Umlegungsausschuss
der
Stadt Mülheim an der Ruhr
- Der Geschäftsführer -

An alle Beteiligten im vereinfachten Umlegungsverfahren

Merkblatt

über den Ablauf eines vereinfachten Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB §§ 80 ff.) in der derzeit gültigen Fassung

Dieses Merkblatt soll den Beteiligten einen Einblick in das bevorstehende vereinfachte Umlegungsverfahren geben, damit jede/-r Beteiligte über den Ablauf des Verfahrens unterrichtet ist. Selbstverständlich steht die Geschäftsstelle jederzeit zur Erläuterung weiterer Einzelheiten und für Fragen und Auskünfte im Zusammenhang mit dem vereinfachten Umlegungsverfahren zur Verfügung.

Zweck eines vereinfachten Umlegungsverfahrens ist die Neuordnung von Grundstücken zur Neugestaltung von Gebieten, zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes, aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einschließlich Erschließung oder zur Beseitigung baurechtswidriger Zustände, im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die Gemeinde kann eine vereinfachte Umlegung durchführen, wenn

1. unmittelbar aneinander grenzende oder in enger Nachbarschaft liegende Grundstücke oder Teile von Grundstücken untereinander getauscht oder

2. Grundstücke, insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken, einseitig zugeteilt werden.

Die auszutauschenden oder einseitig zuzuteilenden Grundstücke oder Grundstücksteile dürfen nicht selbständig bebaubar sein. Die einseitige Zuteilung muss im öffentlichen Interesse geboten sein. Eine durch die vereinfachte Umlegung für den Grundstückseigentümer bewirkte Wertminderung darf nur unerheblich sein.
Wertveränderungen der Grundstücke, die durch das vereinfachte Umlegungsverfahren bewirkt werden oder Wertunterschiede ausgetauschter Grundstücke sind von den Eigentümern in Geld auszugleichen.

Die Stadt Mülheim an der Ruhr trägt die Verfahrenskosten und die nicht durch Beiträge gedeckten Sachkosten.

Der Umlegungsausschuss setzt durch Beschluss die neuen Grenzen sowie die Geldleistungen fest und regelt, soweit es erforderlich ist, die Neuordnung von Dienstbarkeiten und Baulasten.

Mit Zustimmung der Betroffenen können Grundpfandrechte neugeordnet werden. Beteiligten, deren Rechte durch den Beschluss betroffen werden, ist vorher Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Für die Durchführung des vereinfachten Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Stadt Mülheim an der Ruhr zuständig. Der Ausschuss besteht aus fünf Mitgliedern (ein/-e Jurist/-in als Vorsitzende/-r, ein/-e Sachverständige/-r für Bewertung, ein/-e Sachverständige/-r für Vermessung und zwei Ratsmitglieder). Er ist unabhängig und trifft alle Entscheidungen selbständig. Die Beschlüsse des Umlegungsausschusses sind durch die Beteiligten anfechtbar und werden durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim Landgericht Düsseldorf – Kammer für Baulandsachen – entschieden.

Ansprechpartner sind: Telefon, E-Mail

Michael Klose (Geschäftsführer) — Tel.: 0208/455-6215
E-Mail: michael.klose@muelheim-ruhr.de

Julian Ernst (Stellv. Geschäftsführer) — Tel.: 0208/455-6211
E-Mail: julian.ernst@muelheim-ruhr.de

Hausanschrift
Umlegungsausschuss
der Stadt Mülheim an der Ruhr
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

E-Mail: umlegungsausschuss@muelheim-ruhr.de

Internet: http://www.muelheim-ruhr.de