

Gemeinde Simmozheim
Gemarkung: Simmozheim
Umlegung: „Mittelfeld III“

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte mit Bestandsverzeichnis sowie Benennung der Geschäftsstelle für das Umlegungsgebiet „Mittelfeld III“, Gemarkung Simmozheim

I. Umlegungsbeschluss (§ 50 Abs. 1 BauGB)

Der Umlegungsausschuss der Gemeinde Simmozheim hat nach Anhörung der Eigentümer am 30.01.2020 gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Mittelfeld III 2019“ die Durchführung einer Umlegung beschlossen.

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Simmozheim einbezogen:

Flst.-Nrn.: 2389, 2394, 2395, 2395/1 (südlicher Teil mit ca. 124 m²), 2396, 2397/2, 2398, 2399, 2400, 2401, 2405 (westlicher Teil mit ca. 1.419 m²), 2425/5, 2429/2, 2430, 2431, 2432 (südlicher Teil mit ca. 295 m²), 2433, 2434, 2435, 2436, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2447, 2454/1 (südlicher Teil mit ca. 112 m²), 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482 (östlicher Teil mit ca. 508 m²), 2483, 2485, 2486, 2487, 2488, 2490, 2495 (östlicher Teil mit ca. 1.741 m²), 2508 (südlicher Teil mit ca. 152 m²), 2571 (östlicher Teil mit ca. 440 m²), 2749, 2750 (nordöstlicher Teil mit ca. 140 m²), 2751, 2752 und 2753.

Das Umlegungsgebiet ist in der in diesem Amtsblatt veröffentlichten Bestandskarte vom 16.01.2020 dargestellt. Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Mittelfeld III“.

Der Gemeinderat hat am 09.05.2019 beschlossen, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

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

II. Durchführung (§ 46 Abs. 2 BauGB)

Die Durchführung der Umlegung obliegt nach § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) vom 02.03.1998 (GBl. S. 185) in der aktuellen Fassung in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderats vom 10.10.2019 dem Umlegungsausschuss „Mittelfeld III“.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten (§ 50 Abs. 2 - 5 BauGB)

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 Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte beim Umlegungsausschuss „Mittelfeld III“ der Gemeinde Simmozheim (Rathaus Simmozheim, Hauptstraße 8, 75397 Simmozheim) während der Dienststunden anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

Der Inhaber eines in Absatz 1 bezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes dürfen nach § 51 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 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 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 der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt. Ein bei der Gemeinde eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zum Inkrafttreten des Umlegungsplanes ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

V. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden und von der Gemeinde Simmozheim beauftragte Stellen zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Verfahren zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Rechtsbehelfsbelehrung (§ 211 BauGB)

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb von sechs Wochen (ab dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung) Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Simmozheim (Gemeinde Simmozheim, Hauptstraße 8, 75397 Simmozheim) eingereicht werden (§ 217 BauGB). Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist ohne Rechtsanwalt möglich; für weitere prozessuale Erklärungen in der Hauptsache ist ein Rechtsanwalt notwendig.

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

VII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Flurstücke des Umlegungsgebiets „Mittelfeld III“ wurde eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit vom 24.02.2020 bis 24.03.2020 bei der Gemeinde Simmozheim, Rathaus (Zimmer 2), Hauptstraße 8, 75397 Simmozheim öffentlich aus und können während der Dienststunden eingesehen werden.

VIII. Benennung der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses

Der Umlegungsausschuss hat am 30.01.2020 beschlossen, dass die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Simmozheim geführt wird.

Mit der Bearbeitung der Umlegung ist die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart, von der Gemeinde Simmozheim beauftragt.

Simmozheim, 14.02.2020



Stefan Feigl, Bürgermeister, Vorsitzender des Umlegungsausschusses