

**Vorlage Nr. 101.16.1618**

**Umlegungsverfahren "Reichenberger Straße" in der Gemarkung Niederzwehren**

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Dr. Barthel

**Antrag**

„Der Grundstücksausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

**Umlegungsbeschluss**

**1. Ermächtigung**

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. März 2004 wurde die Umlegung zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/69 „Reichenberger Straße“ angeordnet.

**2. Umlegungsgebiet**

Das Umlegungsgebiet führt die Bezeichnung: **„Reichenberger Straße“**

Das Umlegungsgebiet ist in der Übersichtskarte, die ein fester Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Das Umlegungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Am Schützenhof“ bzw die südliche Grenze der Grundstücke Karlsbader Straße 24C, 24 D und „Wartekuppe 40“

im Osten: durch östliche Grenze des Grundstücks „Am Schützenhof 11“ bzw. die öffentliche Verkehrsfläche „Wartekuppe“

im Süden: durch den öffentlichen Fußweg südlich des „Eselsgrabens“

im Westen: durch die öffentliche Verkehrsfläche Reichenberger Straße.

In das Umlegungsgebiet sind folgende Grundstücke einbezogen:

**Gemarkung Niederzwehren, Flur 17**

| <u>Flurstück</u> | <u>Flurstück</u> | <u>Flurstück</u> | <u>Flurstück</u> | <u>Flurstück</u> |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 8/2              | 8/10             | 8/9              | 8/12             | 49/23            |
| 8/11             | 8/48             | 8/51             | 8/52             | 8/53             |
| 8/54             | 8/55             | 8/56             | 9/30             | 9/3              |
| 9/27             | 49/26 tlw.       | 61 tlw.          | 7/14             | 7/15 tlw.        |
| 7/9              | 74/8             | 76/8             | 8/13             | 9/29             |
| 9/35             | 9/36 tlw         | 9/4              | 9/1              |                  |

**Gemarkung Niederzwehren, Flur 17**

Flurstück 57/4 tlw.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 17, Flurstück 49/26 ist nur die Teilfläche von der öffentlichen Verkehrsfläche „Reichenberger Straße“ (Flurstück 7/9) bis

zur östlichen Grenze des Grundstücks „Am Schützenhof 11“ (Flurstück 8/9) einbezogen.

Von den Grundstücken Gemarkung Niederzwehren, Flur 17, Flurstücke 7/15 und 61 ist jeweils nur die Teilfläche einbezogen, die östlich der Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 7/13 liegt.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 17, Flurstück 9/36 ist nur die Teilfläche einbezogen, die süd-östlich des Grundstücks Wartekuppe 36 liegt.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 18, Flurstück 57/4 ist nur die Teilfläche einbezogen, die nördlich des Grundstücks Karlsbader Straße 31 liegt.

### 3. **Einleitung**

Die Umlegung „Reichenberger Straße“ wird gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. Das Liegenschaftsamt wird beauftragt, die Umlegung gemäß §§ 45 bis 79 des BauGB durchzuführen.

### 4. **Teilumlegung**

Die Umlegung kann abschnittsweise durchgeführt werden.

### 5. **Berechnung des Sollanspruches / Verteilungsmaßstab**

Um den Sollanspruch der Grundstückseigentümer zu errechnen, ist von dem Verhältnis der Werte (§ 57 BauGB) auszugehen, in dem die Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben. Der Maßstab ist dabei von der Umlegungsstelle nach pflichtmäßigem Ermessen, unter gerechter Abwägung der Interessen der Beteiligten, je nach Zweckmäßigkeit, einheitlich zu bestimmen.

### 6. **Mehr- und Minderzuteilungen**

Mehr- und Minderzuteilungen von Flächen gegenüber dem Zuteilungsanspruch sind von den Grundstückseigentümern, bzw. von der Stadt Kassel in Geld auszugleichen.

### 7. **Verfügungs- und Veränderungssperre (Umlegungsvermerk) / Vorkaufsrecht**

Die Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bewirkt gemäß § 51 BauGB eine Verfügungs- und Veränderungssperre für die einbezogenen Grundstücke. Das - Grundbuchamt - hat in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, dass das Umlegungsverfahren eingeleitet ist (Umlegungsvermerk). Außerdem steht der Stadt Kassel gemäß § 24 BauGB das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken zu.

### 8. **Widersprüche**

Der Liegenschaftsdezernent wird beauftragt, Widersprüchen gegen die im Zusammenhang mit der Baulandumlegung erlassenen Verwaltungsakte auf Rechtmäßigkeit gemäß §§ 21 ff der Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) Vom 17. April 2007 (GVBl. I S. 259) zu überprüfen, in begründeten Fällen den Widerspruch abzuwehren und andernfalls, im Namen des Magistrats, einen Widerspruchsbescheid zu erteilen.

Die Erläuterung der Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Die Grundstückskommission wird die Vorlage in ihrer Sitzung am 04. März 2010 behandeln.

Dr. Jürgen Barthel

