

## **Bekanntmachung des Umlegungsausschusses der Stadt Köln Umlegungsbeschluss vom 19.01.2022**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung vom 16. September 2021 für den nordwestlichen Teilbereich des seit dem 23. September 2020 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 76 380/03 in Köln – Porz - Elsdorf die Umlegung angeordnet.

Demgemäß hat der Umlegungsausschuss der Stadt Köln in seiner heutigen Sitzung gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017, bekannt gemacht am 10. November 2017 (BGBl. I S.3634) in der derzeit gültigen Fassung folgenden Beschluss gefasst:

Für die im Gebiet zwischen der Straße ‚Mühlenweg‘, der südlichen Grenze des Flurstücks Gemarkung Elsdorf, Flur 2 Flurstück 566, der östlichen, der südlichen und der westlichen Grenze des Flurstücks 817, der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstücks 566, der westlichen Grenzen der Flurstücke 567, 526 und 525 und der Verlängerung dieser Flucht durch die Flurstücke 495 und 522 in die nördliche Grenze des Flurstücks 522, der nördlichen Grenze des Flurstücks 522 und wieder in die Straße ‚Mühlenweg‘ gelegenen und nachfolgend aufgeführten Grundstücken der Gemarkung Elsdorf, Flur 2, Flurstücke 495 teilweise, 522 teilweise, 525, 526, 566, 567 und 817 in Köln – Porz - Elsdorf wird die Umlegung Nr. 457 eingeleitet.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb von sechs Wochen nach Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden.

Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung entscheidet das Landgericht Kammer für Baulandsachen in Köln.

Der Antrag ist beim Umlegungsausschuss der Stadt Köln, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln einzureichen.

In dem Verfahren vor der Baulandkammer des Landgerichts Köln können Anträge nur durch einen in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt gestellt werden.

Falls die Frist zur Klageerhebung durch das Verschulden eines bestellten Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden.

Köln, den 19. Januar 2022

LS

gez. Muschkiet

Der Umlegungsbeschluss kann während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr) bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Köln, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, Ebene 7, Riegel F, eingesehen werden.

Weiter wird Folgendes bekannt gemacht:

**1. Beteiligte am Umlegungsverfahren sind:**

- a) die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
- b) die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
- c) die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstückes beschränkt (vgl. Ziff. 2 b),
- d) die Stadt Köln,
- e) unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
- f) die Erschließungsträger.

**2. Anmeldung von unbekannten Rechten**

- a) Gemäß § 50 Abs. 2, 3 BauGB werden die Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, aufgefordert, diese innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung des Beschlusses beim Umlegungsausschuss der Stadt Köln, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, Ebene 7, Riegel F, anzumelden.
- b) Die in Ziff. 1 c bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts dem Umlegungsausschuss zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1 BauGB) erfolgen.
- c) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird von dem Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts gesetzt. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechtes nicht mehr zu beteiligen (§ 48 Abs. 3 BauGB).
- d) Werden Rechte erst nach Ablauf der in Ziff. 2 a) bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der in Ziff. 2 c) gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).
- e) Der Inhaber eines in Ziff. 2 a) bezeichneten Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 50 Abs. 4 BauGB).

### **3. Verfügungs- und Veränderungssperre**

Gemäß § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung vorstehenden Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Umlegungsplanes (§ 71 BauGB) im Umlegungsgebiet Nr.457 nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

- a) ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteiles eingeräumt wird, oder Baulisten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
- b) erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
- c) nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
- d) genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

### **4. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses**

Dem Umlegungsbeschluss liegen eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis zugrunde, aus denen die bisherige Lage, Form, Größe und Nutzungsart der Umlegungsgrundstücke, ihre im Grundbuch eingetragenen Eigentümer, ihre Grundbuch- und Katasterbezeichnungen sowie ggfs. Straße und Hausnummer ersichtlich sind.

Gemäß § 53 Abs. 2 BauGB werden Bestandskarte und Teile des Bestandsverzeichnisses in der Zeit vom 07.03.2022 bis einschließlich 08.04.2022 während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr) bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Köln, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, Ebene 7, Riegel F, öffentlich ausgelegt.

**Aufgrund der aktuellen Corona-Lage wird zur Einsichtnahme um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 0221-221-33797 gebeten.**

Köln, 21.02.2022

Die Geschäftsführerin des Umlegungsausschusses

gez. Dr. Dorothee Schnell