



Umlegung Heilbronn-Kirchhausen „Buckelgärten“

I. Beschluss über die Einleitung der Umlegung

Der Umlegungsausschuss des Gemeinderates der Stadt Heilbronn hat am 09.11.2021 gemäß § 47 Baugesetzbuch die Einleitung der Umlegung wie folgt beschlossen:

1. Zur Innenentwicklung durch Erschließung und Neugestaltung des Baugebietes „Buckelgärten“ auf der Gemarkung Kirchhausen wird gemäß § 47 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, die Umlegung von Grundstücken nach den Bestimmungen des Vierten Teils des Baugesetzbuches eingeleitet.

Das Umlegungsgebiet liegt unweit des Deutschordenschlosses im Ortskern von Kirchhausen. Es erstreckt sich auf Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 121/19 Heilbronn-Kirchhausen/-Biberach „Buckelgärten“, der am 17.05.2021 vom Gemeinderat der Stadt Heilbronn im erneuten Entwurf beschlossen wurde.

Das Gebiet wird im Nordosten von der Schlossstraße begrenzt, im Südosten teilweise durch die Schlossstraße und durch bereits bebaute und erschlossene Flurstücke. Im südwestlichen Bereich grenzen teils bebaute und durch die Hausener Straße erschlossene Flurstücke das Umlegungsgebiet ab. Im Nordwesten wird das Gebiet teilweise durch den Wimpfener Weg oder bereits bebaute und erschlossene Flurstücke abgegrenzt.

Die Umlegung führt die Bezeichnung Heilbronn-Kirchhausen „Buckelgärten“.

2. In das Verfahren werden folgende Flurstücke der Gemarkung Kirchhausen, einbezogen:
Flurstücke Nrn.: 598/1, 598/2, 599, 602, 605, 606, 609, 610, 611, 612, 614, 616, 619, 620, 620/4, 620/5, 621, 623, 625, 637/1, 638, 643/1, 644, 646, 647, 648, 648/1, 648/2, 648/3, 649, 650, 650/1, 650/2, 650/3, 650/4, 650/5, 651, 652, 652/1, 653, 653/1, 653/2, 654, 655, 657/3, 658, 660, 660/1, 660/2, 660/3, 660/4, 660/5, 660/6, 661, 663, 665, 666.

Das Umlegungsgebiet ist in der Karte zum Umlegungsbeschluss vom 20.09.2021 des Vermessungs- und Katasteramtes dargestellt.

Die Karte zum Umlegungsbeschluss kann innerhalb der in Abschnitt VII angegebenen Rechtsmittelfrist beim Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Heilbronn, Cäcilienstraße 49, 74072 Heilbronn, 1.

Stock, Zimmer B 1.38 oder online unter „www.heilbronn.de/bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Aufgrund der aktuellen Corona-Situation bitten wir Sie, möglichst einen Termin zu vereinbaren (Tel. 07131 56-2700, E-Mail vermessung@heilbronn.de).

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 (2) der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderats vom 13.11.2020 zur Anordnung der Umlegung Buckelgärten dem ständigen Umlegungsausschuss der Stadt Heilbronn.



III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

1. Nicht im Grundbuch eingetragene Eigentümer eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks sowie Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem solchen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden hiermit gemäß § 50 (2) Baugesetzbuch aufgefordert, diese Rechte innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Heilbronn – Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses – in der Cäcilienstraße 49, 74072 Heilbronn, 1. Stock, Zimmer B 1.38 anzumelden.
Aufgrund der aktuellen Corona-Situation bitten wir Sie möglichst, einen Termin zu vereinbaren (Tel. 07131 56-2700, E-Mail vermessung@heilbronn.de).
2. Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer dem Anmeldenden zur Glaubhaftmachung seines Rechts gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen nach § 50 (3) Baugesetzbuch gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt. Umlegungsstelle ist der Umlegungsausschuss der Stadt Heilbronn.
3. Der Inhaber eines in Nr. 1 bezeichneten Rechts muss nach § 50 (4) Baugesetzbuch die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, gegenüber dem die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes dürfen nach § 51 Baugesetzbuch im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenschlichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenschlichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ein bei der Gemeinde eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 (1) Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.



V. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 (1) BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss gilt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben.

VII. Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Beschluss über die Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss) kann innerhalb von sechs Wochen nach der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim Umlegungsausschuss der Stadt Heilbronn, Geschäftsstelle beim Vermessungs- und Katasteramt, gestellt werden (§ 217 BauGB). Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart – Kammer für Baulandsachen – in Stuttgart.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne Rechtsanwalt gestellt werden kann, dass aber für die weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwaltes bedienen muss (§ 222 (3) S. 2 BauGB).

Gemäß § 224 Nr. 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung keine aufschiebende Wirkung.

Heilbronn, 10.11.2021

Stadt Heilbronn
Bürgermeisteramt
In Vertretung

gez.
Hajek
Bürgermeister
Vorsitzender des Umlegungsausschusses