

**Ablauf eines Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten §§ 45 – 79**

Prüfen der rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen § 45 BauGB

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S. § 30 oder
- innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i.S. § 34, wenn sich aus der Eigenart der näheren Umgebung oder einem einfachen Bebauungsplanes i.S. des § 30 Abs. 3 hinreichende Kriterien für die Neuordnung der Grundstücke ergeben

Anordnung der Umlegung durch den Rat der Stadt Meerbusch § 46 BauGB

Umlegungsbeschluss durch den Umlegungsausschuss der Stadt Meerbusch § 47 BauGB

- nach Anhörung der Eigentümer
- Einleitung des Verfahrens – Bezeichnung und Darstellung des Umlegungsgebietes
- Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Meerbusch mit Aufforderung zur Anmeldung von Rechten und Rechtsbehelf durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung
- Eintragung des Umlegungsvermerkes im Grundbuch
- Verfügungs- und Veränderungssperre § 51

Bestandskarte und -verzeichnis § 53 BauGB

- Nachweis des alten Bestandes und Erfassung der Beteiligten in Karte und Verzeichnis
- öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats
- Ort und Dauer der Auslegung werden öffentlich bekannt gemacht

Erörterung der Umlegungsregelung § 66 BauGB

- mit jedem Grundstückseigentümer
- mit sonstigen Beteiligten

**Festsetzung der Geldleistungen, Abfindungen und Ausgleichs §§ 57- 60 BauGB
Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten § 61 BauGB**

Vorwegnahme der Entscheidung § 76 BauGB im Einvernehmen mit den Beteiligten

- für einzelne Grundstücke und Rechte
- Zustellung des Beschlusses an Beteiligte
- Verzicht auf Rechtsbehelf

oder

Umlegungsplan §§ 66- 68 BauGB

- Neuregelung der Eigentums-Besitz- und sonstigen Grundstücksrechte
- Zustellung eines Auszuges an Beteiligte
- Rechtsbehelf: Antrag auf gerichtliche Entscheidung

Inkrafttreten der Umlegungsregelung § 71 BauGB

- durch Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit im Amtsblatt der Stadt Meerbusch
- mit der Bekanntmachung wird der bisherige Rechtszustand durch den neuen Rechtszustand ersetzt
- Einweisung in den Besitz der neuen Grundstücke
- Rechtsbehelf: Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen die Bekanntmachung (d.h. Unanfechtbarkeit zu Unrecht oder Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit falsch bestimmt)

Abwicklung und Vollzug §§ 64, 72, 74 BauGB

- finanzielle Abwicklung
- Vollziehung der Umlegungsregelung durch Verschaffung der Besitz- und Nutzungsrechte
- Berichtigung von Grundbuch, Liegenschaftskataster und Baulastenverzeichnis