



Die Umlegung nach dem Baugesetzbuch

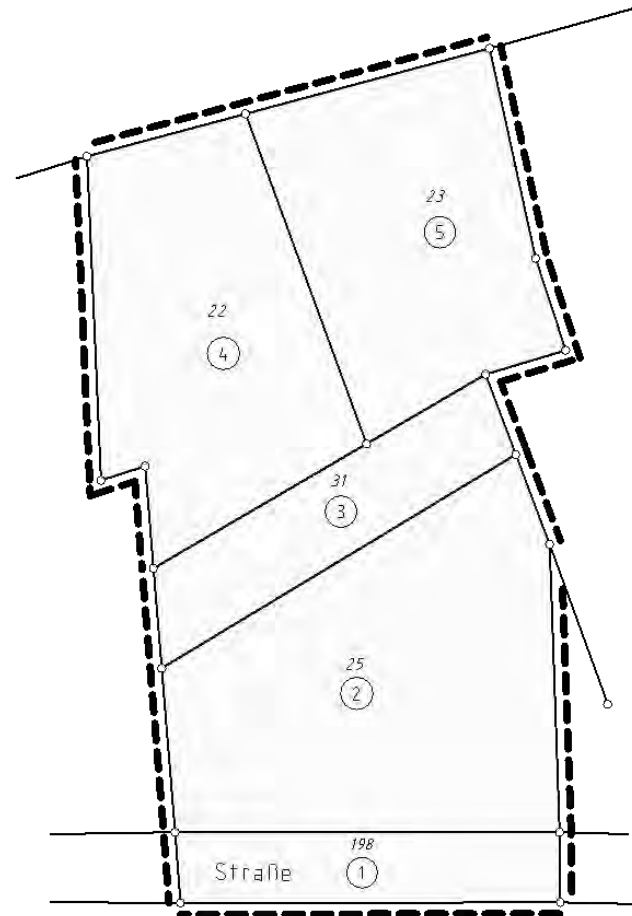
- Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?
- Wer führt das Umlegungsverfahren durch?
- Wer ist an einem Umlegungsverfahren beteiligt?
- Grundsätze der Umlegung
- Welche Vorteile bietet eine Umlegung?

Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?

- dient der Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten
 - bebaute und unbebaute Grundstücke können auf diese Weise neu geordnet werden
- nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke

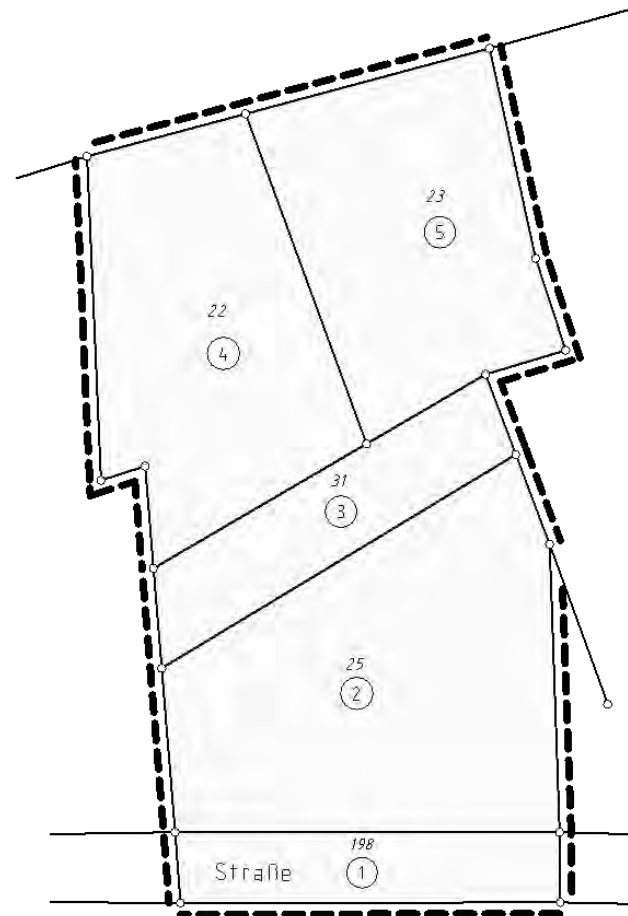
Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?

- Aktueller Zustand:
überwiegend
landwirtschaftliche
Nutzung



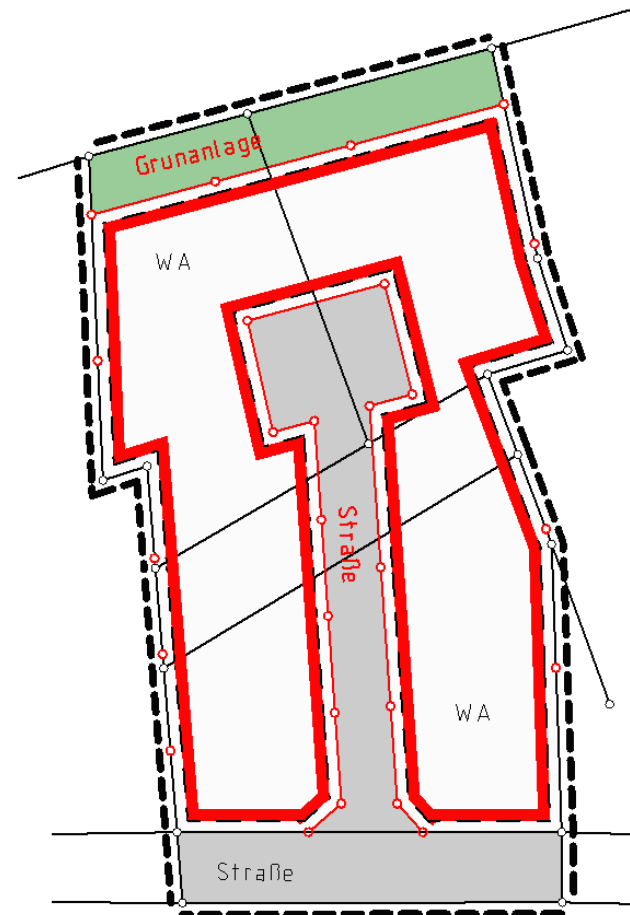
Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?

- Aktueller Zustand:
überwiegend
landwirtschaftliche
Nutzung
- die Gemeinde plant
Bauland (Bebauungsplan)



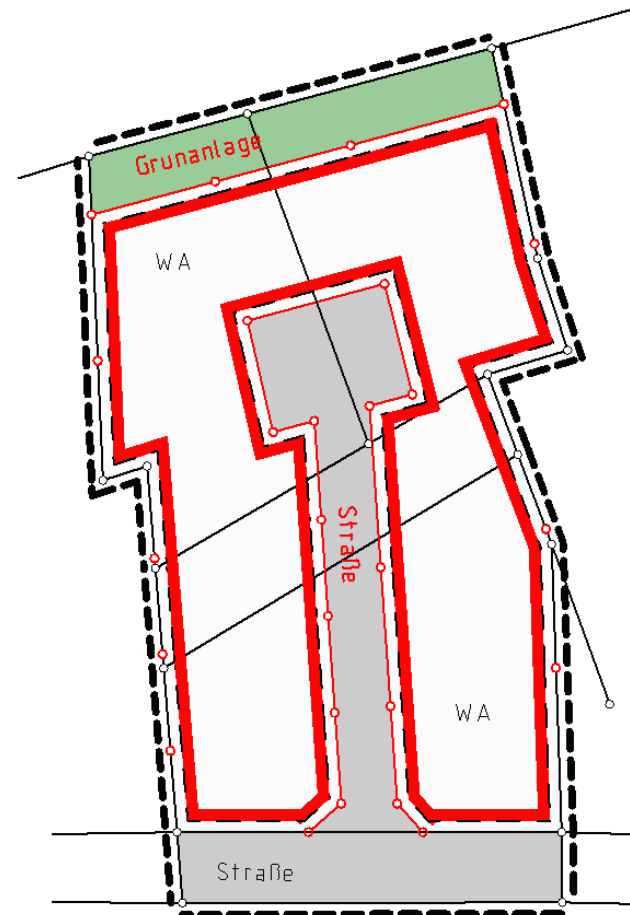
Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?

- Aktueller Zustand:
überwiegend
landwirtschaftliche
Nutzung
- die Gemeinde plant
Bauland (Bebauungsplan)



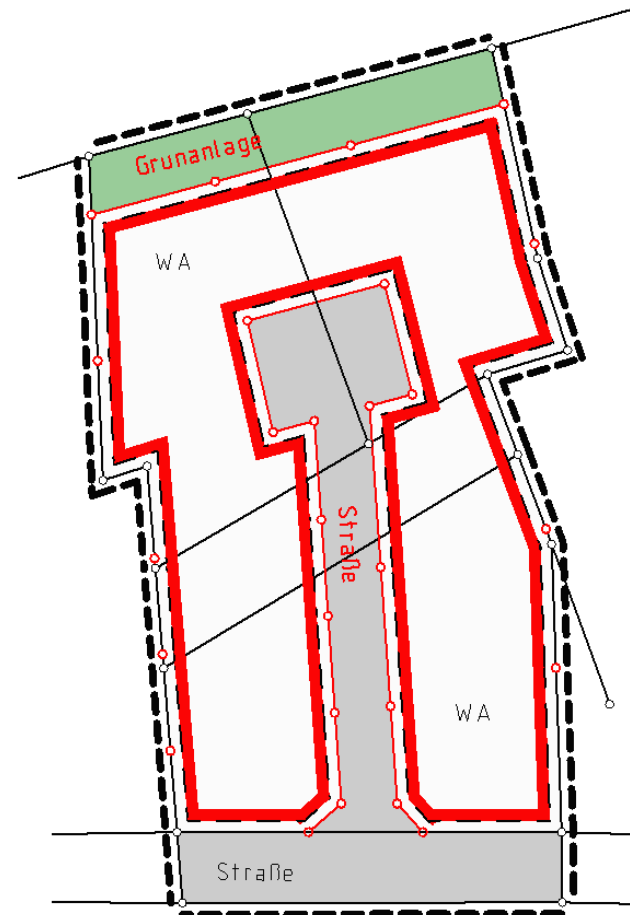
Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?

- Aktueller Zustand:
überwiegend
landwirtschaftliche
Nutzung
- die Gemeinde plant
Bauland (Bebauungsplan)
- Bebauung ist wegen der
Grundstücksgrenzen nicht
sinnvoll möglich



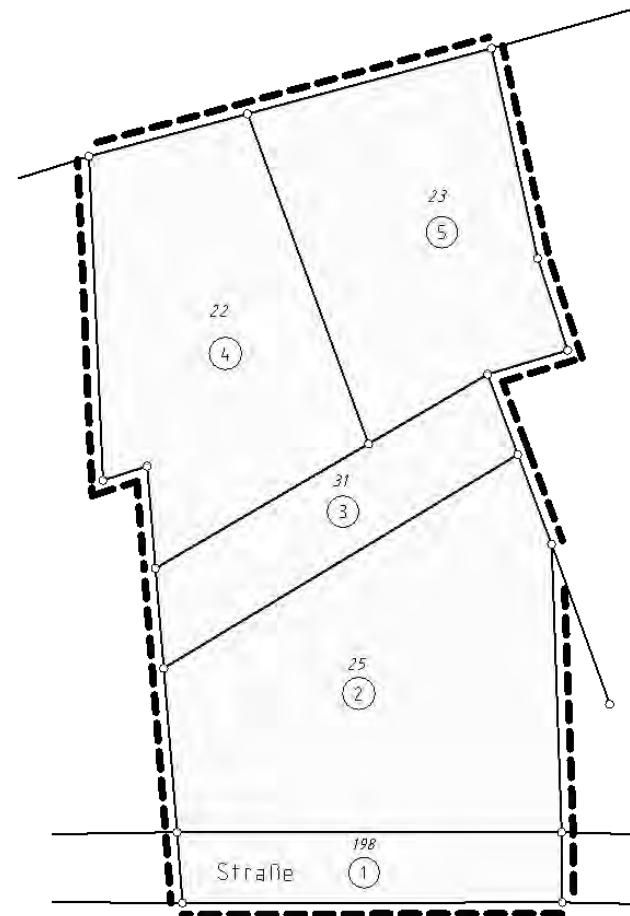
Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?

- Aktueller Zustand:
überwiegend
landwirtschaftliche
Nutzung
 - die Gemeinde plant
Bauland (Bebauungsplan)
 - Bebauung ist wegen der
Grundstücksgrenzen nicht
sinnvoll möglich
- ➔ Abhilfe schafft eine
Bodenordnung durch Umlegung



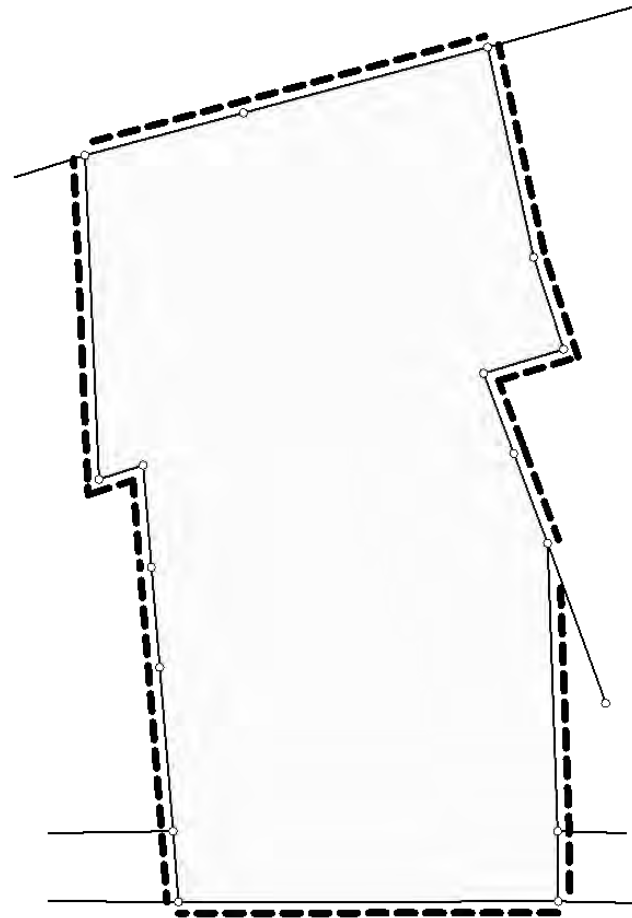
Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?

- ... alte Grenzen aufzuheben



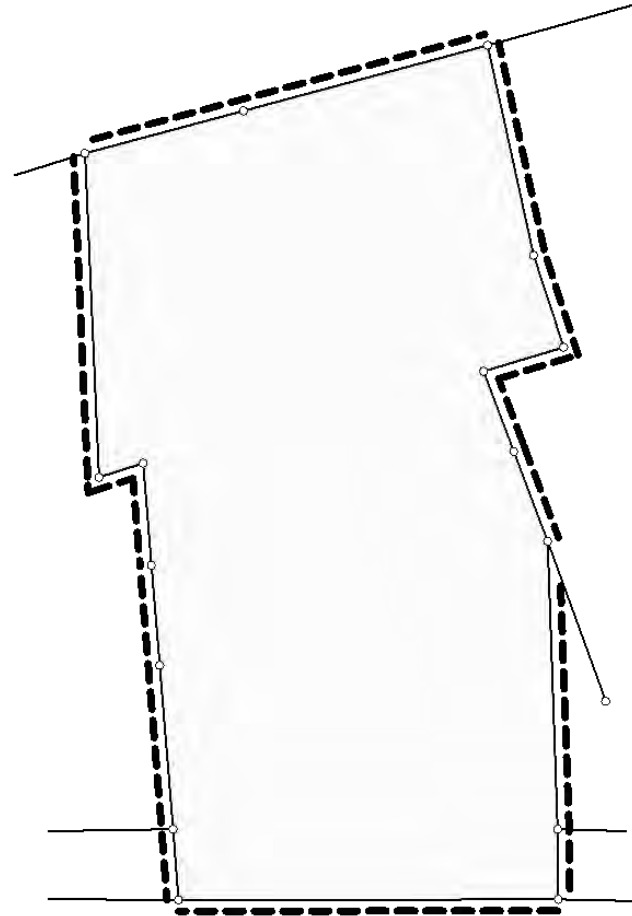
Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?

- ... alte Grenzen aufzuheben



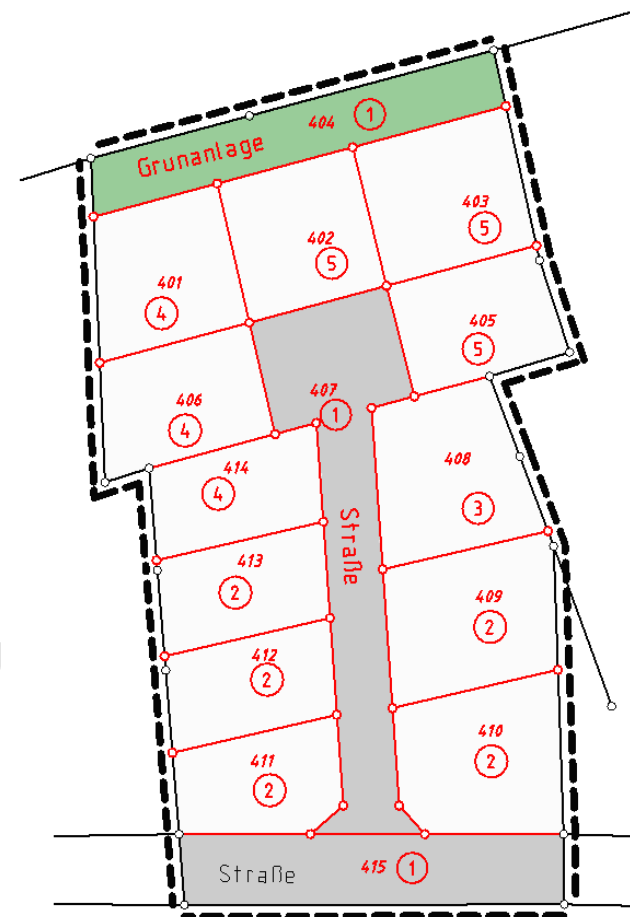
Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?

- ... alte Grenzen aufzuheben
- ... und neue Grenzen sinnvoll nach dem Bebauungsplan zu bilden (nach Lage, Form, Größe für bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltet)



Was ist eine Umlegung und wozu wird sie durchgeführt?

- ... alte Grenzen aufzuheben
- ... und neue Grenzen sinnvoll nach dem Bebauungsplan zu bilden (nach Lage, Form, Größe für bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltet)



Wer führt das Umlegungsverfahren durch?



- Die Umlegung wird vom Umlegungsausschuss der Stadt Dülmen durchgeführt

Der Umlegungsausschuss:

- ist weisungsunabhängig und entscheidungsbefugt
- besteht aus 5 Mitgliedern:
 - 3 Sachverständigen
 - 2 Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
- bedient sich zur Vorbereitung und Durchführung seiner Entscheidungen einer Geschäftsstelle

Wer führt das Umlegungsverfahren durch?



Die Mitglieder des Umlegungsausschusses:

- Dr. Bert Risthaus, Jurist als Vorsitzender
- Jochen Hansens, Sachverständiger für Vermessung
- Michael Tegtmeier, Sachverständiger für Bewertung
- Helmut Kreuznacht, Stadtverordneter
- Olaf Schlieff, Stadtverordneter

Wer ist an einem Umlegungsverfahren beteiligt?

Grundstücks-
eigentümer

Rechtsinhaber nach
dem Grundbuch,
z.B. Bank mit Grund-
schuld, Person mit
Wohnrecht

Gemeinde,
Bedarfs- und
Erschließungsträger

Rechtsinhaber
außerhalb des
Grundbuchs
z.B. Pächter, Mieter

Grundsätze der Umlegung

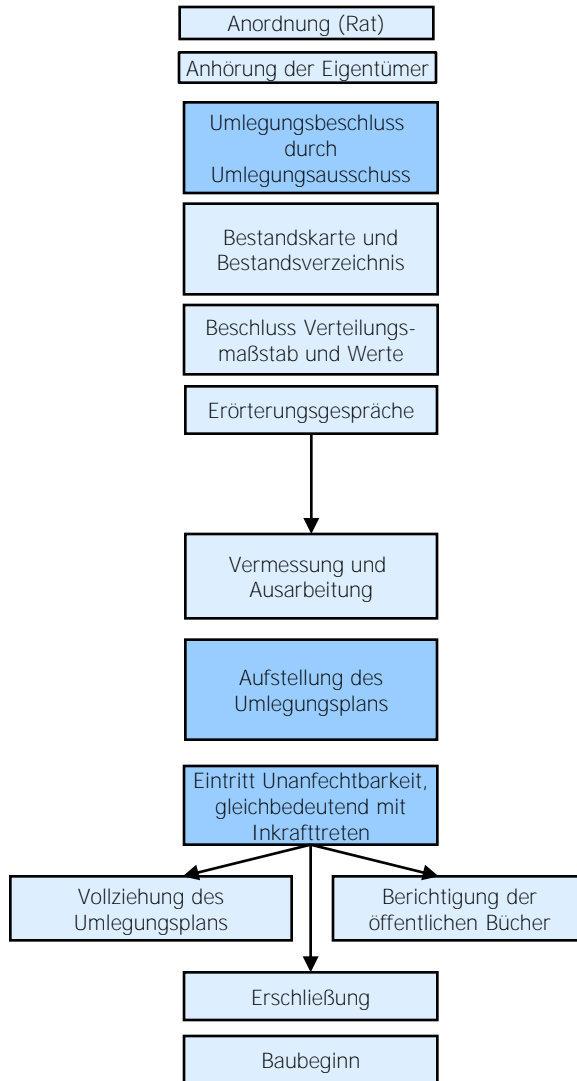


- Grundflächen für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Straßen, Ausgleichsflächen...) werden von allen Eigentümern zu gleichen Anteilen aufgebracht
- Mindestens wertgleiche Zuteilung von Bauland (für Mehr- oder Minderzuteilungen erfolgt ein Geldausgleich)
- Landzuteilung erfolgt im Verhältnis der Werte wie vor der Umlegung
- Zuteilung erfolgt möglichst in gleicher Lage

Welche Vorteile bietet eine Umlegung?

- Bildung von nach Lage, Form und Größe bebaubaren Grundstücken
- Gleichbehandlung aller Beteiligter
- frühzeitige Bebauungsmöglichkeiten
- Umlegungsstelle ist „neutrale“ Stelle, da sie nicht an Weisungen der Gemeinde gebunden ist
- Tauschverfahren, **keine Enteignung**
- Wenig Aufwand für die Eigentümer, da komplette Abwicklung durch die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses erfolgt (Anträge, Grundbucheintragungen,...)

U-Ausschuss und Geschäftsstelle



Verfahrensablauf