

## Gemeinderatsvorlage GV/069/2022

**Amt:** Bauamt  
**Bearbeiter:** Sabine Neumann  
**Aktenzeichen:** 621.41:Gassen II/Umlegung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.06.2022	öffentlich

Protokollauszug an: Bürgermeister, Bauamt

---

### Start der Umlegung im Baugebiet "Gassen II, Schömburg

#### Sachverhalt

Das Bebauungsplanverfahren für das geplante Baugebiet „Gassen II“ in Schömburg ist abgeschlossen. Der Bebauungsplan ist am 31.03.2022 in Kraft getreten.

Da es sich schon früh abzeichnete, dass nicht alle Grundstückseigentümer bereit sind, ihre Flächen an die Stadt zu verkaufen, ordnete der Gemeinderat bereits am 07.02.2018 die Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens an. Der Abgrenzungsplan ist nachfolgend abgebildet und liegt auch als Anlage bei.



Das Vermessungsamt wurde im Februar 2018 mit der Durchführung der Umlegung beauftragt.

Vor Eintritt in die Umlegung findet ein Aufklärungsgespräch statt, in welchem den Grundstückseigentümern neben dem Verfahrensablauf allgemeine Informationen zur Umlegung vorgestellt werden. Dieses Aufklärungsgespräch fand am 18.04.2018 statt. Die Verwaltung war beim Termin seinerzeit nicht anwesend. Das Vermessungsamt hat der Stadt nach dem Gespräch geraten, zuerst den Bebauungsplan zu Ende zu bringen und dann erst in die Umlegung zu gehen. Nach heutiger Auffassung ist es sinnvoller, Bebauungsplan und Umlegung parallel laufen zu lassen. Dies sollte in kommenden Verfahren berücksichtigt werden.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans am 31.03.2022 hat die Verwaltung mit dem Vermessungsamt wieder Kontakt aufgenommen. Die Durchführung der Umlegung ist dem Vermessungsamt aus zeitlichen Gründen aber leider nicht möglich. Die Verwaltung hat deshalb das Vermessungsbüro Gießhaber & Obergfell aus Rottweil angesprochen. Ein Vertreter des Büros wird in der Sitzung anwesend sein und das Umlegungsverfahren erläutern.

Der Verfahrensablauf und auch ein Muster eines Anschreibens an die Grundstückseigentümer liegen als Anlagen bei.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vertrag mit dem Vermessungsamt vom 23./26.02.2018 über die Durchführung der Umlegung „Gassen II“ wird aufgehoben.
2. Das Vermessungsbüro Gießhaber und Obergfell aus Rottweil wird mit der Durchführung der Umlegung „Gassen II“ beauftragt.

## **Bildung Umlegungsausschuss**

Zur Durchführung der Umlegung wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß den §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuch (BAUGB-DVO) vom 02.03.1998 in der aktuellen Fassung gebildet.

Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung und besteht nach § 40 Abs. 1 aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und von mindestens 4 Mitgliedern. Der Umlegungsausschuss entscheidet an Stelle des Gemeinderats, mit Ausnahme der Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB.

Der Gemeinderat wird gebeten, sich auf 4 Mitglieder und 4 Stellvertreter zu einigen. Um die Handlungsfähigkeit zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, auf weitere Mitglieder zu verzichten.

Die erste Sitzung des Umlegungsausschusses ist für den 21.09.2022 direkt vor der Gemeinderatssitzung vorgesehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Als Mitglieder des Umlegungsausschusses werden gewählt:

Mitglieder (Gemeinderäte)

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

Stellvertreter (Gemeinderäte)

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

### **Bestellung von einem weiteren Mitglied und eines beratenden Sachverständigen in den nichtständigen Umlegungsausschuss**

Für den nichtständigen Umlegungsausschuss kann widerruflich gem. § 3 Abs. 3 der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch vom 2. März 1998 als weiteres Mitglied und als Stellvertreter ein örtlich zugelassener Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur und sein Vertreter bestellt werden.

Die Bestellung der beratenden Sachverständigen erfolgt gem. § 3 Abs. 3 der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch durch den Gemeinderat.

Es wird vorgeschlagen, folgendes weiteres Mitglied zu bestellen:

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur B.Sc. Reiner Grießhaber, Rottweil
- Vertreter: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Klaus Obergfell

Für den nichtständigen Umlegungsausschuss sind gem. § 5 Abs. 1 der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch vom 2. März 1998 als Sachverständige zur Mitwirkung mit beratender Stimme mindestens ein Bausachverständiger und ein Vermessungssachverständiger zu bestellen, falls der Gemeinderat von § 3 Abs. 3 keinen Gebrauch macht. Bei Bedarf können auch weitere Sachverständige aus anderen Bereichen bestellt werden.

Die Bestellung der beratenden Sachverständigen erfolgt gem. § 5 Abs. 3 der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch durch den Gemeinderat.

Es wird vorgeschlagen, folgenden Sachverständigen zu bestellen:

Als Bausachverständiger:  
Markus Dreher, Stadtbaumeister

### **Beschlussvorschlag:**

1. Als weitere Mitglieder in den Umlegungsausschuss werden bestellt:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur B.Sc. Reiner Grießhaber, Rottweil  
Vertreter: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Klaus Obergfell, Rottweil

2. Als Bausachverständiger wird in den Umlegungsausschuss bestellt:

Markus Dreher, Stadtbaumeister

## **Anlagen**

Abgrenzungsplan Umlegungsanordnung

Merkblatt Verfahrensablauf

Muster Anhörungsschreiben Eigentümer