

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

CDU-Fraktion im Erfurter Stadtrat
Frau Walsmann
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

DS 1122/15 - Umlegungsverfahren in Hochheim; Ihre dringliche Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO – öffentlich

Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Walsmann,

Erfurt,

in Bezug auf Ihre o. g. Anfrage teile ich Ihnen Folgendes mit:

Voran stellen möchte ich folgenden Hinweis. Die vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff BauGB in Hochheim mit der Bezeichnung "Wachsenburgweg u. a." wird für die Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Grundstücksstruktur, und zwar Grundstücken, die nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltet sind, durchgeführt. Zweck der Bodenordnung ist insbesondere die Beseitigung baurechtswidriger Zustände (z. B. Sicherung der baurechtlichen Zuwegung) sowie die Aufhebung von Eigentums- und Nutzungskonflikten. Das Verfahren dient damit dem öffentlichen Interesse.

Gleichwohl dient das Verfahren auch den Interessen der beteiligten privaten Eigentümer. Insbesondere die Sicherung der baurechtlichen Zuwegung hat positiven Einfluss auf den Marktwert der privaten Grundstücke. Des Weiteren entstehen mögliche Probleme im Zusammenhang von Bauanträgen oder auch Beleihungen der betroffenen Privatgrundstücke aufgrund einer fehlenden baurechtlichen Zuwegung erst gar nicht.

Zur Vermeidung von Einzelmaßnahmen (Einzelvermessung, Kaufverträge) und damit zur deutlichen Kostenminimierung werden die Regelungen gebündelt im Rahmen des vereinfachten Umlegungsverfahrens durchgeführt. Das Verfahren wird in einzelne Abschnitte aufgeteilt, um auf diese Weise eine – aus Sicht des jeweiligen Eigentümers – möglichst kurze Bearbeitungszeit zu erreichen und damit bürgerfreundlich agieren zu können. Aus Verwaltungssicht ergeben sich darüber hinaus durch die Bildung klarer Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse Mehrwerte für das Verwaltungshandeln.

1. Welche Kosten entstehen der Stadtverwaltung, d.h. dem Steuerzahler, für das gesamte Verfahren?

Aufgrund der Größe des Verfahrensgebietes erfolgt die Bearbeitung, wie beschrieben, in mehreren Abschnitten. Mit den Abschnitten 1 und 2 wurde be-

Seite 1 von 2

Sie erreichen uns:

E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

gonnen, die Vermessungskosten belaufen sich speziell hierfür auf ca. 23.000 Euro. Weitere Kosten, wie Notar- und Grundbuchkosten sowie Grunderwerbsteuer fallen nicht an. Für den übrigen Bereich des Untersuchungsgebietes kann derzeit keine Kostenschätzung erfolgen, da sich ein konkreter Regelungsbedarf erst mit weiteren örtlichen Vermessungsarbeiten ergibt. Darüber hinaus stellt der beauftragte öffentlich bestellte Vermessungsingenieur nur die Vermessungen in Rechnung, die zu einer konkreten Grundstücksbildung führen.

2. Wo sind diese Kosten im Entwurf des Haushalts 2015 abgebildet?

Kosten für die Durchführung von Umlegungsverfahren sind im Vermögenshaushalt in Form von Ausgaben in der Haushaltsstelle 61400.93200 abgebildet. Einnahmen aus der Durchführung von Umlegungsverfahren sind in der Haushaltsstelle 61400.34020 eingestellt.

3. Liegt der Stadtverwaltung ein Kostenplan zur Durchführung der gesamten Maßnahme vor und welche Ausgaben und ggf. Einnahmen sind den einzelnen Positionen zuzuordnen?

Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist um ein vielfaches komplexer als die Veräußerung oder der Ankauf einzelner Grundstücke vor Notar. Zuerst ist die Detektion von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die für einen Tausch oder eine Zuordnung in Frage kommen, durch örtliche Vermessungen erforderlich. Dann sind die flächenverwaltenden Ämter gesamtheitlich zu beteiligen und eine Stellungnahme abzugeben. Des Weiteren sind die Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die für einen Tausch in Frage kommen zu bewerten (Marktwert). Und als wichtigster Bestandteil eines Umlegungsverfahrens sind die Erörterungsgespräche mit den beteiligten Eigentümern zu führen. Erst dann kann der Beschluss des Umlegungsausschusses über die vereinfachte Umlegung vorbereitet werden.

Aus diesem Grund ist es nicht möglich, zu Beginn eines Umlegungsverfahrens einen konkreten Kostenplan zu erarbeiten. Eine Bilanz kann erst nach Abschluss eines Umlegungsverfahrens erstellt werden. In jedem Fall werden jedoch in den Abschnitten 1 und 2 die Einnahmen in Form von Geldleistungen gemäß § 6 a BauGB die Ausgaben deutlich übersteigen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein