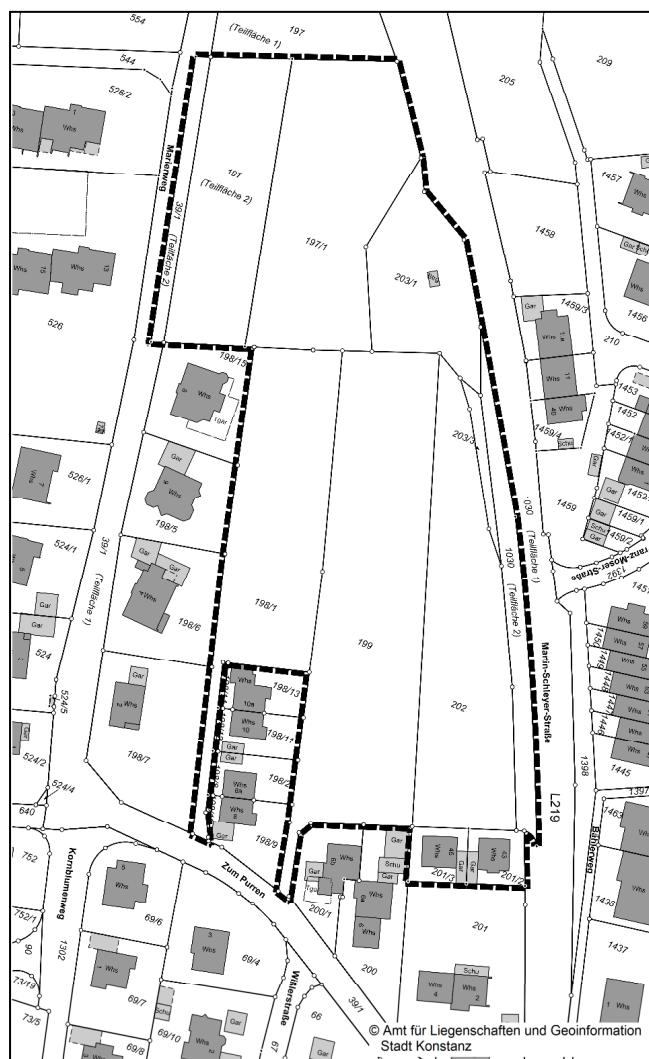


# Baulandumlegung der Stadt Konstanz Umlegung „Marienweg“ in Konstanz - Litzelstetten

## I. Umlegungsbeschluss

Auf Anordnung des Gemeinderates vom 02. Mai 2019 hat der Umlegungsausschuss gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) am 21. Januar 2021 für das im Lageplan dargestellte Gebiet in Konstanz – Litzelstetten begrenzt durch Martin-Schleyer-Str., Marienweg und Zum Purren (ohne den nördlichen Teil des Flst. Nr. 197 und ohne die bebauten Grundstücke Marienweg Nr. 2, 4, 6, 8, Zum Purren 2, 2a, 4, 6, 6a, 6b, 8, 8a, 10, 10a und ohne die Flst. Nr. 198/8, 198/10, 198/12, 198/14) die Durchführung einer Umlegung beschlossen.



Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Marienweg“.

In das Umlegungsverfahren „Marienweg“ sind folgende Flurstücke der Gemarkung Litzelstetten einbezogen:

Nr. 39/1 (hiervon nur ein Streifen von ca. 321 m<sup>2</sup>, bezeichnet als Teilfläche 2), 197 (hiervon nur die südliche Teilfläche von ca. 1.890 m<sup>2</sup>, bezeichnet als Teilfläche 2), 197/1, 198/1, 199, 201/2, 201/3, 202, 203/1, 203/3, 1030 (hiervon nur ein Streifen von ca. 691 m<sup>2</sup>, bezeichnet als Teilfläche 2).

## **II. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an einem der im Umlegungsbeschluss aufgeführten Flurstücke oder an einem das Flurstück belastenden Rechtes, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Flurstück oder eines persönlichen Rechtes, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Flurstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Flurstücks beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb von sechs Wochen von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte beim Amt für Liegenschaften und Geoinformation der Stadt Konstanz, 78462 Konstanz, Untere Laube 24, Umlegungsstelle, anzumelden.

Diese Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte des Umlegungsverfahrens, in dem die Anmeldung ihres Rechtes der Umlegungsstelle zugeht. Werden solche Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt. Der Inhaber eines solchen Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts gesetzt. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen. Auch er muss alsdann die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

## **III. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde**

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

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 anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige 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 Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt. Ein beim Baurechtsamt eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt Konstanz beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

#### **IV. Vorarbeiten auf Grundstücken**

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

#### **V. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb von sechs Wochen nach dieser Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle (Amt für Liegenschaften und Geoinformation der Stadt Konstanz, 78462 Konstanz, Untere Laube 24, Umlegungsstelle) Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden.

Der Antrag muss den Antragsteller sowie die Entscheidung bezeichnen, gegen die er sich richtet. Wird der Antrag schriftlich gestellt, so muss er innerhalb von sechs Wochen bei der Umlegungsstelle eingegangen sein. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe - Kammer für Baulandsachen -. Es wird noch darauf hingewiesen, dass vor der Kammer für Baulandsachen Anträge in der Hauptsache nur durch einen Rechtsanwalt gestellt werden können.

Stadt Konstanz

Uli Burchardt, Oberbürgermeister