt sein (5.2; 5.13), wie es für die eindeutige Abgrenzung der beabsichtigten Nutzung (Bebauung) gegenüber den Nachbargrundstücken erforderlich ist.

7. Kosten

Die Gebühren-, Auslagen- und Abgabebefreiung nach § 79 läßt Regelungen unberührt, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen. Kosten für Arbeiten der Vermessungs- und Katasterverwaltung sind daher nach § 2 Abs. 2 Buchst. a und § 13 des Verwaltungskostengesetzes in Verbindung mit den Bestimmungen der GOVerm. vom 4. 2. 1966 (Nds. GVBl. S. 31) in der jeweils gültigen Fassung zu erheben. Für Arbeiten, die von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden, gilt die KOVerm. Ing. vom 26. 4. 1966 (Nds. GVBl. S. 85) in der jeweils gültigen Fassung.

Grenzregelung

1. Allgemeines

Die Grenzregelung ist ein gegenüber der Umlegung vereinfachtes Verfahren, die Grenzen zwischen benachbarten Grundstücken so zu verändern, daß eine wirtschaftlich und städtebaulich günstigere Ausnutzung von Baugrundstücken möglich wird oder baurechtswidrige Zustände beseitigt werden. Erschließungsmaßnahmen irgendwelcher Art können im Wege der Grenzregelung nicht getroffen werden. Die Durchführung von Grenzregelungen obliegt der Gemeinde oder nach § 4 Abs. 4 einem Planungsverband.

2. Voraussetzungen

Eine Grenzregelung ist nach § 80 unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

a) Es soll eine ordnungsmäßige Bebauung erreicht, d. h. Mängel in der Bebauung und Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücke sowie baurechtswidrige Zustände sollen beseitigt oder soweit wie möglich gemildert werden.

Diese Voraussetzung ist auch erfüllt, wenn sie nur für eines von zwei benachbarten Grundstücken erreicht werden kann.

b) Die betroffenen Grundstücke müssen entweder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen.

Es ist also nicht notwendig, für bebaute Ortsteile einen Bebauungsplan eigens für Zwecke der Grenzregelung aufzustellen.

c) Die Grenzregelung muß im öffentlichen Interesse geboten sein.

Das öffentliche Interesse kann bereits gegeben sein, wenn Grundstücke baulich besser genutzt werden können, falls im örtlichen Bereich Mangel an Bauland besteht, aber auch, wenn baurechtswidrige Zustände gemildert oder beseitigt werden.

d) Der Wert der betroffenen Grundstücke darf nur unerheblich geändert werden.

Da sich der Wert besser geschnittener Grundstücke allgemein erhöht, ist hier unter Wertänderung vor allem die unterschiedliche Wertänderung der betroffenen Grundstücke zu verstehen. Als Anhalt für die Unerheblichkeit können in Anlehnung an § 76 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes vom 14. 7. 1953 (BGBl. I S. 591) etwa 5% des Verkehrswertes der Grundstücke (einschließlich der aufstehenden Gebäude und anderer wesentlicher Bestandteile) gelten.

e) Die bei der Grenzregelung den Eigentümer wechselnden Grundstücksteile dürfen nicht selbständig bebaubar sein.

f) An einem Grenzregelungsverfahren können zwei benachbarte Grundstücke, jedoch auch mehrere Grundstücke mit gemeinsamen Grenzen beteiligt sein.

Nach § 80 Abs. 1 letzter Satz können von der Grenzregelung betroffene Dienstbarkeiten neu geordnet werden. Jedoch können keine Dienstbarkeiten völlig neu begründet werden.

3. Durchführung der Grenzregelung

3.1. Mitwirkung der Vermessungsstellen

Der Beschluß über die Grenzregelung muß nach § 82 Abs. 1 letzter Satz nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein. Es empfiehlt sich daher dringend, bei Durchführung des Verfahrens bereits auf die Erfüllung dieser Bestimmung abzustellen. Soweit die Gemeinden nicht über geeignete vermessungstechnische Fachkräfte verfügen, sollen sie sich hierzu der Mitwirkung des zuständigen Katasteramtes oder eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs bedienen.

3.2. Unterlagen über den alten Bestand

Als Unterlagen für das Verfahren dienen

- a) ein beglaubigter Auszug aus dem Flurkartenwerk nach Nr. 3.2 des Katasterbenutzungserlasses (3.2.1),
- b) ein beglaubigter Auszug aus den Katasterbüchern (3.2.2),
- c) ein Verzeichnis mit den Eintragungen der Abteilung II des Grundbuchs (Lasten und Beschränkungen) (3.2.3).

3.2.1. Auf dem Auszug aus dem Flurkartenwerk soll das Katasteramt bescheinigen, daß die baulichen Anlagen auf den von der Grenzregelung betroffenen und auf deren Nachbargrundstücken richtig und vollständig dargestellt sind.

3.2.2. Der Auszug aus den Katasterbüchern ist für alle von der Grenzregelung betroffenen Grundstücke zu beantragen.

3.2.3. Das Verzeichnis mit den Angaben der Abteilung II des Grundbuches ist für die von der Grenzregelung betroffenen Grundstücke beim Grundbuchamt zu beantragen. Das Grundbuchamt bescheinigt die Übereinstimmung des Verzeichnisses mit den Angaben des Grundbuches.

3.3. Erörterungstermin

Vor dem Beschluß über die Grenzregelung ist den Beteiligten nach § 82 Abs. 1 Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dies geschieht zweckmäßig in einem Erörterungstermin, über dessen Ergebnis eine Niederschrift zu fertigen ist, welche die Beteiligten unterschreiben sollen. In einfachen und klaren Fällen kann die Stellungnahme auch schriftlich herbeigeführt werden.

3.4. Abmarkung und Aufmessung der neuen Grenzen

Wenn über den Verlauf der neuen Grenzen Klarheit besteht, beantragt die Gemeinde bei einer Vermessungsstelle nach § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes die Abmarkung und Vermessung. Es empfiehlt sich, Mehrausfertigungen der Abschreibungsunterlagen (Nr. 3.5 Katasterbenutzungserlaß) sogleich in einer solchen Anzahl zu bestellen, wie sie für die Zustellung des Beschlusses nach § 82 Abs. 2 benötigt werden. Mit der Abgabe der Abschreibungsunterlagen vom Katasteramt an die Gemeinde ist die Bestimmung nach § 82 Abs. 1 letzter Satz erfüllt.

3.5. Beschluß über die Grenzregelung

In dem Beschluß über die Grenzregelung nach § 82 werden

- a) die neuen Grenzen,
- b) die Geldleistungen (§ 81),
- c) erforderlichenfalls die Neuordnung von Dienstbarkeiten festgesetzt. Eine Ausfertigung der Abschreibungsunterlagen ist als Bestandteil zum Beschluß zu nehmen. Es empfiehlt sich, den Beschluß zu begründen und zu erläutern. Der Beschluß ist nach § 82 Abs. 2 allen Beteiligten zuzustellen und nach § 154 mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

4. Abschluß des Verfahrens

4.1. Inkrafttreten der Grenzregelung

Die Grenzregelung tritt nach § 83 Abs. 2 mit der Bekanntmachung nach § 83 Abs. 1 in Kraft. Über den Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit gilt das in Abschnitt Umlegung, Nr. 6.3 Abs. 1 Gesagte entsprechend.

4.2. Berichtigung der öffentlichen Bücher

Nach der Bekanntmachung (4.1) veranlaßt die Gemeinde die Berichtigung der

öffentlichen Bücher (§ 84). Sie übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Beschlusses (3.5) und eine Mitteilung über den Zeitpunkt der Bekanntmachung (4.1) mit dem Ersuchen, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen. Dem Katasteramt teilt die Gemeinde den Zeitpunkt der Bekanntmachung mit. Die Fortführung des Liegenschaftskatasters kann unterbleiben, bis das Grundbuchamt dem Katasteramt die Eintragung der Rechtsänderungen in das Grundbuch mitgeteilt hat. Bis zur Fortführung (Berichtigung) des Liegenschaftskatasters dient der Beschluß über die Grenzregelung (3.5) als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung (§ 84 Abs. 1, 2. Satz, in Verbindung mit § 74 Abs. 2).

5. Kosten

Für die Kosten der Grenzregelung gilt Nr. 7 des Abschnitts Umlegung entsprechend.

6. Anlagen	Uml.Vordr. Nr.
Anlage 1: Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	1.0
Anlage 2: Bestandskarte (lose beigelegt)	
Anlage 3a: Bestandsverzeichnis Teil I	— Titel — 2.0
Anlage 3b: Bestandsverzeichnis Teil I	— Einlage — 2.1
Anlage 4a: Bestandsverzeichnis Teil II	— Titel — 3.0
Anlage 4b: Bestandsverzeichnis Teil II	— Einlage 2 — 3.1.1
Anlage 5a: Verzeichnis der Beteiligten	— Titel — 4.0
Anlage 5b: Verzeichnis der Beteiligten	— Einlage 2 — 4.1.1
Anlage 6: Zuteilungsplan (lose beigelegt)	
Anlage 7a: Zuteilungsverzeichnis	— Titel — 5.0
Anlage 7b: Zuteilungsverzeichnis	— Einlage 2 — 5.1.1
Anlage 8: Umlegungskarte (lose beigelegt)	
Anlage 9a: Umlegungsverzeichnis	— Titel — 6.0
Anlage 9b: Umlegungsverzeichnis	— Einlage 2 — 6.1.1

(Gemeinde)

.....
— Umlegungsausschuß —

B e k a n n t m a c h u n g

Umlegung nach dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

Umlegungsgebiet:

Gemarkung:

Flur:

Der Umlegungsausschuß der oben angegebenen Gemeinde

hat am

folgenden Beschluß gefaßt:

Das Umlegungsgebiet ist in der beigefügten Übersichtskarte/Bestandskarte*) dargestellt.

Nach § 50 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) wird dieser Beschluß hiermit bekanntgemacht.

In dem Umlegungsverfahren sind nach § 48 BBauG Beteiligte:

1. Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes 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, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt;
- 4.
- 5.
- 6.

Die unter Nr. 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts dem Umlegungsausschuß zugeht.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger nach § 49 BBauG in dieses Verfahren in dem Zustande ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechts befindet.

*) Nichtzutreffendes streichen.

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung bei dem Umlegungsausschuß der oben angegebenen Gemeinde (Geschäftsstelle:

) anzumelden. Dies gilt auch für Miet- und Pachtrechte. Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer gemäß § 48 Abs. 3 BBauG vom Umlegungsausschuß gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muß ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuß dies bestimmt. Der Inhaber eines Rechts, das aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muß die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetragenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

(§ 48 Abs. 3 lautet: Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Umlegungsstelle dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechtes zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechtes nicht mehr zu beteiligen).

Nach § 51 BBauG dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

1. Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteiles eingeräumt wird;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde, sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluß kann innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung Widerspruch durch die Beteiligten erhoben werden. Der Widerspruch ist bei dem Umlegungsausschuß der oben angegebenen Gemeinde (Geschäftsstelle:

) schriftlich oder zur

Niederschrift zu erheben.

, den

(Gemeinde)

— Umlegungsausschuß —

(Gemeinde)

Adorf

– Umlegungsausschuß –

Umlegung nach dem Bundesbaugesetz

Umlegungsgebiet Bogenstraße

Gemarkung Beerfeld Flur 2

Bestandsverzeichnis

Teil I

Dieses Bestandsverzeichnis besteht aus 7 Blättern

Es wird bescheinigt, daß die Angaben in den Spalten 1 bis 7 mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Katasteramt

Hemeln

Hemeln

3.3.1967

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift)

Aufgestellt nach § 53 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

Umlegungsausschuß

Adorf

21.2.1967

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift)

Dieses Bestandsverzeichnis hat zusammen mit der Bestandskarte

vom 11.3.1967 bis 10.4.1967 in Adorf
öffentlich ausgelegen.

(Gemeinde)

Adorf

Adorf

12.4.1967

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift)

Bestandsverzeichnis – Teil I

Bestand der Grundstücke

Blatt 3[illegible]

Dieser Vordruck ist zum Ausfüllen für Schreibmaschinen mit Perilschrift (2,3 mm Wagenschrift) eingerichtet.

Bitte kein Kohlepapier einlegen, der Vordruck ist selbstdurchschreibend!

(Gemeinde)

– Umlegungsausschuß –

Umlegung nach dem Bundesbaugesetz

Umlegungsgebiet

Gemarkung Flur

Bestandsverzeichnis

Teil II

Dieses Bestandsverzeichnis besteht aus Blättern

Es wird bescheinigt, daß die Angaben in den Spalten 1 bis 7 mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Katasteramt

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

Es wird bescheinigt, daß die Eigentümerangaben und die Angaben in den Spalten 7 bis 9 sowie in den Spalten 11 und 12* mit dem Grundbuch übereinstimmen.

Grundbuchamt

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes streichen

Aufgestellt nach § 53 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

Umlegungsausschuß

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

Bestandsverzeichnis – Teil II					
Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs				Blatt 3	
Lfd.Nr. der Grund- stücke im Grundbuch	Lfd.Nr.	Lasten und Beschränkungen	Ord- nungs- Nr.		
8		9	10		
1			3	1	
2				2	
3	1	Reallast für Wohnrecht zugunsten Giese,		3	
4		Adelheid, Rentnerin, eingetragen am 6. März 1956		4	
5				5	
6				6	
7				7	
8				8	
9				9	
10				10	
11				11	
12				12	
13				13	
14				14	
15				15	
16				16	
17				17	
18				18	
19				19	
20				20	
21				21	
22				22	
23				23	
24				24	
25				25	
26				26	

Anlage 4 b (Rückseite)
(zu Nr.4.1.2.)

Eintragungen in Abteilung III des Grundbuchs

	Lfd.Nr. der Grund- stücke im Grundbuch	Lfd.Nr.	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden	Ord- nungs- Nr.
	11		12	13
1				3
2				
3	1	3	8500,- DM Hypothek für Tilgungsdarlehen	
4			zugunsten der Kreissparkasse Hemeln, eingetragen	
5			am 5. September 1958	
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

Rückseite von 31.1

(Gemeinde)

– Umlegungsausschuß –

Umlegung nach dem Bundesbaugesetz

Umlegungsgebiet

Gemarkung Flur

Verzeichnis der Beteiligten

Anmerkung:

Der Tag der Zustellung ist auf dem auszuhändigenden Schriftstück zu vermerken.

Bei der Zustellung durch Postzustellungsurkunde ist im Verzeichnis einzutragen: PZU sowie der Tag der Zustellung und die Belegnummer.

Bei Zustellung durch eingeschriebenen Brief ist im Verzeichnis einzutragen: E sowie der Tag der Absendung und die Belegnummer.

Die Zustellbelege sind zu numerieren und dem Verzeichnis beizufügen.

Verzeichnis der Beteiligten		
Beteiligte	Vermerke	
	Ladung zum Erörterungstermin erhalten	
Familienname, Vorname, Wohnort, Wohnung (ggf. Zeitpunkt des Eingangs einer Anmeldung nach § 48 Abs. 2 BBauG)	am	Unterschrift oder Zustellungsverm; Bel.N.
8	9	
1 Giese, Otto, Adorf, Bogenstraße 4		
2		
3 Giese, Adelheid, Adorf, Bogenstraße 4		
4		
5 Kreissparkasse Hemeln, Hemeln,		
6 Am Markt 8		
7		
8		
9		
10		
11		
12 Familienname, Vorname		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		

Anlage 5 b
(zu Nr. 4.1.4)

				Blatt 2	
aus dem Umlegungsplan erhalten				Bemerkungen	Ord- nungs- Nr.
Unterschrift oder Zustellungsverm; Bel.Nr.					
10	11	12	13	14	
				3	1
					2
				3	3
					4
				3	5
					6
					7
					8
					9
					10
					11
				4	12
					13
					14
					15
					16
					17
					18
					19
					20
					21
					22
					23
					24
					25
					26

(Gemeinde)

— Umlegungsausschuß —

Umlegung nach dem Bundesbaugesetz

Umlegungsgebiet

Gemarkung Flur

Zuteilungsverzeichnis

Vermerke über den zeitlichen Ablauf des Umlegungsverfahrens

1. Anordnung der Umlegung:
2. Einleitung der Umlegung: Umlegungsbeschluß des Umlegungsausschusses vom
3. Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses vom bis
4. Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsbeschlusses:
5. Benachrichtigung des Grundbuchamtes und Katasteramtes am
6. Bekanntmachung über die Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses – Teil I – vom bis
7. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses – Teil I – vom bis in
8. Erörterungstermine am und
9. Beschluß über die Aufstellung des Umlegungsplanes vom
10. Bekanntmachung über die Auslegung der Umlegungskarte vom bis
11. Öffentliche Auslegung der Umlegungskarte vom bis in
12. Auszüge aus dem Umlegungsplan an die Beteiligten erteilt am
13. Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes:
14. Bekanntmachung des Zeitpunktes der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes vom bis
15. Durch Bekanntmachung von bis in Kraft gesetzte Teile des Umlegungsgebietes
16. Ersuchen an das Grundbuchamt und Katasteramt um Berichtigung der öffentlichen Bücher am

Zuteilungsverzeichnis

Einwurfsgrundstücke					Flächen- abzug	Flächen- beitrag	Sollanspruch			Neuer Bestand		
Fläche			Einwurfswert in DM				Wert DM	Fläche		Flurkarte		Lagebezeichnung Nutzungsart
ha	a	qm	je qm	insgesamt				ha	a	qm	Flur	
	8		9	10	11	12	13	14		15	16	17
1												
2												
3	34	52	10.-	34.520	510	797 ⁺⁾	34.520	26	55	2	291	Winkelstraß
4												Hf
5												
6										2	300	Winkelstraß
7												Hf
8												
9										2	306	Bogenstraß
10												Hf
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												

⁺⁾ Beispiel (zu Nr. 5.8.)

Wert der Einwurfsfläche = 10 DM

Wert der Zuteilungsfläche = 13 DM

Umlegungsvorteil v = 30 %

Flächenbeitrag f = $\frac{100 \times v}{100 + v} = \frac{3.000}{130} = 23,1 \%$

= 3.452 qm x 23,1 % = 797 qm

Anlage 7 b
(zu Nr. 5.3.2)

										Blatt 3
Fläche			Zuteilungswert in DM		Flächen- diff. (Sp. 18- Sp. 14)	Geldleistungen der Eigentümer hat			Rechtsverhältnisse	Ord- nungs- Nr.
ha	a	qm	je qm	insgesamt	qm	zu zahlen (+) zu erhalten (-) a) Geldausgl. b) Geldabfind. DM	insgesamt zu zahlen DM	zu erhalten DM	a) zu löschen b) zu ändern c) neu zu begründen d) zu übertragen Abt./lfd. Nr.	26
18			19	20	21	22	23	24	25	3
										1
										2
										3
	8	15	13	10.595						4
										5
										6
	8	59	13	11.167						7
										8
									d) II/1	9
	9	60	13	12.480					d) III/3	10
										11
	26	34		34.242	-21	a) -273		273		12
										13
										14
										15
										16
										17
										18
										19
										20
										21
										22
										23
										24
										25
										26

(Gemeinde)

– Umlegungsausschuß –

Umlegung nach dem Bundesbaugesetz

Umlegungsgebiet

Gemarkung Flur

Umlegungsverzeichnis

Dieses Umlegungsverzeichnis bildet mit der Umlegungskarte vom
den Umlegungsplan im Sinne des § 66 (3) des Bundesbaugesetzes. Es besteht
aus Blättern und Anlagen.
Der Umlegungsplan ist am mit den Beteiligten erörtert worden.

Aufgestellt lt. Beschluß vom

Umlegungsausschuß

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

Nach § 66(2) des Bundesbaugesetzes wird hiermit bescheinigt, daß dieses Umlegungsverzeichnis
nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet ist.

Katasteramt

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

Der Umlegungsplan ist am unanfechtbar geworden. Dies wurde am
ortsüblich bekanntgemacht. Bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dient der Umlegungsplan
als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung
(§ 74 (2) BBauG).

(Gemeinde)

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

Umlegungsverzeichnis

Neuer Bestand

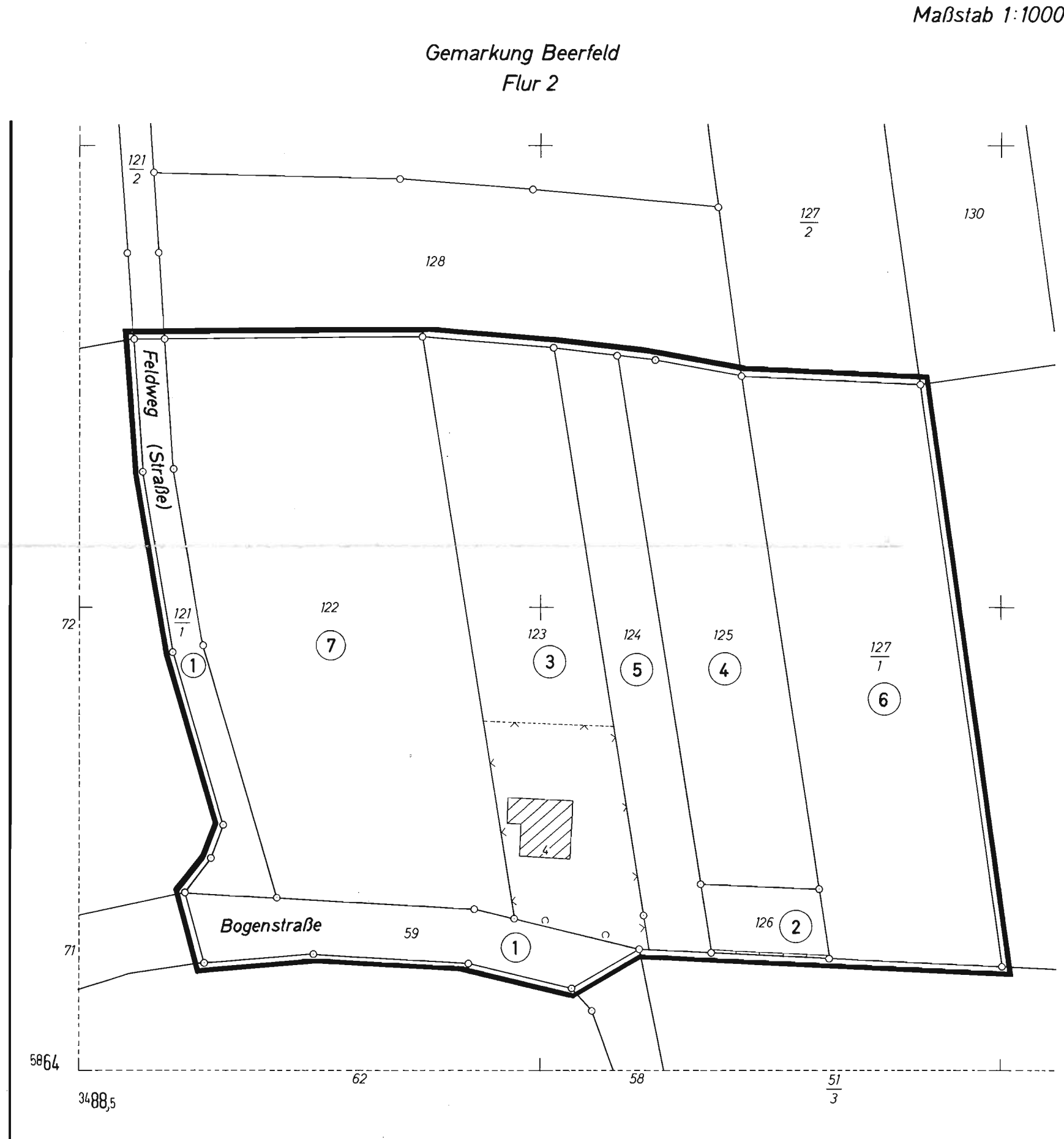
Flurkarte		Lagebezeichnung	Nutzungsart	Fläche			zu löschen Abt./lfd. Nr.	zu Abt.
Flur	Flurstück			ha	a	qm		
8	9	10	11	12			13	
1								
2								
3	2	291	Winkelstraße 6	Hf	8	15		
4								
5	2	300	Winkelstraße 5	Hf	8	59		
6								
7	2	306	Bogenstraße 4	Hf	9	60		
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								

Uml. Vorz. Nr. 6.1.1

(zu Nr. 5.14.2)

Blatt 3

Rechte und Belastungen			Geldleistungen			Ordnungs-Nr.
Abt./lfd. Nr.	zu übertragen	Inhalt	Entstehungsgrund	zu zahlen DM	zu erhalten DM	
16		17	18	19	20	21
						3
			Minderzuteilung		273.-	
II/1		Reallast für Wohnrecht zugunsten Giese, Adelheid, Rentnerin				
III/3		8500,- DM Hypothek für Tilgungsdarlehen zugunsten der Kreissparkasse Hemeln				



Gemeinde Adorf

Umlegung nach dem Bundesbaugesetz

BESTANDSKARTE

Umlegungsgebiet *Bogenstraße*

ZEICHENERKLÄRUNG

Wohngebäude, Geschäftsgebäude	
Wirtschaftsgebäude	
öffentliche Gebäude	
Überdachungen, Durchfahrten	
Grenze des Umlegungsgebietes	
Flurstücksgrenzen u. -nummern	
Ordnungsnummer nach dem Bestandsverzeichnis	
Grenzmal	
Hecke	
Zaun	
Mauer	

Angefertigt nach § 53 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

(Ort, Datum) *Adorf, 21.2.1967* Umlegungsausschuß *Unterschrift*

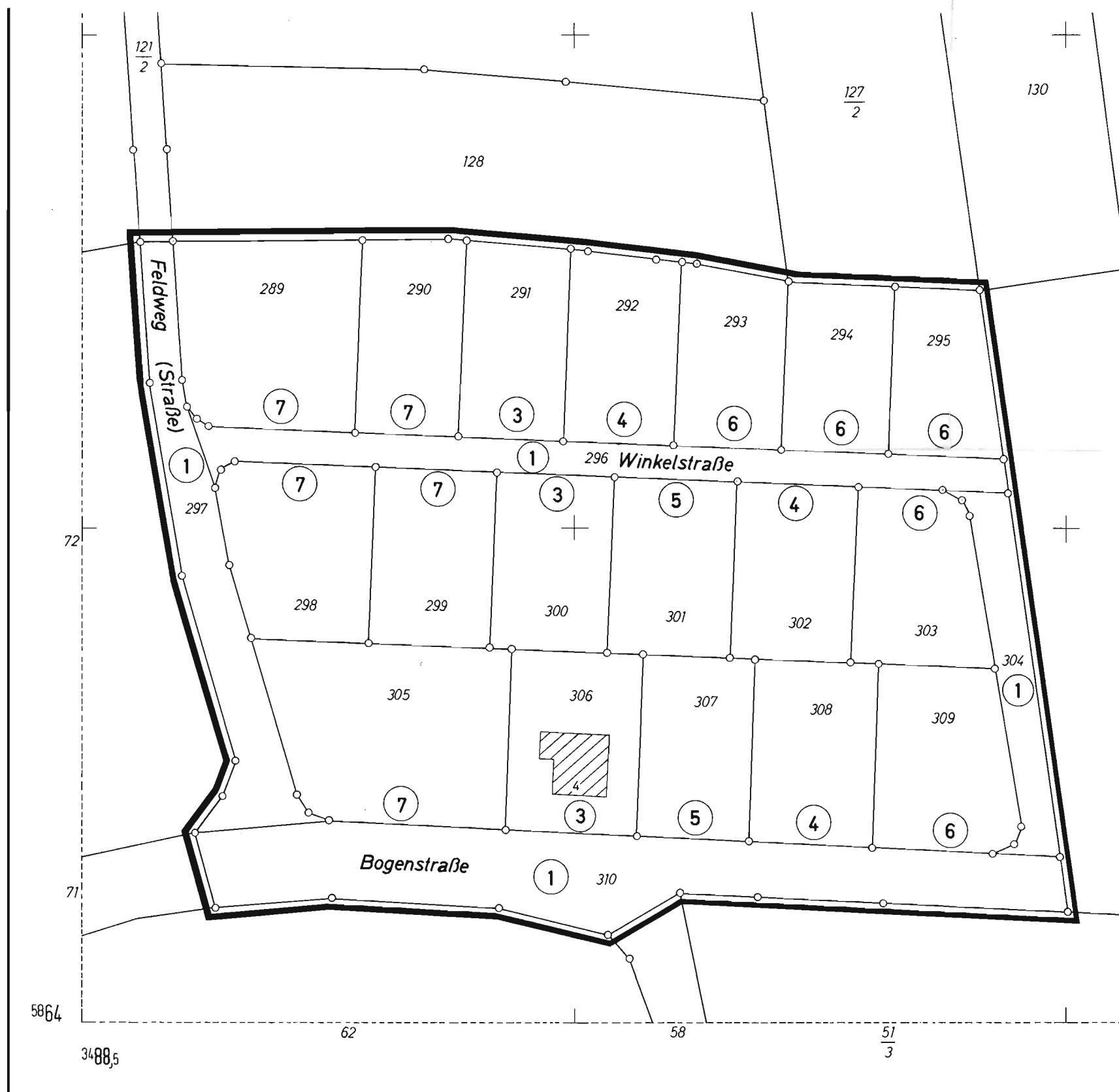
Es wird bescheinigt, daß die Bestandskarte mit den Angaben aus dem Liegenschaftskataster übereinstimmt

(Ort, Datum) *Hemeln, 3.3.1967* Siegel *Hemeln* Katasteramt *Unterschrift*

Diese Bestandskarte hat zusammen mit dem Bestandsverzeichnis vom *11.3.1967* bis *10.4.1967* in *Adorf*

öffentlich ausgelegen. (Ort, Datum) *Adorf, 12.4.1967* Siegel *Gemeinde Adorf* *Unterschrift*

Maßstab 1:1000

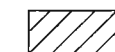
Gemarkung Beerfeld
Flur 2

Gemeinde Adorf

Umlegung nach dem Bundesbaugesetz

UMLEGUNGSKARTEUmlegungsgebiet BogenstraßeZEICHENERKLÄRUNG

Wohngebäude, Geschäftsgebäude



Wirtschaftsgebäude



öffentliche Gebäude



Überdachungen, Durchfahrten



Grenze des Umlegungsgebietes



Flurstücksgrenzen u. -nummern



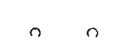
Ordnungsnummer nach dem Bestandsverzeichnis



Grenzmal



Hecke



Zaun



Mauer



Angefertigt nach § 66 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

(Ort, Datum)

Umlegungsausschuß

Adorf, 18.4.1968**Unterschrift**

Diese Umlegungskarte ist nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet.

(Ort, Datum)

Siegel

Katasteramt

Hemeln**Hemeln, 3.5.1968****Unterschrift**

Diese Umlegungskarte hat

vom **22.4.1968** bis **21.5.1968** in **Adorf**

öffentlich ausgelegen.

(Ort, Datum)

Siegel

Gemeinde Adorf**Adorf, 24.5.1968****Unterschrift**