



Az.: 61.1.0901.002.001

Umlegungsverfahren Reeser Straße

Beratungsweg	Sitzungstermin
Liegenschafts- und Steuerausschuss	29.11.2017
Bau- und Planungsausschuss	06.12.2017
Haupt- und Finanzausschuss	13.12.2017
Rat	20.12.2017

Zuständige/r Dezernent/in	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NEIN
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN			
<input type="checkbox"/> Teilergebnisplan	<input type="checkbox"/> Teilfinanzplan	<input type="checkbox"/> Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Kleve beauftragt die Verwaltung das Umlegungsverfahren an der Reeser Straße weiterzuführen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Innenbereich der Reeser Straße im Ortsteil Kellen eignet sich gut für eine bauliche Verdichtung. Um eine bauliche Verdichtung voranzutreiben, muss Baurecht durch einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Eine Innenverdichtung in diesem Bereich anzustreben ist städtebaulich sinnvoll und wird deshalb von der Verwaltung empfohlen. Jedoch sind in diesem Bereich verschiedene Grundstückseigentümer betroffen, so dass vorab eine Neuordnung der Grundstücke notwendig ist.

Wenn eine städtebauliche Planung umgesetzt werden soll, stehen oftmals Besitz- und Eigentumsverhältnisse einer unmittelbaren Realisierung des Bebauungsplanes entgegen. Deshalb ist die Umlegung ein wesentlicher Baustein zur Bereitstellung von Baulandflächen und somit auch entscheidend für die Entwicklung der Städte und Gemeinden. Die Baulandumlegung ist ein gesetzlich geregeltes Grundstücks-Tauschverfahren. Dabei gewährt sie eine sorgfältige, gerechte und zügige Neuordnung der künftigen Baulandflächen. Mit Abschluss des Umlegungsverfahrens erhält jeder Eigentümer Baulandflächen mindestens mit dem Verkehrswert, den sein Grundstück zum Zeitpunkt des Beginns des Umlegungsverfahrens hatte. Eine Gleichbehandlung aller Eigentümer wird durch dieses gesetzlich geregelte Verfahren garantiert.

In einem Umlegungsverfahren werden alle im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke rechnerisch zusammengefasst. Aus dieser Umlegungsmasse werden vorweg die Flächen heraus genommen, die nach dem Bebauungsplan als örtliche Verkehrsflächen oder Grünanlagen festgesetzt sind. Die verbleibenden Flächen bilden die Verteilungsmasse. Aus ihr werden den beteiligten Grundeigentümern entsprechend den ihnen zustehenden Anteilen bebauungsfähige Grundstücke zugeteilt. Diese sollen mindestens den gleichen Verkehrswert und möglichst die gleiche oder gleichwertige Lage wie die alten Grundstücke haben.

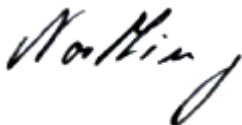
Unvermeidbare Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen. Umlegungsbedingte Wertänderungen (Rohbauland ohne vorhandene Erschließung wird Bauland, Verbesserung der Bebaubarkeit, Vorteil durch sofortige Erschließung, Einsparungen von Vermessungs-, Notar- und Gerichtsgebühren) zwischen den eingeworfenen und zugeteilten Grundstücken werden berücksichtigt. Während des Umlegungsverfahrens werden umfangreiche Gespräche mit den Beteiligten geführt.

Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dabei versucht, die persönlichen Neuordnungswünsche der Beteiligten zu berücksichtigen. Hier wird das Bauleitplanverfahren erst nach dem Umlegungsbeschluss eingeleitet.

Ziel einer Umlegung ist es, möglichst eine einvernehmliche Lösung mit den Beteiligten zu erreichen.

Daher empfiehlt die Verwaltung ein Umlegungsverfahren weiter voranzutreiben und das Bebauungsplanverfahren entsprechend einzuleiten.

Kleve, den 20.11.2017



(Northing)