

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses
und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses für die Umlegung „Im Steiner Pfad“
auf Gemarkung Bretten

I. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss „Im Steiner Pfad“ hat in seiner Sitzung am 20. September 2005 die Einleitung der Umlegung „Im Steiner Pfad“ gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) beschlossen. Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner Sitzung am 12.11.2002 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Im Steiner Pfad, Abschnitt I“ für dieses Gebiet beschlossen.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes „Im Steiner Pfad, Abschnitt I“ in Bretten wird nach den §§ 45 ff. Baugesetzbuch eine Umlegung eingeleitet. Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung

„Im Steiner Pfad“.

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt im Osten durch die bebauten Grundstücke der „Justus-von-Liebig-Straße“ und „Im Brückle“, im Süden durch die Grundstücke Flst.Nr. 3131 und 3138, im Westen durch das Grundstück Flst.Nr. 3198 und im Norden durch das Grundstück Flst.Nr. 2998.

In das Umlegungsverfahren sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise einbezogen:

Gemeinde: Stadt Bretten Gemarkung: Bretten

Flurstücke Flst.Nr. 2892/1 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 143 qm), 2962/1 (hiervon der mittlere Teil mit einer Fläche von ca. 1.385 qm), 2963/1 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 1.995 qm), 2964 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 616 qm), 2965 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 1.008 qm), 2966 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 566 qm), 2967 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 1.148 qm), 2968 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 3.626 qm), 2969 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 1.593 qm), 2972 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 1.721 qm), 2973 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 910 qm), 2974 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 901 qm), 2975 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 906 qm), 2976 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 847 qm), 2977, 2977/1, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 3089/1 (hiervon der nördliche und südliche Teil mit einer Fläche von ca. 290 qm), 3093/3 (hiervon eine der mittlere Teil mit einer Fläche von ca. 1.264 qm), 3106, 3107, 3108, 3110/1, 3111/1, 3111/2, 3112, 3113, 3114, 3115/1, 3115/2, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3125, 3126, 3127 (hiervon der südöstliche Teil mit einer Fläche von ca. 1.172 qm), 3127/1, 3128, 3129, 3133/1 (hiervon der nordwestliche Teil mit einer Fläche von ca. 167 qm), 3134/1, 3134/2, 3135, 3136/1, 4150 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von ca. 108 qm)

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

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Absatz 1 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des BauGB vom 2. März 1998 (GBl. S. 185) in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 26. Juli 2005 dem Umlegungsausschuss „Im Steiner Pfad“.

III. Beteiligte im Umlegungsverfahren und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

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, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränkt,

4. die Stadt Bretten,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5. die Bedarfsträger,
6. die Erschließungsträger.

Die unter 3. bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts dem Umlegungsausschuss zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1 BauGB) erfolgen.

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen (§ 48 Abs. 3 BauGB).

Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, sowie jeder seiner Rechtsnachfolger hat auf Verlangen des Umlegungsausschusses eine Erklärung darüber abzugeben, ob ein anderer die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder ein Recht daran erworben hat; die Person des Erwerbers hat er dabei zu bezeichnen. § 208 Satz 2 und 4 BauGB gelten entsprechend (§ 48 Abs. 4 BauGB).

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, sind binnen einem Monat 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.

Der Inhaber eines im Grundbuch nicht ersichtlichen Rechts, das zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

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).

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes (§ 71 BauGB) im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsbeschlusses

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

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten dieser Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Vorhabens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Der Umlegungsausschuss kann die Entscheidung über Vorgänge nach § 51 BauGB von geringer Bedeutung einer Stelle übertragen, die seine Entscheidung vorbereitet.

Nach § 24 BauGB Abs. 1 Nr. 2 steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

V. Vorbereitende Maßnahmen

Den Beauftragten der zuständigen Behörden ist gemäß § 209 BauGB zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen das Recht eingeräumt, alle dem Verfahren unterworfenen Grundstücke zu betreten, um Vermessungen, Abmarkungen, Bewertungen oder ähnliche Arbeiten auszuführen..

VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

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

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Stadt Bretten, Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten, Zimmer 301, eingereicht werden (§ 217 BauGB).

Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe, Kammer für Baulandsachen, Hans-Thoma-Straße 7 in 76133 Karlsruhe.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Umlegungsbeschluss angefochten wird, und einen bestimmten Antrag erhalten. Er soll die Gründe, sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne Rechtsanwalt gestellt werden kann, dass aber für die weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwalts bedienen muss (§ 222 (3) Satz 2 und (4) BauGB).

VIII. Öffentliche Auslegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis

Nach § 53 Absatz 2 Baugesetzbuch werden die Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis des Umlegungsgebietes „Im Steiner Pfad“, in denen der Nachweis des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters für alle Grundstücke des Umlegungsgebietes aufgeführt ist, in der Zeit

vom 17. Oktober 2005 bis einschließlich 17. November 2005

im Rathaus in 75015 Bretten, Untere Kirchgasse 9, Zimmer 301, öffentlich ausgelegt und können während der üblichen Dienstzeiten dort eingesehen werden.

Bretten, den 04. Oktober 2005

Der Vorsitzende des Umlegungsausschusses:

Paul Metzger

Oberbürgermeister