

Titel: Bildung eines Umlegungsausschusses

Federführung:	Senator und 1. Stellvertreter des OB und Leiter Amt 60	Datum:	31.01.2014
Bearbeiter:	Herr Dieter Hartlieb Herr Wolfgang Sund		

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Sachverhalt:

In der Hansestadt Stralsund sind in den letzten Jahren sowohl auf privaten Grundstücken als auch auf teilweise städtischen Grundstücken Unregelmäßigkeiten bei der Trennung von grundbuchlichem Eigentümer und tatsächlichem Nutzer aufgedeckt worden. Ursachen dafür sind höchst unterschiedlich, liegen teilweise mehrere Jahrzehnte zurück und sind in der Regel darauf zurück zu führen, dass die aufstehenden Gebäude nicht entsprechend der damaligen Vermessung errichtet wurden. Um hier eine Lösung herbeiführen zu können, bietet sich die Bildung eines Umlegungsausschusses an. Für die Durchführung des Umlegungsverfahrens gelten die Bestimmungen des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes. Durch die Landesverordnung über die Bildung von Umlegungsausschüssen und das Vorverfahren in Umlegungsangelegenheiten (Umlegungsausschusslandesverordnung - UmlALVO M-V) vom 15.11.2006 sind die Kommunen durch Beschluss der Gemeindevertretung in die Lage versetzt worden, einen Umlegungsausschuss mit selbständigen Entscheidungsbefugnissen für die Durchführung der Umlegung zu bilden. Viele Städte und Gemeinden nutzen seit Jahren schon die Verfahrensgesetzgebung der Baulandumlegung als Instrument zur Beseitigung von baurechtswidrigen Zuständen und vor allem zur Bereitstellung von Bauland. Zukünftig wird die Baulandumlegung immer mehr an Bedeutung gewinnen, vor allem für das flächensparende Bauen oder das Wiedernutzbarmachen von alten Wohn- und Industriegebieten.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Vorsitzenden, zwei Fachmitgliedern und zwei weiteren Mitgliedern, die der Bürgerschaft angehören.

Diesbezüglich gibt es bereits erste Gespräche mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen, der folgenden Vorschlag erstellt hat:

Als Fachmitglied mit der Befähigung oder einer entsprechenden Qualifikation zum höheren technischen Verwaltungsdienst der Fachrichtung Vermessungs- und Liegenschaftswesen und als Vorsitzender des Umlegungsausschusses wird der Leiter der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde Herr Heiko Schröder vorgeschlagen. Als Stellvertreter kommt entweder ein ÖbVI oder der Stellvertreter im Fachdienst in Frage. Vorgeschlagen wird Herr ÖbVI Holger Krawutschke. Als Fachmitglied mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren allgemeinen Verwaltungsdienst kommen Richter, Rechtsanwälte oder Verwaltungsjuristen in Frage. Hier war Herr Rechtsanwalt Euba aus Stralsund bereits Mitglied im Umlegungsausschuss des Amtes Darß/Fischland tätig und würde damit in Frage kommen.

Für die Grundstückswertermittlungen ist ein sachverständiges Fachmitglied, ein Mitglied des Gutachterausschusses zu beteiligen. Dieses darf jedoch nicht hauptberuflich mit der Verwaltung von Liegenschaften im Bereich der Hansestadt Stralsund beschäftigt sein. Es wird vorgeschlagen Frau Ina Chamier, Herr Joachim Hoppe oder Herr Christian Lohmann zu benennen.

Zusätzlich sind zwei Stadtvertreter/innen sowie zwei weitere als deren Stellvertreter/innen zu bestellen. Der Umlegungsausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle, welche beim Fachdienst Kataster und Vermessung des Landkreises VR eingerichtet werden sollte.

Lösungsvorschlag:

Für das Gebiet der Hansestadt Stralsund wird ein Umlegungsausschuss gebildet.

Alternativen:

Keine sinnvolle, da in einigen Bereichen Flurstücksverhältnisse vorliegen, die zum Teil keine zweckmäßige und oft auch keine rechtmäßigen Strukturen aufweisen, ist eine zivilrechtliche Lösung dieser Probleme in Anbetracht der Vielzahl der unterschiedlichen Ursachen und Interessenlagen nahezu unmöglich.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1.

Die Bildung eines Umlegungsausschusses für den Bereich der politischen Grenzen der Hansestadt Stralsund.

2.

Als Vorsitzender des Umlegungsausschusses wird Herr Heiko Schröder berufen.

3.

Als stellvertretender Vorsitzender wird Herr Holger Krawutschke berufen.

4.

Als Fachmitglied wird Herr Rechtsanwalt Henry Euba und zu dessen Stellvertreter Herr Rechtsanwalt Renè Rybicki berufen.

5.

Als Fachmitglied wird Herr Joachim Hoppe und zu dessen Stellvertreterin Frau Ina Chamier berufen.

6.

Als Stadtvertreter und deren Stellvertreter werden die Bürgerschaftsmitglieder Herr/Frau..... und Herr/Frau.....

sowie deren Stellvertreter Herr/Frau..... und Herr/Frau..... berufen.

Finanzierung:

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Tätigkeit der Geschäftsstelle anfallen, trägt die Hansestadt Stralsund.

Für die drei uns bekannten möglichen Umlegungsgebiete (Garbodenhagen, Kastanienweg und Goerdelerstraße) hat das Katasteramt errechnet, dass die Kosten des Verfahrens niedriger sein werden, als die zu erwartenden Bodenwertsteigerungen, welche durch die Stadt abgeschöpft werden können.

Termine/ Zuständigkeiten:

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow