99012022000000

Heruntergeladen am 05.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/3739/L100042

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012022000000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Grundstücke; Durchführung einer Umlegung
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	bauplanungsrechtlich, Bebauungsplan, Bodenordnung Umlegung, Grundeigentum, Grundeigentümer, Grundstück, umgestalten, Umgestaltung, Umlegungsverfahren, Vereinfachte Umlegung
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	23.01.2025
Fachlich freigegen durch	Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Handlungsgrundlage	• Richtlinien und Bekanntmachungen zum Umlegungsverfahren http://bundesrecht.juris.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG001403301 http://bundesrecht.juris.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG001403301 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayUmlegungsV https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayUmlegungsV
Teaser	Das Umlegungsverfahren dient dazu, Grundstücke in einem abgegrenzten Gebiet (meist dem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) so umzugestalten, dass sie entsprechend den jeweils geltenden bauplanungsrechtlichen Vorgaben bebaut werden können.
Volltext	Alle betroffenen Grundeigentümer werden an diesem Verfahren beteiligt. Sie erhalten nach dem Abzug öffentlicher Flächen neu zugeschnittene Grundstücke, die zweckmäßig genutzt werden können und mindestens den Verkehrswert des ursprünglichen Grundstücks haben sollen. Ein Umlegungsverfahren ist dann entbehrlich, wenn zwischen den Beteiligten eine anderweitige einvernehmliche Regelung gefunden wird. Die Umlegung kann im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) durchgeführt werden. Sie wird von der Gemeinde angeordnet und durchgeführt. Hierfür werden eigene Umlegungsausschüsse gebildet. Die Gemeinde kann ihre Befugnis zur Durchführung der Umlegung auch auf das zuständige Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung übertragen.Die Umlegung wird durch

Modul	Sachverhalt
	Beschluss eingeleitet, in welchem alle betroffenen Grundstücke aufzuführen sind. Der Beschluss muss ortsüblich bekanntgemacht werden. Er hat zur Folge, dass eine Verfügungs- und Veränderungssperre eintritt. Dies bedeutet, dass wesentliche Handlungen (Verkauf, Errichtung eines Gebäudes etc.) nur noch mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle durchgeführt werden dürfen.Sämtliche im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bilden dann die Umlegungsmasse. Aus dieser werden vorweg die Flächen ausgeschieden, welche als Verkehrsfläche oder sonstige öffentliche Fläche (Grünanlagen, Kinderspielplatz etc.) im Bebauungsplan festgesetzt sind. Diese werden der Gemeinde zugeteilt. Aus der verbleibenden Fläche werden neue Grundstücke gebildet, die so zugeschnitten sind, dass sie zweckmäßig bebaut werden können. Von diesen Grundstücken erhält jeder Eigentümer einen Anteil, der so weit wie möglich seinem Anteil an der Umlegungsmasse entspricht. Dabei kann die Umlegungsstelle zwischen einer Verteilung nach Flächen und einer Verteilung nach Werten wählen. Soweit eine dem genauen Anteil exakt entsprechende Zuteilung tatsächlich nicht möglich ist, findet ein Ausgleich in Geld statt. Eine vereinfachte Umlegung kann unter den Voraussetzungen des § 80 BauGB erfolgen. Dabei können aneinander liegende Grundstücke, nicht jedoch Straßen oder Straßenbestandteile, neu zugeschnitten werden. Die erforderlichen Unterlagen werden von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden eingeholt.
Erforderliche Unterlagen	
Voraussetzungen	Die Einleitung eines Umlegungsverfahrens obliegt alleine der Gemeinde.
Kosten	Das Umlegungsverfahren ist gebühren- und auslagenfrei.
Verfahrensablauf	

Modul	Sachverhalt
Bearbeitungsdauer	
Frist	Fristen und Ausschlusstermine bestehen erst, wenn das Umlegungsverfahren eingeleitet ist. Hierauf wird dann in den vorgeschriebenen Bekanntmachungen oder den zugehenden Bescheiden hingewiesen.
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal