



Freiwillige Baulandumlegung

Die freiwillige Baulandumlegung ist ein Grundstückstauschverfahren, mit dem Baugrundstücke und Flächen des öffentlichen und privaten Gemeinbedarfs bereitgestellt werden können. Sie kann durch Privatpersonen, private Gesellschaften (Investoren, Bodenordnungsunternehmen, Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften) oder öffentliche Stellen durchgeführt werden.

In kleinem Umfang kann sie als Teilungsvermessung erfolgen. Bei größeren Projekten mit mehreren Eigentümern kann sie bei vertraglichem Einverständnis aller Beteiligten durch Bildung einer Eigentümergemeinschaft (BGB-Gesellschaft) mit Vereinigung und Verschmelzung aller Grundstücke vorgenommen werden. Es erfolgt die Parzellierung der öffentlichen und privaten Flächen, die Rückübertragung der Baugrundstücke auf die alten Eigentümer, die Übertragung der öffentlichen Verkehrsfläche auf die Gemeinde mit nachfolgender Erschließung und abschließend die Bebauung.

Bei der freiwilligen Baulandumlegung entstehen im Gegensatz zur amtlichen Baulandumlegung nur geringe Kosten für die Gemeinde. Kosten für Grunderwerb oder Zwischenfinanzierung entfallen für die Gemeinde

Da aufgrund des fehlenden gesetzlichen Durchsetzungspotenzials das absolute Einvernehmen aller Eigentümer erforderlich ist, ist eine private Baulandumlegung nur bei einer geringen Anzahl von Beteiligten durchführbar. Außerdem fallen in der freiwilligen Baulandumlegung im Gegensatz zur amtlichen Baulandumlegung Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchgebühren an.

Wie wir Ihnen behilflich sein können

- Wir bereiten alle für die Verhandlung und Vertragsunterzeichnung mit den beteiligten Eigentümern notwendigen technischen und rechtlichen Grundlagen für Sie vor (Liegenschaftskarte, Auszüge aus Liegenschaftskataster und Grundbuch) .
- Wir unterstützen Sie in der Kooperation mit allen zuständigen Stellen, wie Bau- und Genehmigungsbehörden, den Städteplanern und Notaren.
- Wir begleiten die Gespräche mit den Eigentümern durch die Vorausberechnungen der möglichen Grenzen oder der neuen Flächen, gestalten die Gesprächs- und Protokollführung, erläutern den technischen und rechtlichen Ablauf.
- Wir führen die gesamte katastertechnische Abwicklung der freiwilligen Baulandumlegung (Vermessung und Abmarkung der Grenzen, Berechnung und Erstellung der neuen Flächen und Karten, Aufstellen des Umlegungsverzeichnisses) bis zur Eintragung der Veränderungen im Liegenschaftskataster und Grundbuch durch.
- Wir fertigen Ihnen alle zum Verfahren notwendigen Beschlussvorlagen für das Gemeindeparlament und den Gemeindevorstand (Magistrat).

Für eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Rufen sie uns einfach an!