



## SACHSEN-ANHALT

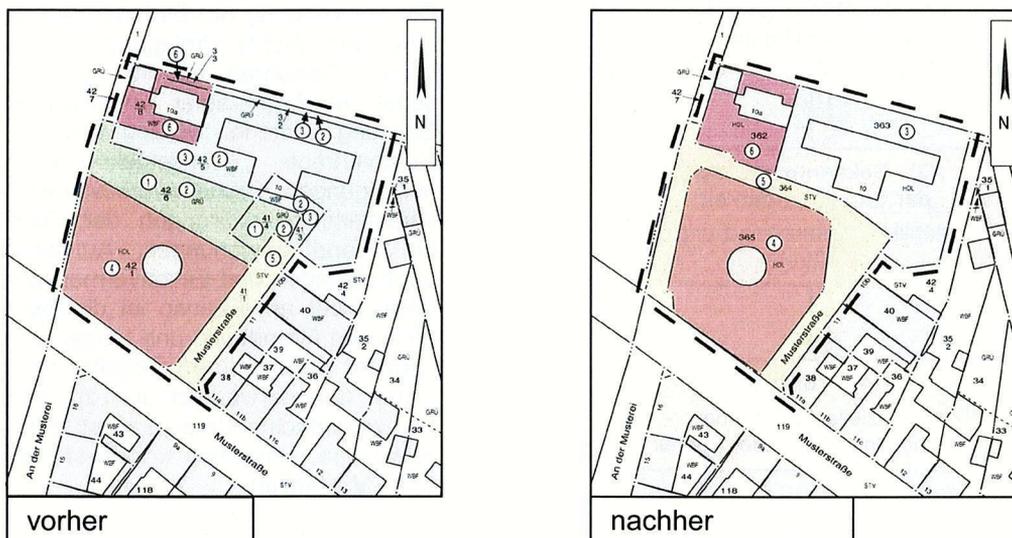
Landesamt für  
Vermessung  
und Geoinformation

### Merkblatt Vereinfachte Umlegung

#### Was ist eine vereinfachte Umlegung?

Die vereinfachte Umlegung ist ein Verfahren zur Neuordnung oder Erschließung von Grundstücken bestimmter Gebiete. Bebaute und unbebaute Grundstücke werden eigentumsrechtlich so neu geordnet, dass **für die bauliche oder sonstige zulässige Nutzung nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen**.

Besondere Voraussetzung für die Anwendung der vereinfachten Umlegung ist, dass die zu regelnden Grundstücke und Grundstücksteile benachbart sind oder in enger Nachbarschaft zueinander liegen. Auszutauschende oder einseitig zuzuteilende Grundstücksteile dürfen ortsüblich nicht selbständig bebaubar sein. Eine einseitige Zuteilung muss im öffentlichen Interesse geboten sein. Im Rahmen des Verfahrens können Rechte an den Grundstücken aufgehoben, geändert oder neu begründet werden. Vorteile, die durch die vereinfachte Umlegung bewirkt werden, sind von den Eigentümern in Geld auszugleichen.



#### Wer führt die vereinfachte Umlegung durch?

Die vereinfachte Umlegung ist eine Selbstverwaltungsangelegenheit der Gemeinde. Im Regelfall überträgt sie ihre Befugnis zur Durchführung der vereinfachten Umlegung auf das **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt**.

#### Wie läuft das Verfahren ab?

Der Ablauf ist im Schema unter (1) bis (4) dargestellt.

Zuerst erfolgt eine Bestandsaufnahme. Die beteiligten Grundstückseigentümer, die Inhaber von dinglichen und sonstigen Rechten (z. B. Pächter und Nutzungsberechtigte) werden ermittelt. Nach einer Bestandsaufnahme finden die notwendigen Vermessungen statt.

Im Zuge der anschließenden **Erörterung (1)** des geplanten Neuzustandes mit den Beteiligten wird versucht, deren Wünsche im Rahmen der umzusetzenden Planungsziele zu berücksichtigen. In der Regel bekommt jeder Eigentümer nach Möglichkeit für das von ihm eingebrachte Grundstück ein **neu zugeschnittenes**

**Grundstück** in gleicher oder gleichwertiger Lage zugeteilt. Alle Beteiligten erhalten den sie betreffenden Entwurf des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung zur Stellungnahme. In einem Text- und einem Kartenteil sind die Neuaufteilung des Umlegungsgebietes, die Regelung der Rechte und die Geldausgleiche dargestellt.

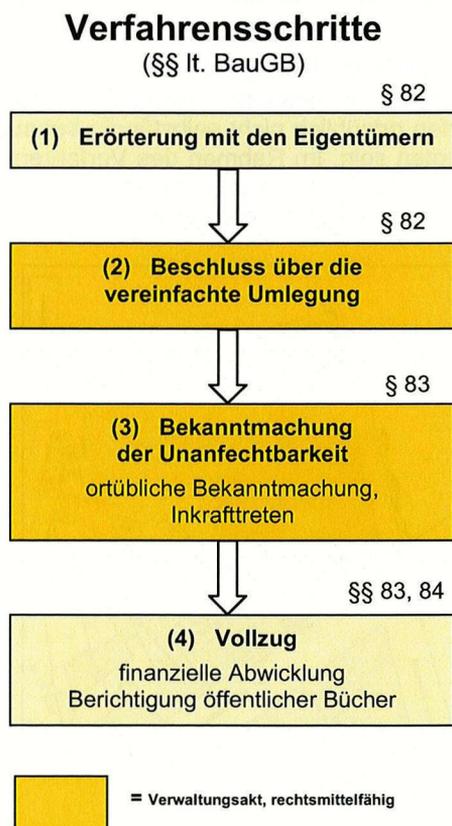
Nachdem ggf. noch Änderungen eingearbeitet worden sind, wird der **Beschluss über die vereinfachte Umlegung (2)** gefasst. Allen Beteiligten wird ein ihre Rechte betreffender Auszug zugestellt.

Die **Unanfechtbarkeit des Beschlusses** wird **ortsüblich bekannt gemacht (3)**. Erst jetzt wird der bisherige Rechtszustand durch den im Beschluss vorgesehenen **neuen Rechtszustand** ersetzt. Das heißt, außerhalb des Grundbuches treten zu einem bestimmten Termin die neuen Eigentumsverhältnisse ein. Die Eigentümer werden in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen. Die Geldleistungen sind zu zahlen.

Für den **Vollzug (4)** der vereinfachten Umlegung ist die Gemeinde zuständig, sie wickelt auch die Geldleistungen ab. Zum Schluss werden die **öffentlichen Bücher** (Grundbuch, Liegenschaftskataster, Baulastenverzeichnis usw.) **berichtigt**.

### Welche Rechtsmittel gibt es?

Wie in jedem gesetzlich geregelten Verfahren besteht die Möglichkeit, gegen die Entscheidungen Widerspruch einzulegen bzw. einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung zu stellen.



### Was kostet eine vereinfachte Umlegung?

Die Wertänderungen der Grundstücke, die durch die vereinfachte Umlegung bewirkt werden, sind in Geld auszugleichen. Die Gemeinde trägt die Verfahrens- und Sachkosten.

Die Neuordnung der Grundstücke durch eine vereinfachte Umlegung ist von diversen Gebühren befreit. Kosten, die sonst im Zuge einer privatrechtlichen Einigung entstehen würden, wie z. B. für Notarverträge, Grundstücksverkehrsgenehmigungen, Grunderwerbssteuer, Vorkaufsverzichtserklärungen der Gemeinde, Pfandfreimachungen, Auflassungsvormerkungen und Einzelvermessungen, fallen nicht an. Ebenso ist die Berichtigung von Grundbuch und Liegenschaftskataster kostenfrei. Im Regelfall ist auch keine Grunderwerbssteuer zu zahlen. Die vereinfachte Umlegung ist somit ein **effektives, schnelles und kostengünstiges Verfahren**.

Für weitergehende Fragen zur vereinfachten Umlegung stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt gern zur Verfügung.

#### Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Elisabethstraße 15  
06847 Dessau-Roßlau  
Telefon: 0340 6503-1293 (Frau Klaar)/ 1228 (Frau Boos)  
Telefax: 0340 6503-1001  
E-Mail: [poststelle.dessau-rosslau@lvermgeo.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle.dessau-rosslau@lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
Internet: [www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

#### Auskunft und Beratung Call-Center

Telefon: 0391 567-8585  
Telefax: 0391 567-8686  
E-Mail: [service@lvermgeo.sachsen-anhalt.de](mailto:service@lvermgeo.sachsen-anhalt.de)