

Antwort der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Nicola Beer,
weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/3981 –

Umlegungsverfahren

Vorbemerkung der Fragesteller

Im Rahmen von Umlegungsverfahren wird der Zuschnitt von Grundstücken neu geordnet, um die zweckmäßige Nutzung von Grundstücken zu ermöglichen. In der Praxis wird dabei zwischen der amtlichen und der freiwilligen Baulandumlegung unterschieden. Das amtliche Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. des Baugesetzbuchs (BauGB) wird von den Gemeinden in eigener Verantwortung angeordnet und durchgeführt. Es ist ein förmliches Grundstückstauschverfahren, das im Gegensatz zum freiwilligen Umlegungsverfahren auch zwangsweise durchgeführt werden kann. Die freiwillige Baulandumlegung, insbesondere im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB, wird hingegen genutzt, wenn die Grundstückseigentümer bereit sind, die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse freiwillig durchzuführen.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) ist für Aufgaben im Zusammenhang mit der Gesetzgebung auf dem Gebiet des Bauplanungsrechts und des Städtebaurechts zuständig. Die Ausführung des Bauplanungsrechts obliegt nach der Aufgabenverteilung des Grundgesetzes grundsätzlich den Ländern und Gemeinden.

1. Wie viele amtliche und freiwillige Umlegungsverfahren wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren durchgeführt (bitte Anzahl der amtlichen und freiwilligen Umlegungsverfahren differenziert angeben und nach Bundesländern und Jahren gliedern)?
2. Wie unterscheidet sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittliche Verfahrensdauer zwischen den beiden Umlegungsverfahren (bitte, sofern keine Daten zu durchschnittlichen Verfahrensdauern vorliegen, beispielhaft die Verfahrensdauer von jeweils fünf amtlichen und fünf freiwilligen Umlegungsverfahren angeben)?

3. Wie viele Einsprüche gegen amtliche Umlegungsverfahren gab es nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren (bitte nach Bundesländern und Jahren differenzieren)?

Wegen des Sachzusammenhangs werden die Fragen 1, 2 und 3 gemeinsam beantwortet.

Der Bundesregierung liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

4. Welche Vor- und Nachteile haben die jeweiligen Umlegungsverfahren für die Gemeinden bzw. für die Grundstückseigentümer?

Die Wahl des Umlegungsverfahrens richtet sich nach den Anforderungen des jeweiligen Einzelfalls. Somit können Aussagen zu Vor- und Nachteilen des jeweiligen Verfahrens auch nur im Einzelfall beurteilt werden.

5. Sind die im freiwilligen Umlegungsverfahren anfallende Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchgebühren aus Sicht der Bundesregierung Faktoren, die die häufigere Nutzung des freiwilligen Verfahrens erschweren?

Wenn nein, warum nicht?

Der Bundesregierung liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

6. In wie vielen Fällen ist nach Kenntnis der Bundesregierung eine freiwillige Umlegung in den letzten fünf Jahren gescheitert, und was waren die Hauptgründe für das Scheitern?

In wie vielen Fällen wurde danach eine amtliche Umlegung durchgeführt?

Der Bundesregierung liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

7. Welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, die freiwillige Baulandumlegung für Grundstückseigentümer attraktiver zu gestalten?

Die Bundesregierung sieht keinen Bedarf dafür, die freiwillige Baulandumlegung attraktiver zu machen.

8. Inwiefern unterscheiden sich privatrechtliche Grundstückstauschverträge und freiwillige Umlegungsverfahren?

Bei freiwilligen Umlegungsverfahren ergibt sich die privatrechtliche Grundstücksobertragungsverpflichtung in der Regel aus einem städtebaulichen Vertrag, an dem auch die Gemeinde beteiligt ist.