

In der Sitzung des Umlegungsausschusses am 13. März 2023 wurde folgender

## Umlegungsbeschuß

gefasst:

1. Für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 17, "Burggraben", Gemarkung Niedernetphen, wird die Umlegung gem. §§ 45 ff BauGB eingeleitet.
2. Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung "Burggraben" und umfasst die folgenden Grundstücke der Gemarkung Niedernetphen:

**Flur 1, die Flurstücke 92, 93, 94, 95, 97, 99 und 100**

**Flur 7 die Flurstücke 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 tlws., 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 49 tlws., 59 tlws., 77 tlws., 78 tlws., 79 tlws., 80 tlws., 175 tlws., 179 tlws., 180 tlws., 181, 182, 183, 190 tlws., 247, 417, 420, 422, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583 und 584**

**(tlws. = Flurstück liegt nur mit Teilbereichen im Umlegungsgebiet)**

Die Abgrenzung des Umlegungsgebietes ist in der nachfolgenden Planskizze dargestellt.



3. In dem Umlegungsverfahren sind Beteiligte gem. § 48 BauGB:

- a) Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
- b) die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
- c) die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechtes, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränkt,
- d) die Stadt Netphen,
- e) unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
- f) die Erschließungsträger.

Die unter c) bezeichneten Personen werden erst zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechtes dem Umlegungsausschuss zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlußfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1 BauGB) erfolgen (§ 48 Abs. 2 BauGB).

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechtes setzen. Nach fruchtlosem Fristablauf ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechtes nicht mehr zu beteiligen (§ 48 Abs. 3 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, so muß der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechtes, 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 (§ 50 Abs. 4 BauGB).

4. Gemäß § 51 Abs. 1 BauGB dürfen im Umlegungsgebiet von der Bekanntmachung dieses Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung nach § 71 BauGB nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle

- a) 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 Grundstücksteiles eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden,

- b) erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,
- c) nicht genehmigungs-, zustimmungs- und anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden,
- d) 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, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 51 Abs. 2 BauGB).

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß das Vorhaben die Durchführung der Umlegung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. § 19 Abs. 3 Satz 2 bis 5 und § 20 Abs. 2 BauGB gelten entsprechend (§ 51 Abs. 3 BauGB).

Die Genehmigung kann unter Auflagen und außer bei Verfügungen über Grundstücke und über Rechte an Grundstücken auch unter Bedingungen oder Befristungen erteilt werden. Wird die Genehmigung unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen erteilt, ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 349 und 351 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden (§ 51 Abs. 4 BauGB).

Zu widerhandlungen gegen die Verfügungs- und Veränderungssperre gem. § 51 BauGB haben hinsichtlich 4. a) schwebende Unwirksamkeit der Rechtsgeschäfte und hinsichtlich 4. b) bis 4. d) Nichtberücksichtigung bei notwendigen Beseitigungen in bezug auf Entschädigung zur Folge.

5. Beim Kauf eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks kann die Stadt das ihr nach § 24 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB zustehende Vorkaufsrecht ausüben.
6. Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Überganges des Rechtes befindet (§ 49 BauGB).
7. Den Beauftragten der zuständigen Behörden ist gem. § 209 BauGB zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen das Recht eingeräumt, alle dem Verfahren unterworfenen Grundstücke zu betreten und Vermessungen, Abmarkungen, Bewertungen oder ähnliche Arbeiten auszuführen. Die Eigentümer und Besitzer der betroffenen Grundstücke sind zur Duldung verpflichtet.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Umlegungsbeschluss kann von den Betroffenen innerhalb von sechs Wochen, gerechnet vom Tage nach dieser öffentlichen Bekanntmachung, Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 217 BauGB gestellt werden. Der Antrag ist beim Umlegungsausschuss der Stadt Netphen, Amtsstraße 6, 517250 Netphen, zu stellen. Über den Antrag entscheidet das Landgericht – Kammer für Baulandsachen – in Arnsberg.

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 Antrages dienen.

Falls die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden.

Die Vorsitzende  
des Umlegungsausschusses

  
Müller



Bestätigung zur Bekanntgabe:

Im Internet bereitgestellt ab dem: 20. MRZ. 2023

Unterschrift

Stadt Netphen  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

.....  


