

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0134/2020/IV

Datum:
26.06.2020

Federführung:
Dezernat II, Vermessungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Sachstand Umlegungsverfahren nach §§ 45 bis 79
BauGB im Quartier „Jellinekstraße“ und Straße „Im
Emmertsgrund“**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Emmertsgrund	14.07.2020	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Dem Bezirksbeirat Emmertsgrund wird als Information über den Stand des Umlegungsverfahrens Emmertsgrund-Süd zur Kenntnis gegeben, dass die Beteiligten ermittelt sind und die Anhörung der Eigentümer nach § 47 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im Mai 2020 soweit möglich durchgeführt wurde. Für September 2020 ist der Umlegungsbeschluss vorgesehen und im Laufe des Jahres 2021 die Bekanntgabe des Umlegungsplans.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• einmalige Kosten Ergebnishaushalt	210.000
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Ansatz TH 66 Straßenunterhaltung 3 Jahresraten à 70.000 Euro	210.000
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Im Laufe des Jahres 2019 wurden die Beteiligten mit ihren aktuellen Adressen ermittelt und im November das Informationsschreiben verschickt mit dem Angebot zur Anhörung. Diese wurde im Mai 2020 nach zweimonatiger, coronavirusbedingter Verzögerung durchgeführt, so dass der Umlegungsbeschluss nach § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) voraussichtlich im September 2020 erlassen und der Umlegungsplan mit dem Umlegungsergebnis voraussichtlich 2021 bekannt gegeben werden kann

Begründung:

Nach der Anordnung der Umlegung durch den Gemeinderat am 28.03.2019 (Drucksache 0057/2019/BV) wurden die beteiligten Eigentümer im geplanten Umlegungsgebiet mit ihren aktuellen Anschriften ermittelt, da die Eigentümer vor dem Erlass des Umlegungsbeschlusses nach § 47 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) anzuhören sind. Gegenüber dem vereinfachten Umlegungsverfahren, das bekanntermaßen im Jahre 2015 gerichtlich aufgehoben wurde, kamen die Miteigentümer der Tiefgaragen hinzu. Hierbei war das Grundbuch nicht überall auf dem aktuellen Stand, was weitere Nachforschungen erforderte.

Im November 2019 wurden ausführliche Informationsbriefe mit Kartenbeilagen über das geplante Umlegungsverfahren an alle Eigentümer mit der Möglichkeit zur Rückantwort versandt. Dies beinhaltete das Angebot zu Einzelgesprächen zur Anhörung vor der Einleitung.

Daraufhin gab es innerhalb der gesetzten Frist bis Januar 2020 zehn Rückmeldungen. Die für März 2020 vorgesehenen Gespräche zur Anhörung mussten aufgrund der Einschränkungen in der Stadtverwaltung durch die Ausbreitung des Coronavirus auf Mai verschoben werden. Mit zwei Eigentümern stehen die Gespräche noch aus, weil trotz Bemühungen noch kein Termin zustande kam.

In den Rückmeldungen der betroffenen Eigentümer und in den geführten Gesprächen sind bis jetzt keine Sachverhalte zu Tage getreten, die dem Erlass des Umlegungsbeschlusses nach § 47 BauGB entgegenstehen.

Momentan werden die technischen Vorbereitungen zur topographischen Aufnahme insbesondere der Tiefgaragen getroffen, da sie erstmals in eine Umlegung einbezogen sind. Dies ist die Voraussetzung, um die neuen Grenzen der Wege festlegen zu können.

Durch die noch ausstehenden Anhörungen verzögert sich der Verfahrensfortgang nicht weiter. Es ist vorgesehen, den Umlegungsbeschluss nach § 47 BauGB im September 2020 zu erlassen. Parallel wird die Topographie vor Ort aufgenommen und daraus einen Entwurf für die Festlegung der neuen Grundstücksgrenzen der gemeinschaftlichen Wege gefertigt. Danach sind mit allen Eigentümern nach § 66 Absatz 1 BauGB einzelne Erörterungsgespräche zu führen, in denen die vorgesehene Neueinteilung erläutert wird. Nach eventuell nötigen Korrekturen werden die Umlegungskarte und das Umlegungsverzeichnis gefertigt, die das Ergebnis der Umlegung, den Umlegungsplan nach § 66 BauGB bilden. Dessen Bekanntgabe ist für das Jahr 2021 vorgesehen.

Dagegen sind Anträge auf gerichtliche Entscheidung möglich. Dies bedeutet aber nicht automatisch, dass sich die Rechtskraft für das gesamte Verfahren so weit hinauszögert, bis ein eventuelles Gerichtsverfahren abgeschlossen ist, sofern ein Gerichtsverfahren auf die Zuteilung nicht betroffener Eigentümer keine Auswirkung mehr hätte.

Nach der Rechtskraft der Umlegung werden dann die vom Gemeinderat am 28.03.2019 beschlossenen Finanzmittel für die Sanierung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Weggrundstücke in Höhe von 210.000 Euro bereitgestellt.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n:	+ / -	Ziel/e:
(Codierung)	berührt:	
WO 6		Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten
		Begründung:
		Rechtliche und bauliche Sicherung der Erschließung aller Wohnhäuser

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck