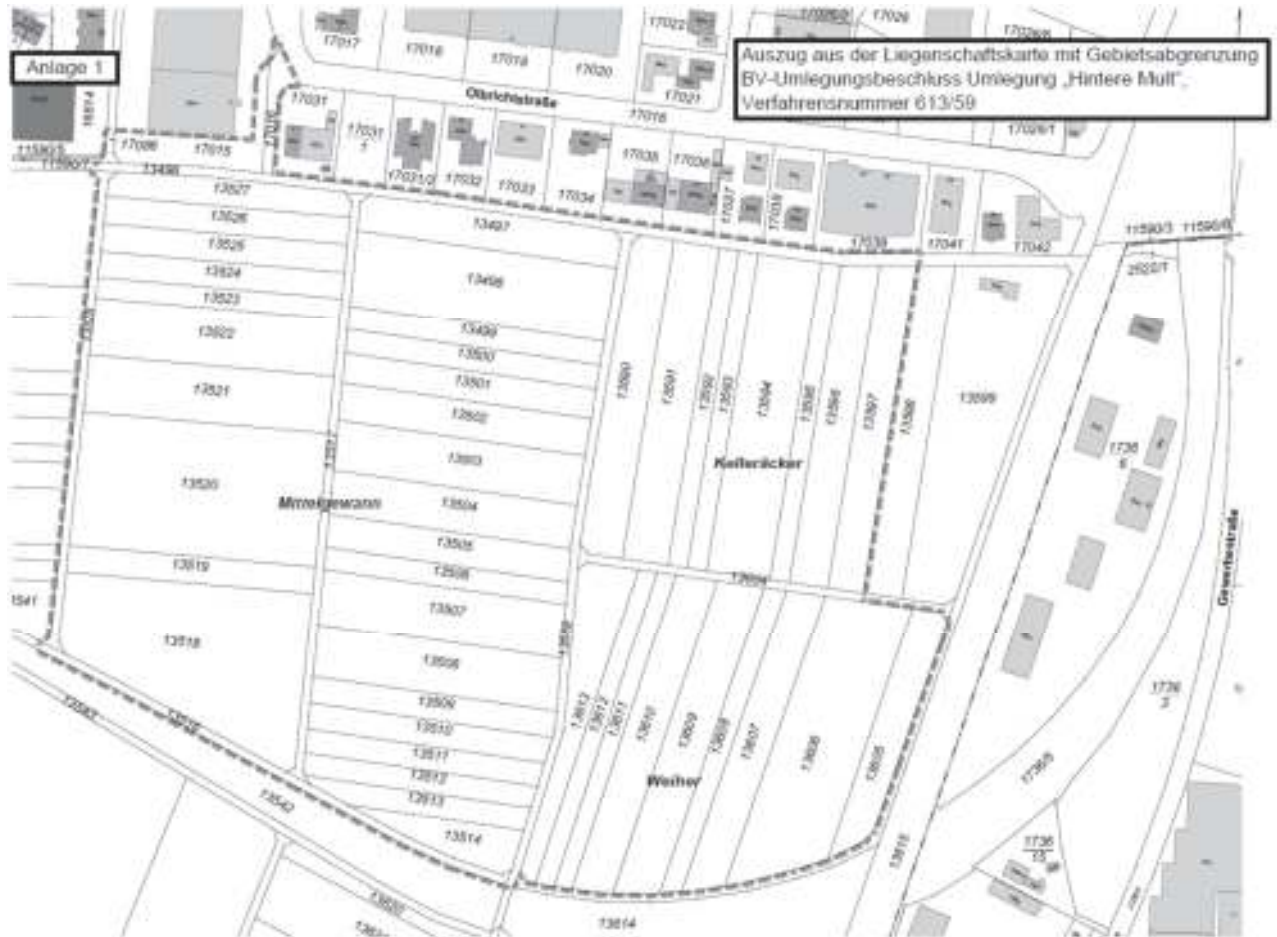


# Öffentliche Bekanntmachung: Bekanntmachung des Umlagebeschlusses gem. § 50 BauGB und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses nach § 53 BauGB



## I. Umlagebeschluss für das Umlagegebiet „Hintere Mulf“

Der Umlageausschuss der Stadt Weinheim hat am 13.03.2019 beschlossen:

**Gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) wird im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 1/02-17 „Hintere Mulf“ die Umlage eingeleitet. Die Umlage trägt die Bezeichnung „Hintere Mulf“. In das Verfahren sind die in der Sachdarstellung genannten Flurstücke einbezogen.**

### Bisherige Vorgänge:

GR 049/18 Anordnung der Umlage

Juni 2018: Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 Baugesetzbuch

## **Sachdarstellung:**

Nach Anordnung der Baulandumlegung „Hintere Mult“, gemäß § 46 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat und nach Anhörung der Eigentümer ist die Baulandumlegung nach § 47 BauGB durch den Umlegungsausschuss einzuleiten.

In das Umlegungsverfahren sind folgende Flurstücke einbezogenen:

Gemeinde: Weinheim  
Gemarkung: Weinheim

Flurstücksnummern:

13496 tlw., 13497, 13498, 13499, 13500, 13501, 13502, 13503, 13504, 13505, 13506, 13507, 13508, 13509, 13510, 13511, 13512, 13513, 13514, 13516 tlw., 13517, 13518, 13519, 13520, 13521, 13522, 13523, 13524, 13525, 13526, 13527, 13528, 13589 tlw., 13590, 13591, 13592, 13593, 13594, 13595, 13596, 13597, 13604 tlw., 13605, 13606, 13607, 13608, 13609, 13610, 13611, 13612, 13613, 17015 tlw., 17016 tlw., 17086 tlw.

Der beigefügte Auszug (Anlage 1) aus der Liegenschaftskarte mit der Gebietsabgrenzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Abgrenzung des Umlegungsgebiets entspricht dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 1/02-17 „Hintere Mult“.

Ein freiwilliges Bodenordnungsverfahren auf privatrechtlicher Basis zeichnet sich auch nach der Anhörung der Eigentümer nicht ab. Der genannte Bebauungsplan ist somit nur zu verwirklichen, wenn eine Neuordnung der Grundstücke in eigentumsrechtlicher Hinsicht vorgenommen wird. 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.

Hinweis: Der Bebauungsplan 1/02-17 „Hintere Mult“ ist inzwischen am 15.06.2019 in Kraft getreten.

## **II. Durchführung**

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des BauGB (BauGB-DVO) vom 2. März 1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert durch

Artikel 134 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 114), in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.04.2018 dem ständigen Umlegungsausschuss der Stadt Weinheim.

### **III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

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 Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Weinheim, Obertorstraße 9, Eingang J, Zimmer 253 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**

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans 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 wesentliche 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 oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ein bei der Stadt Weinheim eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

## **V. Vorkaufsrecht der Stadt**

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt Weinheim beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

## **VI. Vorarbeiten auf Grundstücken**

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

## **VII. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses**

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

Hinweis:

Der Umlegungsbeschluss wurde zwar am 16.03.2019 bereits öffentlich bekanntgemacht. Im Rahmen von anhängigen Verfahren bei der Baulandkammer des Landgerichts Karlsruhe gegen den Umlegungsbeschluss hat die Kammer in einem Beschluss die Auffassung vertreten, dass der Umlegungsbeschluss vom 13.03.2019 am 16.03.2019 nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist. Der von der Baulandkammer angenommenen Verstoß macht den Umlegungsbeschluss zwar nicht nichtig, jedoch gilt er bis zur fehlerfreien Veröffentlichung als nicht erlassen. Daher wird der Umlegungsbeschluss vom 13.03.2019 unter Heilung der Fehler in der ursprünglichen Bekanntmachung vorliegend erneut öffentlich bekanntgemacht.

### **VIII. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen nach dessen Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Stadt Weinheim, Obertorstraße 9, 69469 Weinheim eingereicht werden (§ 217 BauGB). Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe, Kammer für Baulandsachen, in 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 enthalten. 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 weiterführenden prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwalts bedienen muss (§ 222 Abs. 3 BauGB).

Gemäß § 224 Nr.1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung keine aufschiebende Wirkung.

Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder eines Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem vertretenen Beteiligten zugerechnet.

### **VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses**

Die Grundstücke des Umlegungsgebietes sind nach § 53 BauGB in einer Bestandskarte nach ihrer bisherigen Lage und Form mit den auf ihnen befindlichen Gebäuden sowie einer Bezeichnung der Eigentümer ausgewiesen. Das dazugehörige Bestandsverzeichnis führt für jedes Grundstück auf:

- a) die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer,
- b) die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung, die Größe und die im Liegenschaftskataster angegebene Nutzungsart der Grundstücke unter Angabe von Straße und Hausnummer,
- c) die im Grundbuch in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen,
- d) die im Grundbuch in Abteilung III eingetragenen Hypotheken, Grund- und Rentenschulden,

- e) die im Baulastenverzeichnis eingetragenen Baulasten sowie persönliche Rechte und deren Inhaber.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit

vom **01.09.2020 bis 02.10.2020**

während der Dienststunden in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Weinheim, Obertorstraße 9, 69469 Weinheim, Eingang J, Zimmer 253, öffentlich aus. Die Beteiligten haben die Möglichkeit, die tatsächlichen Angaben zu überprüfen und erforderlichenfalls Berichtigungen zu beantragen.

Einsichtnahme in die Punkte c) - e) des Bestandsverzeichnisses ist jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Weinheim, den 08.08.2020

**Der Vorsitzende des Umlegungsausschusses der Stadt Weinheim :**

Just

**Oberbürgermeister**