

Stadt Bretten Landkreis Karlsruhe

Umlegungsausschuss „Brunnenstube“

Umlegung „Brunnenstube“ Gemarkung Bretten

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 50 Baugesetzbuch – BauGB -

I. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss „Brunnenstube“ hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2008 die Einleitung des Umlegungsverfahrens „Brunnenstube“ gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner Sitzung am 26. Februar 2008 den Bebauungsplan „Brunnenstube“ als Satzung beschlossen.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebiets „Brunnenstube“ in Bretten wird nach den §§ 45 ff. BauGB eine Umlegung eingeleitet. Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung

„Brunnenstube“.

Das Umlegungsgebiet wird im Osten durch die „Friedrich-List-Straße“, im Süden durch die bebauten Grundstücke der „Melanchthonstraße“, im Westen durch den Fußweg zwischen der „Melanchthonstraße“ und der Fußgängerbrücke über die B 35 und im Norden durch die B 35 begrenzt.

In das Umlegungsverfahren sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise einbezogen:

Gemeinde: Stadt Bretten

Gemarkung: Bretten

Flurstücke Flst.Nr. 1909, 1909/1, 1909/2, 1910/1, 1910/5, 1911/1, 1912/1, 1932/1, 1935, 1936, 1938/1, 1943/2, 1943/3, 1944/4 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von ca. 219 qm), 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1954 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von ca. 4.111 qm), 1955 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von ca. 1.126 qm), 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von ca. 67 qm), 1970/1, 1970/2, 1971/1, 1971/2, 1972, 1973, 1974, 1975/2, 1976, 1977.

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 Baugesetzbuches (BauGB-DVO) in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 27. März 2007 dem Umlegungsausschuss „Brunnenstube“.

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 Rechts,
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechts, 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. der 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 bis 4 BauGB gelten entsprechend (§ 48 Abs. 4 BauGB). 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 dem 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 Veränderungssperren sowie Vorverkaufsrecht 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 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 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 anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche 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, Vorhaben, von denen die Stadt Bretten nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Nach § 24 Abs. 1. Nr. 1 BauGB steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, ein gesetzliches Vorverkaufsrecht 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, Bewertungen oder ähnliche Arbeiten auszuführen.

VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

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

VII. Rechtsbefehtsbelehrung

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 Tatsache und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrages 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 BauGB i.V.m. § 78 Zivilprozessordnung).

Bretten, den 26. Juni 2008

Metzger
Oberbürgermeister und
Vorsitzender des Umlegungsausschusses