

99012022024000

Verfügungs- und Veränderungssperre zur Sicherung der Bodenordnung Ausnahmegenehmigung

Heruntergeladen am 03.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000011709/S100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012022024000
Leistungsbezeichnung I	Verfügungs- und Veränderungssperre zur Sicherung der Bodenordnung Ausnahmegenehmigung
Leistungsbezeichnung II	Verfügungs- und Veränderungssperre: Ausnahmegenehmigung beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	grundstücksbezogene Sonderaufgaben - Bodenordnung, Vorbereitung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen - Bodenordnung, Umlegung (§§ 45-79 BauGB), Städtebauliche

Modul	Sachverhalt
	Entwicklungsmaßnahmen (§§ 165 - 171 BauGB), Vereinfachte Umlegung, Genehmigung nach § 51 BauGB
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	01.01.2020
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	§ 51 Baugesetzbuch (BauGB)
	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_51.html
Teaser	Wenn Ihr Grundstück in einem Umlegungsgebiet im Rahmen der Bodenordnung liegt, benötigen Sie für bestimmte Verfügungen und Veränderungen eine Genehmigung.
Volltext	Wenn Ihr Grundstück in einem Gebiet liegt, das neu geordnet werden soll, gelten bestimmte Einschränkungen, um die Planung und Neuaufteilung sicherzustellen. Das bedeutet, dass Sie Ihr Grundstück während dieser Zeit nicht einfach verkaufen, mit Hypotheken belasten oder anderweitig darüber verfügen können. Sie benötigen dazu eine Genehmigung.
Erforderliche Unterlagen	Welche Unterlagen Sie benötigen, erfahren Sie von der zuständigen Stelle.
Voraussetzungen	Ihr Grundstück liegt in einem Umlegungsgebiet und ist von einer Verfügungs- und Veränderungssperre zur Sicherung der Bodenordnung betroffen.

Modul

Sachverhalt

- Sie möchten Änderungen oder Verfügungen für Ihr Grundstück vornehmen.
- Die geplanten Änderungen oder Verfügungen werden die Umlegung der Grundstücke nicht wesentlich erschweren oder verhindern.
- Sie können einen Antrag stellen, wenn Sie direkt von der Genehmigung profitieren. Das bedeutet: Bei Verträgen oder Vereinbarungen sind beide Vertragsparteien antragsberechtigt. Wenn es um die Teilung eines Grundstücks geht, kann der Eigentümer den Antrag stellen. Wenn es um ein Bauvorhaben oder eine andere Maßnahme geht, können die Personen den Antrag stellen, die das Vorhaben umsetzen möchten, zum Beispiel Mieter oder Pächter. Auch Vertreter oder Bevollmächtigte können den Antrag in Ihrem Namen einreichen.

Kosten

Es fallen keine Gebühren an.

Verfahrensablauf

- Sie beantragen die Ausnahmegenehmigung von der Verfügungs- und Veränderungssperre mit den erforderlichen Unterlagen bei der zuständigen Stelle.
- Sie können dazu den Online-Dienst nutzen. Sie müssen sich zur Nutzung des Online-Dienstes nicht registrieren.
- Die zuständige Stelle prüft Ihren Antrag und Ihre Unterlagen. Bei Bedarf fordert sie weitere Unterlagen oder Auskünfte von Ihnen an.
- Die zuständige Stelle prüft die Voraussetzungen und entscheidet über Ihren Antrag.
- Sie erhalten die Genehmigung.

Bearbeitungsdauer

- Für die Nutzung des Online-Dienstes benötigen Sie in der Regel zwischen 20 und 30 Minuten.
- Wenn alle erforderlichen Unterlagen vorliegen, entscheidet die zuständige Stelle normalerweise innerhalb eines Monats über Ihren Antrag.
- Die Bearbeitungsdauer kann auf höchstens 3 Monate verlängert werden. In diesem Fall erhalten Sie oder eine von Ihnen bevollmächtigte Person einen Zwischenbescheid.

Frist

Sie benötigen die Genehmigung, bevor Sie Ihr Vorhaben umsetzen und die geplanten Veränderungen oder Veräußerungen an Ihrem Grundstück vornehmen.

Modul	Sachverhalt
weiterführende Informationen	https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/behoerde-fuer-stadtentwicklung-und-wohnen/themen/stadtentwicklung/bauleitplanung/bodenordnung-185960 https://www.hamburg.de/bodenordnung/
Hinweise	Ein Umlegungsgebiet ist ein spezifisches Gebiet, das im Rahmen eines Umlegungsverfahrens nach den Vorschriften des deutschen Baugesetzbuches (BauGB) festgelegt wird. Dieses Verfahren dient der Neuordnung von Grundstücken, insbesondere in Gebieten, die für die städtebauliche Entwicklung oder Neuerschließung vorgesehen sind.
Rechtsbehelf	Widerspruch
Kurztext	• Verfügungs- und Veränderungssperre für Grundstücke in einem Umlegungsgebiet zur Sicherung der Bodenordnung • Einschränkungen während der Planung und Neuaufteilung von Grundstücken • Genehmigung erforderlich für Verkauf, Belastung oder anderweitige Verfügungen • Genehmigung erforderlich für bauliche Veränderungen wie Neubauten und Anbauten • Kleinere Reparaturen oder notwendige Erhaltungsmaßnahmen in der Regel erlaubt • Sicherstellung reibungsloser Planungen und Vermeidung von Nachteilen durch unkoordinierte Änderungen
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Bodenordnung
Formulare	
Ursprungsportal	Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)