

Die vereinfachte Umlegung

Allgemeine Information

Das Verfahren der vereinfachten Umlegung ist in den §§ 80 bis 84 des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt.

Zweck einer vereinfachten Umlegung

- ▶ Verwirklichung eines Bebauungsplans (§ 46 (1) BauGB)
- ▶ Geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 46 (1) BauGB)

Voraussetzungen für eine vereinfachte Umlegung

- ▶ Tausch unmittelbar aneinander grenzender oder in enger Nachbarschaft liegender Grundstücke oder Grundstücksteile (§ 80 (1) BauGB)

oder

- ▶ Einseitige Zuteilung von Splittergrundstücken oder Grundstücksteilen (§ 80 (1) BauGB)

wenn

- die Grundstücke nicht selbständig bebaubar sind
- und bei einseitiger Zuteilung öffentliches Interesse besteht

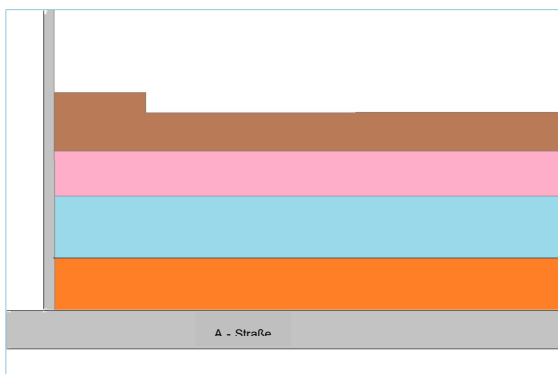
Ziele einer vereinfachten Umlegung

- ▶ Gerechter Ausgleich unterschiedlicher Interessen
- ▶ Vermeidung/Beseitigung bauordnungsrechtlicher oder nachbarrechtlicher Konflikte

Eine durch die vereinfachte Umlegung bedingte Wertminderung darf für den Grundstückseigentümer nur unerheblich sein, Werterhöhungen unterliegen keiner Beschränkung.

Grafisches Beispiel einer vereinfachten Umlegung

Grundstückszuschnitte vor der Umlegung



Grundstückszuschnitte nach der Umlegung

