

Vorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 17.09.2020

1. Gegenstand der Vorlage: Bildung eines bezirklichen Umlegungsausschusses für Umlegungen im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB)

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 25.08.2020 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 1032/V der BVV zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Die BVV möge beschließen:

Als weitere Mitglieder des Umlegungsausschusses werden entsprechend den Maßgaben des § 1 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 DVO-BauGB für die Dauer von fünf Jahren gewählt:

- **Herr Rene Gudat** (sachkundig und erfahren in der Ermittlung von Grundstückswerten),
- **Herr Christian Wieck** (sachkundig und erfahren in der Ermittlung von Grundstückswerten),
- **Frau Grit Schade** (tätig in der städtebaulichen Planung, mit Befähigung für die Laufbahngruppe 2, zweites Einstiegsamt des Laufbahnzweiges technischer Dienst),
- **Frau Franziska Poltersdorf** (1. Stellvertreterin, sachkundig und erfahren in der Ermittlung von Grundstückswerten),
- **Frau Eva Kienitz** (2. Stellvertreterin, tätig in der städtebaulichen Planung, mit Befähigung für die Laufbahngruppe 2, zweites Einstiegsamt des Laufbahnzweiges technischer Dienst).

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der
Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit,
Personal und Finanzen

Anlage

Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 1032/V

- A. Gegenstand der Vorlage: Bildung eines bezirklichen Umlegungsausschusses für Umlegungen im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB)
- B. Berichtersteller/in: Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf: Das Bezirksamt beschließt:
1. Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf bildet zur Durchführung von Umlegungsverfahren im Sinne des BauGB einen Umlegungsausschuss. Der Umlegungsausschuss wird unter der Bezeichnung "Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf - Umlegungsausschuss" geführt.
 2. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses soll bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Abt. III) angesiedelt sein.
 3. Als Vorsitzender des Umlegungsausschusses im Sinne des § 1 Abs. 4 und Abs. 5 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) vom 05. Juni 2018 wird Herr Sascha Richter, Leiter des Stadtentwicklungsamtes, für die Dauer von fünf Jahren berufen.
 4. Als stellvertretend vorsitzendes Mitglied im Sinne des § 1 Abs. 4 und Abs. 5 DVO-BauGB wird Herr Michael Brückner, Planungsjurist des Stadtentwicklungsamtes, für die Dauer von fünf Jahren berufen.
 5. Die weiteren 3 Mitglieder und die Stellvertreter/innen sind gemäß § 1 Abs. 5 DVO-BauGB für die Dauer von fünf Jahren von der Bezirksverordnetenversammlung zu wählen.

Als weitere Mitglieder des Umlegungsausschusses werden entsprechend den Maßgaben des § 1 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 DVO-BauGB der BVV zur Wahl vorgeschlagen:

- **Herr Rene Gudat** (sachkundig und erfahren in der Ermittlung von Grundstückswerten),
- **Herr Christian Wieck** (sachkundig und erfahren in der Ermittlung von Grundstückswerten),
- **Frau Grit Schade** (tätig in der städtebaulichen Planung, mit Befähigung für die Laufbahngruppe 2, zweites Einstiegsamt des Laufbahnzweiges technischer Dienst),
- **Frau Franziska Poltersdorf** (1. Stellvertreterin, sachkundig und erfahren in der Ermittlung von Grundstückswerten),
- **Frau Eva Kienitz** (2. Stellvertreterin, tätig in der städtebaulichen Planung, mit Befähigung für die Laufbahngruppe 2, zweites Einstiegsamt des Laufbahnzweiges technischer Dienst)

C.2 Weiterleitung an die BVV
zugleich Veröffentlichung:

Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Beschlussfassung vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.

D. Begründung:

siehe Anlage 1

E. Rechtsgrundlage:

§ 46 BauGB, § 1 DVO-BauGB, § 36 Abs. 2 m) und Abs. 3, letzter HS BezVG i.V.m. § 38 Abs. 2 Satz 2 BezVG i.V.m. § 1 Abs. 1 Geschäftsordnung für das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin für die V. Wahlperiode (GO BA) i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 5 DVO-BauGB, § 12 Abs. 2 Nr. 11 BezVG i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 DVO-BauGB

F. Haushaltsmäßige
Auswirkungen

keine

G. Zielgruppenrelevante
Auswirkungen:

keine

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit,
Personal und Finanzen

Anlagen

D. Begründung:

Bebauungspläne werden aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung zu sichern und zu steuern. Sind von einem Bebauungsplan mehrere Grundstückseigentümer/innen in den Nutzungsvorstellungen hinsichtlich ihres Eigentums betroffen und weisen die bestehenden Grundstücke hinsichtlich Zuschnitt, Lage, Form oder Größe eine Eigenschaft auf, die im Konflikt mit der geplanten Nutzung steht oder beispielsweise zu ungünstigen Lastenverteilungen hinsichtlich der ausreichenden Erschließung führt, kann dies eine Realisierung der Planvorstellungen erheblich erschweren.

Neben der Möglichkeit, die Planvorstellungen durch eine private Bodenneuordnung durch freiwillige Tausch- und Kaufgeschäfte herbeizuführen, deren Problematik nicht selten darin liegt, dass mit zunehmender Anzahl der betroffenen Eigentümer/innen und ihrer Interessen eine privatrechtliche Bodenneuordnung oft nur schwer zu erzielen ist, weil Preisvorstellungen, Zeitvorstellungen ggf. Konkurrenz oder mangelnde Erfahrung im Umgang mit den nötigen formalen Anforderungen in ganz unterschiedlicher Art und Weise bei den einzelnen Eigentümer/innen vorliegen können, gibt es ein bewährtes, gesetzlich geregeltes Verfahren zur Bodenneuordnung, welches mit zeitlichen, finanziellen und organisatorischen Vorteilen für die Beteiligten zu gerechten Lösungen führen kann – die Baulandumlegung.

Ein konkretes Bebauungsplanverfahren, welchem eine gesetzliche Baulandumlegung zur einfacheren Realisierung dienen könnte, ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-80 (Parler Straße).

Die Baulandumlegung ist ein sehr zweckmäßiges Werkzeug zur Mobilisierung von zur Nutzung vorgesehenem Bauland. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile können zur Erschließung oder Neugestaltung bestimmter Gebiete bebaute und unbebaute Gebiete neu geordnet werden. Geregelt ist die Umlegung in den §§ 45 – 79 BauGB. Das Land Berlin hat in der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch (DVO-BauGB) von der Ermächtigung des § 46 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht und eine Rechtsverordnung erlassen, in welcher das Verfahren der Umlegung sowie die Anforderungen an die Bildung, die Auflösung und die Beschlussfähigkeit eines Umlegungsausschusses näher bestimmt wurden.

Zur Durchführung von Umlegungen ist die Bildung eines oder mehrerer Umlegungsausschüsse durch das Bezirksamt notwendig. Die Mitglieder des Umlegungsausschusses müssen gemäß § 1 DVO-BauGB die dort genannten fachlichen Qualifikationen aufweisen. Es ist zweckmäßig und zeitsparend, im Zusammenhang mit dem Beschluss der Bildung eines Umlegungsausschusses auch bereits die Mitglieder des beabsichtigten Umlegungsausschusses durch das Bezirksamt mit beschließen zu lassen. Hierzu wurden in der Bezirksamtsverwaltung Tätige sowie in der Hauptverwaltung Tätige und ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit den entsprechenden fachlichen Qualifikationen vorgeschlagen. Durch das Bezirksamt ist das vorsitzende Mitglied des Umlegungsausschusses sowie dessen Stellvertreter/in zu beschließen. Die weiteren Mitglieder des Umlegungsausschusses und deren Stellvertreter/innen sind durch die BVV zu wählen.

Von: Gudat, Rene <Rene.Gudat@SenSW.berlin.de>
Gesendet: Freitag, 31. Juli 2020 09:20
An: Richter, Sascha <Sascha.Richter@ba-mh.berlin.de>
Cc: Rössler, Reiner <Reiner.Roessler@SenSW.berlin.de>; Poltersdorf, Franziska <Franziska.Poltersdorf@SenSW.berlin.de>; Schade, Grit <Grit.Schade@SenSW.berlin.de>
Betreff: Umlegungsausschuss des BA, Umlegung Parler Str.

Sehr geehrter Herr Richter,

nach Rücksprache mit Herrn Rössler kann ich nunmehr zusagen, dass wir im Rahmen des pilothaften Verfahrens für das vorgesehene Umlegungsgebiet Parler Str. das von ihnen vorgeschlagene Vorgehen unterstützen.

Ich stehe demnach gerne als Mitglied für den Umlegungsausschuss des Bezirksamtes zur Verfügung. **Gleichzeitig steht die bereits eingerichtete Geschäftsstelle des Zentralen Umlegungsausschusses für die Vorbereitung und Umsetzung der durch den bezirklichen Umlegungsausschuss getroffenen Entscheidungen und Verwaltungsakte zur Verfügung.** Die für die Durchführung der Umlegung erforderliche Inanspruchnahme der bezirklichen Kapazitäten insbesondere für die vermessungstechnischen und planerischen Tätigkeiten wird dann noch in einer Vereinbarung zur Durchführung der Umlegung nach § 46 Abs. 4 BauGB zu fixieren sein. Wir sind bestrebt, eine effiziente und zügige Umsetzung zu unterstützen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rene Gudat

Gruppenleitung III E 3

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Geoinformation – Immobilienbewertung und Umlegung
Fehrbelliner Platz 1 | 10707 Berlin
Tel. +49 (030) 90139-5280
E-Mail: rene.gudat@sensw.berlin.de

Funktionspostfach: immobilienbewertung@sensw.berlin.de