



Beschlussvorlage

Nr. 004/2013

Federführung	Dezernat III Herr Günter Aldinger
---------------------	--------------------------------------

AZ./Datum:	23 Al/Sr/13.12.2012		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	15.01.2013
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	29.01.2013

Anordnung zur Einleitung eines gesetzlichen Baulandumlegungsverfahrens "Grund VI" der Markung Oeffingen

Bezug: --

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Einleitung des Baulandumlegungsverfahrens im Gebiet „Grund VI“ der Markung Oeffingen wird als gesetzliches Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 45 ff BauGB) angeordnet.
2. Für die Errechnung der den beteiligten Grundstückseigentümern an der Verteilungsmasse zustehenden Anteile gelten die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die volle Wertsteigerung des Umlegungsvorteils abgeschöpft wird.
3. Die Geschäftsstelle für das Umlegungsverfahren wird beauftragt eine Wertermittlung der betroffenen Grundstücke durchführen zu lassen.
4. Mehr- und Minderzuteilungen an die Umlegungsbeteiligten sind zulässig.
5. Das Vermessungsbüro Käser und Reiner, Hintere Straße 18, 70734 Fellbach wird mit der Abwicklung des Verfahrens betraut und hat die im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen vorzubereiten.
6. Die Geschäftsstelle für das Umlegungsverfahren ist das Referat Grundstücksangelegenheiten, Friedhofsverwaltung im Rathaus Fellbach, Marktplatz 1, 70734 Fellbach.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Der Gemeinderat hat die Einleitung eines Umlegungsverfahrens anzuordnen. Der bei der Stadt Fellbach ständig eingerichtete Umlegungsausschuss, als Umlegungsstelle, wird das Verfahren danach einleiten und durchführen.

Das betroffene Gebiet soll neu geordnet werden. Es werden durch die Umlegung neue Grundstückszuschnitte geschaffen, die nach Lage, Form und Größe für die vorgesehene bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltet sind. Die Umlegung dient der Schaffung von privatem Bauland. Mit den neu gestalteten Grundstücken kann der seit 10.02.2009 mit Aufstellungsbeschluss gefasste Bebauungsplan (Bebauungsplan 30.07/4 „Grund VI“) realisiert werden.

Das Umlegungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 41.000 m² und ist im Lageplan des Vermessungsbüros Käser und Reiner vom 06.12.2012 (siehe Anlage) dargestellt.

Das Büro Käser und Reiner hat schon langjährige Erfahrung in der Durchführung solcher Umlegungsverfahren und wird in diesem Zusammenhang dann auch die komplette Vermessung der Flächen entsprechend der Bauplatzzuteilungen vornehmen. Außerdem wird – wie in solchen Fällen üblich – ein Verwaltungskostenbeitrag von 1,00 €/ m² Einwurfsfläche bei den Beteiligten erhoben.

Nach der Beschlussfassung des Gemeinderats zur Anordnung der Einleitung des Umlegungsverfahrens findet eine Informationsveranstaltung mit den betroffenen Grundstückseigentümern statt. Danach wird der Umlegungsausschuss einberufen. Dieser wird durch Beschlussfassung das gesetzliche Umlegungsverfahren einleiten. Die Beschlussfassung (Umlegungsbeschluss) wird anschließend den Beteiligten bekannt gemacht und im Stadtanzeiger veröffentlicht. Mit der Veröffentlichung tritt kraft Gesetzes eine Veränderungssperre im Umlegungsgebiet ein, so dass innerhalb des Gebiets Verfügungen über Grundstücke nur noch mit Zustimmung der Stadt Fellbach – Umlegungsstelle – erfolgen können.

Nach dem Umlegungsbeschluss sind mit den am Verfahren Beteiligten die Modalitäten zu erörtern. Danach ist eine weitere Sitzung des Umlegungsausschusses erforderlich, in der die vorgesehenen Berechnungen und Zuteilungen beschlossen werden. Eine weitere Veröffentlichung im Stadtanzeiger wird dann das Verfahren abschließen.

Nach Rechtskraft des Verfahrens werden die in diesem gesetzlichen Umlegungsverfahren neu entstandenen Grundstücke kostenfrei in die Grundbücher eingetragen. Bei einem gesetzlichen Verfahren wird bei der Zuteilung an die Beteiligten vom Finanzamt keine Grunderwerbsteuer erhoben.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei HHSt. _____ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges
Finanzielle Auswirkungen können erst nach Abschluss der Umlegungsgespräche
dargestellt werden.

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Christoph Palm
Oberbürgermeister

Anlagen: Lageplan