GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/054/2017

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Geschäftsleitung	Sczudlek, Eduard	26.10.2017

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	06.11.2017		öffentlich

Vereinfachte Umlegung "Südliche Ganghoferstraße I" (jetzt: "Poccistraße"), Flurstücke 1077/45, 1080/24, 1080/30, 1080/31, 1080/32, 1080/33, 1080/34, 1080/35, 1080/37, 1080/38 und 1080/40 jeweils Gemarkung Neufahrn; Beschluss über die vereinfachte Umlegung nach § 82 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl I S. 2414)

Sachverhalt:

1.
Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss ist nach der Geschäftsordnung -GeschO- zuständig für Umlegungsverfahren, damit auch im weitgehendsten Sinn für die „Vereinfachten Umlegungsverfahren“.

2.
Im Zusammenhang mit der Abwicklung des Baugebiets an der „Poccistraße („Südliche Ganghoferstraße I“) wurde wie üblich eine Umlegung mit Zuteilung der Flächen vorgenommen, die Straßen wurden gebaut, die Gebäude errichtet und zum Abschluss wurde eine Schlussvermessung mit Abmarkung durchgeführt. Um geringfügige Flächendifferenzen nicht mühsam über notarielle Verträge ausgleichen zu müssen gibt das Instrument der „Vereinfachten Umlegung“ die Möglichkeit, die Vorgänge von „Kauf und Verkauf“ in einfacher Form über die Gemeinde (Umlegungsstelle) abzuwickeln.

3.
Der Ausschuss hat am 14.12.2015 die Einleitung der vereinfachten Umlegung beschlossen. An dem Verfahren sind grundsätzlich die Grundstücks- bzw. die Wohnungsuntereigentümer zu beteiligen. Die in dem Baugebiet tätige Wohnungsbaugesellschaft hatte beim Verkauf der Wohnungen in einigen Fällen die Eigentumsumschreibung nicht veranlasst. Zudem wurde die Baugesellschaft selbst umfirmiert, der Rechtsnachfolger aber nicht im Grundbuch eingetragen. Diese Umstände führen dazu, dass das Verfahren seit Februar 2016 nicht zu Ende gebracht werden konnte.

Gespräche mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising und den Rechtspflegern im Amtsgericht Freising führten zum Ergebnis, dass das Verfahren nochmals zu wiederholen sei und die durch Auflassungsvormerkung dokumentierten Anspruchsberechtigen auf die Eigentumswohnungen mit in das Verfahren aufzunehmen seien.

Die Beteiligten sind mit Schreiben vom 23.11.2016 über die Umstände informiert worden.

4.
Die neuen Unterlagen wurden mit Schreiben vom 29.08.2017 vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising vorgelegt. Die „Vereinfachte Umlegung“ ist aufgrund des aktualisierten Umlegungsverzeichnisses neu zu beschließen, der „alte“ Beschluss vom 14.12.2015 ist aufzuheben.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Neufahrn hat Ausgleichszahlungen in Höhe von € 9.250,- zu leisten, der Betrag ist im Haushalt 2018 berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

1.
Beschluss:

Der Flughafen,- Planungs- und Bauausschuss stellt fest, dass das Umlegungsverzeichnis vom 21.09.2015 nicht mehr aktuell ist und beschließt, den Beschluss vom 14.12.2015 aufzuheben.

Abstimmung:

2.
Beschluss:

Der Flughafen,- Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß § 82 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- die Festsetzung der neuen Grenzen. Das Eigentum an den ausgetauschten und einseitig zugeteilten Grundstücksteilen und Grundstücken geht nach § 83 Abs. 3 BauGB lastenfrei auf die neuen Eigentümer über. Die Geldleistungen werden in Höhe von € 515,- / m² festgesetzt.

Das Verzeichnis zur vereinfachten Umlegung „Südliche Ganghoferstraße I" mit den Karten „Alter Bestand" und „Neuer Bestand" vom 28.08.2017 enthält die Festsetzungen der vereinfachten Umlegung und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**

Anlagen:
2 Karten Umlegung Südl. Ganghoferstraße