

Beschlussvorlage**BV/2020/0390****Beratungsfolge und Sitzungstermine**

- N 09.09.2020 Ortsrat St. Ingbert-Mitte
N 10.09.2020 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und
Demographieausschuss
Ö 29.09.2020 Stadtrat

**WVD-Gelände – Bildung Umlegungsausschuss – Auftrag
Katasteramt**

1. Zur Durchführung von Umlegungen wird gem. der Verordnung über die Bildung von Umlegungsausschüssen (UmlegungsausschussV) ein Umlegungsausschuss bestellt. Die Besetzung des Ausschusses setzt sich wie folgt zusammen:
 - Frau Konschak-Klein (Stadtverwaltung), Vertretung: OB Meyer
 - Frau Stahl (Gutachterausschuss), Vertretung: Herr Jeziorski
 - Herr Meierhöfer (Katasteramt), Vertretung: Herr Degel
 - Mitglied der CDU-Fraktion (Stadtrat), Vertretung: Mitglied der CDU-Fraktion
 - Mitglied der SPD-Fraktion (Stadtrat), Vertretung: Mitglied der SPD-Fraktion
2. Auf dem WVD-Gelände wird eine Umlegung gem. §§ 45-79 BauGB durchgeführt. Die Abgrenzung des Gebietes (Anlage 1) ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Auftrag zur Betreuung der Umlegung wird an das Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vergeben. Das Angebot beläuft sich auf 17.522,53 Euro brutto.

Erläuterungen

WVD-Gelände – Bildung Umlegungsausschuss – Auftrag Katasteramt

Der Bereich des WVD-Areals soll städtebaulich neu strukturiert werden, indem ein innerstädtisches Wohnquartier entstehen soll. Hierzu soll ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt werden, sodass ein Investor zur Umsetzung der Maßnahme gefunden wird. Das Gelände befindet sich in städtischer Hand. Lediglich ein privates Grundstück ragt in das Projektgebiet hinein und verhindert eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung. Es handelt sich dabei um das Anwesen "Kohlenstraße 25". Insbesondere die hinter dem Gebäude liegende Freifläche ist für den städtebaulichen Entwurf und die sinnvolle Anordnung der geplanten Wohngebäude von erheblicher Bedeutung.

Bisher sind alle Versuche seitens der Verwaltung, Kontakt mit der Eigentümerin aufzunehmen, gescheitert.

Die Eigentümerin ist nach dem Kenntnisstand der Verwaltung nach Dubai verzogen und dort auf dem Postweg nicht erreichbar. Das Konsulat wurde bereits kontaktiert. Da in Dubai kein Meldewesen wie hierzulande existiert, kann auch das Konsulat keinen Kontakt herstellen. Anschreiben an den Sohn (wohnhaft in Berlin) blieben bisher ebenfalls unbeantwortet.

Vor diesem Hintergrund wird nun eine gesetzliche Umlegung auf dem Gelände angestrebt. Ein Beratungstermin mit dem Katasteramt, das die Umlegung betreuen würde, hat bereits stattgefunden. Ein entsprechendes Angebot (siehe Anlage) liegt vor.

Von der Umlegung betroffen wäre nur der rückwärtige Teil des Anwesens "Kohlenstraße 25". Das gesamte Grundstück mit in die Umlegung aufzunehmen erachtet das Katasteramt als nicht sinnvoll, da auf dem Gesamtgrundstück noch eine Grundschuld eingetragen ist, allerdings wäre dies zur Entwicklung des Gebietes sinnvoll.

Im Rahmen der Umlegung wird das Katasteramt den Umlegungsbeschluss über das Justizministerium und das Konsulat an die Eigentümerin zustellen.

Da davon ausgegangen werden kann, dass eine Zustellung erfolglos sein wird, wird derzeit recherchiert, ob eine Öffentliche Bekanntmachung diese ersetzen kann.

Sollte die Eigentümerin weiterhin nicht erreichbar sein, würde ein Treuhandkonto eingerichtet, auf dem der Entschädigungsbetrag hinterlegt würde.

Gemäß der Verordnung über die Bildung von Umlegungsausschüssen setzte sich der Ausschuss aus 5 Mitgliedern zusammen.

Auszug aus der Verordnung:

(1) Der Umlegungsausschuss besteht aus fünf Mitgliedern einschließlich der oder des Vorsitzenden. Die oder der Vorsitzende muss zum höheren technischen Verwaltungsdienst der Fachrichtung Vermessungs- und Liegenschaftswesen befähigt sein.

Ein Mitglied muss die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, und ein Mitglied muss sachverständig für die Bewertung

von Grundstücken sein. Die übrigen zwei Mitglieder sollen dem Gemeinderat angehören.

(2) Für jedes Mitglied des Umlegungsausschusses ist mindestens eine Vertreterin oder ein Vertreter zu bestellen, die oder der die gleichen Voraussetzungen erfüllen muss wie das Mitglied, zu dessen Vertretung sie oder er bestellt ist.

Der Umlegungsausschuss muss durch Beschluss des Stadtrates gewählt sowie einbestellt werden und bearbeitet bis zum Ende der Legislaturperiode alle Umlegungen, die in diesem Zeitraum stattfinden.

Zur Bildung des Umlegungsausschusses wird folgende Besetzung vorgeschlagen:

- Frau Konschak-Klein (Stadtverwaltung)
- Frau Stahl (Gutachterausschuss des Saarpfalz Kreises)
- Herr Meierhöfer (Katasteramt)
- Mitglied der CDU-Fraktion (Stadtrat)
- Mitglied der SPD-Fraktion (Stadtrat)

Als Vertretung wird folgende Besetzung vorgeschlagen:

- Herr OB Meyer (Stadtverwaltung)
- Herr Jeziorski (Gutachterausschuss des Saarpfalz Kreises)
- Herr Degel (Katasteramt)
- Mitglied der CDU-Fraktion (Stadtrat)
- Mitglied der SPD-Fraktion (Stadtrat)

Die Mitglieder der CDU- und SPD-Stadtratsfraktion werden noch benannt.

Eine Umlegung kann nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes durchgeführt werden, da nur so der rechtsverbindliche Planungswille der Verwaltung dargelegt werden kann. Vor diesem Hintergrund soll in gleicher Sitzung der Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan gefasst werden (siehe gesonderter TOP).

Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Auftragserteilung zwecks Durchführung der Umlegungsmaßnahme benötigten Mittel in Höhe von 17.522,53 Euro brutto werden aus dem Deckungskreis des THH06 aufgebracht.

Anlagen:

1. Abgrenzung des Umlegungsgebietes
2. Angebot des LVGL zur Betreuung der Umlegung