

99012022024000, 99012022024000

Umlegung von Grundstücken - Beschluss

Heruntergeladen am 01.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/343759639/L100001>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012022024000, 99012022024000
Leistungsbezeichnung I	Umlegung von Grundstücken - Beschluss
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Grundstück, Umlegungsausgleichleistung, Liegenschaftskataster, Grundstück, Grenzveränderung, Eigentum, Grundbuch, Grundstück, Grundstück, Flächenbeitrag, vereinfachte Umlegung, Umlegungsausschuss, Teilumlegungsplan, Flurbereinigung, Umlegungsverfahren, Grundstück, Umlegungsbeschluss, Neuordnungsumlegung, Grundstück, Grenzänderung, Baulandumlegung, Verteilung nach Flächen, Umlegungsplan, Verteilung nach Werten, Bodenordnungsverfahren, Erschließungsumlegung, Raumordnung, Grundstückstausch, Umlegungsstelle,

Modul	Sachverhalt
	Umlegungsvorteil, Umlegungsmasse, Grenu, Grundstücksflächentauschverfahren, Verteilungsmasse, Grundeigentum
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Beschluss (024)
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Kauf, Miete und Pacht (2050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	17.01.2013
Fachlich freigegeben durch	Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG001403301 https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG001504301 https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG001403301 https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG001504301
Teaser	
Volltext	Im Umlegungsverfahren werden Grundstücke bzw. Grundstücksteile so verändert und getauscht, dass neue Grundstücke entstehen, die nach Lage, Form und Größe für eine bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltet sind. Die Umverteilung soll einen Ausgleich zwischen den Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer und der Allgemeinheit schaffen. Der Wert des Grundeigentums von Einzelnen darf durch die Umlegung nicht geringer werden. Alle beteiligten Grundstückseigentümer sollen ein dem Verkehrswert und der Lage nach möglichst gleichwertiges Grundstück bekommen.

Modul

Sachverhalt

Ist der Wert des neuen Grundstücks geringer als der des alten, wird die Differenz ausbezahlt. Kann die Gemeinde den Eigentümern nur ein Grundstück mit höherem Verkehrswert als das ursprüngliche zuteilen, müssen diese eine Zahlung leisten.

Hinweis:

In Ausnahmefällen ist es auch möglich, dass ein neues Grundstück außerhalb des Umlegungsgebietes oder eine Geldabfindung angeboten wird.

An einer Umlegung sind beteiligt:

- die Grundstückseigentümer
- die Gemeinde
- alle Inhaber von Rechten an den betroffenen Grundstücken
- die Bedarfs- und Erschließungsträger

Erforderliche Unterlagen

Keine.

Voraussetzungen

Voraussetzung für das Umlegungsverfahren ist, dass sich die Neugestaltung entweder

- auf ein Gebiet innerhalb eines Bebauungsplans oder
- auf im Zusammenhang bebaute Ortsteile bezieht.

Kosten

Keine.

Hinweis:

Möglicherweise müssen die Eigentümer eine Zahlung leisten, wenn das neue Grundstück mehr wert ist als das alte.

Verfahrensablauf

Die Gemeinde führt zu Beginn alle betroffenen Einzelgrundstücke ("Einwurfsgrundstücke") rechnerisch zu einer Umlegungsmasse zusammen. Dies gibt sie in einem Beschluss bekannt. Damit tritt eine Verfügungs- und Veränderungssperre für die betroffenen Grundstücke ein. Wesentliche Änderungen am Grundstück dürfen dann nur noch mit Genehmigung der Gemeinde vorgenommen werden. Wesentliche Änderungen sind beispielsweise ein Verkauf oder

Modul

Sachverhalt

bauliche Veränderungen.

Die Gemeinde macht den Beschluss öffentlich bekannt (beispielsweise in der Gemeindezeitung oder durch einen Aushang). Innerhalb eines Monats sind Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, bei der Umlegungsstelle anzumelden.

Die Gemeinde erstellt eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis aller betroffenen Grundstücke und meldet die Umlegung an das zuständige Grundbuchamt. Dieses vermerkt die geplante Umlegung im Grundbuch.

Von der Umlegungsmasse sondert die Gemeinde alle künftig für öffentliche Verkehrsflächen (z. B. Straßen, Plätze, Grünanlagen) benötigten Flächen aus. Die verbleibende Umlegungsmasse ("Verteilungsmasse") wird so neu aufgeteilt, dass neue nutzbare Zuteilungsgrundstücke entstehen. Die geplante Umlegung wird in einem öffentlich aufliegenden Umlegungsplan dargestellt. Wer ein berechtigtes Interesse nachweist, kann in diesen Einsicht nehmen. Sind Sie am Umlegungsverfahren beteiligt, erhalten Sie den Sie betreffenden Auszug aus dem Umlegungsplan zugestellt.

Die Gemeinde gibt bekannt, ab welchem Zeitpunkt der Umlegungsplan nicht mehr angefochten werden kann. Nach diesem Termin teilt sie die umgelegten und die neuen Grundstücke zu

Bearbeitungsdauer

Frist

Während des Verfahrens gibt es unterschiedliche Fristen und Termine. Diese erfahren Sie in Bekanntmachungen und Bescheiden.

weiterführende Informationen

Hinweise

Sonstiges:

Finden die Grundstückseigentümer und die Gemeinde eine andere einvernehmliche Lösung, müssen sie kein

Modul	Sachverhalt
	Umlegungsverfahren durchführen. Für kleine Flächen mit geringem Neuordnungsbedarf gibt es außerdem ein vereinfachtes Verfahren mit weniger Zeit- und Verwaltungsaufwand.
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	An die Umlegungsstelle der Gemeinde (oder Stadt), in der die betroffenen Grundstücke liegen.
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Umlegung von Grundstücken - Beschluss, Reallocation of land - Decision