

# Stadt Barth

## Umlegungsausschuss



### 1. Umlegungsbeschluss

#### 1.1. Ermächtigung

Es ist festgestellt worden, dass im Bereich nördlich der Douzettestraße die tatsächliche und sonstige Nutzung nicht mit den Eigentumsgrenzen übereinstimmt. Dies trifft sowohl im Straßenbereich als auch im genutzten Gartenlandbereich zu. Hier stehen Gebäude bzw. Gebäudeteile teilweise auf Fremdgrundstücken. Eine privatrechtliche Berichtigung der Grundstücksverhältnisse ist aufgrund der unterschiedlichen Interessenlagen nicht zu erwarten.

Da die Bereinigung der Grundstücksverhältnisse insbesondere im Hinblick auf die Bildung im Sinne der Landesbauordnung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke, sowie die Übereinstimmung von Nutzung und Eigentum auch im öffentlichen Interesse liegt, soll die Grundstücksneuordnung im Rahmen eines Umlegungsverfahrens nach den Vorschriften der §§ 45ff BauGB erfolgen. Eine Privatnützigkeit der Umlegung ist dadurch gegeben, dass durch die Entflechtung und Ordnung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse die Voraussetzungen für die Verkehrsfähigkeit der Grundstücke geschaffen werden. Nur eine umfassende Grundstücksneuordnung trägt zum nachhaltigen Werterhalt der Grundstücke bei. Da aber an einer zügigen Bereinigung der Grundstücksverhältnisse insbesondere die Klärung ordnungsgemäßer Grundstückszuschnitte und die Neuordnung des rückwärtigen Gartenbereiches auch ein öffentliches Interesse besteht, ist die Einleitung eines Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45ff BauGB unerlässlich. Ein Umlegungsverfahren bietet darüber hinaus die Gewähr, dass die durch die Neuordnung entstehenden Vor- und Nachteile gerecht verteilt werden.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung vom 06. April 2017 (BA-SpT/B/389/2017) die Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den sich aus der Anlage ergebenden Bereich angeordnet und den Umlegungsausschuss mit der Durchführung der Umlegung beauftragt. Am 22. März 2022 wurden die Eigentümer nach § 47 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu dem beabsichtigten Umlegungsverfahren angehört. Im Rahmen dieser Anhörung wurden der Zweck und der Ablauf der Umlegung erläutert. Erkennbar blieb bei der Anhörung, dass eine Regelung aller für die Erreichung zweckmäßig gestalteter Grundstücke notwendigen Maßnahmen auf freiwilliger Basis nicht zu erreichen ist. Der Umlegungsausschuss hat deshalb in seiner Sitzung vom 26. April 2022 nach § 47 des Baugesetzbuches nachfolgenden Beschluss gefasst:

#### 1.2. Umlegungsgebiet

##### 1.2.1. Bezeichnung des Umlegungsgebietes

**Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung  
U 5962 „Douzettestraße“**

##### 1.2.2. Begrenzung des Umlegungsgebietes

**Folgende Flurstücke sind in das Umlegungsverfahren einbezogen:**

Ordnungs-Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch von Barth, Blatt
1	Barth	21	46/22	3186
1-1	Barth	21	42/2 tlw. (ca. 1.502 m <sup>2</sup> große Teilfläche)	3188
1-2	Barth	21	41/9	3544
1-3	Barth	21	43/4	4113
1-4	Barth Barth	21 21	45/16 48/47 tlw. (ca. 2.764 m <sup>2</sup> große Teilfläche)	4180
2	Barth Barth Barth Barth Barth	21 21 21 21 21	40/4 40/6 40/19 41/6 48/48	2852
3	Barth Barth	21 21	40/7 48/49	2806
3-1	Barth	21	40/20	3863
4	Barth Barth Barth	21 21 21	40/9 41/10 48/51	2976
5	Barth	21	48/111	2977
6	Barth Barth Barth	21 21 21	40/14 41/15 48/58	3548
7	Barth Barth Barth	21 21 21	40/13 41/14 48/57	3026
8	Barth Barth Barth	21 21 21	40/15 41/16 48/59	3065
9	Barth Barth Barth	21 21 21	40/17 41/18 48/61	3488
10	Barth Barth Barth	21 21 21	40/18 41/19 48/62	3534
11	Barth Barth	21 21	40/1 41/8	2765
12	Barth	21	46/28	553
13	Barth	21	46/27	552
14	Barth	21	46/26	1773
15	Barth	21	46/25	3149
16	Barth	21	46/24	1757

17	Barth	21	46/23	1771
18	Barth	21	45/15	4310
19	Barth	21	48/9	2567
20	Barth	21	48/24	593

Das Umlegungsgebiet ist in der beigefügten Karte dargestellt.

### 1.3. Teilumlegungsgebiete

Der Umlegungsausschuss der Stadt Barth behält sich vor, den Umlegungsplan, auch für Teile des Umlegungsgebietes, aufzustellen (Teilumlegungsplan nach § 66 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### 1.4. Einleitung

Das Umlegungsverfahren U 5962 „Douzettestraße“ wird gemäß der Anordnung (§46 BauGB) der Stadtvertretung Barth vom 06. April 2017 nach § 47 BauGB eingeleitet.

## 2. Rechtsbehelfsbelehrung:

### 2.1. Bekanntgabe

Der vorstehende Umlegungsbeschluss gilt am Tage nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben.

### 2.2. Rechtsbehelf

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Barth beim Vermessungsbüro Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar, oder bei der Stadt Barth, Teergang 2, 18356 Barth einzulegen.

Über den Widerspruch entscheidet der Umlegungsausschuss (Umlegungsstelle).

Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder eines Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem vertretenen Beteiligten zugerechnet.

## 3. Beteiligte im Umlegungsverfahren (§ 48 BauGB)

In dem Umlegungsverfahren sind nach § 48 BauGB Beteiligte:

- a) die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
- b) die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
- c) die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
- d) die Stadt Barth
- e) unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
- f) der Erschließungsträger.

Die zu Buchstabe c) bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts der Umlegungsstelle zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan nach § 66 Abs.1 BauGB erfolgen.

#### 4. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten (§ 50 BauGB)

Zur Vermeidung von Nachteilen sind aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Rechte an einem der vorgenannten Flurstücke innerhalb eines Monats von dieser Bekanntgabe an bei der Umlegungsgeschäftsstelle beim Vermessungsbüro Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar anzumelden. In Betracht kommen insbesondere persönliche Rechte, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung eines der vorgenannten Grundstücke berechtigen.

Bei verspäteter Anmeldung muss der Rechtsinhaber damit rechnen, dass in der Zwischenzeit getroffene Festsetzungen gegen ihn wirksam sind.

#### 5. Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 BauGB)

Von dieser Bekanntmachung bis zur Bekanntmachung des Inkrafttretens des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses der Stadt Barth -(Umlegungsstelle)-

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 wesentliche 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.

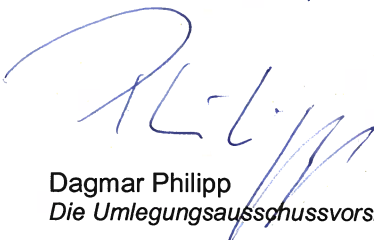
Vorhaben, die bis zum Tage dieser Bekanntmachung baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

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

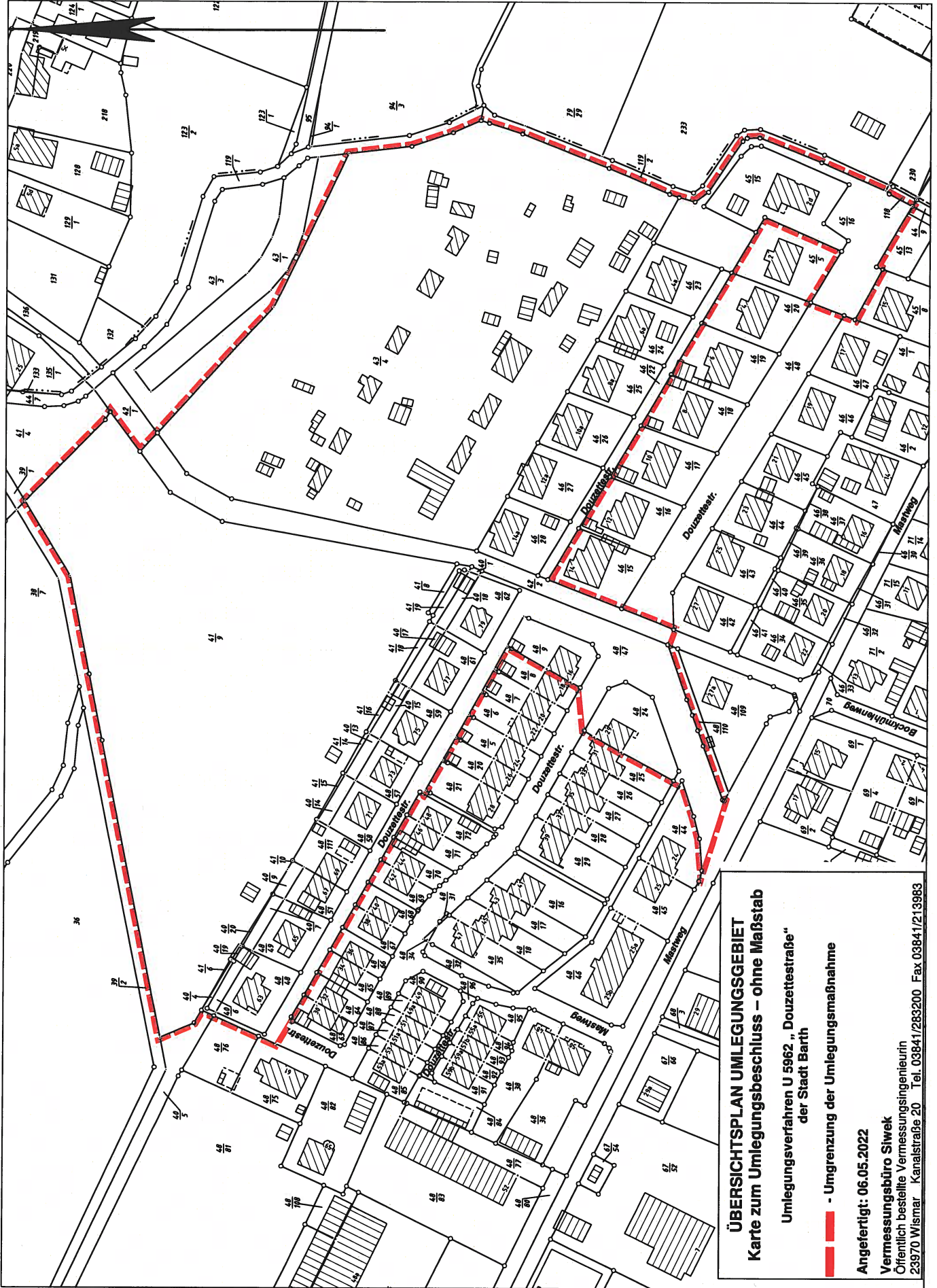
#### 6. Vorarbeiten auf den Grundstücken

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

Barth, den *26. April 2022*

  
Dagmar Philipp  
Die Umlegungsausschussvorsitzende





**ÜBERSICHTSPLAN UMLEGUNGSGEBIET**  
**Karte zum Umlegungsbeschluss – ohne Maßstab**

Umlegungsverfahren U 5962 „Dauzestestest.“  
 der Stadt Barth

**— — — — —** - Umgrenzung der Umlegungsmaßnahme

Angefertigt: 06.05.2022  
 Vermessungsbüro Siwek  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin  
 23970 Wismar Kanalstraße 20 Tel. 03841/283200 Fax 03841/213983