



Datum: 04.08.2017

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung	Sachbearb.: Herr Schörmann
------------------	----------------------------------	-------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					

TOP: Durchführung von vereinfachten Umlegungsverfahren*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*1. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Schmallenberg überträgt gemäß § 41 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 80 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) und § 8 der Verordnung zur Durchführung des BauGB in der jeweils gültigen Fassung dem Umlegungsausschuss der Stadt Schmallenberg die Befugnis zur selbstständigen Durchführung von vereinfachten Umlegungsverfahren auf Grundlage der §§ 80 bis 84 BauGB.

2. Sachverhalt und Begründung:

Für die Durchführung vereinfachter Umlegungsverfahren stellt sich der Sachverhalt aus Sicht der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses wie folgt dar:

Als Vorgänger der vereinfachten Umlegung diente die sog. „Grenzregelung“ vorrangig dazu, kleinere (Grundstücks-)Tauschvorgänge herbeizuführen, um baurechtswidrige Zustände zu beseitigen oder Splittergrundstücke einem benachbarten Grundstück eindeutig zuzuordnen. Die Grenzregelung wurde deshalb auch als „kleine Schwester“ der Umlegung bezeichnet.

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches, ausgelöst durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004, wurden die Vorschriften zur Bodenordnung (§§ 45 ff. BauGB) teilweise ergänzt oder geändert.

Die „Grenzregelung“ ist mit dem Ziel einer erhöhten Praxistauglichkeit und eines vergrößerten Anwendungsbereiches durch die „vereinfachte Umlegung“ ersetzt worden.

Der rechtliche Charakter der vereinfachten Umlegung entspricht dem der Grenzregelung. Ein vereinfachtes Umlegungsverfahren ist für solche Fälle gedacht, bei denen nicht in stärkerem Maße in vorhandene Strukturen und Bestände eingegriffen werden soll, so dass die Neuordnung der Grundstücke verhältnismäßig geringe Schwierigkeiten bereitet. In diesen Fällen kann die Bodenordnung in einem weniger aufwendigen Verfahren - dem „vereinfachten Umlegungsverfahren“ - im Gegensatz zu dem umfassenden „klassischen“ Umlegungsverfahren erfolgen. Während die Grenzregelung lediglich eine ordnungsgemäße Bebauung herbeiführen konnte/sollte, ist es Ziel der vereinfachten Umlegung, dass zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Damit sind nunmehr nicht ausschließlich die materiellen Vorschriften des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts maßgeblich, sondern Fragen der Wirtschaftlichkeit und Flächeneffizienz ebenfalls wichtige Kriterien bei der Bodenordnung.

Für die effiziente Anwendung des Instruments der vereinfachten Umlegung in dafür in Frage kommenden Bereichen ist es erforderlich, dass der Rat der Stadt Schmallenberg von der Ermächtigung des § 8 der Verordnung zur Durchführung des BauGB in der jeweils gültigen Fassung Gebrauch macht und dem Umlegungsausschuss grundsätzlich die Befugnis erteilt, selbstständig vereinfachte Umlegungsverfahren durchzuführen.

Ein konkreter Anlass für eine vereinfachte Umlegung könnte in der Ausbauplanung der Straßen „Hohe Fohr / In der Tränke“ in Schmallenberg liegen. Aufgrund dieser sind noch geringfügige Grundstücksanpassungen vorzunehmen. Überlegungen bestehen, diese mittels einer vereinfachten Umlegung zu realisieren.