



## Baulandumlegung – das Verfahren

### Formale Voraussetzungen:

Die Gemeinde darf eine Baulandumlegung nur anregen, wenn:

- die EigentümerInnen von mehr als 75% der betroffenen Grundflächen zustimmen und
- die GrundeigentümerInnen von der beabsichtigten Anregung nachweislich in Kenntnis gesetzt wurden und
- den GrundeigentümerInnen eine Frist von vier Wochen zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt worden ist und
- die Gemeinde das für die Umlegung vorgesehene Gebiet in einem Plan abgegrenzt hat

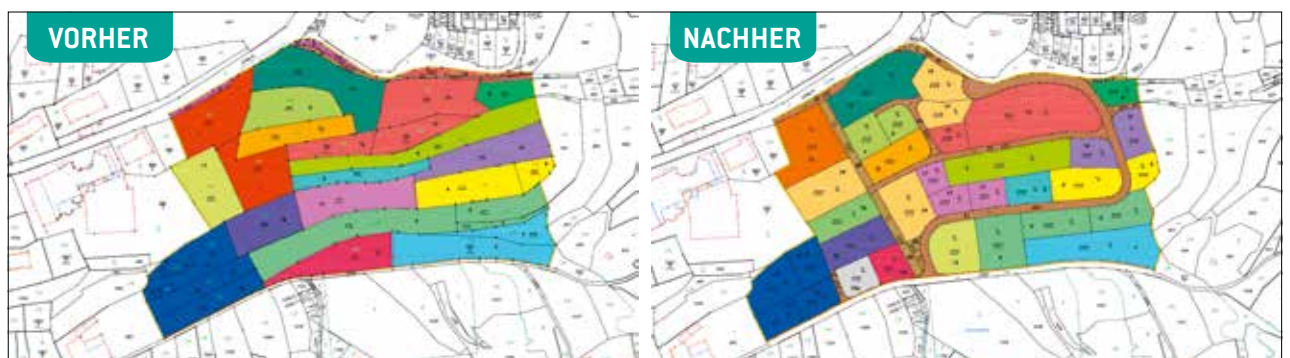
### Die Einleitung des Verfahrens:

Die Landesregierung leitet durch Verordnung ein Umlegungsverfahren ein, wenn

- die Gemeinde eine Umlegung angeregt hat und
- die Umlegung zur Verwirklichung der Raumordnungsziele erforderlich ist und
- das Örtliche Raumordnungsprogramm nicht entgegen steht und
- die Umlegung die einzige Möglichkeit darstellt, eine Neuordnung der Grundstücke so zu erreichen, dass sie nach Lage, Form und Größe für eine Bebauung zweckmäßig sind

### Wenn das Verfahren eingeleitet ist ...

- erfolgen die entsprechenden Anmerkungen im Grundbuch durch das Grundbuchsgericht
- dürfen nur nach Genehmigung der Landesregierung
  - Grundstücksgrenzen geändert werden
  - Bau- und Wegrechte eingeräumt werden
  - bauliche Maßnahmen und sonstige Veränderungen der Grundstücke durchgeführt werden



Abbildungen: Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Bodenordnung



## Der Umlegungsplan ...

- ist innerhalb von zwei Jahren ab der Einleitung des Verfahrens von der Gemeinde zu erstellen und der Landesregierung vorzulegen
- umfasst eine planliche Darstellung des bisherigen und des vorgesehenen neuen Grundstücksbestands
- beinhaltet eine nach EigentümerInnen geordnete Zusammenstellung der alten und vorgesehenen neuen Grundstücke, deren Flächenausmaß und zugrundeliegende Berechnungen
- listet Geldleistungen und Geldabfindungen auf
- enthält einen Vorschlag für die Neuregelung der Rechte Dritter
- weist einen Beitragsschlüssel für die Kosten der Umlegung aus

## Die Auflage des Umlegungsplans ...

- wird von der Landesregierung veranlasst
- erfolgt durch sechs Wochen auf dem Gemeindeamt
- betroffene EigentümerInnen sowie sonstige dingliche Berechtigte sind zu informieren
- betroffene EigentümerInnen sowie sonstige dingliche Berechtigte können schriftliche Einwendungen erheben, die dann an die Landesregierung übermittelt werden

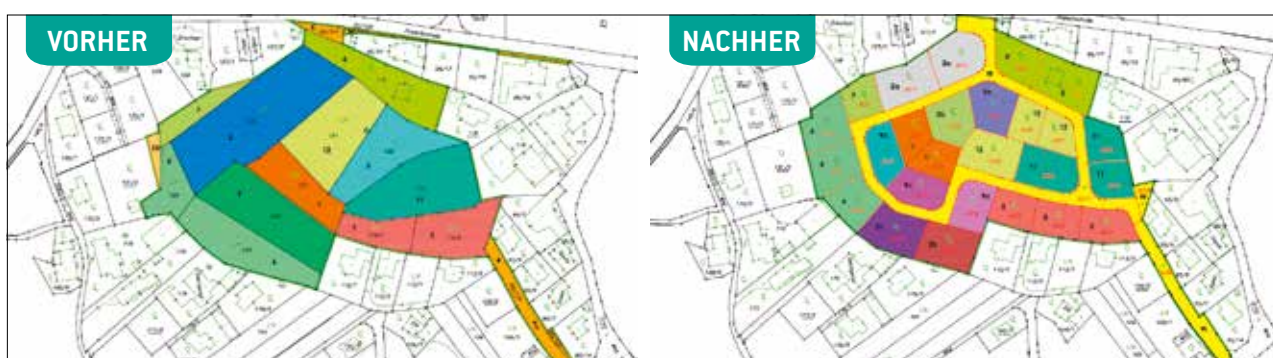
## Der Umlegungsbescheid:

Die Landesregierung genehmigt den Umlegungsplan per Bescheid, wenn er

- die Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke gewährleistet und
- die erforderlichen Verkehrsflächen vorsieht und
- dem Örtlichen Raumordnungsprogramm sowie gesetzlichen Vorschriften nicht widerspricht

Der Umlegungsbescheid regelt zudem

- Geldleistungen, Geldabfindungen
- Flächenabtretungen für Straßen,
- Neuregelung von Rechten Dritter
- allfällige Kosten des Umlegungsverfahrens
- den Tag, an dem die Rechtsänderungen eintreten



Abbildungen: Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Bodenordnung