

Baulandumlegung „Vor Buchhalden II“ offiziell eingeleitet

Umlegungsausschuss fasst erste Beschlüsse



Bestandskarte für die Umlegung „Vor Buchhalden II“: Diese Grundstücke müssen zur Verwirklichung des Bebauungsplans „Vor Buchhalden II“ neu geordnet werden.

In einer rekordverdächtigen Sitzung hat der Umlegungsausschuss offiziell die erste Baulandumlegung seit langer Zeit eingeleitet. Einige formale Beschlüsse waren bezüglich der Umlegungsbedingungen noch notwendig. Diese konnten innerhalb von wenigen Minuten gefasst werden, da sich der Gemeinderat mit den Inhalten bereits anlässlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrags mit dem Erschließungsträger für das Gebiet (STEG Stadtentwicklung GmbH) intensiv auseinandergesetzt hatte.

Folgendes wurde beschlossen:

1. Einleitung der Baulandumlegung: Anhand der oben abgebildeten Bestandskarte wurde das Umlegungsgebiet festgezurt. Bestandskarte und

Bestandsverzeichnis müssen noch öffentlich ausgelegt sowie der Umlegungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht werden.

2. Bestimmung des Verteilungsmaßstabs: Da im Umlegungsgebiet keine wesentlichen Wertunterschiede der Einwurfsgrundstücke bestehen, wird eine Flächenumlegung durchgeführt.
3. Festlegung des Flächenbeitrags: Um Umlegungsvorteile auszugleichen muss die Umlegungsstelle laut Baugesetzbuch einen Flächenbeitrag von den Grundstückseigentümern abziehen. Dieser wird insbesondere für die Herstellung der öffentlichen Straßen und Wege benötigt und beträgt 40 %.
4. Festsetzung der Einwurfs- und Zuteilungswerte: Sofern ein Eigentümer nicht selbst an der Umlegung teilnehmen beziehungsweise einen Bauplatz zugeteilt bekommen möchte, kann seine Fläche von der Gemeinde übernommen werden. Der sogenannte Einwurfswert hierfür wurde nun auf 162 €/m² festgelegt. Unter Berücksichtigung des Flächenabzugs von 40 % ergibt sich daraus rechnerisch ein Zuteilungswert von 270 €/m².
5. Festsetzung des Ausgleichspreises für Mehr- und Minderzuteilungen: Da die Zuteilungsansprüche und -wünsche der Umlegungsbeteiligten meist nicht quadratmetergenau ausgeglichen werden können, müssen manche Mehr- und Minderzuteilungen in Geld ausgeglichen werden. Der Ausgleichsbetrag hierfür wurde entsprechend dem Zuteilungswert auf 270 €/m² festgelegt.