INFORMATIONEN ZUM UMLEGUNGSVERFAHREN

nach dem Baugesetzbuch

Herausgeber:

Stadt Chemnitz
Umlegungsausschuss
Friedensplatz 1
09111 Chemnitz

I n h a l t s ü b e r s i c h t

1. Gesetzliche Grundlagen und Zuständigkeiten

2. Umlegungsausschuss der Stadt Chemnitz

3. Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses

4. Erklärung des Begriffs „Umlegung“

5 Ablauf eines Umlegungsverfahrens (§ 45-79 BauGB)
5.1 Anordnung der Umlegung (§ 46 BauGB)
5.2 Umlegungsbeschluss (§ 47 BauGB)
5.3 Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 BauGB)
5.4 Beteiligte im Umlegungsverfahren / Anmeldung von Rechten (§ 48 BauGB)
5.5 Bestandskarte und Bestandsverzeichnis (§ 53 BauGB)
5.6 Entwurf des Umlegungsplans (§§ 55 – 65 BauGB)
5.7 Aufstellung des Umlegungsplanes (§ 66 BauGB)
5.8 Inkrafttreten und Vollzug des Umlegungsplanes (§§ 71 und 72 BauGB)

6 Beschleunigungsinstrumente
6.1 Vorwegnahme der Entscheidung (§ 76 BauGB)
6.2 Vorzeitige Besitzeinweisung (§ 77 BauGB)
6.3 Teilumlegungsplan (§ 66 (1) S.2 BauGB)
6.4 Teilinkraftsetzung (§ 71 (2) BauGB)

7 Rechtsmittel (§ 217 BauGB)

8 Kosten
8.1 Kosten im Umlegungsverfahren (§ 78 BauGB)
8.2 Kosten durch Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen

1. Gesetzliche Grundlagen und Zuständigkeiten

Umlegungsverfahren sind in den §§ 45 bis 79 und Vereinfachte Umlegungsverfahren in den §§ 80 bis 84 des Baugesetzbuches (BauGB) gesetzlich geregelt.

Ergänzend zum Baugesetzbuch regelt die Sächsische Umlegungsausschussverordnung (SächsUAVO) die Bildung, Zusammensetzung und Modalitäten zur Tätigkeit des Umlegungsausschusses.

2. Umlegungsausschuss der Stadt Chemnitz

Nach §18 Hauptsatzung der Stadt Chemnitz ist der Umlegungsausschuss für die Durchführung von Umlegungsverfahren und Vereinfachten Umlegungsverfahren zuständig.

Der Umlegungsausschuss der Stadt Chemnitz hat 6 stimmberechtigte Mitglieder und einen Bausachverständigen.

Vorsitzender und Mitglied mit der Befähigung zum Richteramt	Herr Runkel
1 Mitglied mit Erfahrungen in der Bewertung von Grundstücken	Herr Stemmler
1 Mitglied Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Herr Oertelt
3 Mitglieder aus dem Stadtrat	Frau Neugebauer-Zeidler Herr Boden Herr Bartl
1 Bausachverständiger	Herr Butenop

Für jedes Mitglied ist ein Vertreter bestellt.

Die Stadt Chemnitz hat einen ständigen Umlegungsausschuss. Die Amtszeit der Mitglieder des Umlegungsausschusses beträgt 5 Jahre. Die Bestellung der Mitglieder erfolgt durch den Stadtrat. Eine Wiederwahl ist zulässig.

Der Umlegungsausschuss ist kein Ausschuss des Stadtrates, sondern ein unabhängiges Gremium. Er ist nicht weisungsgebunden und trifft seine Entscheidungen nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen.

Durch die Zusammensetzung des Umlegungsausschusses aus Fach- und Ratsmitgliedern werden ein geordnetes Verwaltungsverfahren sowie eine neutrale und sachgerechte Behandlung aller Umlegungsbeteiligten gewährleistet.

3. Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses

Der Umlegungsausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle. Die Geschäftsstelle ist Ansprechpartner für alle Beteiligten, führt die Umlegungsverhandlungen, bereitet die Entscheidungen des Umlegungsausschusses vor und vollzieht sie. Die Geschäftsstelle ist organisatorisch dem Städtischen Vermessungsamt zugeordnet.

Leiterin der Geschäftsstelle	Frau Erler	0371/488-6212
weitere Ansprechpartner	Herr Rudolph	0371/488-6221
	Frau Wagner	0371/488-6217
	Frau Trautmann	0371/488-6218
	Frau Seydel	0371/488-6222

Kontakt:
Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses
der Stadt Chemnitz
Friedensplatz 1
09111 Chemnitz

E-Mail: umlegungsausschuss@stadt-chemnitz.de
Fax: 0371/488-6279

Öffnungszeiten

Mo, Di	8.30 – 12.00 Uhr
Do	8.30 – 12.00 Uhr
	14.00 – 18.00 Uhr

4. Erklärung des Begriffs „Umlegung“

Die Umlegung ist ein gesetzlich geregeltes Grundstückstauschverfahren.

Nach § 45 BauGB können zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach

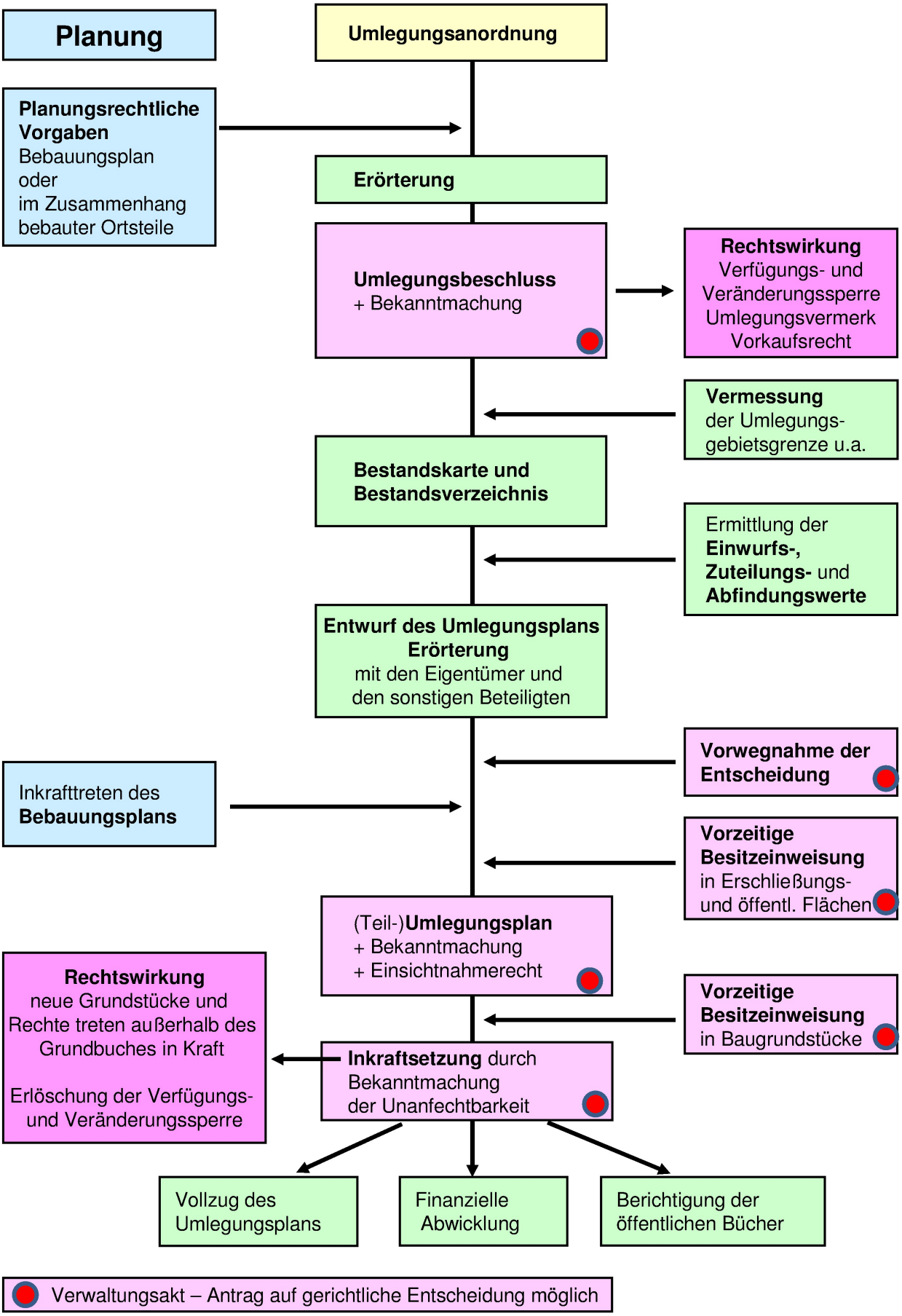
- **Lage**
- **Form und**
- **Größe**

für die bauliche oder sonstige Nutzung **zweckmäßig gestaltete Grundstücke** entstehen.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind dessen Festsetzungen zur Erschließung und Neugestaltung Grundlage für die Neuordnung des Baugebietes. Neben der Neuordnung der Grundstücke werden in der Regel auch die Flächen für Straßen und Wege, Parkplätze und Grünflächen, also für die Erschließungsanlagen, sowie für naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen bereitgestellt.

Ein Umlegungsverfahren kann auch „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ (ohne Vorliegen eines Bebauungsplanes) durchgeführt werden, wenn sich aus der Eigenart der näheren Umgebung hinreichende Kriterien für die Neuordnung der Grundstücke ergeben.

5. Ablauf eines Umlegungsverfahrens (§ 45-79 BauGB)



5.1 Anordnung der Umlegung (§ 46 BauGB)

Die Anordnung der Umlegung beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität. Die Anordnung kann von den Beteiligten nicht angefochten werden, da es sich hierbei um einen internen Verwaltungsvorgang ohne Rechtswirkung nach außen handelt.

Die Umlegung ist nach § 46 BauGB anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes oder aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässigen Nutzung erforderlich ist. Erforderlich ist die Umlegung, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. -entwurfs wegen der vorhandenen Grundstücksstruktur nicht ohne eine Neuordnung der Grundstücke realisierbar sind und nicht zu erwarten ist, dass die Eigentümer ihre Grundstücke auf privatrechtlicher Basis entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst umgestalten können oder wollen.

5.2 Umlegungsbeschluss (§ 47 BauGB)

Bevor ein Umlegungsverfahren eingeleitet wird, findet eine Anhörung der an dem Verfahren beteiligten Eigentümer statt. Die Umlegungsstelle erläutert die Grundzüge des Umlegungsverfahrens und erklärt die einzelnen Verfahrensabschnitte. Die Eigentümer können erste Fragen und Anregungen mit der Umlegungsstelle austauschen.

Nach Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen fasst der Umlegungsausschuss den Umlegungsbeschluss. Der Umlegungsbeschluss beinhaltet die Bezeichnung und die Begrenzung des Umlegungsgebietes sowie die betroffenen Grundstücke. Der Umlegungsbeschluss wird ortsüblich – im Chemnitzer Amtsblatt – bekannt gemacht. Des Weiteren werden alle Eigentümer von der Geschäftsstelle angeschrieben und über die Einleitung informiert. Mit der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses beginnt das Umlegungsverfahren.

5.3 Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 BauGB)

Um zu vermeiden, dass durch geplante Vorhaben die Durchführung der Umlegung unmöglich oder wesentlich erschwert wird, tritt mit dem Umlegungsbeschluss eine Verfügungs- und Veränderungssperre sowie ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde in Kraft. Im Grundbuch und im Liegenschaftskataster wird der Umlegungsvermerk auf den betroffenen Grundstücken eingetragen.

Was ist zu beachten?
Vom Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses im Umlegungsverfahren (§ 47 BauGB) bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans (§ 71 BauGB) dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses:

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,

2. Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden,

3. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,

4. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden und

5. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Für die Beantragung einer Genehmigung steht im Internet unter der Rubrik „Formulare & Dokumente“ auf www.chemnitz.de ein Formular für Anträge nach § 51 BauGB **„Genehmigung einer Verfügung oder Veränderung am Grundstück“** zur Verfügung.

5.4 Beteiligte im Umlegungsverfahren / Anmeldung von Rechten (§ 48 BauGB)

Nach § 48 BauGB sind im Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,

2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,

3. die Inhaber eines **nicht** im Grundbuch eingetragenen
   - Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
   - Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück,
   - persönlichen Rechts, das zum Erwerb, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränkt

4. die Stadt Chemnitz sowie

5. die Bedarfs- und Erschließungsträger.

Die unter 3. bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts dem Umlegungsausschuss zugeht. Für die Anmeldung von Rechten steht im Internet unter der Rubrik „Formulare & Dokumente“ auf www.chemnitz.de ein Formular für Anträge nach § 48 (2) BauGB **"Anmeldung von Rechten an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück"** zur Verfügung.

Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1 BauGB) erfolgen. Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts setzen.

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, sind binnen eines Monats nach der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bei dem Umlegungsausschuss anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf eines Monats angemeldet oder nach Ablauf der durch den Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in das Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechts befindet (§ 49 BauGB).

5.5 Bestandskarte und Bestandsverzeichnis (§ 53 BauGB)

Die Umlegungsstelle fertigt eine Karte und ein Verzeichnis der Grundstücke des Umlegungsgebietes an.

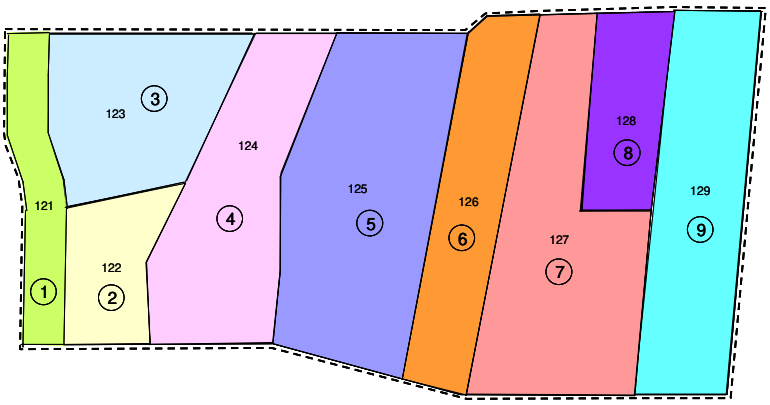
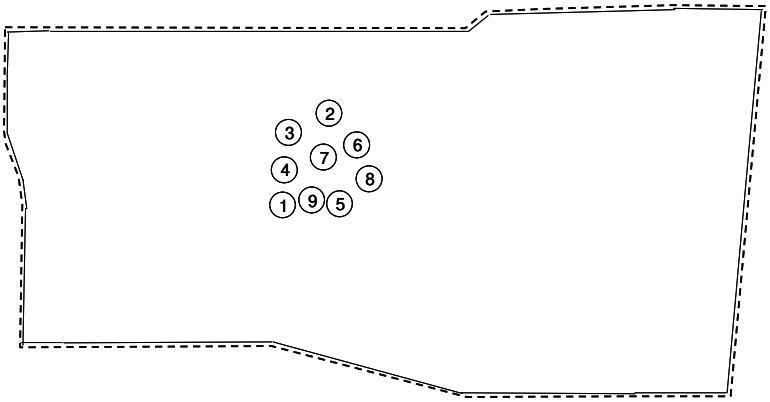
Die Bestandskarte wird auf Grundlage der aktuellen Liegenschaftskarte erstellt. Sie weist die bisherige Lage, die Größe und die Nutzung der Grundstücke des Umlegungsgebietes und die auf ihnen befindlichen Gebäude aus und bezeichnet die Eigentümer mit einer Ordnungsnummer.

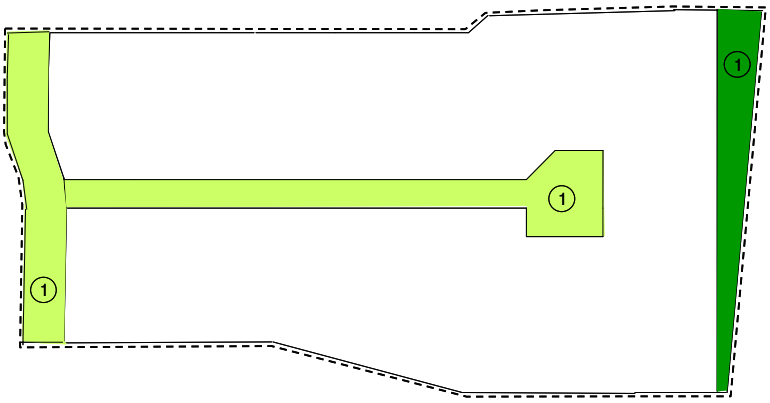
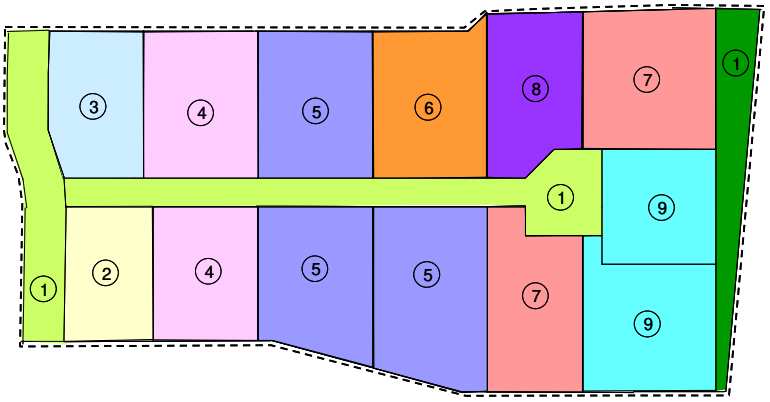
Im Bestandsverzeichnis werden für jedes Grundstück die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer, die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung, die Größe und die im Liegenschaftskataster angegebene Nutzungsart der Grundstücke unter Angabe von Straße und Hausnummer sowie die im Grundbuch in Abteilung II und III eingetragenen Lasten/Beschränkungen und Rechte (Hypotheken, Grund- und Rentenschulden) aufgeführt.

Die Bestandskarte und der Teil des Bestandsverzeichnisses, der die Eigentümer und die Bezeichnung der Grundstücke enthält, werden auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Damit kann sich jeder davon überzeugen, ob sein Grundstück oder ein Grundstück, für das er sich interessiert, im Umlegungsgebiet liegt oder nicht. Die Teile des Bestandsverzeichnisses (Abteilung II und III des Grundbuches), die nicht öffentlich ausgelegt werden, dürfen nur eingesehen werden, wenn ein berechtigtes Interesse vorliegt.

5.6 Entwurf des Umlegungsplans (§§ 55 – 65 BauGB)

Eine Neuordnung durch Umlegung lässt sich wie folgt schematisch darstellen:

	Ausgangssituation ist der „alte“ Bestand (Bestandskarte und Bestandsverzeichnis). Daraus ergibt sich der Einwurfswert der Grundstückseigentümer.
	Alle Grundstücke werden zu einer Umlegungsmasse vereinigt. Diese Zusammenfassung erfolgt nur rechnerisch und führt nicht zu einem großen Grundstück im Rechtssinne.

	Aus der Umlegungsmasse werden die öffentlichen Verkehrsflächen, die ökologischen Ausgleichsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen, ggf. Immissionsschutzflächen und Flächen für Regenklär- und Überlaufbecken ausgeschieden (Vorwegabzug).
	Die verbleibende privat nutzbare Masse (Verteilungsmasse) ist nach einem bestimmten Maßstab an die Eigentümer zu verteilen. Danach erhält jeder Eigentümer von der Verteilungsmasse den prozentualen Anteil wieder zurück, den er mit seinem Grundstück in die Umlegungsmasse eingebracht hat (Sollanspruch).

Der Wert der Verteilungsmasse liegt in der Regel höher als der Wert der Umlegungsmasse, weil die neuen Grundstücke sinnvoller zugeschnitten, bebaubar und dadurch höherwertiger ausnutzbar sind. Die jeweiligen Werte werden vom Umlegungsausschuss festgestellt.
In der Praxis kann man die neuen Grundstücke nicht immer so zurechtschneiden, dass die errechneten Sollansprüche genau eingehalten werden. Ziel ist, dass nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Dadurch können Mehrzuteilungen (über den Sollanspruch) oder Minderzuteilungen (unter dem Sollanspruch) erforderlich sein. Der Wertunterschied zum Einwurfswert ist in Geld auszugleichen.

Die Neuordnung der Grundstücke in Umlegungsverfahren richtet sich im Wesentlichen nach folgenden Grundsätzen:

Konformitätsprinzip
Die Rechtsverhältnisse der Grundstücke sind den verbindlichen Plänen und/oder sonstigen baurechtlichen Vorschriften anzupassen. Es sollen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zweckmäßig gestaltete neue (Bau-) Grundstücke entstehen, die unter Beachtung der baurechtlichen und ggf. sonstigen Vorschriften möglichst ohne Einschränkung bebaubar und nutzbar sind.

Solidaritätsprinzip / Verhältnismäßigkeit
Jeder Eigentümer wird entsprechend seines Anteils im Umlegungsgebiet an der Verteilung der neuen Baugrundstücke beteiligt. Außerdem erfolgt auch im entsprechenden Verhältnis eine Beteiligung an den Lasten, die sich aus den notwendigen Flächenabgaben für Erschließungsflächen und sonstigen Flächen mit öffentlicher Nutzung (§ 55 BauGB) ergeben.

Gebot der Privatnützigkeit
Die Grundstücke werden nicht nur im Interesse der Öffentlichkeit, sondern auch im Interesse der Eigentümer neu gestaltet.

Surrogationsprinzip
Das Eigentum setzt sich ungebrochen an einem verwandelten Grundstück durch Beschluss nach öffentlichem Recht fort.

Konservationsprinzip
Die Substanz des Grundeigentums wird grundsätzlich nicht vermindert, sondern bleibt für den jeweiligen Inhaber erhalten.
Wertgleichheit: Jeder Beteiligte hat Anspruch auf ein Grundstück mit dem gleichen Verkehrswert, den sein eingeworfenes Grundstück vor der Umlegung hatte. Aus dem Grundsatz der Wertgleichheit ergibt sich aber auch, dass Beteiligte nach der Umlegung vermögensmäßig nicht besser gestellt sein sollten als vor der Umlegung; d.h. Vorteile, die durch die Umlegung entstehen, werden von der Gemeinde abgeschöpft.
Lagegleichheit: Den Eigentümern sind dem Umlegungszweck entsprechend nach Möglichkeit Grundstücke in gleicher oder gleichwertiger Lage wie die eingeworfenen Grundstücke zuzuteilen. Da eine gleiche Lage häufig unmöglich ist, kann in solchen Fällen nur eine Zuteilung in „wirtschaftlich" gleichwertiger Lage gefordert werden.

Auf Grundlage o.g. Grundsätze wird ein erster Zuteilungsentwurf gefertigt. Nach Abschluss der technischen Vorarbeiten in der Geschäftsstelle werden die Eigentümer und sonstige Beteiligte zu Erörterungen eingeladen. Es wird versucht, auf Wünsche der Beteiligten einzugehen, soweit das die Zuteilungsgrundsätze zulassen.

5.7 Aufstellung des Umlegungsplanes (§ 66 BauGB)

Nach Beendigung der Erörterungsphase wird das Ergebnis im Umlegungsplan zusammengefasst. Unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange hat die Umlegungsstelle über Zuteilungs- bzw. Abfindungsmöglichkeiten nach § 59 BauGB zu entscheiden. Zu diesem Zeitpunkt muss der Bebauungsplan in Kraft getreten und der Umlegungsbeschluss rechtswirksam sein.

Der Umlegungsausschuss legt mittels Beschluss im Umlegungsplan den neuen Rechtszustand für das Umlegungsgebiet fest. Der Umlegungsplan besteht aus einer Umlegungskarte und dem Umlegungsverzeichnis.

In der Umlegungskarte werden die neuen Grundstücksgrenzen und -bezeichnungen mit Flurstücks- und Ordnungsnummern dargestellt. Rechte wie beispielsweise Grunddienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) können in die Umlegungskarte aufgenommen werden. Die Umlegungskarte hat hinsichtlich Maßstab, Genauigkeit, Form und Inhalt alle Anforderungen zu erfüllen, die an eine Katasterkarte zu stellen sind.

Das Umlegungsverzeichnis wird für jeden Beteiligten erstellt und besteht aus zwei Teilen.
Im Teil I werden unter Gegenüberstellung des alten und des neuen Bestandes neben der Flurstücksnummer die Lage, die Größe und die Nutzungsart der Grundstücke mit Einwurfs-, Anspruchs- und Zuteilungsberechnung genannt. Auf einem besonderen Blatt erfolgt die Abrechnung der Geldleistungen im Verfahren. Im Teil II sind die gesamten Rechtsverhältnisse der Grundstücke aufgeführt. Je nach Bedarf können städtebauliche Gebote sowie Baulasten aufgenommen werden.

Der Beschluss des Umlegungsplans wird im Chemnitzer Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht; jedem Eigentümer und sonstigem Beteiligten wird ein seine Rechte betreffender Auszug aus dem Umlegungsplan mit Rechtsbehelfsbelehrung zugestellt.

5.8 Inkrafttreten und Vollzug des Umlegungsplanes (§§ 71 und 72 BauGB)

Sofern keine Anträge auf gerichtliche Entscheidung gestellt worden sind oder über gestellte Anträge rechtskräftig entschieden worden ist, wird der Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit im Chemnitzer Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. Damit tritt der Umlegungsplan in Kraft. Mit der Bekanntmachung treten die „neuen“ Grundstücke an die Stelle der „alten“; das gleiche gilt für alle Rechte an Grundstücken nach den Festsetzungen des Umlegungsplanes.

Der Umlegungsplan ist zu vollziehen, sobald seine Unanfechtbarkeit im Amtsblatt bekannt gemacht worden ist. Es werden alle Maßnahmen zum Vollzug der neuen Besitz- und Nutzungsrechte eingeleitet. Eventuell festgesetzte Geldleistungen werden fällig, Grundbuch und Liegenschaftskataster werden berichtigt, der Umlegungsvermerk wird gelöscht.

6 Beschleunigungsinstrumente

6.1 Vorwegnahme der Entscheidung (§ 76 BauGB)

Mit Einverständnis der betroffenen Rechtsinhaber können gemäß § 76 BauGB Eigentums- und Besitzverhältnisse auch schon vor Aufstellung des Umlegungsplanes endgültig geregelt werden.

Im Einzelfall können, je nach Eigentumsstruktur im Umlegungsgebiet bzw. nach planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, Bauabsichten frühzeitig realisiert werden. Die Vorwegnahme der Entscheidung wird vorwiegend bei Abfindungen in Geld oder Land außerhalb des Umlegungsgebietes angewandt. Eine wirksame Vorwegregelung wird später Bestandteil des Umlegungsplans.

6.2 Vorzeitige Besitzeinweisung (§ 77 BauGB)

Die vorzeitige Besitzeinweisung regelt keine Eigentumsrechte, sondern Besitzverhältnisse. Die Umlegungsstelle kann innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes nach § 77 BauGB, wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert

> **vor** Aufstellung des Umlegungsplans zwecks Beschleunigung der Erschließung des Baugebietes die Gemeinde oder den sonstigen Bedarfs- oder Erschließungsträger in den Besitz der Grundstücke, die im Bebauungsplan als örtliche Verkehrs- oder Grünflächen festgesetzt sind;
>
> **nach** Aufstellung des Umlegungsplans aus dringenden städtebaulichen Gründen sonstige am Umlegungsverfahren Beteiligte in den Besitz der nach dem Umlegungsplan für sie vorgesehenen Grundstücke oder Nutzungsrechte

einweisen.

6.3 Teilumlegungsplan (§ 66 (1) S.2 BauGB)

Durch die Aufstellung von Teilumlegungsplänen gem. § 66 BauGB können Baugebiete abschnittsweise realisiert werden. Das Verfahren verläuft analog dem Verfahren zur Aufstellung des Umlegungsplans.

6.4 Teilinkraftsetzung (§ 71 (2) BauGB)

Die Umlegungsstelle kann vor Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes räumliche und sachliche Teile des Umlegungsplanes durch Bekanntmachung in Kraft setzen. In diesem Falle dürfen sich eingelegte Rechtsbehelfe auf diese Teile des Umlegungsplanes nicht auswirken. Personen, die Rechtsbehelfe eingelegt haben, sind von der Inkraftsetzung zu unterrichten.

7 Rechtsmittel (§ 217 BauGB)

Beschlüsse des Umlegungsausschusses wie z.B. der Umlegungsbeschluss und der Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplanes, sind Verwaltungsakte, die rechtlich überprüft werden können. Ist z.B. ein Umlegungsbeteiligter mit den Regelungen des Umlegungsplanes nicht einverstanden, kann er diese mit einem Antrag auf gerichtliche Entscheidung anfechten.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist beim Umlegungsausschuss der Stadt Chemnitz einzureichen. Über den Antrag entscheidet das Landgericht in Chemnitz, Kammer für Baulandsachen. Falls der Beteiligte mit der Entscheidung des Landgerichtes, nicht einverstanden ist, sind die Berufung beim Oberlandesgericht in Dresden, Senat für Baulandsachen, und unter Umständen die Revision beim Bundesgerichtshof möglich.

8 Kosten

8.1 Kosten im Umlegungsverfahren (§ 78 BauGB)

Für die Durchführung und Abwicklung des Umlegungsverfahrens entstehen den Eigentümern keine Verfahrenskosten. Die im „normalen“ Grundstücksverkehr üblichen Kosten für die notarielle Beurkundung von Grundstücksveränderungen, die örtliche Vermessung und die Berichtigung von Grundbuch und Liegenschaftskataster entfallen für die Eigentümer.

8.2 Kosten durch Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Umlegung werden Grundstücksflächen neu geordnet. Unabhängig vom Umlegungsverfahren können für den Eigentümer Kosten für:

- Herstellung von Erschließungsanlagen wie
  - Straßen, Wege und Plätze,
  - Lärmschutzanlagen,
  - Grünanlagen,
  - Ver- und Entsorgungsanlagen),
  - u.a.
- Hausanschlüsse der Ver- und Entsorgung
- ökologische Ausgleichsmaßnahmen

entstehen. Die Aufzählung ist nicht abschließend.