

- Öffentlich
 Nichtöffentlich

Vorlage von: H. Taubald
Aktenzeichen: 630.5

TOP 10

Anordnung der Baulandumlegung Wolfsgraben, 3. Bauabschnitt

Um auch weiterhin die Nachfrage nach Bauflächen in Großaltdorf erfüllen zu können, ist die Erschließung eines weiteren Bauabschnittes im Baugebiet Wolfsgraben im Jahr 2019 beabsichtigt.

Um den Grunderwerb durch die Stadt sowie die Neuordnung der Grundstücke nach der Erschließung zu regeln, wird vorgeschlagen auf das Rechtsinstitut der Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zurückzugreifen. Dies wurde auch im Baugebiet Kreuzacker in Vellberg bereits mehrfach erfolgreich praktiziert.

Die Baulandumlegung ist ein vom Gemeinderat angeordnetes Grundstückstauschverfahren um die Festsetzungen des Bebauungsplans zu verwirklichen. Es verfolgt das Ziel, den Zuschnitt der im Planungsbereich liegenden unbebauten Grundstücke neu zu ordnen, so dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Auch die Grundstücksübertragungen, die mit den Grundstückseigentümern einvernehmlich erfolgen, werden im Rahmen dieser Baulandumlegung vorgenommen. Hierdurch werden aufwändige Einzelbeurkundungen von Kaufverträgen sowie die anfallende Nebenkosten vermieden.

Die Baulandumlegung sollte sich auf den gesamten 3. BA, wie im Lageplan dargestellt, beziehen. Eine abschnittsweise Erschließung einzelner Teilabschnitte ist möglich.

Zu Beginn des Umlegungsverfahrens muss der Gemeinderat die Umlegungsanordnung nach § 46 BauGB beschließen.

Die Befugnisse zur Durchführung der Umlegung können entweder auf den Umlegungsausschuss als beschließender Ausschuss nach der Gemeindeordnung oder das Amt für Flurneuordnung und Vermessung beim Landratsamt Schwäbisch Hall als geeignete Behörde übertragen werden. Bei den bisherigen Baulandumlegungen im Baugebiet Kreuzacker wurde stets erfolgreich das Amt für Flurneuordnung und Vermessung als Umlegungsstelle beauftragt. Dies wird auch vorliegend vorgeschlagen. Die Verfahrensschritte erfolgen dennoch in enger Abstimmung mit der Stadt.

Die Kosten für die Baulandumlegung richten sich nach der amtlichen Gebührentabelle und liegen für den 1. BA. bei ca. 30.000 €. Die Finanzierung ist im Haushalt 2019 vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat ordnet gem. § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches für das Gebiet des 3. BA des Bebauungsplans Wolfgraben auf der Gemarkung Großaltdorf die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des 1. Kapitels, 4. Teils, 1. Abschnittes des BauGB an.
2. Die Durchführung der Baulandumlegung wird nach § 46 Abs. 4 BauGB dem Amt für Flurneuordnung und Vermessung beim Landratsamt Schwäbisch Hall übertragen. Die Verwaltung wird ermächtigt mit dieser Behörde eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.
3. Im Haushalt 2019 werden die für die Baulandumlegung notwendigen Haushaltsmittel bereitgestellt.