



Ziel der Umlegung

Bei der Umlegung handelt es sich um ein amtliches Grundstückstauschverfahren, das von der Umlegungsstelle unter Beachtung der privaten und öffentlichen Interessen durchgeführt wird. Umlegungsverfahren sind erforderlich, wenn die Grundstücksstrukturen nicht mit der Bauleitplanung übereinstimmen.

Solche Verhältnisse sind in der Regel bei bisher unbebauten, hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Flächen anzufinden. Nach Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen hier öffentliche Flächen (Straßen, Grünflächen usw.) und Baugrundstücke neu gebildet werden. Da in solchen Gebieten häufig eine Vielzahl von Eigentümern Grundstücke besitzen, würde ein Flächenausgleich auf privater Basis aufgrund der unterschiedlichen Interessen und möglicherweise auch des fehlenden Fachwissens kaum durchsetzbar sein.

Die Umlegungsstelle ist als neutrale übergeordnete Institution bemüht, einen Interessenausgleich herzustellen und stellt dabei sicher, dass alle neuen Grundstücke entsprechend dem Bebauungsplan nutzbar werden.

Durch die Umlegung werden die Grundstücke neu geordnet und vermessen, damit sie nach Lage, Form und Größe optimal zu bebauen bzw. zu nutzen sind. Neu geregelt werden damit auch die Eigentumsverhältnisse, wobei die Eigentümer während des Umlegungsverfahrens ihre Eigentumsrechte behalten.

- [Grundsätze des Umlegungsverfahrens](#)
- [Rechtsgrundlage](#) - Auszug aus dem Baugesetzbuch (PDF- Datei)
- [Etappen des Umlegungsverfahrens](#)

[Seitenanfang](#)