

Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

6. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 9. Mai 1952

Nummer 20

Datum	Inhalt	Seite
8. 4. 52	Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. April 1950 (GV. NW. S. 78)	73
29. 4. 52	Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz)	75
	Gesetz über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29. April 1952	75
28. 4. 52	Bekanntmachung des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen. Betrifft: Bußgeldverfahren bei Viehzählungsverstößen	83
23. 4. 52	Bekanntmachung der Landeszentralbank von Nordrhein-Westfalen. Betrifft: Wochenausweis	84

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. April 1950 (GV. NW. S. 78). Vom 8. April 1952.

Der Landtag von Nordrhein-Westfalen hat am 2. April 1952 folgendes Gesetz beschlossen.

Artikel I

Das Gesetz über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. April 1950 (GV. NW. S. 78) wird wie folgt geändert:

1. In § 1 werden die Worte „zum Zwecke der Beseitigung unmittelbarer oder mittelbarer Kriegsfolgen“ gestrichen.
2. An § 2 wird folgender Abs. 3 angefügt:
„(3) Die gesetzlichen Zuständigkeiten des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk bleiben unberührt.“
3. § 3 Abs. 2 erhält folgende Fassung:
„(2) Die Erklärung bedarf der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten unter Angabe von Gründen abgelehnt wird. Bei Erteilung der Zustimmung bestimmt die höhere Verwaltungsbehörde die Frist, innerhalb deren der Leitplan (§ 5), oder, falls ein solcher nicht erforderlich ist (§ 5 Abs. 2), der Durchführungsplan (§ 10) aufzustellen ist. Die Frist beträgt höchstens sechs Monate. Sie kann auf Antrag der Gemeinde von der höheren Verwaltungsbehörde um weitere drei Monate verlängert werden. Die Erklärung ist von der Gemeinde ortsüblich bekanntzumachen. Sie tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Die Gemeinde unterrichtet die Aufsichtsbehörde von der Bekanntmachung. Die Aufsichtsbehörde veranlaßt die Aufnahme eines Hinweises auf diese Bekanntmachung in das Amtsblatt der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde.“
4. § 7 erhält folgende Fassung:
„(1) Der Leitplan ist in der Gemeinde vier Wochen lang offenzulegen. Ort und Zeit der Offenlegung sind rechtzeitig ortsüblich bekanntzumachen. Die Gemeinde verständigt die Aufsichtsbehörde vor Beginn der Auslegung von der Bekanntmachung. Die Aufsichtsbehörde veranlaßt die rechtzeitige Aufnahme eines Hinweises auf die Bekanntmachung in das Amtsblatt der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde. Während der Offenlegung können die Betroffenen grundsätzliche städtebauliche Bedenken und Anregungen bei der Gemeinde vorbringen. Über diese Bedenken und An-

regungen beschließt die Gemeinde. Der Leitplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde legt zugleich mit dem Leitplan die geltend gemachten städtebaulichen Bedenken und Anregungen, denen sie nicht stattgegeben hat, nebst ihrem Beschluß der höheren Verwaltungsbehörde vor. Die höhere Verwaltungsbehörde kann Teile des Planes vorab genehmigen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten unter Angabe von Gründen abgelehnt wird. Die höhere Verwaltungsbehörde kann die Frist um weitere drei Monate verlängern. Nach Eingang der Genehmigung stellt die Gemeinde den Plan förmlich fest. Die Feststellung ist ortsüblich bekanntzumachen.

(2) Der Minister für Wiederaufbau kann sich in besonderen Fällen die Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung vorbehalten. Macht der Minister für Wiederaufbau von dieser Befugnis Gebrauch, so tritt er an die Stelle der höheren Verwaltungsbehörde gemäß Abs. 1. Der Minister für Wiederaufbau entscheidet im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern.“

5. In § 10 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Grenzlinien derjenigen Verkehrsflächen und Grünflächen, die dem Gemeinbedarf als öffentliche Anlagen dienen, sind Fluchtlinien im Sinne des Gesetzes betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 (Gesetzsamml. S. 561) in der Fassung des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (Gesetzsamml. S. 23). Durchführungspläne, die Fluchtlinien vorsehen, müssen eine genaue Bezeichnung der von den Fluchtlinien betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile und eine Bestimmung der Höhenlage sowie der beabsichtigten Entwässerung der betreffenden öffentlichen Anlage enthalten.“

6. § 11 erhält folgende Fassung:

„(1) Der Durchführungsplan ist von der Gemeinde vier Wochen lang öffentlich auszulegen. Zeit und Ort der Auslegung sind rechtzeitig ortsüblich bekanntzumachen. Die Gemeinde verständigt die Aufsichtsbehörde vor Beginn der Auslegung von der Bekanntmachung. Die Aufsichtsbehörde veranlaßt die rechtzeitige Aufnahme eines Hinweises auf diese Bekanntmachung in das Amtsblatt der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde. Wenn die Festsetzungen des Durchführungsplanes nur einzelne Grundstücke betreffen, so genügt statt der Auslegung und Bekanntmachung eine Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer. Gegen die im Durchführungsplan vorgesehene Festsetzung von Fluchtlinien können die Betroffenen während der

Auslegung, wenn keine Auslegung erfolgt ist, binnen eines Monats nach Empfang der Mitteilung schriftlich oder zur Niederschrift Einwendungen erheben. Über die Einwendungen entscheidet die Gemeinde.

(2) Nach endgültiger Entscheidung über die Einwendungen ist von der höheren Verwaltungsbehörde zu bestätigen, ob der Durchführungsplan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt. Durchführungspläne nach § 5 Abs. 2 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Bestätigung oder die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen eines Monats unter Angabe von Gründen abgelehnt wird. Die höhere Verwaltungsbehörde kann diese Frist um einen weiteren Monat verlängern. Sobald die Bestätigung oder die Genehmigung erteilt ist, stellt die Gemeinde den Durchführungsplan förmlich fest. Die Feststellung ist ortsüblich bekanntzumachen.

(3) Die Zuständigkeit aus §§ 5, 6, 7 und 9 des Gesetzes über die einstweilige Neuordnung des Straßenwesens und der Straßenverwaltung vom 26. März 1934 (RGBl. I S. 243) bleibt unberührt.

7. In § 14 werden die Absätze 2 und 3 gestrichen. Abs. 1 wird einziger Absatz.

8. § 17 erhält folgende Fassung:

„Zweck der Umlegung.

Nach Maßgabe des Durchführungsplans können zur Erschließung oder zweckmäßigen Neugestaltung von Gelände, für das die Aufteilung in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen, die Nutzungsart und der Nutzungsgrad der Bauflächen sowie die Fluchtlinien rechtskräftig festgelegt sind, bebaut und unbebaute Grundstücke in der Weise umgelegt werden, daß die Grundeigentümer nach Maßgabe dieses Gesetzes an Stelle ihrer bisherigen Grundstücke neue Grundstücke erhalten.“

9. Die Bezeichnung „Umlegungsbehörde“ wird durch „Umlegungsausschuß“ ersetzt. Demgemäß werden

a) in § 18 Abs. 1 die Klammern und das Wort „Umlegungsbehörde“ gestrichen,

b) in der Überschrift zu § 18 das Wort „Umlegungsbehörde“ durch „Umlegungsausschuß“ und in §§ 19, 21, 25, 28, 30 und 31 die Worte „die Umlegungsbehörde“ durch „der Umlegungsausschuß“ ersetzt,

c) in §§ 23 Abs. 1 und 2, 32, 34 die Worte „der Umlegungsbehörde“ durch die Worte „des Umlegungsausschusses“ ersetzt,

d) in § 23 Abs. 3 die Worte „der Umlegungsbehörde“ durch „dem Umlegungsausschuß“ ersetzt.

10. § 20, d erhält folgende Fassung: „die Mieter und Pächter von Umlegungsgrundstücken, sofern ihre Rechte durch die Umlegung beeinträchtigt werden.“

11. In § 23 Abs. 2 wird das Wort „Zustimmung“ durch „Genehmigung“ ersetzt.

12. In § 24, c erhält der letzte Satz folgende Fassung:

„Die Verpflichtung des Grundeigentümers zum geldlichen Wertausgleich gilt als Beitrag und öffentliche Last des Grundstücks; sie hat Vorrang vor den übrigen nicht auf bundesrechtlichen Vorschriften beruhenden öffentlichen Lasten und bedarf zur Begründung und zur Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht der Eintragung; sie ist jedoch auf Ersuchen des Umlegungsausschusses im Grundbuch zu vermerken.“

13. § 24, f erhält folgende Fassung:

„Rechte an eingeworfenen Grundstücken, Miet- und Pachtrechte und schuldrechtliche Verpflichtungen, die mit dem Eigentum, sonstigen Rechten an den Grundstücken oder Miet- und Pachtrechten zusammenhängen, können gegen Entschädigung nach Maßgabe des § 46 geändert, abgelöst oder neu begründet werden.“

14. In § 24 ist folgender Buchstabe g) neu anzufügen:

„Gemeinschaftliches Eigentum und Miteigentum an Grundstücken kann geteilt werden, wenn die Teilung zur Erreichung der Ziele der Umlegung zweckmäßig ist und die Eigentümer zustimmen.“

15. In § 24 ist folgender Buchstabe h) neu anzufügen:

„Wenn einem Beteiligten ein neues Grundstück für mehrere verschiedenen Rechtsverhältnissen unterliegende alte Grundstücke oder Berechtigungen ge-

geben wird, so werden entsprechend den verschiedenen Rechtsverhältnissen Bruchteile der Gesamtabfindung bestimmt, die an die Stelle der einzelnen Grundstücke oder Berechtigungen treten. Auf Antrag ist in diesen Fällen aus der Gesamtabfindung für jedes eingeworfene Grundstück oder jede Berechtigung an Stelle des Bruchteils ein besonderes Stück auszuweisen; soweit es erforderlich ist, kann dies auch von Amts wegen geschehen.“

16. In § 25 werden die Worte „der Beteiligten“ durch „den Eigentümern“ ersetzt.

17. § 27, d erhält folgende Fassung:

„die Rechte an Grundstücken sowie Miet- und Pachtrechte und sonstige schuldrechtliche Verpflichtungen, (§ 24, f) die geändert, abgelöst oder neu begründet werden sollen.“

18. In § 27, e werden folgende Worte angefügt: — dabei kann die Fälligkeit der Ausgleichsleistungen für Mehrwerte um längstens zehn Jahre hinausgeschoben und die Bezahlung der Ausgleichsleistungen für Minderewerte, der Abfindungen und der Ablösungen ganz oder teilweise in wiederkehrenden Leistungen vorgesehen werden, wenn dies unter gerechter Abwägung der Interessen der Beteiligten billig ist —.

19. § 28 Abs. 1 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„Den in § 20, b und d genannten Beteiligten sowie den aus dem Grundbuch ersichtlichen Beteiligten nach § 20, c ist die Bekanntmachung nebst Auszügen aus dem Umlegungsplan und aus dem Verteilungsverzeichnis zuzustellen.“

20. In § 28 Abs. 1 wird folgender Satz 4 angefügt:

„Hält der Umlegungsausschuß Änderungen des Umlegungsplanes und des Verteilungsverzeichnisses für erforderlich, so kann die Bekanntgabe und die Zustellung des geänderten Umlegungsplanes und Verteilungsverzeichnisses auf die an der Änderung Beteiligten beschränkt werden.“

21. In § 28 Abs. 2 wird hinter Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Soweit Beschwerden nur einzelne Grundstücke betreffen, kann der Umlegungsausschuß den Umlegungsplan und das Verteilungsverzeichnis bezüglich der übrigen von den Rechtsmitteln nicht berührten Grundstücke bereits vor Rechtskraft der Entscheidung über die Rechtsmittel insoweit förmlich feststellen, als die übrigen Grundstücke von einer den Rechtsmitteln stattgebenden Entscheidung nicht berührt würden.“

22. In § 28 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„Der Umlegungsausschuß kann den Umlegungsplan und das Verteilungsverzeichnis auch nach Eintritt der Rechtskraft ändern, wenn öffentliche Interessen oder wichtige wirtschaftliche Bedürfnisse der Beteiligten dies erfordern. Die Vorschriften über die Aufstellung des Umlegungsplanes und des Verteilungsverzeichnisses finden dabei entsprechende Anwendung.“

23. Es wird folgender neuer § 28 a eingefügt:

„§ 28 a

(1) Sind die Beteiligten mit der Umlegung einverstanden (freiwillige Umlegung), so kann auf die Offenlegung nach § 22 und § 28 Abs. 1 verzichtet werden.

(2) Bei Einverständnis der Betroffenen können durch Beschluß des Umlegungsausschusses für einzelne eingeworfene Grundstücke bereits vor Aufstellung des Umlegungsplans und des Verteilungsverzeichnisses die Eigentums- und Besitzverhältnisse geregelt und die in § 27, d und e vorgesehenen Regelungen getroffen werden. Der Beschluß ist den Betroffenen zuzustellen. Die Zustellung hat die Wirkung der Bekanntmachung nach § 28 Abs. 2.“

24. In § 29, f werden die Worte: „werden fällig“ durch folgende Worte ersetzt: „entstehen und werden fällig nach Maßgabe des Verteilungsverzeichnisses.“

25. § 31 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Aus Gründen des öffentlichen Wohls kann der Umlegungsausschuß mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde in einzelnen Fällen vorläufig in den Besitz

der neuen Grundstücke und in Nutzungsrechte an ihnen einweisen

- a) bereits vor Aufstellung des Umlageplans solche Personen, denen das Recht zum Erwerb dieser Grundstücke oder der Nutzungsrechte an ihnen im Wege der Enteignung verliehen werden könnte,
 - b) nach Aufstellung des Umlageplans diejenigen Personen, die nach dem Umlageplan als Eigentümer oder Nutzungsberechtigte vorgesehen sind, sobald die Grenzen der neuen Grundstücke in die Örtlichkeit übertragen sind. Dies gilt entsprechend für Mieter und Pächter."
26. § 34 Abs. 2 Satz 2 erhält folgende Fassung: „Die Mitglieder werden von der höheren Verwaltungsbehörde für die Dauer ihres Hauptamtes oder einen im voraus zu bestimmenden Zeitraum von mindestens fünf Jahren bestellt."
27. In § 37 Abs. 2 wird das Wort „Zustimmung“ durch „Genehmigung“ ersetzt.
28. In § 44 wird hinter dem 3. Satz folgender Satz eingefügt:
„Enteignungsbehörde ist die höhere Verwaltungsbehörde."
29. § 55 erhält folgende Fassung:
„Die Befolgung der auf Grund dieses Gesetzes getroffenen Anordnungen kann mit den Mitteln des Verwaltungszwanges gemäß §§ 132 ff. des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (Gesetzssaml. S. 195) erzwungen werden, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt."
30. In § 56 werden folgende Änderungen vorgenommen:
- a) In Abs. 1 werden hinter „Abs. 2“ eingefügt: „und Abs. 3“ und die Worte: „im Anwendungsbereich dieses Gesetzes“ gestrichen,
 - b) Es wird folgender Abs. 2 eingefügt:
„(2) Soweit es sich nicht um die Festsetzung von Fluchtlinien gemäß §§ 16, 17, 21 des Gesetzes betr. Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5. Mai 1920 (Gesetzssaml. S. 286) handelt, bleiben für die von einem Leitplan umfaßten Gebiete ferner die §§ 1 bis 10 des Preuß. Gesetzes betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 (Gesetzssaml. S. 561) in der Fassung des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (Gesetzssaml. S. 23) außer Anwendung; für die übrigen Gebiete bestimmt dies der Minister für Wiederaufbau",
 - c) Der bisherige Abs. 2 wird Abs. 3,
 - d) In § 56 Abs. 3 Satz 1 wird hinter dem Wort „Abs. 1“ eingefügt: „und Abs. 2“.
31. § 57 erhält folgende Fassung:
„§ 57 Durchführungsvorschriften.
(1) Der Minister für Wiederaufbau erläßt im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern und dem für den Wiederaufbau zuständigen Ausschuß des Landtags die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Rechtsverordnungen. In diesen ist insbesondere zu bestimmen, inwieweit Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung von Maßnahmen auf Grund dieses Gesetzes dienen, von öffentlichen Abgaben und Gebühren befreit sind.
(2) Der Minister für Wiederaufbau erläßt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsverordnungen."

Artikel II

Der Minister für Wiederaufbau wird ermächtigt, das Gesetz über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. April 1950 (GV. NW. S. 78) in der sich aus diesem Gesetz ergebenden Fassung bekanntzumachen.

Düsseldorf, den 8. April 1952.

Die Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Der Ministerpräsident:
Arnold.

Der Minister
für Wiederaufbau:
Dr. Schmidt.

— GV. NW. 1952 S. 73.

Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz).

Vom 29. April 1952.

Auf Grund des Artikels II des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz vom 29. April 1950 [GV. NW. S. 78]) vom 8. April 1952 (GV. NW. S. 73) mache ich nachstehend den Wortlaut des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der nunmehr geltenden Fassung bekannt.

Düsseldorf, den 29. April 1952.

Der Minister für Wiederaufbau
des Landes Nordrhein-Westfalen:
Dr. Schmidt.

— GV. NW. 1952 S. 75.

Gesetz über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29. April 1952.

Teil I

Allgemeine Vorschriften.

§ 1

Begriff des Aufbaues.

Aufbau im Sinne dieses Gesetzes ist der Neubau, die Erweiterung, der Umbau und Wiederaufbau in den Gemeinden.

§ 2

Aufgabe der Gemeinde.

(1) Die Gemeinde bereitet nach Maßgabe dieses Gesetzes den erforderlichen Aufbau als Selbstverwaltungsaufgabe vor und trifft in ihrem sachlichen Aufgabenbereich die notwendigen Maßnahmen zu seiner Durchführung.

(2) Wenn die Erfüllung dieser Aufgaben durch eine kreisangehörige Gemeinde nicht gewährleistet ist, kann die obere Aufsichtsbehörde dem Amt oder dem Landkreis die Wahrnehmung dieser Aufgaben übertragen. Überträgt die obere Aufsichtsbehörde diese Aufgabe dem Landkreis, so tritt an die Stelle der Aufsichtsbehörde nach diesem Gesetz die obere Aufsichtsbehörde.

(3) Die gesetzlichen Zuständigkeiten des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk bleiben unberührt.

Teil II

Planung.

Abschnitt I

Aufbaugebiet.

§ 3

Erklärung zum Aufbaugebiet.

(1) Wenn es zur Sicherung der geordneten Planung des Aufbaues erforderlich ist, hat die Gemeinde das Gemeindegebiet ganz oder teilweise zum Aufbaugebiet zu erklären.

(2) Die Erklärung bedarf der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten unter Angabe von Gründen abgelehnt wird. Bei Erteilung der Zustimmung bestimmt die höhere Verwaltungsbehörde die Frist, innerhalb deren der Leitplan (§ 5) oder, falls ein solcher nicht erforderlich ist (§ 5 Abs. 2), der Durchführungsplan (§ 10) aufzustellen ist. Die Frist beträgt höchstens sechs Monate. Sie kann auf Antrag der Gemeinde von der höheren Verwaltungsbehörde um weitere drei Monate verlängert werden. Die Erklärung ist von der Gemeinde ortsüblich bekanntzumachen. Sie tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Die Gemeinde unterrichtet die Aufsichtsbehörde von der Bekanntmachung. Die Aufsichtsbehörde veranlaßt die Aufnahme eines Hinweises auf diese Bekanntmachung in das Amtsblatt der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde.

(3) Während der Dauer des Zustimmungsverfahrens nach Abs. 2 ist auf Verlangen der Gemeinde die bauaufsichtliche Entscheidung über Bauvorhaben innerhalb der Flächen, die zum Aufbaugebiet erklärt werden sollen,

auszusetzen, wenn die Durchführung der Bauvorhaben den beabsichtigten Aufbau erschweren oder unmöglich machen würde. Als Bauvorhaben im Sinne dieser Vorschriften gelten auch Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfanges und Ausschachtungen. Für Bauvorhaben, die nur der bauaufsichtlichen Zustimmung bedürfen oder einem besonderen Genehmigungsverfahren unterliegen, das die bauaufsichtliche Genehmigung oder Zustimmung einschließt, gilt Entsprechendes.

§ 4

Wirkung der Erklärung zum Aufbaugebiet.

(1) Die Erklärung zum Aufbaugebiet hat folgende Wirkung:

- a) Das Aufbaugebiet gilt als Wohnsiedlungsgebiet im Sinne des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (RGBl. I S. 659) in der Fassung des Gesetzes vom 27. September 1938 (RGBl. I S. 1246) — Wohnsiedlungsgesetz, §§ 2 und 3 des Wohnsiedlungsgesetzes finden keine Anwendung.
- b) Die Gemeinde kann für das Aufbaugebiet ganz oder teilweise eine Bausperre anordnen. Die Bausperre tritt mit dem Tage der Feststellung des Durchführungsplanes außer Kraft. Im übrigen finden auf die Bausperre die Vorschriften der Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperren vom 29. Oktober 1936 (RGBl. I S. 933) Anwendung.
- c) Beauftragte der Gemeinde sind befugt, Grundstücke des Aufbaubereiches zu betreten und auf ihnen die zur Aufstellung der Pläne erforderlichen Vorarbeiten auszuführen.

(2) Die Erklärung zum Aufbaugebiet erlischt, wenn

- a) die gemäß § 3 Abs. 2 bestimmte Frist zur Aufstellung des Planes nicht innegehalten wird,
- b) der Durchführungsplan ausgeführt ist,
- c) die Gemeinde von der Ausführung des Durchführungsplanes Abstand nimmt.

Die Aufsichtsbehörde stellt dabei den Zeitpunkt fest, in dem die Wirkung der Erklärung zum Aufbaugebiet erloschen ist. Die Gemeinde macht das Erlöschen ortsüblich bekannt. Die Aufsichtsbehörde veranlaßt die Aufnahme eines Hinweises auf diese Bekanntmachung in das Amtsblatt der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde. Im Zeitpunkt des Erlöschens tritt im Falle des Abs. 2a auch eine gemäß Abs. 1b angeordnete Bausperre außer Kraft.

Abschnitt II

Leitplan.

§ 5

Aufstellung des Leitplanes.

(1) Für den Aufbau hat die Gemeinde einen Leitplan aufzustellen. Der Leitplan muß mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmen und ist insoweit im Einvernehmen mit der Bezirksplanungsstelle aufzustellen.

(2) Sollen nur einzelne Aufbaumaßnahmen durchgeführt werden, die der beabsichtigten städtebaulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen, so ist die vorherige Aufstellung eines Leitplanes nicht erforderlich.

§ 6

Inhalt des Leitplanes.

- (1) Im Leitplan ist darzustellen:
 - a) Die beabsichtigte Entwicklung des städtebaulichen Aufbaues der Gemeinde als Ganzes, insbesondere mit Rücksicht auf die Verteilung und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie auf die Erfordernisse der Land- und Forstwirtschaft, des Bergbaues, der Energie- und Wasserwirtschaft, des Gewerbes, des Verkehrs und der Landschaftsgestaltung. Dementsprechend sind im Leitplan insbesondere festzulegen: Die künftige Gliederung des Gemeindegebietes, die Führung des Durchgangs- und Ortsverkehrs, grundsätzliche Angaben über die Aufschließung, die Wohndichte und die beabsichtigte Art der Bebauung sowie über die vorgesehene Verteilung der öffentlichen Gebäude.
 - b) Die grundlegenden Maßnahmen, die zur Durchführung der Planungsabsichten erforderlich werden.

(2) Der Leitplan besteht aus zeichnerischen Darstellungen im Maßstab 1:10.000 bis 1:2000 und aus Erläuterungen hierzu.

§ 7

Genehmigung des Leitplanes.

(1) Der Leitplan ist in der Gemeinde vier Wochen lang offenzulegen. Ort und Zeit der Offenlegung sind rechtzeitig ortsüblich bekanntzumachen. Die Gemeinde verständigt die Aufsichtsbehörde vor Beginn der Auslegung von der Bekanntmachung. Die Aufsichtsbehörde veranlaßt die rechtzeitige Aufnahme eines Hinweises auf die Bekanntmachung in das Amtsblatt der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde. Während der Offenlegung können die Betroffenen grundsätzliche städtebauliche Bedenken und Anregungen bei der Gemeinde vorbringen. Über diese Bedenken und Anregungen beschließt die Gemeinde. Der Leitplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde legt zugleich mit dem Leitplan die geltend gemachten städtebaulichen Bedenken und Anregungen, denen sie nicht stattgegeben hat, nebst ihrem Beschluß der höheren Verwaltungsbehörde vor. Die höhere Verwaltungsbehörde kann Teile des Planes vorab genehmigen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten unter Angabe von Gründen abgelehnt wird. Die höhere Verwaltungsbehörde kann die Frist um weitere drei Monate verlängern. Nach Eingang der Genehmigung stellt die Gemeinde den Plan förmlich fest. Die Feststellung ist ortsüblich bekanntzumachen.

(2) Der Minister für Wiederaufbau kann sich in besonderen Fällen die Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung vorbehalten. Macht der Minister für Wiederaufbau von dieser Befugnis Gebrauch, so tritt er an die Stelle der höheren Verwaltungsbehörde gemäß Abs. 1. Der Minister für Wiederaufbau entscheidet im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern.

§ 8

Wirkung des Leitplanes.

(1) Wird nach Genehmigung des Leitplanes die bisherige Nutzungsart der Grundstücke geändert, so ist nur eine dem Leitplan entsprechende Nutzung zulässig.

(2) Eine Wertsteigerung, die durch eine den Vorschriften des Abs. 1 widersprechende Nutzungsänderung verursacht ist, wird bei der Wertermittlung im Rahmen der Maßnahmen nach Teil III und IV nicht berücksichtigt.

§ 9

Anderung des Leitplanes, Ausnahmen.

(1) Die Gemeinde kann den Leitplan ändern oder ergänzen, wenn die Entwicklung dies erfordert. Die Aufsichtsbehörde kann eine Änderung oder Ergänzung verlangen, wenn diese im Interesse überörtlicher Belange geboten ist. Die Vorschrift des § 7 gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde kann mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde auch im Einzelfall Ausnahmen von den Vorschriften des § 8 Abs. 1 zulassen.

Abschnitt III

Durchführungsplan.

§ 10

Durchführungsplan.

(1) Der Aufbau erfolgt auf Grund von Durchführungsplänen nach Maßgabe des Leitplanes, unbeschadet des § 5 Abs. 2. Die Durchführungspläne werden von der Gemeinde jeweils für die Teile des Gebietes aufgestellt, in denen der Aufbau in näherer Zukunft mit Rücksicht auf die zu erwartende Entwicklung des Gebietes durchgeführt werden soll.

(2) Der Durchführungsplan stellt unter Kennzeichnung der Flächen öffentlicher und privater Nutzung dar:

- a) die Aufteilung des Plangebietes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen,
- b) die Verkehrseinrichtungen, die Hauptversorgungs- und Entwässerungsleitungen,
- c) die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen,
- d) die Bebauung der einzelnen Baugrundstücke nach Fläche und Höhe und die Aufgliederung der Bau-massen.

Der Durchführungsplan kann sich auf einzelne dieser Darstellungen beschränken.

Die Grenzlinien derjenigen Verkehrsflächen und Grünflächen, die dem Gemeinbedarf als öffentliche Anlagen dienen, sind Fluchtlinien im Sinne des Gesetzes betr. die Anlage und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 (Gesetzsamml. S. 561) in der Fassung des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (Gesetzsamml. S. 23). Durchführungspläne, die Fluchtlinien vorsehen, müssen eine genaue Bezeichnung der von den Fluchtlinien betroffenen Grundstücke und Grundstückeile und eine Bestimmung der Höhenlage sowie der beabsichtigten Entwässerung der betreffenden öffentlichen Anlage enthalten.

(3) Der Durchführungsplan besteht aus zeichnerischen Darstellungen im Maßstab von 1:2000 bis 1:500 und Erläuterungen hierzu. In den Erläuterungen ist insbesondere darzulegen, welche Maßnahmen zur Durchführung des Planes, namentlich zur Ordnung des Grund und Bodens, zu treffen sind, und in welcher zeitlichen Reihenfolge die Maßnahmen der Gemeinde durchgeführt werden sollen.

§ 11

Verfahren bei Aufstellung des Durchführungsplanes.

(1) Der Durchführungsplan ist von der Gemeinde vier Wochen lang öffentlich auszulegen. Zeit und Ort der Auslegung sind rechtzeitig ortsüblich bekanntzumachen. Die Gemeinde verständigt die Aufsichtsbehörde vor Beginn der Auslegung von der Bekanntmachung. Die Aufsichtsbehörde veranlaßt die rechtzeitige Aufnahme eines Hinweises auf diese Bekanntmachung in das Amtsblatt der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde. Wenn die Festsetzungen des Durchführungsplanes nur einzelne Grundstücke betreffen, so genügt statt der Auslegung und Bekanntmachung eine Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer. Gegen die im Durchführungsplan vorgesehene Festsetzung von Fluchtlinien können die Betroffenen während der Auslegung, wenn keine Auslegung erfolgt ist, binnen eines Monats nach Empfang der Mitteilung schriftlich oder zur Niederschrift Einwendungen erheben. Über die Einwendungen entscheidet die Gemeinde.

(2) Nach endgültiger Entscheidung über die Einwendungen ist von der höheren Verwaltungsbehörde zu bestätigen, ob der Durchführungsplan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt. Durchführungspläne nach § 5 Abs. 2 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Bestätigung oder die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen eines Monats unter Angabe von Gründen abgelehnt wird. Die höhere Verwaltungsbehörde kann diese Frist um einen weiteren Monat verlängern. Sobald die Bestätigung oder die Genehmigung erteilt ist, stellt die Gemeinde den Durchführungsplan förmlich fest. Die Feststellung ist ortsüblich bekanntzumachen.

(3) Die Zuständigkeit aus §§ 5, 6, 7 und 9 des Gesetzes über die einstweilige Neuordnung des Straßenwesens und der Straßenverwaltung vom 26. März 1934 (RGBl. I S. 243) bleibt unberührt.

§ 12

Wirkung des Durchführungsplanes.

(1) Die Feststellung des Durchführungsplanes hat folgende Wirkung:

- a) Dem Durchführungsplan entgegenstehende Pläne der Gemeinde sind aufgehoben.
- b) Alle Bauvorhaben und Änderungen an vorhandenen baulichen Anlagen müssen dem Durchführungsplan entsprechen. § 3 Abs. 3 Satz 2 findet Anwendung. Ausnahmen sind zu gestatten, soweit es sich um bauliche Maßnahmen handelt, die ausschließlich der notwendigen Erhaltung der baulichen Anlagen dienen. Sie können auch sonst gestattet werden, wenn der Grundeigentümer für den Fall des Widerrufs auf Ersatzansprüche verzichtet und die Gemeinde hierfür sichert.
- c) Vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

(2) Eine Wertsteigerung, die durch eine dem Durchführungsplan widersprechende oder gemäß Abs. 1b Satz 4 widerruflich genehmigte Änderung der Nutzungsart des

Bodens verursacht ist, wird bei der Bewertung und Berechnung der Entschädigung im Umlegungs-, Zusammenlegungs-, Grundstücksneuordnungs- und Enteignungsverfahren nicht berücksichtigt.

§ 13

Änderungen und Ergänzungen.

Die Gemeinde kann den Durchführungsplan ändern oder ergänzen, wenn die Entwicklung dies erfordert. Die Aufsichtsbehörde kann eine Änderung oder Ergänzung verlangen, wenn dies im Interesse überörtlicher Belange geboten ist. § 11 gilt entsprechend.

Teil III

Ordnung des Grund und Bodens.

§ 14

Verfahren, Rechtsmittel.

Die Gemeinde hat, soweit es zur Verwirklichung des Durchführungsplanes erforderlich ist,

- a) einen Grenzausgleich anzuordnen (§ 15),
- b) Grundflächen des Gemeinbedarfs in ihr Eigentum zu überführen (§ 16),
- c) Grundstücke umzulegen (§§ 17 bis 34),
- d) Grundstücke zusammenzulegen (§§ 35 bis 42),
- e) Grundstücke neu zu ordnen (§ 43),
- f) Grundeigentum zu enteignen oder zu beschränken (§§ 44 bis 47).

Abschnitt I

Grenzausgleich.

§ 15

Grenzausgleich.

(1) Durch Grenzausgleich im Gebiet des Durchführungsplanes können Teile benachbarter Grundstücke zur Verbesserung von Grundstücksgrenzen gegeneinander ausgetauscht werden, wenn durch den Austausch der Wert der Grundstücke nur unerheblich geändert wird.

(2) Die Gemeinde kann den Grenzausgleich von Amts wegen oder auf Antrag eines beteiligten Grundeigentümers anordnen.

(3) Die Anordnung muß nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Kataster und in das Grundbuch geeignet sein.

(4) Mit der Rechtskraft der Anordnung geht das Eigentum an den Ausgleichsflächen auf die neuen Eigentümer über. Soweit die Gemeinde bescheinigt, daß die Rechtsänderung für die Berechtigten unschädlich ist, werden die Ausgleichsflächen von den Lasten des Hauptgrundstücks, von dem die Abtretung erfolgt ist, frei und ergreifen die Lasten des Hauptgrundstücks, dem die Ausgleichsflächen zugeschrieben werden, die Ausgleichsflächen.

(5) Nach Rechtskraft der Anordnung ist das Grundbuch auf Ersuchen der Gemeinde zu berichtigen. Dem Ersuchen um Berichtigung ist eine Bescheinigung über die Rechtskraft der Anordnung beizufügen.

Abschnitt II

Grundflächen des Gemeinbedarfs.

§ 16

Grundflächen des Gemeinbedarfs.

(1) Der Grundstückseigentümer hat unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile oder unbebaute Teile bebauter Grundstücke, die im Durchführungsplan für den Gemeinbedarf als öffentliche Straßen, Plätze und Erholungsflächen ausgewiesen sind, an die Gemeinde oder, soweit dies zweckmäßig ist, an den sonstigen Träger der Wegebaulast abzutreten.

(2) Die Abtretung erfolgt gegen Entschädigung gemäß § 46. Wertsteigerungen, die das Grundstück durch die Aussicht auf die Durchführung des Aufbaues erfährt, sind auf die Entschädigung anzurechnen. Zum Ausgleich für eine solche Wertsteigerung ist der Grundeigentümer auf Anforderung der Gemeinde verpflichtet, in überwiegend bebauten oder bebauten Ortsteilen bis zu 10 v. H., in überwiegend unbebauten Ortsteilen bis zu 35 v. H. der gesamten Fläche seines Grundstücks lastenfrei an die Gemeinde oder, soweit dies zweckmäßig ist, an den sonstigen Träger der Wegebaulast abzutreten.

(3) Die Gemeinde darf die abgetretenen Flächen nur für den bezeichneten Gemeinbedarf verwenden. Die Einbeziehung in eine Umlegung ist zulässig. Der Wert der als Ausgleich für die Wertsteigerung nach Abs. 2 abgetretenen Fläche ist dem Eigentümer bei der Heranziehung zu Beiträgen für die Herstellung der öffentlichen Straßen, Plätze und Erholungsflächen anzurechnen. Unentgeltliche Abtretungen, die der Grundeigentümer für den Gemeinbedarf seit dem 1. Januar 1924 aus dem Grundstück geleistet hat, sind zu berücksichtigen.

(4) Mit der Rechtskraft der Anordnung geht das Eigentum an den Grundflächen auf die Berechtigten nach Abs. 1 über. § 15 Abs. 3 und 5 finden Anwendung.

(5) Wird ein Grundstück für den Gemeinbedarf so weit in Anspruch genommen, daß das Restgrundstück nach den Bauvorschriften nicht mehr nutzbringend bebaut werden kann, so kann der Grundeigentümer verlangen, daß die Gemeinde das Restgrundstück gegen Entschädigung nach Maßgabe des § 46 übernimmt.

Abschnitt III

Umlegung.

§ 17

Zweck der Umlegung.

Nach Maßgabe des Durchführungsplanes können zur Erschließung oder zweckmäßigen Neugestaltung von Gelände, für das die Aufteilung in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen, die Nutzungsart und der Nutzungsgrad der Bauflächen sowie die Fluchtlinien rechtskräftig festgelegt sind, bebaute und unbebaute Grundstücke in der Weise umgelegt werden, daß die Grundeigentümer nach Maßgabe dieses Gesetzes an Stelle ihrer bisherigen Grundstücke neue Grundstücke erhalten.

§ 18

Einleitung des Umlegungsverfahrens, Umlegungsausschuß.

(1) Eine Mehrheit von Zweidrittel von Eigentümern umzulegender Grundstücke kann die Einleitung des Umlegungsverfahrens beantragen. Die Einleitung des Umlegungsverfahrens kann auch von Amts wegen erfolgen. Das Umlegungsverfahren wird von der Gemeinde angeordnet und von einem Umlegungsausschuß durchgeführt, der von dem Rat der Gemeinde bestellt wird.

(2) Der Umlegungsausschuß setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, der zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst befähigt sein muß, zwei Mitgliedern des Rates der Gemeinde, einem Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken und einem zum Vermessungstechnischen Verwaltungsdienst befähigten Vermessungsingenieur. Der Vorsitzende, der Sachverständige und der Vermessungsingenieur dürfen nicht Mitglieder des Rates der Gemeinde oder Angehörige der Verwaltung der Gemeinde sein.

(3) Zu den Sitzungen des Umlegungsausschusses können weitere Personen mit beratender Stimme zugezogen werden.

(4) Die Mitglieder des Umlegungsausschusses und die gemäß Abs. 3 zugezogenen Personen dürfen an der Umlegung weder unmittelbar noch mittelbar beteiligt sein.

(5) Der Umlegungsausschuß entscheidet nach seiner freien, aus den gesamten Verhandlungen und Ermittlungen gewonnenen Überzeugung. Die Entscheidung erfolgt nach Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

(6) Auf Antrag der Aufsichtsbehörde kann der Minister für Wiederaufbau im Einvernehmen mit dem Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die Dienststellen des ländlichen Flurbereinigungsverfahrens als Umlegungsbehörden bezeichnen.

§ 19

Umlegungsbeschluß.

Der Umlegungsausschuß bestimmt die Grundstücke des Umlegungsgebietes (Umlegungsbeschluß). Das Umlegungsgebiet, das auch aus mehreren nicht zusammenhängenden Teilen bestehen kann, ist so zu bestimmen, daß die Umlegung sich zweckmäßig durchführen läßt.

§ 20

Beteiligte.

Am Umlegungsverfahren sind beteiligt:

- a) die Gemeinde,
- b) die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke (Umlegungsgrundstücke),
- c) die Inhaber von Rechten an Umlegungsgrundstücken,
- d) die Mieter und Pächter von Umlegungsgrundstücken, sofern ihre Rechte durch die Umlegung beeinträchtigt werden.

§ 21

Bestandsplan und Bestandsverzeichnis.

(1) Der Umlegungsausschuß stellt den Bestandsplan und das Bestandsverzeichnis auf.

(2) Der Bestandsplan weist die bisherige Lage, die Größe und die Nutzung der Grundstücke des Umlegungsgebietes aus und bezeichnet die Eigentümer.

(3) Im Bestandsverzeichnis werden die Grundstücke des Umlegungsgebietes unter Benennung ihrer Eigentümer und ihrer Kataster-, Grundbuch- und Straßenbezeichnung sowie der Größenangabe einzeln aufgeführt.

§ 22

Offenlegung.

Der Umlegungsbeschluß ist ortsüblich bekanntzumachen. Der Bestandsplan und das Bestandsverzeichnis sind einen Monat lang öffentlich auszulegen. Zeit und Ort der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen.

§ 23

Umlegungsvermerk.

(1) Auf Ersuchen des Umlegungsausschusses hat das Grundbuchamt in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, daß das Umlegungsverfahren eingeleitet ist.

(2) Während des Umlegungsverfahrens darf der Grundeigentümer nur mit Genehmigung des Umlegungsausschusses über das Grundstück verfügen, bauliche Anlagen auf dem Grundstück errichten oder verändern oder Vereinbarungen abschließen, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung des Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird.

(3) Das Grundbuchamt hat dem Umlegungsausschuß auf Verlangen eine beglaubigte Abschrift des Grundbuches zu erteilen.

§ 24

Umlegungsgrundsätze.

Die Umlegung wird nach folgenden Grundsätzen durchgeführt:

- a) Für die Umlegung bilden die umzulegenden Grundstücke einschließlich der vorhandenen öffentlichen Straßen, Plätze und Erholungsflächen sowie die nach § 16 Abs. 1 zu diesen Zwecken abgetretenen Flächen eine Masse (Umlegungsmasse), aus der zunächst die für den bezeichneten Gemeinbedarf bestimmten Flächen auszuscheiden und der Gemeinde oder, soweit dies zweckmäßig ist, dem sonstigen Träger der Wegebau- last zuzuweisen sind. Mit dieser Zuweisung ist die Gemeinde oder der sonstige Träger der Wegebau- last für die eingeworfenen öffentlichen Straßen, Plätze und Erholungsflächen sowie die für diesen Zweck gemäß § 16 Abs. 1 abgetretenen Flächen abgefunden.
- b) Die verbleibende Umlegungsmasse soll dem Umlegungszweck entsprechend unter die beteiligten Grundeigentümer je nach Zweckmäßigkeit nach dem Verhältnis der Fläche oder des Wertes verteilt werden, in welchem die früheren Grundstücke zueinander vor der Umlegung gestanden haben. Wird vom Verhältnis des Wertes ausgegangen, so sind bei dessen Ermittlung Wertsteigerungen, die durch die Planung oder die Durchführung des Aufbaues oder durch die Aussichten hierauf entstanden sind, nicht zu berücksichtigen. Die neuen Grundstücke sind den Eigentümern möglichst in gleicher oder gleichwertiger Lage wie die bisherigen und so zuzuweisen, daß ihre zweckmäßige Bebauung gesichert ist.
- c) Verbleibt trotz Zuweisung nach b) ein Wertunterschied zwischen dem früheren und dem neuen Grundstück, so ist dieser durch kleinere oder größere Bemessung des

neuen Grundstücks oder in Geld auszugleichen. Dieser Ausgleich findet nicht statt, soweit die Wertminderung darauf zurückzuführen ist, daß mehr öffentliche Straßen, Plätze und Erholungsflächen zugewiesen sind als eingeworfen waren und die dadurch für die zugewiesenen Grundstücke bedingte Geländeabtretung nicht mehr als die durchschnittliche Abtretung von den Grundstücken des Umlegungsgebietes beträgt und die in § 16 Abs. 2 genannten Hundertsätze nicht übersteigt; in diesem Falle muß die Gemeinde ihren nicht zweckgebundenen Grundbesitz in die Umlegung einwerfen. Die Verpflichtung des Grundeigentümers zum geldlichen Mehrwertausgleich gilt als Beitrag und öffentliche Last des Grundstücks; sie hat Vorrang vor den übrigen nicht auf bundesrechtlichen Vorschriften beruhenden öffentlichen Lasten und bedarf zur Begründung und zur Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht der Eintragung; sie ist jedoch auf Ersuchen des Umlegungsausschusses im Grundbuch zu vermerken.

- d) Auf die Wertberechnung findet § 46 Abs. 2, ohne Bezugnahme auf § 46 Abs. 3, und Abs. 5 Anwendung. Für den Wert des umzulegenden Grundstücks ist der Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses, für den Wert des neu zuzuteilenden Grundstücks der Zeitpunkt der Aufstellung des Umlegungsplanes maßgebend.
- e) Grundeigentümer können in Geld oder bei ihrem Einverständnis mit außerhalb des Umlegungsgebietes gelegenen Grundstücken abgefunden werden, wenn sie keine bebauungsfähigen Grundstücke erhalten oder dies sonst zur Erreichung des Zieles des Durchführungsplanes erforderlich ist. Für bauliche Anlagen hat der Berechtigte einen Anspruch auf Geldabfindung.
- f) Rechte an eingeworfenen Grundstücken, Miet- und Pachtrechte und schuldrechtliche Verpflichtungen, die mit dem Eigentum, sonstigen Rechten an den Grundstücken oder Miet- und Pachtrechten zusammenhängen, können gegen Entschädigung nach Maßgabe des § 46 geändert, abgelöst oder neu begründet werden.
- g) Gemeinschaftliches Eigentum und Miteigentum an Grundstücken kann geteilt werden, wenn die Teilung zur Erreichung der Ziele der Umlegung zweckmäßig ist und die Eigentümer zustimmen.
- h) Wenn einem Beteiligten ein neues Grundstück für mehrere verschiedenen Rechtsverhältnissen unterliegende alte Grundstücke oder Berechtigungen gegeben wird, so werden entsprechend den verschiedenen Rechtsverhältnissen Bruchteile der Gesamtabfindung bestimmt, die an die Stelle der einzelnen Grundstücke oder Berechtigungen treten. Auf Antrag ist in diesen Fällen aus der Gesamtabfindung für jedes eingeworfene Grundstück oder jede Berechtigung an Stelle des Bruchteils ein besonderes Stück auszuweisen; soweit es erforderlich ist, kann dies auch von Amts wegen geschehen.

§ 25

Umlegungsplan und Verteilungsverzeichnis.

Der Umlegungsausschuß stellt nach Verhandlung mit den Eigentümern für die Neuaufteilung der Grundstücke einen Umlegungsplan und für die Regelung der Eigentumsverhältnisse und sonstigen Rechte an den Grundstücken sowie der Miet- und Pachtverhältnisse ein Verteilungsverzeichnis auf.

§ 26

Inhalt des Umlegungsplanes.

Aus dem Umlegungsplan müssen die neuen Grundstücksgrenzen sowie die unverändert bestehen bleibenden und die neuen Fluchtlinien hervorgehen.

§ 27

Inhalt des Verteilungsverzeichnisses.

Aus dem Verteilungsverzeichnis müssen für jedes eingeworfene Grundstück und für jedes nach dem Umlegungsplan neu- oder umgebildete Grundstück sowie für jedes Ersatzgrundstück außerhalb des Umlegungsgebietes alle tatsächlichen und rechtlichen Änderungen hervorgehen, die das Grundstück durch die Umlegung gegenüber dem früheren Stand erfährt; es muß insbesondere aufführen:

- a) die alten Grundstücke mit den Angaben des Bestandsverzeichnisses,

- b) die neuen Grundstücke mit Angabe der Lage und Größe und ihrer Eigentümer,
- c) die Grundstückslasten nach Rang und Höhe,
- d) die Rechte an Grundstücken sowie Miet- und Pachtrechte und sonstige schuldrechtliche Verpflichtungen (§ 24, f), die geändert, abgelöst oder neu begründet werden sollen,
- e) die geldlichen Ausgleichsleistungen (§ 24, c), die Abfindungen (§ 24, e) und die Ablösungen (§ 14, i) — dabei kann die Fälligkeit der Ausgleichsleistungen für Mehrwerte um längstens zehn Jahre hinausgeschoben und die Bezahlung der Ausgleichsleistungen für Mindermerte, der Abfindungen und der Ablösungen ganz oder teilweise in wiederkehrenden Leistungen vorgesehen werden, wenn dies unter gerechter Abwägung der Interessen der Beteiligten billig ist —,
- f) die Leistungspflichtigen und die Empfangsberechtigten,
- g) die einzuziehenden und die zu verlegenden öffentlichen Wege und Wasserläufe.

§ 28

Verfahren bei Aufstellung des Umlegungsplanes und des Verteilungsverzeichnisses.

(1) Der Umlegungsplan nebst Verteilungsverzeichnis ist einen Monat lang öffentlich auszulegen. Zeit und Ort der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen. Den in § 20, b und d genannten Beteiligten sowie den aus dem Grundbuch ersichtlichen Beteiligten nach § 20, c ist die Bekanntmachung nebst Auszügen aus dem Umlegungsplan und aus dem Verteilungsverzeichnis zuzustellen. Hält der Umlegungsausschuß Änderungen des Umlegungsplanes und des Verteilungsverzeichnisses für erforderlich, so kann die Bekanntgabe und die Zustellung des geänderten Umlegungsplanes und Verteilungsverzeichnisses auf die an der Änderung Beteiligten beschränkt werden.

(2) Sind keine Beschwerden erhoben oder ist über die Beschwerden rechtskräftig entschieden, so stellt der Umlegungsausschuß den Plan und das Verteilungsverzeichnis förmlich fest. Soweit Beschwerden nur einzelne Grundstücke betreffen, kann der Umlegungsausschuß den Umlegungsplan und das Verteilungsverzeichnis bezüglich der übrigen von den Rechtsmitteln nicht berührten Grundstücke bereits vor Rechtskraft der Entscheidung über die Rechtsmittel insoweit förmlich feststellen, als die übrigen Grundstücke von einer den Rechtsmitteln stattgebenden Entscheidung nicht berührt würden. Die Feststellung ist ortsüblich bekanntzumachen.

(3) Der Umlegungsausschuß kann den Umlegungsplan und das Verteilungsverzeichnis auch nach Eintritt der Rechtskraft ändern, wenn öffentliche Interessen oder wichtige wirtschaftliche Bedürfnisse der Beteiligten dies erfordern. Die Vorschriften über die Aufstellung des Umlegungsplanes und des Verteilungsverzeichnisses finden dabei entsprechende Anwendung.

§ 28a

(1) Sind die Beteiligten mit der Umlegung einverstanden (freiwillige Umlegung), so kann auf die Offenlegung nach § 22 und § 28 Abs. 1 verzichtet werden.

(2) Bei Einverständnis der Betroffenen können durch Beschluß des Umlegungsausschusses für einzelne eingeworfene Grundstücke bereits vor Aufstellung des Umlegungsplanes und des Verteilungsverzeichnisses die Eigentums- und Besitzverhältnisse geregelt und die in § 27, d und e vorgesehenen Regelungen getroffen werden. Der Beschluß ist den Betroffenen zuzustellen. Die Zustellung hat die Wirkung der Bekanntmachung nach § 28 Abs. 2.

§ 29

Wirkung der Bekanntmachung.

Die Bekanntmachung nach § 28 Abs. 2 bewirkt:

- a) Die nach dem Verteilungsverzeichnis zugewiesenen Grundstücke treten an die Stelle der im Bestandsverzeichnis aufgeführten Grundstücke.
- b) Das Eigentum an den zugewiesenen Grundstücken geht auf die neuen Eigentümer über, das Eigentum an den alten Grundstücken erlischt.
- c) Nach Maßgabe des Verteilungsverzeichnisses erlöschen die dinglichen Lasten der alten Grundstücke oder gehen auf die zugewiesenen Grundstücke über; dies gilt entsprechend für Miet- und Pachtrechte.

- d) Neu begründete oder geänderte Rechte an Grundstücken sowie Miet- und Pachtrechte entstehen.
- e) Die Abfindungen (§ 24, e) und Ablösungen (§ 24, f) treten an die Stelle des Eigentums oder der sonstigen Rechte an den eingeworfenen Grundstücken.
- f) Geldliche Ausgleichsleistungen (§ 24, c), Abfindungen (§ 24, e) und Ablösungen (§ 24, f) entstehen und werden fällig nach Maßgabe des Verteilungsverzeichnisses.

§ 30

Beschleunigte Umlegung.

(1) Liegen Beschwerden gegen den Umlegungsplan nicht vor oder ist über sie rechtskräftig entschieden, so kann der Umlegungsausschuß die Rechtskraft des Umlegungsplanes bereits vor Rechtskraft des Verteilungsverzeichnisses (§ 28) feststellen, wenn Aufbaumaßnahmen so dringlich getroffen werden müssen, daß die Rechtskraft des Verteilungsverzeichnisses nicht abgewartet werden kann. Die Feststellung ist ortsüblich bekanntzumachen.

(2) Die Bekanntmachung bewirkt:

- a) Die nach dem Verteilungsverzeichnis zuzuweisenden Grundstücke treten an die Stelle der im Bestandsverzeichnis aufgeführten Grundstücke.
- b) Das Eigentum an den zuzuweisenden Grundstücken geht auf die neuen Eigentümer über, das Eigentum an den alten Grundstücken erlischt. Ist nach dem Verteilungsverzeichnis die Abfindung von Grundeigentümern vorgesehen, so tritt an die Stelle des Eigentums ein Anspruch auf Abfindung.
- c) Die dinglichen Lasten der alten Grundstücke gehen nach Maßgabe des Verteilungsverzeichnisses auf die zuzuweisenden Grundstücke über; soweit sie nach dem Verteilungsverzeichnis abgelöst werden sollen, treten Ansprüche auf Ablösungsschädigungen an die Stelle der Rechte an den eingeworfenen Grundstücken. Dies gilt entsprechend für Miet- und Pachtrechte.

§ 31

Vorläufige Besitzeinweisung.

(1) Aus Gründen des öffentlichen Wohls kann der Umlegungsausschuß mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde in einzelnen Fällen vorläufig in den Besitz der neuen Grundstücke und in Nutzungsrechte an ihnen einweisen

- a) bereits vor Aufstellung des Umlegungsplanes solche Personen, denen das Recht zum Erwerb dieser Grundstücke oder der Nutzungsrechte an ihnen im Wege der Enteignung verliehen werden könnte,
- b) nach Aufstellung des Umlegungsplanes diejenigen Personen, die nach dem Umlegungsplan als Eigentümer oder Nutzungsberechtigte vorgesehen sind, sobald die Grenzen der neuen Grundstücke in die Örtlichkeit übertragen sind. Dies gilt entsprechend für Mieter und Pächter.

(2) Mit der Einweisung geht der Besitz und das Recht zur Verwaltung und Nutzung des neuen Grundstückes auf den Empfänger über. Die rechtlichen Wirkungen der Besitzeinweisung enden mit der Rechtskraft des Umlegungsplanes und des Verteilungsverzeichnisses.

(3) Der vorläufig Eingewiesene hat dem Eigentümer einen durch die vorläufige Besitzeinweisung entstehenden Schaden zu ersetzen.

§ 32

Berichtigung der öffentlichen Bücher.

(1) Nach Rechtskraft des Umlegungsplanes und des Verteilungsverzeichnisses ist das Grundbuch auf Ersuchen des Umlegungsausschusses zu berichtigen und der Umlegungsvermerk zu löschen.

(2) Dem Ersuchen um Berichtigung des Grundbuches sind eine Bescheinigung über die Rechtskraft sowie beglaubigte Ausfertigungen des Umlegungsplanes und des Verteilungsverzeichnisses beizufügen.

(3) Bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dient der Umlegungsplan mit dem Verteilungsverzeichnis als amtliches Verzeichnis der Grundstücke, wenn das Katasteramt auf dem Umlegungsplan und dem Verteilungsverzeichnis bescheinigt hat, daß sie nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Kataster geeignet sind.

§ 33

Kosten.

Die durch Beiträge (§ 24, c) nicht gedeckten Kosten der Umlegung trägt die Gemeinde.

§ 34

Oberer Umlegungsausschuß.

(1) Gegen die Entscheidung des Umlegungsausschusses steht den Betroffenen die Beschwerde innerhalb eines Monats zu. Die Beschwerde ist bei dem Umlegungsausschuß einzulegen. Erachtet dieser die Beschwerde für begründet, so hat er ihr abzuhelpen. Andernfalls legt der Umlegungsausschuß die Beschwerde binnen zwei Wochen dem oberen Umlegungsausschuß zur Entscheidung vor. Der obere Umlegungsausschuß wird bei der höheren Verwaltungsbehörde gebildet.

(2) Der obere Umlegungsausschuß besteht aus dem Vorsitzenden, der zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst befähigt sein muß, einem Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken und einem zum vermessungstechnischen Verwaltungsdienst befähigten Vermessungsingenieur. Die Mitglieder werden von der höheren Verwaltungsbehörde für die Dauer ihres Hauptamtes oder einen im voraus zu bestimmenden Zeitraum von mindestens fünf Jahren bestellt. Von den Mitgliedern darf nur eins der Behörde angehören, bei der der obere Umlegungsausschuß gebildet ist.

(3) Der obere Umlegungsausschuß entscheidet nach seiner freien, aus den gesamten Verhandlungen und Ermittlungen gewonnenen Überzeugung.

Abschnitt IV

Zusammenlegung.

§ 35

Voraussetzung der Zusammenlegung.

(1) Zur Ordnung des Grund und Bodens nach Maßgabe des Durchführungsplanes können unbebaute und bebaute Grundstücke zu einem Grundstück oder zu mehreren Grundstücken mit dem Ziel zusammengelegt werden, sie entweder gemeinsam zu bebauen oder sie sonst der planmäßigen Bebauung zuzuführen.

(2) Das Zusammenlegungsverfahren wird von der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümer durchgeführt. Es schließt ein Umlegungsverfahren aus.

§ 36

Anordnung der Zusammenlegung.

Die Gemeinde ordnet das Zusammenlegungsverfahren an, wenn zu erwarten ist, daß die gemeinsame Bebauung der Grundstücke innerhalb eines Jahres begonnen werden oder die Verwertung innerhalb dieser Frist vorgenommen werden kann und eine Mehrheit von zwei Dritteln der Eigentümer der zusammenzulegenden Grundstücke die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens beantragt. Die Gemeinde bestimmt die Grenzen des Zusammenlegungsgebietes und stellt den Bestandsplan und das Bestandsverzeichnis auf. § 21 Abs. 2 und 3 finden entsprechend Anwendung.

§ 37

Zusammenlegungsvermerk.

(1) Auf Ersuchen der Gemeinde hat das Grundbuchamt in die Grundbücher der zusammenzulegenden Grundstücke einzutragen, daß das Zusammenlegungsverfahren eingeleitet ist (Zusammenlegungsvermerk).

(2) Während des Zusammenlegungsverfahrens darf der Grundeigentümer nur mit Genehmigung des Zusammenlegungsverbandes über das Grundstück verfügen, bauliche Anlagen auf dem Grundstück errichten oder verändern oder Vereinbarungen abschließen, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung des Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird.

§ 38

Zusammenschließung.

(1) Die an der Zusammenlegung beteiligten Grundeigentümer können sich innerhalb von drei Monaten nach der Bekanntmachung der Anordnung des Zusammenlegungsverfahrens zur Durchführung der Zusammenlegung freiwillig zu einem Zusammenlegungsverband oder in beliebiger Rechtsform zusammenschließen.

(2) Schließen sich die Grundeigentümer nicht freiwillig zusammen, so kann die Gemeinde sie zu einem Zusammenlegungsverband zusammenschließen.

§ 39

Rechtsstellung des Zusammenlegungsverbandes.

Die Gründung und Rechtsverhältnisse des Zusammenlegungsverbandes regelt der Minister für Wiederaufbau durch eine Verordnung, die im Einvernehmen mit dem für den Wiederaufbau zuständigen Landtagsausschuß zu erlassen ist.

§ 40

Zusammenlegungsplan und Zusammenlegungsverzeichnis.

(1) Der Zusammenlegungsverband hat für die Zusammenlegung einen Zusammenlegungsplan aufzustellen. Aus dem Zusammenlegungsplan müssen die Grenzen der Grundstücke öffentlicher und privater Nutzung und deren Aufteilung sowie die neuen Fluchtlinien hervorgehen.

(2) Zum Zusammenlegungsplan ist ein Zusammenlegungsverzeichnis aufzustellen. In ihm sind anzugeben:

- a) die Grundstücke der öffentlichen und privaten Nutzung,
- b) die Grundstücke, deren Eigentümer in Geld abgefunden werden sollen,
- c) die Rechte an Grundstücken sowie die Miet- und Pachtrechte, die geändert, abgelöst oder neu begründet werden sollen,
- d) die Abfindungen, Ablösungen und Entschädigungen,
- e) die Leistungspflichtigen und die Empfangsberechtigten.

(3) Der Zusammenlegungsplan und das Zusammenlegungsverzeichnis bedürfen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde des Verbandes.

§ 41

Durchführung der Zusammenlegung.

(1) Der Verband hat die Zusammenlegung nach dem genehmigten Zusammenlegungsplan durchzuführen. Zu diesem Zweck ist er mit Genehmigung seiner Aufsichtsbehörde berechtigt, über die Grundstücke gegen angemessenes Entgelt zu verfügen, Rechte an den Grundstücken zu ändern, abzulösen oder neu zu begründen; die gleiche Befugnis steht ihm für Miet- und Pachtrechte zu. Dabei sind Wertsteigerungen, die durch die Planung oder die Durchführung des Aufbaues oder durch die Aussichten hierauf entstanden sind, nicht zu berücksichtigen. Mieter und Pächter sind für den durch die Zusammenlegung für sie eintretenden Schaden nach Maßgabe des § 46 zu entschädigen.

(2) Die in dem Durchführungsplan für den Gemeinbedarf als öffentliche Straßen, Plätze oder Erholungsflächen vorgesehenen Grundstücke oder Grundstücke sind lastenfrei an die Gemeinde, oder, soweit es zweckmäßig ist, an den sonstigen Träger der Wegebaulast abzutreten. Die Abtretung hat zum Ausgleich für die Wertsteigerung, die die Grundstücke durch die Aussicht auf die Durchführung des Aufbaues erfahren, in überwiegend bebauten oder bebauten Ortsteilen bis zu 10 Prozent, in überwiegend unbebauten Ortsteilen bis zu 35 Prozent der Gesamtfläche des Zusammenlegungsgebietes ohne weiteres Entgelt zu erfolgen. Bei der Berechnung der Gesamtfläche sind die Flächen nicht zu berücksichtigen, die bei Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens öffentliche Straßen, Plätze oder Erholungsflächen waren; soweit einzelne Grundeigentümer hiernach mehr als 10 bzw. 35 Prozent ohne weiteres Entgelt an die Gemeinde abtreten, können sie von dem Verband die Erstattung des Wertes der die genannten Sätze überschreitenden abgetretenen Flächen verlangen.

§ 42

Verwendung der Grundstücke.

(1) Der Verband beschließt nach Genehmigung des Zusammenlegungsplanes und des Zusammenlegungsverzeichnisses über die Verwendung der Grundstücke.

(2) Sollen Grundstücke des Zusammenlegungsgebietes durch die Gesamtheit der Grundstückseigentümer gemeinsam bebaut werden, so hat der Verband darüber zu beschließen, in welcher Rechtsform die Bebauung durchgeführt werden soll.

(3) Werden die Grundstücke anderweitig der Bebauung zugeführt, so ist der Erlös an die bisherigen Grundeigen-

tümer im Verhältnis des Wertes ihrer Grundstücke abzüglich der auf ihnen ruhenden Belastungen zu verteilen. Gegen die Verteilung des Erlöses steht dem Betroffenen innerhalb eines Monats nach Zustellung die Klage im ordentlichen Rechtsweg gegen den Zusammenlegungsverband offen.

Abschnitt V

Grundstücksneuordnungsverfahren.

§ 43

Grundstücksneuordnungsverfahren.

(1) Zur Ordnung des Grund und Bodens nach Maßgabe des Durchführungsplanes kann ein Grundstücksneuordnungsverfahren nach folgenden Grundsätzen durchgeführt werden:

Alle Grundstücke des Grundstücksneuordnungsgebietes werden in gemeinschaftliches Eigentum der Grundeigentümer überführt. Der Eigentumsanteil jedes Grundeigentümers richtet sich nach dem Wert seines eingebrachten Grundstücks. Jeder Grundeigentümer kann über seinen Eigentumsanteil frei verfügen. Jeder Grundeigentümer hat einen Anspruch auf Zuteilung eines dem Wert seines Eigentumsanteils entsprechenden Grundstücks zu Alleineigentum in dem von der Gemeinde zu bestimmenden Teil des Grundstücksneuordnungsgebietes, sobald er nachweist, daß er in der Lage ist, das Grundstück entsprechend dem Durchführungsplan zu verwenden.

(2) Das Grundstücksneuordnungsverfahren nach Abs. 1 kann von der Gemeinde eingeleitet werden, wenn eine Mehrheit von zwei Dritteln der Grundeigentümer des neu zu ordnenden Gebietes die Einleitung des Verfahrens beantragt.

Abschnitt VI

Enteignung.

§ 44

Enteignungsvorschriften.

Auf die Entziehung und Beschränkung von Grundeigentum (Enteignung) nach diesem Gesetz finden die geltenden Vorschriften nach Maßgabe der §§ 45 bis 47 Anwendung, soweit das Gesetz nichts Abweichendes bestimmt. Ist ein förmliches Enteignungsverfahren erforderlich, so sind die Vorschriften des Gesetzes über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (Gesetzssaml. S. 211) mit der gleichen Maßgabe anzuwenden. Die Verleihung des Enteignungsrechts erfolgt durch den Minister für Wiederaufbau. Enteignungsbehörde ist die höhere Verwaltungsbehörde. Als vorläufiger Plan gilt der förmlich festgestellte Durchführungsplan.

§ 45

Zulässigkeit der Enteignung.

(1) Soweit es zum Wohl der Allgemeinheit erforderlich ist, ist es auf Grund eines festgestellten Durchführungsplanes aus besonderen städtebaulichen Gründen auch zulässig, im Wege der Enteignung

- a) das für Wohnungen sowie gewerbliche Räume und Anlagen erforderliche Land zu beschaffen,
- b) Eigentum an Grundstücken zu entziehen, die hinter Baumäskern oder zwischen für die Bebauung bestimmten Grundstücken liegen, sofern sie lediglich wegen ihrer Größe, Lage oder Gestalt nicht bebaubar sind,
- c) anzuordnen, daß Grundstücke ganz oder teilweise von baulichen Anlagen oder von Anpflanzungen freigehalten oder freigelegt werden,
- d) anzuordnen, daß bauliche Anlagen zu ändern oder zu beseitigen sind,
- e) zu untersagen, daß zerstörte oder beschädigte bauliche Anlagen oder Betriebsanlagen wiederaufgebaut oder wiederhergestellt werden.

(2) Die Enteignung kann zugunsten der Gemeinde oder eines Dritten erfolgen, der die Aufbaumaßnahmen durchführen soll. Kann der Grundeigentümer infolge einer Maßnahme nach Abs. 1 c bis e das Grundstück nicht mehr nutzbringend verwerten, so kann er von dem Enteignungsunternehmer die Übernahme des Grundstücks gegen Entschädigung gemäß § 46 verlangen.

§ 46

Enteignungsverfahren, Entschädigung.

(1) Die Enteignung erfolgt gegen Entschädigung.

(2) Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Vorbehaltlich der Vorschriften des Abs. 3 ist der Berechnung der Entschädigung dabei der Einheitswert im Zeitpunkt der Planfeststellung (§ 21 des Gesetzes über Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 — Gesetzsaml. S. 221 —) zugrunde zu legen. Bei Grundstücken, die als land- oder forstwirtschaftliches Vermögen im Sinne des Reichsbewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 (RGBl. I S. 1035) bewertet sind, ist das Fünfundzwanzigfache des nachhaltigen jährlichen Reinertrages (§ 31 des Reichsbewertungsgesetzes) zugrunde zu legen. Liegt der Einheitswert erheblich unter dem gemeinen Wert, so ist ein angemessener Zuschlag zu gewähren. Der gemeine Wert darf nicht überschritten werden.

(3) In den Fällen des § 45 Abs. 1a, soweit es sich nicht um Maßnahmen für den sozialen Wohnungsbau handelt, und des § 51 ist der Berechnung der Entschädigung der gemeine Wert zugrunde zu legen.

(4) Verwendet der Enteignungsunternehmer Grundstücke, die er gegen Entschädigung nach Abs. 2 erworben hat, innerhalb von fünf Jahren nach Durchführung der Enteignung für Zwecke, für welche die Enteignung nach Abs. 3 nur gegen Entschädigung auf der Grundlage des gemeinen Wertes zulässig wäre, so hat der Enteignete Anspruch auf Auszahlung des Betrages, der sich aus dem Unterschied zwischen der nach Abs. 2 berechneten und gezahlten Entschädigung und der Entschädigung ergibt, die nach den Grundsätzen des Abs. 3 zu zahlen gewesen wäre.

(5) Eine Entschädigung ist nicht zu gewähren:

- a) für Wertsteigerungen, die durch die Planung oder die Durchführung des Aufbaues oder durch die Aussichten hierauf nach dem 8. Mai 1945 entstanden sind,
- b) für Bauwerke, die entgegen dem Leitplan oder dem Durchführungsplan nach deren Festsetzung errichtet sind,
- c) für Bauwerke, deren entschädigungsloser Abbruch nach dem jeweils geltenden Recht gefordert werden kann.

(6) Die Entschädigung ist in der Regel in einem Geldbeitrag zu leisten. Sie kann auch ganz oder teilweise in Land oder wiederkehrenden Leistungen gewährt werden, wenn diese Art der Entschädigung unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten billig ist. Unter der gleichen Voraussetzung muß die Entschädigung in Land gewährt werden, wenn von der Enteignung ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb betroffen ist und der Eigentümer dies beantragt.

(7) Zur Bereitstellung des erforderlichen Ersatzlandes kann die Enteignungsbehörde nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen Grundeigentum im Gemeindegebiet enteignen, wenn der Gemeinde selbst kein geeignetes Ersatzgrundstück zur Verfügung steht und sie Ersatzland freihändig zu angemessenen Preisen nicht beschaffen kann. Dieses gilt auch für die Beschaffung von Land zwecks Abfindung gemäß § 24, e.

(8) Verwendet der Enteignungsunternehmer das Grundstück nicht innerhalb von drei Jahren zu Zwecken, für welche eine Enteignung zulässig ist, so kann der Enteignete die kostenfreie Rückübertragung des Grundstücks gegen Rückerstattung der Enteignungsentschädigung verlangen. Die Frist kann auf Antrag des Enteignungsunternehmers durch den Minister für Wiederaufbau um zwei Jahre verlängert werden.

(9) Im Falle des § 45 Abs. 1b findet § 13a Abs. 2 und 3 des Gesetzes betr. die Anlage und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. 7. 1875 (Gesetzsaml. S. 561) in der Fassung des Wohnungsgesetzes vom 28. 3. 1918 (Gesetzsaml. S. 32) entsprechend Anwendung.

§ 47

Entschädigungsausschuß.

(1) Die Entschädigung wird durch einen bei der Enteignungsbehörde gebildeten Entschädigungsausschuß ermittelt und durch die Enteignungsbehörde festgestellt.

(2) Der Entschädigungsausschuß setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, der zum Richteramt oder höheren Verwaltungsdienst befähigt sein muß, und zwei Beisitzern, die über Erfahrungen in der Grundstücksbewertung verfügen sollen. Die Mitglieder des Entschädigungsausschusses werden von der Enteignungsbehörde auf die Dauer von drei Jahren bestellt. Einer der Beisitzer ist aus dem Kreis derjenigen Personen zu wählen, die nicht im Bezirk der Enteignungsbehörde tätig sind. Von den Mitgliedern des Entschädigungsausschusses darf nur eins der Enteignungsbehörde angehören.

(3) Der Beschluß ist zu begründen und der Enteignungsbehörde mitzuteilen. Diese ist bei der Festsetzung der Entschädigung an den Beschluß gebunden.

Teil IV

Ordnung der Bebauung.

Abschnitt I

Standortbestimmung.

§ 48

Standortbestimmung.

Eine Baugenehmigung kann versagt werden, wenn der Standort für ein Bauvorhaben den öffentlichen Interessen widerspricht und dem Bauherrn im Gebiet eines festgestellten Durchführungsplanes ein seinen Bedürfnissen angemessenes Grundstück angeboten wird, dessen Übernahme ihm wirtschaftlich zumutbar ist.

Abschnitt II

Baugebote.

§ 49

Anordnung von Baumaßnahmen.

Die Gemeinde kann entsprechend dem Durchführungsplan anordnen, daß der Grundeigentümer folgende bauliche Maßnahmen durchführt, soweit diese nach denselben Grundsätzen gefördert werden wie gleichwertige andere Bauvorhaben und ihre tragbare Finanzierung gewährleistet ist:

- a) Instandsetzung baulicher Anlagen, die durch Kriegsgeschehnisse, Brand oder Naturereignisse beschädigt sind,
- b) die Neuschaffung von Wohnräumen durch Um- oder Ausbau von vorhandenen Gebäuden,
- c) Wiederaufbau zerstörter oder beschädigter baulicher Anlagen,
- d) Schließung von Baulücken,
- e) Bebauung unbebauter Grundstücke.

§ 50

Bauausführung durch die Gemeinde.

(1) Kommt der Grundeigentümer der Anordnung zur Instandsetzung oder zum Um- oder Ausbau (§ 49, a und b) nicht fristgemäß nach, so kann die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen oder durch einen Dritten durchführen lassen. Der Grundeigentümer hat der Gemeinde die dadurch entstandenen Kosten zu erstatten. Der Grundeigentümer kann sich von der Baupflicht dadurch befreien, daß er der Gemeinde oder einem von ihr benannten Dritten ein bindendes Angebot zur Übertragung des Eigentums an seinem Grundstück zu angemessenen Preisen macht.

(2) Der Erstattungsbeitrag ist eine öffentliche Last im Sinne des gemeindlichen Abgabenrechts mit dem Range nach den bestehenden öffentlichen Lasten. Er ist auf Antrag des Grundeigentümers in der Art zu stunden, daß er als Rente zu entrichten ist. Die Rente ist der Ertragsfähigkeit des Grundstücks anzupassen. Im übrigen finden die Vorschriften des Gesetzes über die Zahlung und Sicherung von Anliegerbeiträgen vom 30. 9. 1936 (RGBl. I S. 854) entsprechend Anwendung.

§ 51

Enteignungsbefugnisse.

Kommt der Grundeigentümer der Anordnung zur Errichtung von Gebäuden (§ 49, c bis e) nicht fristgemäß nach und kann das Grundstück entsprechend dem Durchführungsplan durch einen Dritten oder die Gemeinde

selbst bebaut werden, so kann der Minister für Wiederaufbau die Gemeinde zur Enteignung des Grundstücks ermächtigen.

Abschnitt III Gleichzeitige Bebauung.

§ 52

Bebauung durch die Grundeigentümer.

(1) Auf Antrag einer Mehrheit von zwei Dritteln der betroffenen Grundeigentümer kann die Gemeinde anordnen, daß zusammenhängende Teile des Gebietes eines Durchführungsplanes gleichzeitig bebaut werden,

a) um durch technische oder organisatorische Maßnahmen eine wirtschaftlich bessere Bauausführung zu erreichen oder

b) um eine einheitliche Baugestaltung zu erzielen.

(2) Die Anordnung ist nur zulässig, wenn die erforderlichen Straßen und Versorgungsleitungen hergestellt sind oder ihre Herstellung zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Bauten sichergestellt ist.

(3) Die Anordnung ist den beteiligten Grundeigentümern mit der Auflage zuzustellen, der Gemeinde binnen einer angemessenen Frist anzuzeigen, welche Vorkehrungen sie getroffen haben, um die gleichzeitige Bebauung durchzuführen.

§ 53

Bebauung durch einen Bauverband.

(1) Die Grundeigentümer können sich zur Durchführung der gleichzeitigen Bebauung auch zu einem Bauverband zusammenschließen.

(2) Die Gemeinde kann Grundeigentümer, welche die erforderlichen Vorkehrungen für eine gleichzeitige Bebauung nicht fristgemäß treffen oder später die Bebauung nicht planmäßig durchführen, auch gegen ihren Widerspruch zu einem Bauverband zur Durchführung des Bauvorhabens zusammenschließen.

(3) Für die Gründung und Rechtsverhältnisse des Verbandes gelten die Vorschriften in § 39 entsprechend.

Teil V

Schlußvorschriften.

§ 54

Kriegssachschäden.

Ansprüche auf Gewährung von Entschädigung für Kriegssachschäden werden durch dieses Gesetz nicht berührt.

§ 55

Zwangsmaßnahmen.

Die Befolgung der auf Grund dieses Gesetzes getroffenen Anordnungen kann mit den Mitteln des Verwaltungszwanges gemäß §§ 132 ff. des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (Gesetzssaml. S. 195) erzwungen werden, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

§ 56

Überleitungsbestimmungen.

(1) Vorbehaltlich der Vorschriften des Abs. 2 und Abs. 3 treten außer Kraft:

a) § 14a des preubischen Gesetzes betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. 7. 1875 (Gesetzssaml. S. 561) und auf dieser Grundlage erlassene Ortsstatute,

b) die Verordnung über Neuordnungsmaßnahmen zur Beseitigung von Kriegsfolgen vom 2. 12. 1940 (RGBl. I S. 1375), die Verordnung zur Ergänzung der Verordnung über Neuordnungsmaßnahmen zur Beseitigung von Kriegsfolgen vom 14. 7. 1942 (RGBl. I S. 426), die Verordnung über vorläufige Neuordnungsmaßnahmen vom 29. 5. 1947 (GV. NW. S. 110), die Verordnung über Umlegungsbehörden vom 18. 10. 1947 (GV. NW. 1948 S. 61) sowie die Verordnung zur Durchführung der Verordnung über Umlegungsbehörden vom 30. 11. 1949 (GV. NW. S. 311).

(2) Soweit es sich nicht um die Festsetzung von Fluchtlinien gemäß §§ 16, 17, 21 des Gesetzes betr. Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5. Mai 1920 (Gesetzssaml. S. 286) handelt, bleiben für die von einem Leitplan umfaßten Gebiete ferner die §§ 1 bis 10 des Preuß. Gesetzes betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 (Gesetzssaml. S. 561) in der Fassung des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (Gesetzssaml. S. 23) außer Anwendung; für die übrigen Gebiete bestimmt dies der Minister für Wiederaufbau.

(3) Soweit in einer Gemeinde im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes auf Grund der in Abs. 1 und Abs. 2 genannten Vorschriften bereits Verfahren eingeleitet sind, bestimmt der Minister für Wiederaufbau den Zeitpunkt des Außerkrafttretens dieser Vorschriften. Eingeleitete Verfahren können von dem Minister für Wiederaufbau nach näheren von ihm zu erlassenden Vorschriften auf dieses Gesetz übergeleitet werden.

§ 57

Durchführungsvorschriften.

(1) Der Minister für Wiederaufbau erläßt im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern und dem für den Wiederaufbau zuständigen Ausschuß des Landtags die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Rechtsverordnungen. In diesen ist insbesondere zu bestimmen, inwieweit Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung von Maßnahmen auf Grund dieses Gesetzes dienen, von öffentlichen Abgaben und Gebühren befreit sind.

(2) Der Minister für Wiederaufbau erläßt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

— GV. NW. 1952 S. 75.

Bekanntmachung

des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen.

Betrifft: Bußgeldverfahren bei Viehzählungsverstößen.

Durch Anordnung vom 10. April 1952 — I D 1/04 — Tgb.-Nr. 230/52 — (MBl. NW. S. 415) — habe ich das Landesernährungsamt Nordrhein-Westfalen als zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 25. März 1952 — BGBl. I S. 177 — für das Bußgeldverfahren bei Zuwiderhandlungen gegen § 9a Absatz 1 des Gesetzes über Viehzählungen in der Fassung vom 2. August 1951 — BGBl. I S. 481 — bestimmt.

Düsseldorf, den 28. April 1952.

Der Minister
für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
des Landes Nordrhein-Westfalen.

In Vertretung:
Dr. Wegener.

— GV. NW. 1952 S. 83.

