

# UMLEGUNGEN nach BauGB

Kurzvorstellung des Verfahrens



Dipl.-Ing. Guido Hils

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur und Beratender Ingenieur

Vermessungsbüro Hils, Stuttgart

[www.hils.net](http://www.hils.net)

## § 45 BauGB:

„nach Lage, Form und Größe geeignete Flurstücke für die  
Bebauung oder sonstige Nutzung schaffen“

(Realteilungsgebiet)

.....

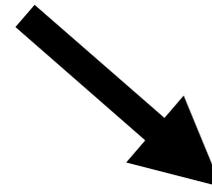
## Art. 14 GG

(1) Eigentum gewährleistet, (2) Eigentum verpflichtet

(Solidargemeinschaft)



vom Acker  
(landwirtschaftliche Nutzung)

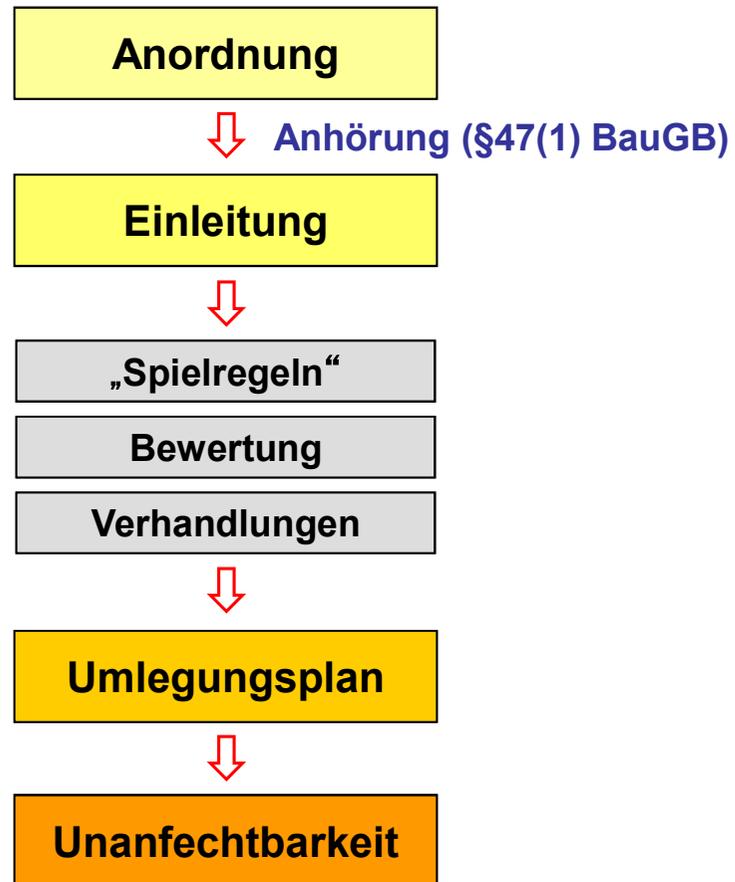


zum Bauland

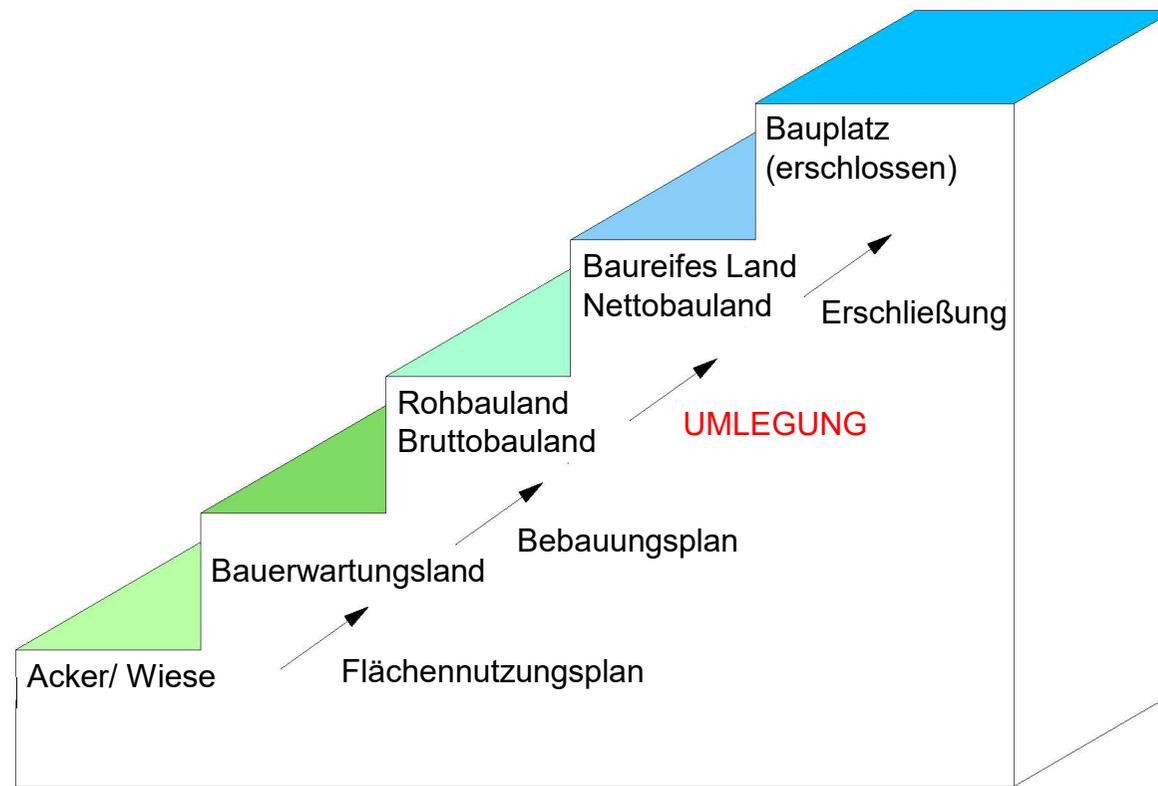


- Gesetzlich geregeltes Grundstückstauschverfahren
- Alternativen:
  - Bauplatzaufteilung
  - Freiwillige Bodenordnung
- Voraussetzungen zur Durchführung einer Umlegung:
  - Bebauungsplan (§ 30 BauGB)  
oder Gebiet i.S.v. § 34 BauGB
  - Privatnützigkeit ( $\Leftrightarrow$  Enteignung = fremdnützig)

## Verfahrensverlauf

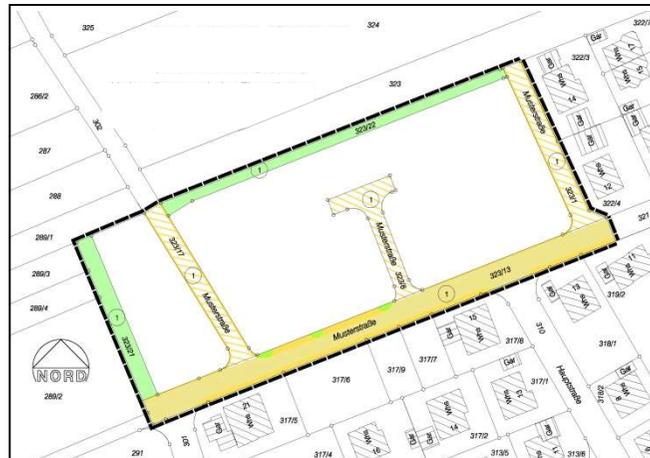


## Wertsteigerungen

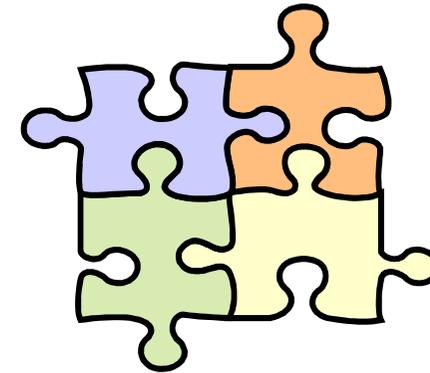


Bonczek'sche Treppe

## Ein großes „Puzzle“ entsteht



Vorgaben des Bebauungsplans

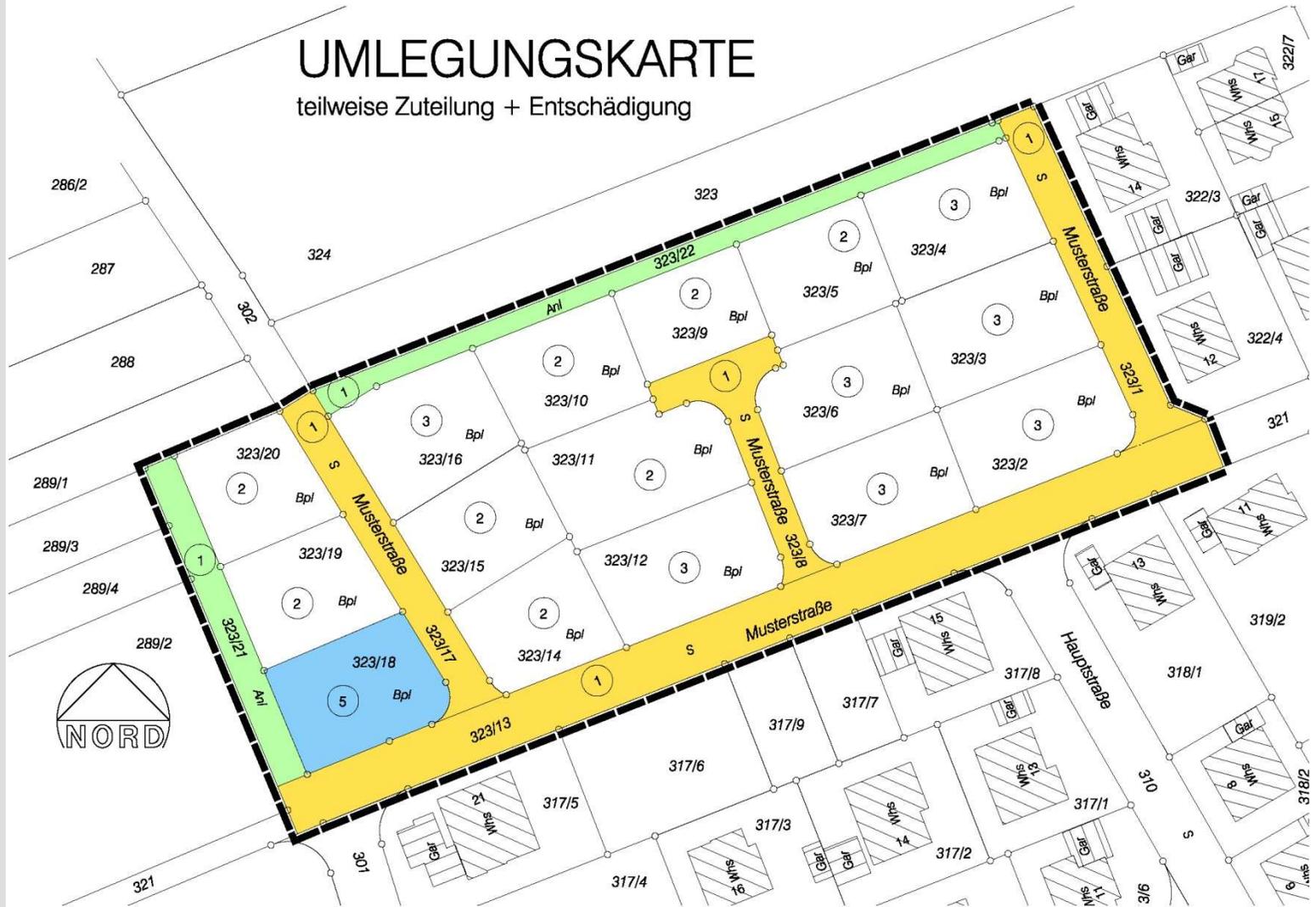


Zuteilung



# UMLEGUNGSKARTE

teilweise Zuteilung + Entschädigung





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

