



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am **26.04.2022**

Sitzungsvorlage

Baulandumlegung „Beund/Zündmantel“, OT Großrinderfeld

- TOP 6:**
- 6.1 Anordnung der Baulandumlegung „Beund/Zündmantel“
 - 6.2 Bildung des Umlegungsausschusses „Beund/Zündmantel“
 - 6.3 Beauftragung des ÖbVI zur Durchführung der Baulandumlegung

Sachbearbeiter: Fabian Richter

6.1 Anordnung der Baulandumlegung „Beund/Zündmantel“

6.2 Bildung des Umlegungsausschusses „Beund/Zündmantel“

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrinderfeld hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 die Baulandumlegung „Beund/Zündmantel“ auf der Gemarkung Großrinderfeld angeordnet. Zweck der Baulandumlegung ist es, die Grundstücke im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Beund/Zündmantel“ neu zu ordnen, so dass nach Lage, Form und Größe für die vorgesehene bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Parzellen entstehen.

Bei der Gemeinde Großrinderfeld besteht kein ständiger Umlegungsausschuss. Deshalb ist ein Umlegungsausschuss für die Dauer des Baulandumlegungsverfahrens „Beund/Zündmantel“ zu bilden. Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO). Es gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über beschließende Ausschüsse. Nach § 40 Abs. 1 GemO besteht der Umlegungsausschuss aus dem Vorsitzenden und mindestens vier Mitgliedern. Vorsitzender eines beschließenden Ausschusses ist der Bürgermeister; er kann einen seiner Stellvertreter, einen Beigeordneten oder, wenn alle Stellvertreter oder Beigeordneten verhindert sind, ein Mitglied des Ausschusses, das Mitglied des Gemeinderates ist, mit seiner Vertretung beauftragen.

Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder und Stellvertreter in gleicher Zahl widerruflich aus seiner Mitte. Es können nur Mitglieder und Stellvertreter in den Umlegungsausschuss bestellt werden, für die keine Befangenheitstatbestände gemäß § 18 GemO vorliegen.

Befangen sind insbesondere solche Personen, die mit einem Eigentümer oder Rechtsinhaber (z.B. auch Pächter) eines im Umlegungsgebiet liegenden Grundstückes in gerader Linie oder in Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt bzw. bis zum zweiten Grade verschwägert sind oder einen Eigentümer oder Rechtsinhaber kraft Gesetzes bzw. durch Vollmacht vertreten.

Zusätzlich zu den Mitgliedern sind in den Umlegungsausschuss mindestens ein Vermessungssachverständiger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) und ein Bausachverständiger (z.B. Stadtplaner, Architekt oder Bauingenieur) zu berufen.

Sie wirken als beratende Sachverständige mit.



Der Technische Ausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 12.04.2022, zu der die Mitglieder des Großrinderfelder Ortschaftsrates beratend eingeladen wurden, einstimmig für die Anordnung der Baulandumlegung „Beund/Zündmantel“ ausgesprochen und schlägt die im Beschlussvorschlag zu TOP 6.2 genannte Besetzung des Umlegungsausschusses vor.

Beschlussvorschlag 6.1:

Aufgrund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird hiermit für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Beund/Zündmantel“ wie auf der dem Beschluss beigefügten Karte Begrenzung des Umlegungsgebiets „Beund/Zündmantel“ dargestellt, die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet. Die Umlegung trägt die Bezeichnung

„Beund/Zündmantel“.

Beschlussvorschlag 6.2:

Zur Durchführung der Umlegung „Beund/Zündmantel“ wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung, des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) vom 02.03.1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 19), gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister Herrn Johannes Leibold als Vorsitzenden und weiteren vier Mitgliedern.

Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als Mitglieder des Ausschusses werden (*im Wege der Einigung/durch Verhältniswahl/durch Mehrheitswahl*) gewählt:

Mitglieder	Stellvertreter
Heiko Wülk	Hubert Kraus
Christina Häusler	Julian Michelbach
Ralf Schieß	Rolf Freidhof
Peter Weingärtner	Christian Kretzer

Als beratender Sachverständiger gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung wird bestellt:

Bautechnischer Sachverständiger:

Fabian Richter
(Beschäftigter der Gemeinde Großrinderfeld)

Vermessungstechnischer Sachverständiger:

Dr. Ing. Matthias Neureither
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,
Vermessungsbüro Schwing & Dr. Neureither).



6.3 Beauftragung des ÖbVI zur Durchführung der Baulandumlegung

Sachverhalt:

Zur Neuordnung der Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes „Beund/Zündmantel“ auf Gemarkung Großrinderfeld sind verfahrens- und katastertechnische Vorbereitungs- und Durchführungsarbeiten für die Aufstellung des zugehörigen Umlegungsplanes zu erbringen.

Mit diesen Leistungen kann die Gemeinde gemäß § 46 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI), der in der Durchführung solcher Aufgaben erfahren ist, beauftragen.

Zu den verfahrenstechnischen Vorbereitungsarbeiten und den zur Durchführung einer Baulandumlegung erforderlichen katastertechnischen Aufgaben gehören:

- Mitwirkung bei der Gebietsabgrenzung
- Fertigen der Bestandsunterlagen
- Grenzfeststellungsarbeiten Umfangsgrenze
- Mitwirkung bei der Grundstücksbewertung
- Beratung der Gemeinde und des Umlegungsausschusses
- Aufstellung eines Zuteilungsentwurfes
- Mithilfe bei den Anhörungs- und Erörterungsgesprächen
- Durchführung der Anspruchsberechnungen
- Fertigung der katastertechnischen Vermessungsschriften
- Fertigung des Umlegungsplanes
- Fertigung der Auszüge für alle Beteiligten
- Vermessungsarbeiten im amtlichen Festpunktfeld
- Abmarkung der neuen Grundstücksgrenzen

Da es sich bei diesen Arbeiten um hoheitliche Vermessungen handelt, erfolgt die Vergütung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nach landesrechtlichen Vorschriften (Gebührenverordnung des MLR für öffentliche Leistungen des amtlichen Vermessungswesens vom 11.12.2018, GBl. 2018, S. 1577 ff.), die von jedem ObVI bzw. von jedem Vermessungsamt einzuhalten sind, und somit nicht nach frei verhandelbaren Honoraren.

Die Gebühren für die Bearbeitung der Baulandumlegung betragen ca. 84.000 € brutto, für die Abmarkung der neuen Grenzpunkte ca. 36.000 € brutto und somit insgesamt ca. 120.000 € brutto.

Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat beschließt, die öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Schwing & Dr. Neureither mit Amtssitzen in Mosbach und Mannheim mit der verfahrens- und katastertechnischen Vorbereitung und Durchführung der Baulandumlegung „Beund/Zündmantel“ auf Gemarkung Großrinderfeld zu den oben genannten Konditionen zu beauftragen.


Johannes Leibold
Bürgermeister

Anlage

Karte Begrenzung des Umlegungsgebiets „Beund/Zündmantel“