

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2008/208**

freigegeben am 11.11.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Sandra Ahlers

Datum: 11.11.2008**Umlegungsverfahren Wohnbaugebiet Hankhausen****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.12.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2008	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 82 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung wird der Beschluss über die vereinfachte Umlegung für die im Verzeichnis (Anlage 1) und in der Karte (Anlage 2) zur vereinfachten Umlegung dargestellten Grundstücke gefasst.

Von der vereinfachten Umlegung sind folgende Grundstücke der Gemarkung Rastede betroffen:

Flur 33	Flurstück 15/2
Flur 33	Flurstück 248/16

Den Beteiligten wird ein ihrer Rechte betreffender Auszug aus dem Plan über die vereinfachte Umlegung zugestellt.

Es wird ortsüblich bekannt gemacht, zu welchem Zeitpunkt dieser Beschluss unanfechtbar geworden ist.

2. Für die Geldleistungen nach § 81 Abs. 1 BauGB wird ein Betrag von 0,50 EURO / qm für das Flurstück 15/15 der Flur 33 sowie für die übrigen Flurstücke 20,00 EURO / qm zugrunde gelegt. Der Geldausgleich wird nach Bestandskraft des Umlegungsplanes fällig.
3. Für die Neuordnung der betroffenen Dienstbarkeiten und Baulasten (§ 80 Abs. 4 BauGB) ergeht folgende Regelung:
Die auf den Grundstücken ruhenden Rechte und Lasten bleiben durch das Verfahren unberührt. Das gleiche gilt auch für die betroffenen Grundpfandrechte, soweit die Beteiligten dem vorgesehenen neuen Rechtszustand zustimmen.

Sach- und Rechtslage:

Ergänzend zur Beschlussvorlage 2008/066 wird folgendes dargestellt.

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 08.07.2008 die Durchführung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens für das Wohngebiet Hankhausen (Bebauungsplan Nr. 87 – Wohnbaugebiet Hankhausen) beschlossen.

Mittlerweile wurde die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg (GLL Oldenburg) mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Nunmehr hat die GLL Oldenburg ein Umlegungsverzeichnis zum vereinfachten Umlegungsverfahren (Anlage 1) mit dazugehöriger Karte (Anlage 2) nach Abstimmung mit den Beteiligten vorgelegt.

Wesentlicher Inhalt des vereinfachten Umlegungsverfahrens ist die Regelung des neuen Zustandes auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 87 – Wohnbaugebiet Hankhausen. Hiernach wurden in dem Gebiet 12 Wohnbaugrundstücke neu vermessen (siehe auch Karte zum vereinfachten Umlegungsverfahren, Anlage 2, neuer Zustand). Eine kleine Teilfläche (Flurstück 15/15) in der Größe von 124 qm (siehe auch Anlage 2, neuer Zustand, Ordnungsnummer 1) ist bei der Neuordnung dem öffentlichen Graben zugewiesen worden, da diese Zuweisung aus den örtlichen Gegebenheiten als zweckmäßig anzusehen war.

Gleichzeitig mit der Zuweisung der neuen Flurstücke werden auch die Lasten und Rechte in den Grundbüchern überprüft. Die GLL Oldenburg hat nach Beteiligung der Betroffenen diese zunächst auf den Flurstücken belassen. Sie bleiben somit vom vereinfachten Umlegungsverfahren unberührt.

Mit der Neuanlegung der Flurstücke wird auch gleichzeitig der Geldausgleich (Wertabschöpfungsbetrag) berechnet. Für das Flurstück 15/15, welches dem öffentlichen Graben zugeordnet worden ist, hat die GLL Oldenburg einen Betrag von 0,50 EURO/qm, also insgesamt 62,00 EURO festgesetzt.

Für den übrigen Bereich wurde eine Wertdifferenz von 20,00 EURO/qm festgesetzt. Insgesamt ist die Wertdifferenz mit 215.298,00 EURO durch den Eigentümer auszugleichen.

Weitere Einzelheiten zu dem vereinfachten Umlegungsverfahren ergeben sich aus dem Umlegungsverzeichnis (Anlage 1). Die geschwärzten Zeilen sind für das Umlegungsverfahren nicht relevant und enthalten personenbezogene Daten.

Das Umlegungsverzeichnis zum vereinfachten Umlegungsverfahren (Anlage 1) mit dazugehöriger Karte (Anlage 2) ist **nach** Satzungsbeschluss zur 39. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 87 – Wohnbaugebiet Hankhausen zu beschließen. Das bedeutet, dass damit die neuen Grenzen sowie die Geldleistung festgesetzt werden. Gleichzeitig wird das Umlegungsverzeichnis mit der Karte den Eigentümern bzw. Beteiligten bekannt gegeben und ggf. zugestellt.

Nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist zum Beschluss des Umlegungsplanes ist mit einer ortsüblichen Bekanntmachung, der Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes bekannt zu geben.

Danach kann die Umsetzung des Umlegungsplanes u. a. durch die Berichtigung der öffentlichen Bücher sowie der finanziellen Abwicklung vollzogen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Rechtskraft des Umlegungsplanes kann der Wertausgleich in Höhe von 215.298,00 EURO abgeschöpft werden. Gleichzeitig hat die Gemeinde für das Flurstück 15/15 der Flur 33 einen Wertausgleich in Höhe von 62,00 EURO an den vorherigen Eigentümer zu zahlen.

Anlagen:

Anlage 1: Umlegungsverzeichnis zum vereinfachten Umlegungsverfahren; Umlegungsgebiet „U 2 – Wohngebiet Hankhausen“

Anlage 2: Karte zum vereinfachten Umlegungsverfahren; Umlegungsgebiet „U 2 – Wohngebiet Hankhausen“