

Umlegung – Was ist das?

Die Umlegung ist ein **Verfahren zur Neuordnung des Grund und Bodens**.

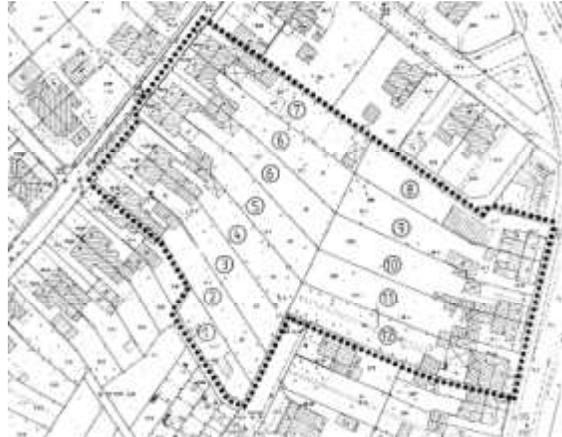
Diese **Bodenordnung** kann notwendig sein, um entsprechend den Planungsvorgaben bisher unbebaute Gebiete zu erschließen oder bereits bebaute Gebiete neu zu gestalten.

Die für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke haben meist weder die erforderliche Erschließung durch eine Straße mit sämtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen noch die Form, um unmittelbar bebaut zu werden. Hier greift die Umlegung als bodenordnende Maßnahme ein.

Durch die Umlegung werden die Grundstücke zu Bauland weiterentwickelt. Hierdurch erfahren sie eine Wertsteigerung.

Umlegung – Wer ist verantwortlich?

Für die Durchführung der Umlegung ist der Umlegungsausschuss der Stadt Dorsten zuständig und verantwortlich. Der Umlegungsausschuss ist kein politischer Ausschuss, sondern ein unabhängiges Sachverständigengremium, das nicht weisungsgebunden ist und seine Entscheidungen nach pflichtgemäßem Ermessen auf der rechtlichen Grundlage des Baugesetzbuches trifft.



vor der Umlegung



nach der Umlegung

Umlegung – Wie wird sie durchgeführt?

1. Der Rat der Stadt Dorsten erteilt durch die **Umlegungsanordnung** dem Umlegungsausschuss den Auftrag, ein Umlegungsverfahren durchzuführen.
2. Nach der **Anhörung der Umlegungsbeteiligten** fasst der Umlegungsausschuss den **Umlegungsbeschluss** (Einleitung des Verfahrens).
3. Nach Abzug der Infrastrukturflächen (z. B. Straßen- und Grünflächen, Kinderspielflächen) erfolgt die **Neuordnung der Grundstücke**. Grundlage hierfür sind die gesetzlichen Verteilungsmaßstäbe.
4. Das Verfahren wird durch den **Umlegungsplan** abgeschlossen. Auf dieser Grundlage werden die öffentlichen Bücher (Kataster, Grundbuch) berichtigt.

Umlegung - Wer trägt die Kosten?

Die Umlegungsbeteiligten haben die durch die Umlegung bewirkten Wertsteigerungen der Grundstücke auszugleichen.

(= Umlegungsvorteil)

Die Verfahrenskosten trägt die Stadt Dorsten.