



Az.: 61.1.0901.002.001

Umlegung Reeser Straße im Ortsteil Kellen

hier: Anordnung der Umlegung und Übertragung des Umlegungsverfahrens

Beratungsweg	Sitzungstermin
Liegenschafts- und Steuerausschuss	25.04.2018
Bau- und Planungsausschuss	26.04.2018
Haupt- und Finanzausschuss	02.05.2018
Rat	16.05.2018

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			
Teilergebnisplan	Teilfinanzplan	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 beschließt, die Umlegung Reeser Straße im Ortsteil Kellen gem. § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) anzuordnen und gem. § 47 BauGB einzuleiten. Der Rat der Stadt Kleve überträgt nach § 46 Abs. 4 BauGB die Befugnis zur Durchführung der Umlegung Reeser Straße im Ortsteil Kellen auf den Kreis Kleve; der Übertragungsvertrag kann bei der Stadt eingesehen werden. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, nach dem vorliegenden Vertragsentwurf über die Einzelheiten der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung, einen Vertrag mit dem Kreis Kleve zu unterzeichnen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Die Anordnung der Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bildet die Grundlage für die Vorbereitung des Umlegungsbeschlusses, mit dem das Umlegungsverfahren nach § 47 BauGB eingeleitet wird. Die Umlegung soll entsprechend § 45 BauGB, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2-326-0 für den Bereich Reeser Straße im Ortsteil Kellen durchgeführt werden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich nicht an der vorhandenen Eigentumsstruktur. Die Eigentümer werden durch die Lage der geplanten Erschließungsanlagen und durch die Lage der öffentlichen Grünflächen unterschiedlich stark belastet. Der Beschluss zur Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 2-326-0 für den Bereich Reeser Straße im Ortsteil Kellen soll zeitnah eingeleitet werden. Beim Einleitungsbeschluss weist der Bebauungsplan lediglich den Geltungsbereich auf, zusätzlich ist aber ein erster städtebaulicher Entwurf erstellt worden.

Aufgrund einer im Jahr 2017 mit den verschiedenen Eigentümern erfolgten Erstabstimmung ist nicht zu erwarten, dass in absehbarer Zeit eine Regelung im Rahmen des normalen Grundstücksverkehrs oder einer freiwilligen Umlegung erreicht werden kann. Für diesen Fall bietet das Baugesetzbuch das Umlegungsverfahren gem. §§ 45-79 BauGB zur Anpassung der Eigentumsstruktur an. Es gibt die Gewähr, dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen und verteilt die durch die Erschließungsanlagen entstehenden Vor- und Nachteile nach dem Solidarprinzip auf alle Beteiligten.

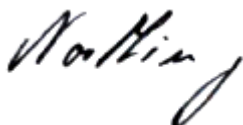
Die Einzelheiten der Übertragung einschließlich der Mitwirkungsrechte der Stadt werden in einem Vertrag zwischen der Stadt und dem Kreis Kleve geregelt. Die Bürgermeisterin wird die entsprechenden Verhandlungen mit dem Kreis Kleve führen; sie soll den Vertrag unterzeichnen (öffentlich-rechtlicher Vertrag § 54 Verwaltungsverfahrensgesetz).

Da die Stadt Kleve in den letzten Jahren keine Umlegung mehr durchgeführt hat, schlägt die Verwaltung vor, das Umlegungsverfahren an die Umlegungsbehörde des Kreises Kleve abzugeben. Hierbei führt der Kreis Kleve das Umlegungsverfahren, die Stadt bleibt jedoch Gläubiger und Schuldnerin der im Umlegungsplan festgesetzten Geldleistungen. Die Stadt Kleve trägt die durch die Umlegung entstandenen Verfahrenskosten z.B. Personal- und Sachkosten des Kreises sowie Sachverständigenkosten, sie hat das Recht, sich jederzeit über den Sachstand des Umlegungsverfahrens unterrichten zu lassen. Diese Kosten werden im Umlegungsverfahren auf die Anlieger als Umlegungsvorteil verteilt. Die Stadt Kleve tritt danach zunächst nur in Vorleistung. Im Idealfall ergibt sich am Ende des Verfahrens eine kostenneutrale Abwicklung.

Durch die Übertragung an die sachkundige und erfahrene Behörde des Kreises Kleve, wird die Durchführung der Baulandumlegung beschleunigt. Der Kreis Kleve übernimmt damit die Aufgaben der Durchführung der Umlegung grundsätzlich in vollem Umfang und in selbstständiger Entscheidungsbefugnis.

Die Stadt schließt die Zuständigkeit des Umlegungsausschusses für dieses Verfahren aus und wird damit insoweit von der Aufgabe zur Bildung des Umlegungsausschusses entlastet. Wegen dieser Außenwirkung bedarf der Ratsbeschluss der öffentlichen Bekanntmachung.

Kleve, den 13.04.2018



(Northing)