



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen



Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Verhandlungen zwischen dem Senat und der Bürgerschaft / Senat der Freien Hansestadt Bremen ; Bürgerschaft Bremen 1929

12.09.1929 - Mitteilung des Senats

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Mitteilung des Senats

vom 12. September 1929.

Neues Umlegungsgesetz.

Das Baupolizeiamt hat dem Senate berichtet, daß ein neues Umlegungsgesetz erforderlich ist. Es hat hierzu im Einvernehmen mit dem Katasteramt und dem Stadterweiterungsamt folgende Begründung gegeben:

I. Allgemeines.

Der äußere Anlaß, für das bremische Umlegungsgesetz vom 6. Juli 1913 (Gesetzbl. S. 207 ff.) in mehreren wesentlichen Punkten eine grundlegende Änderung und gleichzeitig für das ganze Gesetz eine neue Fassung vorzuschlagen, war, daß sich nach dem bisherigen Gesetz die Durchführung einer größeren Umlegung in Gröpelingen als unmöglich erwiesen hat. Die im § 20 Abs. 1 des Gesetzes vorgesehene Höchstgrenze (10 v. H.) für die Abweichung in dem Flächeninhalt der aus der Umlegungsfläche zugeteilten Abfindung gegenüber dem — nach Abzug des Anteils an den öffentlichen Verkehrsflächen verbleibenden — Sollhaben ist in Verbindung mit der im § 20 Abs. 3 des Gesetzes vorgesehenen Höchstabweichung (5 v. H.) in dem Wert des Besitzstandes eines Beteiligten vor und nach der Umlegung praktisch nicht innezuhalten. Für die Berücksichtigung des Wertes der Grundstücke waren zwei Schätzungen vorgeschrieben, eine vor und eine nach der Umlegung, wobei die erste Schätzung den Wert eines jeden Grundstücks zur Zeit der Einleitung des Umlegungsverfahrens unter der Annahme zu ermitteln hatte, daß eine Umlegung nicht stattfindet, während die zweite Schätzung den Wert auf Grund des durch die Umlegung erst zu schaffenden Zustandes unter Abzug der inzwischen aus der Masse ausgeschiedenen Verkehrsflächen feststellen sollte. Von den Schwierigkeiten, die sich bei der Bewertung von Bauland, das erst aufgeschlossen werden soll, ergeben, sei zunächst abgesehen. Wie weit in dieser Hinsicht auch die Ansichten von Sachverständigen auseinandergehen, ist genügend bekannt. Es ist aber offenkundig, daß eine Umlegung nach dem Werte nur dann gerecht wirkt, wenn die beiden Schätzungen bei allen Grundstücken auch tatsächlich den richtigen Wert treffen.

Die Unmöglichkeit einer Umlegung unter Innehaltung engezogener Grenzen für die Höchstabweichungen in bezug auf Wert und Fläche sei an einem Beispiel gezeigt. Dabei wird der Einfachheit halber angenommen, daß die zweite Schätzung in der Endsumme für die ganze Abfindungsfläche das selbe Ergebnis gehabt hat, wie die erste Schätzung aller in das Verfahren eingebrachten Grundstücke.

Beispiel: Der Wert einer Grundfläche von 1000 qm Größe betrage nach der ersten Schätzung 60 Reichspfennig f. d. qm, also im ganzen 600 *R.M.* Wenn von dieser Fläche nach § 12 des Gesetzes 28 v. H. zu öffentlichen Zwecken abgetreten werden mußten, dann hat somit der betreffende Eigentümer eine Abfindung von $1000 - \frac{28}{100} \times 1000 = 720$ qm Größe und von 600 *R.M.* Wert zurückzuverlangen. Nun sei nach der zweiten Schätzung der niedrigste Wert in einem durch die Umlegung erschlossenen Baublock zu zwei Reichsmark für 1 qm geschätzt worden, und der Beteiligte kann auch in diesem Block abgefunden werden. Dann bestehen nur zwei Möglichkeiten:

- a. Der Beteiligte bekommt den ihm zustehenden Wert von 600 *R.M.* wieder zugewiesen. Dann kann die entsprechende Fläche bei einem

Einheitswert von 2 *R.M.* f. d. qm nur 300 qm groß sein, während der Beteiligte 720 qm zu fordern hat und sich nur höchstens eine Flächenabweichung von 10 v. H. (= 72 qm) gefallen zu lassen braucht gegenüber einer tatsächlichen Abweichung von 420 qm (= rd. 58 v. H.).

- b. Dem Beteiligten wird die ihm zustehende Fläche von 720 qm' Größe zugeteilt. Die Abfindung würde nach der zweiten Schätzung einen Wert von $720 \times 2 = 1440$ *R.M.* haben gegenüber einem Soll von 600 *R.M.* Das bedeutet, daß der Beteiligte 840 *R.M.* — das sind 140 v. H. des Wertes seines ursprünglichen Eigentums — in die Umlegungskasse zuzahlen hätte, während er sich nur eine Abweichung von 5 v. H. (= 30 *R.M.*) gefallen zu lassen braucht. Eine Entschädigung mit billigerem Lande ist ausgeschlossen, da der niedrigste Wert in einem Baublock des Umlegungsgebietes mit 2 *R.M.* f. d. qm angenommen ist.

Es kann keinem Zweifel unterliegen, daß der Eigentümer die Verteilung unter b vorziehen wird, da er möglichst viel Grund und Boden für die künftige Bebauung haben will, so daß sich hier schon zeigt, daß die Verteilung nach Wert, wie im bestehenden Gesetze, nicht zweckmäßig ist.

Auch für den verhältnismäßig selten vorkommenden Fall, daß ein Beteiligter in Geld abgefunden werden mußte, weil seine neue Abfindung nach der zweiten Schätzung für minderwertiger befunden wurde, als die in die Masse gegebene Grundfläche, hat sich bei der Gröpelinger Umlegung die Innehaltung der gesetzlich vorgesehenen Höchstabweichungen als unmöglich erwiesen.

Die gleichen Erfahrungen sind auch in anderen deutschen Ländern gemacht worden. Die Frage, nach welchem Maßstab die Umlegung erfolgen soll, muß insoweit als zweifelsfrei geklärt angesehen werden, daß beide Maßstäbe in Verbindung miteinander unter Wahrung bestimmter Abweichungsgrenzen in bezug auf Fläche und Wert jedes Umlegungsverfahrens in den meisten Fällen von vornherein unmöglich machen. Eine Neubearbeitung des Umlegungsgesetzes konnte deshalb nur von dem Gesichtspunkt aus erfolgen, daß entweder der Maßstab der Fläche oder der des Wertes zu wählen war, und es konnte nur erwogen werden, welchem Verfahren der Vorzug zu geben war. Der hierneben vorgelegte Entwurf scheidet die Umlegung nach Fläche vor und schließt sich damit den Umlegungsgesetzen in Preußen, Bayern, Hessen und Württemberg an.

Bei der Umlegung nach Fläche wird aus den umzulegenden Grundstücken eine Masse gebildet, aus der zunächst die für bestimmte öffentliche Zwecke ansersehenen Grundflächen ausgeschieden werden. Der Rest, die Umlegungsmasse, wird unter die Beteiligten wieder in demselben Verhältnis verteilt, in welchem sie an der eingeworfenen Fläche beteiligt waren; dabei soll die Verteilung der neuen Grundstücke unter Wahrung des Grundsatzes erfolgen, daß jeder Beteiligte seine Abfindung möglichst in der gleichen Lage wiedererhält, wo sein Eigentum vor der Umlegung gelegen hat, so daß der Zweck des Umlegungsverfahrens nach dem neuen Gesetzentwurf in der Hauptsache darauf abzielt, die Form der verschiedenen Grundstücke in der Lage, in der sie sich befunden haben, auf eine zweckmäßige Baumöglichkeit unter Berücksichtigung der vorgesehenen Straßen zuzuschneiden.

Von diesem Gesichtspunkte aus konnte die Frage, ob Flächen- oder Wertmaßstab, nur zu Gunsten des Flächenmaßstabes entschieden werden, wenn weiter berücksichtigt wird, daß das Größenverhältnis ein feststellbarer und unzweifelhafter Maßstab ist, während eine zuverlässige Wertbemessung durch zwei Schätzungen vor und nach der Umlegung, wie bereits ausgeführt, kaum möglich ist. Schließlich wird das Verfahren selber durch den Fortfall der beiden getrennten Schätzungen für jedes einzelne Grundstück wesentlich vereinfacht und abgekürzt und so in Verbindung mit sonstigen Neuregelungen erreicht, daß die Zahl der im alten Gesetz enthaltenen Fristen

und Termine (24 Fristen von zusammen 14 Monaten Dauer und 7 Termine) sich auf 18 Fristen von $6\frac{3}{4}$ Monaten Dauer und 4 Termine ermäßigt.

Nur dann, wenn in Einzelfällen die grundsätzliche Bestimmung: „die neuen Grundstücke sind nach Möglichkeit in gleicher Lage wie die eingebrachten zuzuteilen“ aus besonderen Gründen nicht erfüllt werden kann, will der Gesetzentwurf die Möglichkeit offen lassen, einen offensichtlichen Wertunterschied zwischen der Lage, wo die Abfindung tatsächlich erfolgte, und der früheren Lage, in welcher nach dem Sinne des Gesetzes die Zuteilung des neuen Grundstücks hätte geschehen sollen, durch kleinere oder größere Bemessung des neuen Grundstücks und — wenn dies nicht möglich ist — auch in Geld auszugleichen. Wenn wegen dieses Wertausgleiches eine gütliche Verständigung nicht zu erreichen ist, soll für solche Ausnahmefälle eine Abschätzung des Wertunterschiedes Platz greifen. Mit dieser Maßnahme paßt sich der vorgelegte Gesetzentwurf dem jüngsten württembergischen Gesetz über die Erschließung von Bauland durch Umlegung und Grenzregelung vom 18. Februar 1926 an.

Bei den Vorberatungen haben sich die Landwirtschaftskammer und die Gewerbekammer nach Durcharbeitung von zwei Probeumlegungen für die Umlegung nach Fläche ausgesprochen.

Zu dem Entwurf sind gehört die sechs Kammern und die Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung. Die Äußerungen der Kammern, auf die Bezug genommen wird, liegen auf der Kanzlei der Bürgerschaft zur Einsicht aus. Diese Gutachten befassen sich im wesentlichen mit dem im Entwurf vorgeschlagenen ohne besondere Entschädigung abzutretenden Hundertsatz von 33 (für Bremerhaven 38). Die Handelskammer und die Landwirtschaftskammer widersprechen unter Hinweis auf Artikel 153 der Reichsverfassung und fürchten eine Verteuerung des restlichen Geländes. Beide wollen Abtretung ohne besondere Entschädigung nur für normale Straßen, nicht auch für Plätze, vor allem nicht für Spiel- und Sportplätze. Die Handelskammer erklärt schon einen Hundertsatz von 28 für zu hoch. Die Landwirtschaftskammer ist auch nur bis zu einem solchen von 25 einverstanden. Beide wenden sich dann noch dagegen, daß als Entschädigung der Durchschnittswert des für Spiel- und Sportplätze bestimmten Geländes gezahlt werden soll. — Die Gewerbekammer stimmt den 33 vom Hundert zu. — Die Kleinhandelskammer äußert mit Rücksicht auf die heutige wirtschaftliche Lage hiergegen Bedenken. — Die Angestelltenkammer und die Arbeiterkammer, die ein gemeinsames Gutachten erstattet haben, erklären die Hundertsätze des Entwurfes für noch nicht ausreichend; sie schlagen vor, mindestens den von Preußen, Bayern und Hessen festgesetzten Satz von 35 (in Preußen unter Umständen bis 40) zu übernehmen. — Die Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung hat sich gegen diese weitere Erhöhung ausgesprochen und mit großer Mehrheit den Sätzen des Entwurfes zugestimmt. Die aus Artikel 153 der Reichsverfassung hergeleiteten Bedenken der Handelskammer und der Landwirtschaftskammer sind unbegründet; denn die durch die Umlegung bewirkte Erschließung des Umlegungsgebietes hat regelmäßig eine derartige Steigerung des Wertes der fraglichen Grundstücke zur Folge, daß darin eine angemessene Entschädigung für die entschädigungslose Abtretung eines Teiles des Grund und Bodens enthalten ist. Im übrigen wird zu den vorgeschlagenen Hundertsätzen auf das in der nachfolgenden Einzelbegründung unter Ziffer 5 Gesagte verwiesen. Der weitere Wunsch der Handelskammer und der Landwirtschaftskammer, daß als Entschädigung nicht der Durchschnittswert des für Spiel- und Sportplätze bestimmten Geländes gezahlt werden soll, kann nicht erfüllt werden, da dann eine Schätzung sämtlicher Grundstücke erfolgen müßte, die gerade vermieden werden soll. Eine Änderung ist jedoch insofern vorgenommen, als für „Spiel- und Sportplätze“ der umfassendere Begriff „Grün- und Erholungsflächen“ gewählt ist. Sonstige Wünsche hat nur die Landwirtschaftskammer geäußert. Diesen Wünschen ist entsprochen mit Ausnahme eines Antrages zu § 53 Abs. 5, der sich

aber durch ebenda Abs. 4 erledigt, und mit Ausnahme von einem Antrage zu § 36 (und entsprechend zu § 37 und § 40), wonach die Schätzung für die Behörde ohne weiteres maßgebend sein soll, was nicht zweckmäßig ist.

In den beigegeführten Anmerkungen über die Änderungen im Umlegungsgesetz ist kurz angegeben, welche Vorschriften geändert oder neu sind. Hierzu wird noch folgende Einzelbegründung gegeben:

II. Einzelbegründung.

1) Zu § 6 des Entwurfs.

Nach § 6 wird die technische Bearbeitung der Umlegung dem Katasteramt übertragen. Nach § 3, Abs. 4, des alten Gesetzes wurde von der für das Umlegungsverfahren zuständigen Behörde nach gutachtlicher Äußerung der von den Teilnehmern gewählten Deputierten ein Feldmesser ernannt und besonders verpflichtet. Nach Übung der letzten Jahrzehnte wurde der Direktor des Katasteramts als Umlegungsfeldmesser bestellt, der aus den Beamten des Katasteramts nach Bedarf weitere Kräfte für die Mitarbeit heranzog. Für diese Arbeiten standen den ausführenden Technikern besondere Vergütungen zu, die nach § 32, Abs. 3, des alten Gesetzes zu den gemeinsamen Kosten des Umlegungsverfahrens gehörten.

Es bedarf keiner näheren Ausführung, daß die bisherige Regelung in mehrfacher Hinsicht mißlich ist. Vor allem muß auch der Anschein vermieden werden, als ob der Umlegungsfeldmesser etwa irgendwie Partei ist. Der Entwurf hat deshalb im § 6 die vom Katasteramt selbst angeregte Fassung gewählt, wonach die technische Bearbeitung der Umlegung dem Katasteramt als solchem übertragen wird. Eine Folge dieser neuen Bestimmung ist auch, daß die bisher dem Umlegungsfeldmesser usw. zu zahlenden Vergütungen in Zukunft in die Staatskasse fließen (§ 53, Abs. 2, unter a des Entwurfs).

2) Zu § 28 des Entwurfs.

Solange die Bearbeitung einer Umlegung einschließlich einer dadurch veranlaßten Neumessung durch einen besonderen Feldmesser erfolgen konnte, mußten diesem die Kosten der Neumessung aus der Umlegungskasse in den nach § 32 des alten Gesetzes zu zahlenden Vergütungen mit erstattet werden. Nach § 61 letztem Absatz mußte das Katasteramt dann die neuen Karten nebst Zubehör gegen Ersatz der Hälfte der Vermessungskosten übernehmen. Wenn der Vorlage (§ 6) entsprechend das Katasteramt als ausführende Behörde bestimmt wird, wird eine Neumessung in Verbindung mit einem Umlegungsverfahren im selben Umfange zu Lasten des Staates auszuführen sein wie eine andere Neumessung, die nach dem Gesetz vom 26. Februar 1888, betreffend Erweiterung und Erneuerung des Katasters vom Katasteramt ausgeführt werden muß.

Daß die Feststellung der Grenzen bei der Neumessung auf die Umfangsgrenzen des Umlegungsgebiets beschränkt bleiben kann, entspricht der bisherigen Übung.

3) Zu § 34, § 50 und § 53 des Entwurfs.

Die Gründe, weshalb für die Verteilung der Umlegungsmaße in Zukunft der Maßstab der Fläche anstatt des Wertes gelten soll, sind oben unter 1. erörtert. Entsprechend muß auch die Verteilung der Lasten und Kosten der Unterhaltung der Wege usw. (§ 50) und der sonstigen Kosten (§ 53) nach dem Verhältnis der Fläche erfolgen. Abgesehen davon, daß es für eine Verteilung der Kosten nach dem Maßstabe des Wertes an den Unterlagen fehlen würde, weil ja eine allgemeine Schätzung aller Grundstücke nicht mehr erfolgt, ist das Verteilen der Kosten nach der Fläche gerechter. Wegen der Unterhaltungskosten kann im Einzelfalle als gerechter Maßstab auch die Anliegerlänge in Betracht kommen. Die Entscheidung darüber wird nach § 50 in das Ermessen der Behörde gestellt.

4) Zu § 36,4, § 37,2 und § 40,3 des Entwurfs.

In diesen Paragraphen sind die Fälle vorgeesehen, in denen ausnahmsweise noch eine Schätzung erforderlich werden kann, wenn eine Verständigung auf anderm Wege nicht zustande kommt. Immer handelt es sich aber nur um die Schätzung einzelner Flächen im Umlegungsgebiet. Der Verteilungsplan selber wird durch diese Schätzung nicht mehr beeinflusst, da es sich nur noch um die Feststellung von Verentschädigungen handelt.

5) Zu § 40,1 und 2 des Entwurfs.

Für öffentliche Zwecke sollen nach dem Entwurf in Zukunft

a. ohne besondere Entschädigung

in Bremen und Begefac höchstens 33 v. H. statt bisher 28 v. H.,
in Bremerhaven höchstens 38 v. H. statt bisher 33 v. H.

b. gegen Entschädigung allgemein weitere 3 v. H. statt bisher 5 v. H. abgetreten werden.

Wenn in Bremen und Begefac mehr als 36 v. H. verlangt werden und in Bremerhaven mehr als 41 v. H., so ist die Zustimmung der Teilnehmer erforderlich. Während in diesen Fällen im alten Gesetz (§ 12) ein Höchstsatz für die im Umlegungsverfahren zu öffentlichen Zwecken abzutretenden Flächen nicht bestand, sieht der neue Entwurf für Bremen und Begefac einen solchen von 41 v. H., für Bremerhaven einen solchen von 46 v. H. vor.

Von besonderer Bedeutung ist in dem Entwurf die Heraufsetzung der Höchstgrenze für Abtretung ohne besondere Entschädigung um 5 v. H. Dies ist durch folgende Erwägungen begründet. Jedes Umlegungsverfahren soll in gleicher Weise der Allgemeinheit und den Grundeigentümern gerecht werden. Die Grundeigentümer genießen bei einer Umlegung den Vorteil, daß ihre Ländereien entweder für die Bebauung überhaupt erst erschlossen oder doch jedenfalls nach Lage, Form und Größe den Bedürfnissen zweckmäßigen Bauens angepaßt werden. Die Allgemeinheit kann dagegen beanspruchen, daß das zu den neuen Verkehrsflächen erforderliche Gelände, soweit es in Rücksicht auf die neuzeitliche Verkehrsentwicklung und für die Schaffung gesunder Wohnviertel mit ausreichenden Grün- und Erholungsplätzen unentbehrlich ist, durch das Umlegungsverfahren ohne besondere Entschädigung in öffentliches Eigentum übergeht. Der Bedarf an Land für solche öffentlichen Zwecke ist für die hiesigen baulichen Verhältnisse auf 33 v. H. eines Umlegungsgebiets zu veranschlagen. Der Entwurf sieht diesen Satz in Bremen und Begefac als Höchstgrenze für die Abtretung ohne besondere Entschädigung vor. Ein Vergleich mit ähnlichen Hundert-Sätzen in anderen Ländern (Preußen 35—45, Bayern 35, Hessen 35, Baden 33 $\frac{1}{3}$, Württemberg 30 v. H.) zeigt, daß der im Entwurf vorgesehene Betrag von 33 v. H. unter dem Satze fast aller andern Länder bleibt. Zu berücksichtigen ist, daß dies der Höchstsatz sein soll, daß also nicht ohne weiteres in jedem Fall mit einer Abtretung von 33 v. H. ohne besondere Entschädigung gerechnet zu werden braucht.

Die Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung hat dem Gesetzentwurf zugestimmt.

Der Senat legt denselben der Bürgerschaft hiermit zur Beschlußfassung vor.

Anlage 1.

Umlegungsgesetz.

Vom

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgerchaft beschlossene Gesetz:

I. Voraussetzungen.

§ 1.

Umfang.

(1) Zur Erschließung von Baugelände sowie zur Herbeiführung einer zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken können in der Stadt Bremen und in den Hafenstädten Vegesack und Bremerhaven Teile der Stadtgebiete umgelegt werden,

- a. durch Beschluß von Senat und Bürgerchaft aus Gründen des öffentlichen Wohles,
- b. auf Antrag einzelner oder sämtlicher Eigentümer der umzulegenden Grundstücke.

(2) Das Umlegungsgebiet ist so zu begrenzen, daß sich die Umlegung zweckmäßig durchführen läßt; dabei ist auf das Gelände, auf bestehende Straßen, Planstraßen und Bebauungspläne Rücksicht zu nehmen.

(3) Zu den in Abs. 1 genannten Zwecken kann auf Antrag der Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung dieses Gesetz durch Verordnung des Senats auch auf Teile des Landgebietes ausgedehnt werden.

§ 2.

Sicherheit.

Die Behörde (§ 3) kann die Einleitung des Umlegungsverfahrens von der Leistung einer angemessenen Sicherheit der Antragsteller für die Kosten abhängig machen.

II. Mitwirkung bei der Umlegung.

§ 3.

Leitung.

(1) Die Behörde im Sinne dieses Gesetzes ist die mit der Leitung des Umlegungsverfahrens beauftragte Behörde, soweit sich nicht aus einzelnen Vorschriften andres ergibt.

- (2) Das Umlegungsverfahren wird geleitet:
 - a. in der Stadt Bremen und im Landgebiet von der Baupolizeibehörde,
 - b. in den Hafenstädten Vegesack und Bremerhaven von dem Senatskommissar für die Hafenstädte.

§ 4.

Teilnehmer.

(1) Teilnehmer im Sinne dieses Gesetzes sind die Eigentümer der umzulegenden Grundstücke.

(2) Soweit der Staat als Teilnehmer oder zur Wahrnehmung von Rechten, insbesondere wegen der für öffentliche Zwecke erforderlichen Grundflächen, an dem Umlegungsverfahren mitzuwirken hat, wird er vertreten in der Stadt Bremen, im Landgebiet und in Vegesack durch die Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung, in Bremerhaven durch die Deputation für Häfen und Eisenbahnen.

(3) Vertreter anderer Behörden oder öffentlicher Körperschaften sind auf Antrag mit beratender Stimme zur Teilnahme an den Verhandlungen zuzulassen. Dies gilt in den Hafenstädten namentlich auch für den Magistrat.

§ 5.

Vertrauensleute und Anweiser.

Von den Teilnehmern sind aus ihrer Mitte zur beirätlichen Mitwirkung und zur Vertretung der Gesamtheit der Teilnehmer bei der Ausführung der Umliegung, auch vor Gericht, von diesen Vertrauensleute, in der Regel drei, ferner zur beirätlichen Mitwirkung bei der Vermessung der Grundstücke und der Feststellung der Grenzen und Gerechtsame einige Anweiser zu wählen.

§ 6.

Ausführung.

- (1) Die technischen Arbeiten der Umliegung hat das Katasteramt auszuführen.
- (2) Die Behörde kann dem Katasteramt zu seiner Unterstützung, soweit eine oder mehrere Deputationen bei der Umliegung beteiligt sind, im Einvernehmen mit diesen Deputationen einen oder mehrere ihrer Beamten beordnen.

§ 7.

Rechnungsführer.

Für die Verwaltung der Kasse (vgl. § 53 Abs. 1) wird von den Teilnehmern ein Rechnungsführer gewählt. Der Rechnungsführer hat der Behörde auf Verlangen jederzeit Rechnung abzulegen.

§ 8.

Schäfer.

- (1) Etwaige Schätzungen von Grundstücken, Gerechtsamen, Bauwerken usw. erfolgen nach den Vorschriften dieses Gesetzes durch drei Schäfer, die weder Staatsbeamte oder Beamte der etwa beteiligten Gemeinden, noch Teilnehmer oder sonst an der Entscheidung der Streitigkeit unmittelbar oder mittelbar Beteiligte der Umliegung sein dürfen.
- (2) Von den Schätzern sind einer von der Behörde und zwei von den Teilnehmern zu wählen. Die Schäfer sind zur Übernahme des Amtes verpflichtet und von der Behörde auf getreue Erfüllung ihrer Obliegenheiten zu beeidigen.

III. Beschlußfassung über die Umliegung.

§ 9.

Antrag auf Umliegung.

- (1) Eine Umliegung kann von einzelnen oder sämtlichen Eigentümern der umzuliegenden Grundstücke bei der Behörde beantragt werden. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung eines die umzuliegenden Grundstücke bezeichnenden Planes und eines Verzeichnisses der Eigentümer einzureichen.
- (2) Soll die Umliegung von Senat und Bürgerschaft beschlossen werden, so ist, bevor der Antrag der Bürgerschaft zur Beschlußfassung vorgelegt wird, ein die umzuliegenden Grundstücke bezeichnender Plan und ein Verzeichnis der beteiligten Eigentümer während einer vom Senat zu bestimmenden Frist zu jedermanns Einsicht auszulegen und dies öffentlich bekannt zu machen mit der Aufforderung an alle Beteiligten, Einwendungen gegen die Umliegung bis zum Ablauf der Frist schriftlich

beim Senat einzureichen. Die Einwendungen sind der Bürgerschaft vor der Beschlußfassung mitzuteilen.

(3) Von Senat und Bürgerschaft kann die etwa erforderliche Abtretung von bebauten Grundstücken an die Umlegungsmaße nach § 24 aus Gründen des öffentlichen Wohles beschlossen werden. Diese Grundstücke sind in dem anzulegenden Plane (Absatz 2) zu bezeichnen.

§ 10.

Terminansetzung über den Umlegungsantrag.

Ist ein Antrag auf Umlegung gestellt, so hat die Behörde einen Termin zur Beschlußfassung über den Antrag anzuberaumen und hierzu die Eigentümer der Grundstücke unter Hinweis auf die Rechtsfolgen (§§ 11 und 25) öffentlich zu laden.

§ 11.

Beschlußfassung über den Antrag.

Eine von den Eigentümern beantragte Umlegung ist beschlossen, wenn

- a. die Mehrheit der abstimmenden Eigentümer der Umlegung zugestimmt und
- b. der Grundbesitz der zustimmenden Eigentümer, zuzüglich des Grundbesitzes der nicht abstimmenden Eigentümer, mehr als die Hälfte der Fläche der gesamten umzulegenden Grundstücke beträgt und
- c. die Behörde zustimmt. (Vergl. § 12.)

§ 12.

Entscheidung der Behörde.

(1) Die Behörde kann einen Antrag auf Umlegung nur aus Gründen des öffentlichen Wohles ablehnen. Die Zustimmung oder Ablehnung ist entweder im ersten Termin (§ 10) oder in einem in diesem anzusetzenden weiteren Termine, zu dem es einer Ladung nicht bedarf, zu erklären oder öffentlich bekannt zu machen.

(2) Gegen die Entscheidung kann unter Ausschluß des Rechtsweges Beschwerde an den Senat eingelegt werden, dessen Bescheid für alle Beteiligten einschließlich der nicht Beschwerdeführenden endgültig ist.

(3) Die Beschwerde ist bei Meldung des Ausschlusses bis zum Ablauf einer Frist von zwei Wochen nach der behördlichen Erklärung oder der Bekanntmachung der Entscheidung schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzulegen und zu begründen.

§ 13.

Tragung der Kosten bei Ablehnung.

Wird der Antrag von den Teilnehmern oder von der Behörde abgelehnt, so fallen die entstandenen Kosten den Antragstellern zur Last.

IV. Allgemeine Vorschriften.

§ 14.

Beschlußfassung der Teilnehmer.

(1) Die Angelegenheiten der Umlegung werden durch Beschlußfassung in einer von der Behörde einberufenen und geleiteten Versammlung der Teilnehmer geordnet. Zur Gültigkeit des Beschlusses ist erforderlich, daß der Gegenstand bei der Einberufung bezeichnet wird. Bei der Beschlußfassung entscheidet, soweit nicht anderes vorgeschrieben ist, die Mehrheit der abstimmenden Teilnehmer.

(2) Auch ohne Versammlung der Teilnehmer ist ein Beschluß gültig, wenn alle Teilnehmer ihre Zustimmung zu dem Beschluß schriftlich erklären.

(3) Soweit in einem von Senat und Bürgerschaft beschlossenen Umlegungsverfahren ein Beschluß der Teilnehmer nicht zustande kommt, kann er durch einen Beschluß der Behörde ersetzt werden.

§ 15.

Vertretung, Vollmacht.

(1) Die Teilnehmer und die sonst bei dem Verfahren Beteiligten können sich durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Vollmacht ist zu übergeben und den Akten beizufügen.

(2) Die Vollmacht gilt für alle bei der Umlegung vorkommenden Verhandlungen und Rechtshandlungen, sofern sich nicht aus ihrem Inhalt anderes ergibt.

§ 16.

Wahlverfahren.

(1) Die Wahlen erfolgen nach unbedingter (absoluter) Stimmenmehrheit der abstimmenden Teilnehmer. Wenn für dasselbe Amt mehrere Personen zu wählen sind, erfolgt die Wahl in getrennten Wahlhandlungen.

(2) Ergibt sich bei der ersten Abstimmung keine unbedingte Mehrheit, so wird die Wahl unter den beiden Personen, die die meisten Stimmen erhalten haben, wiederholt. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

(3) Eine Wahl durch Zuzug ist zulässig, wenn sie von mehr als der Hälfte der anwesenden oder vertretenen Teilnehmer unterstützt wird und kein Widerspruch erfolgt.

(4) Ist die Umlegung von Senat und Bürgerschaft beschloffen, so kann im Falle der Weigerung der Teilnehmer zur Vollziehung der erforderlichen Wahlen die Behörde an ihrer Stelle die Wahl vornehmen und die Ernannten nach § 96 des Gesetzes, betreffend die Ausführung der deutschen Prozeßgesetze und der deutschen Konkursordnung vom 25. Juni 1879 (Gesetzbl. 1879 S. 213 f.) zur Erfüllung ihrer Obliegenheiten anhalten.

§ 17.

Befugnisse von Eltern usw.

Der Vater oder die Mutter als Inhaber der elterlichen Gewalt, sowie ein Vormund oder Pfleger bedürfen zu dem Antrage oder der Einlassung auf eine Umlegung und zu der im Umlegungsverfahren erfolgenden Abtretung von Grundstücken nicht der Genehmigung des Vormundschaftsgerichtes oder des Familienrates, ein Nachlaßpfleger nicht der Genehmigung des Nachlaßgerichtes, der gesetzliche Vertreter einer Kirche, einer Stiftung oder einer Anstalt des öffentlichen Rechts nicht der behördlichen Genehmigung.

§ 18.

Teilnahme bei geteiltem Eigentum, Miteigentum und streitigem Eigentum.

(1) Bei geteiltem Eigentum nehmen nur die Besitzer eines erblichen Nutzungsrechtes (Meierrechts, Erbzinsrechts) an dem Verfahren teil, bei Interimswirtschaften der Interimswirt. Werden Besitzungen, die in die Höferolle eingetragen sind, in die Umlegung gezogen, so ist die Zustimmung des Auerben nicht erforderlich. Aus der Umlegungsmasse gezahlte Gelder werden dem Inhaber der Stelle, sofern dieser nach dem sonst geltenden Rechte zur Veräußerung der Stelle der Zustimmung des Auerben bedürfen würde, nur gegen Sicherheitsleistung ausbezahlt und bleiben Teile

der Stelle. In Ermangelung einer Sicherheit oder gütlichen Verständigung der Beteiligten gelten die für die Verpflichtung des Nießbrauchers zur Sicherheitsleistung geltenden Vorschriften des § 1052 BGB. entsprechend. Die Bestellung des Verwalters erfolgt auf Ersuchen der Behörde durch das Amtsgericht.

(2) Gemeinschaftliche Eigentümer eines Grundstücks haben nur eine Stimme, über die die nach den Anteilen zu berechnende Mehrheit, bei Stimmgleichheit das Los, entscheidet. Das gleiche gilt, wenn nach Stellung des Antrages auf Umlegung oder nach begonnener Umlegung (§ 9) ein Grundstück geteilt wird, für die Eigentümer der Teilgrundstücke, sofern nicht die Teilung des Grundstücks von der Behörde genehmigt und hierbei die Stimmberechtigung für die Eigentümer der Teilgrundstücke in anderer Weise geregelt wird.

(3) Ist das Eigentum oder das erbliche Nutzungsrecht streitig, so ist der Besitzer zur Vertretung des Grundstücks allein berechtigt. Ist auch der Besitz streitig, so haben die streitenden Teile einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten zu bestellen, widrigenfalls die Behörde zu entscheiden hat, ob einem der streitenden Teile oder einem von ihr zu ernennenden Bevollmächtigten die Vertretung des Grundstücks zu übertragen ist.

(4) Die von einem Beteiligten oder Bevollmächtigten abgegebene Erklärung ist auch für diejenigen verbindlich, die infolge späterer schiedsrichterlicher oder gerichtlicher Entscheidung als Inhaber des Grundstücks anzusehen sind.

§ 19.

Ladungen.

(1) Ladungen müssen Zeit, Ort und Gegenstand der Verhandlungen, sowie den Rechtsnachteil für den Fall des Ausbleibens enthalten und mindestens drei Tage vor dem Termin erfolgen.

(2) Öffentliche Ladungen und Bekanntmachungen haben in den für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Blättern und bei Umlegungen im Landgebiet außerdem in jeder Gemeinde, in deren Bezirk zur Umlegung gehörige Grundstücke liegen, durch den Gemeindevorsteher in ortsüblicher Weise zu erfolgen.

(3) Ladungen einzelner Beteiligter sollen schriftlich geschehen und zugestellt werden. Die Zustellungsbescheinigung ist zu den Akten zu nehmen.

(4) Die Behörde bestimmt, ob im einzelnen Falle öffentliche oder besondere Ladung stattzufinden hat, sofern nicht dies Gesetz darüber Bestimmungen enthält.

§ 20.

Niederschriften.

Das Verfahren ist mündlich. Über alle mündlichen Verhandlungen ist durch einen von der Behörde zu ernennenden Schriftführer eine Niederschrift aufzunehmen, die am Schluß der Verhandlung zu verlesen und von dem Vorsitz und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.

§ 21.

Schiedsgericht.

(1) Bei Streitigkeiten ist zunächst von der Behörde auf eine gütliche Verständigung hinzuwirken. Nicht erledigte Streitigkeiten sind, soweit die Beteiligten zu den Teilnehmern gehören, von der Behörde in der Regel an ein Schiedsgericht zur endgültigen Entscheidung zu verweisen. (Vergl. § 22.)

(2) Das Schiedsgericht besteht aus zwei von den Teilnehmern zu wählenden Mitgliedern und einem von der Behörde zu ernennenden Obmann. Die Schiedsrichter

dürfen weder zu den Teilnehmern gehören, noch sonst an der Entscheidung der Streitigkeit unmittelbar oder mittelbar beteiligt sein.

(3) Der Schiedsspruch ist unter Angabe des Tages der Abfassung von den Schiedsrichtern zu unterschreiben und der Behörde einzureichen. Diese hat den Beteiligten binnen einer Woche nach Einreichung schriftlich mittels Zustellung oder durch öffentliche Bekanntmachung anzuzeigen, daß der Schiedsspruch eingegangen ist und eingesehen werden kann. Soweit die Gesamtheit der Teilnehmer als Partei beteiligt ist, kann die Anzeige durch Zustellung an die Vertrauensleute erfolgen.

(4) Die Klage auf Aufhebung des Schiedsspruchs ist binnen der Notfrist von zwei Wochen zu erheben. Die Frist beginnt mit dem Tage der Zustellung oder der öffentlichen Bekanntmachung der Anzeige.

(5) Für das schiedsrichterliche Verfahren gelten im übrigen sinngemäß die Vorschriften der §§ 1031, 1032, 1034 bis 1038, 1040, 1041, 1045, 1046 der Zivilprozeßordnung.

§ 22.

Verweisung von Streitigkeiten an das ordentliche Gericht.

(1) Soweit die Verweisung der Streitigkeit nicht an das Schiedsgericht erfolgen kann oder von der Behörde für unzuweckmäßig gehalten wird, sind die Parteien an das ordentliche Gericht zu verweisen. Zugleich ist der Partei, die sich nicht im Besitze des geltend gemachten Rechts befindet, oder der nach dem Ermessen der Behörde unter Berücksichtigung der Umstände der Nachweis dieses Rechts aufzuerlegen ist, eine angemessene Frist zur Klageerhebung zu bestimmen unter Feststellung der Rechtsfolgen, die aus der Versäumung der Frist für sie entstehen. Dies gilt auch dann, wenn eine der streitenden Parteien nicht zu den Teilnehmern gehört.

(2) Die Behörde kann die Verweisung an das ordentliche Gericht auch aussprechen, wenn die Erledigung des schiedsrichterlichen Verfahrens von den Schiedsrichtern verzögert wird, oder wenn diese die Verweisung an das ordentliche Gericht beantragen.

(3) Ist der Besitz unter den Parteien streitig, so kann dieser von der Behörde einstweilen bis zur gerichtlichen Entscheidung geregelt werden. Das gleiche gilt von sonstigen Anordnungen, die für die Umlegung von der Behörde für notwendig gehalten werden.

V. Besondere Vorschriften.

§ 23

Änderungen der Grenzen.

Änderungen der Grenzen des Umlegungsgebietes, die nach Ermessen der Behörde geringfügig sind, können nach beschlossener Umlegung von der Behörde ohne Beachtung der Vorschriften der §§ 9—12 endgültig vorgenommen werden. Vor der Änderung sind die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die Vertrauensleute zu hören.

§ 24.

Zuziehung und Ausschließung von Grundstücken.

(1) Deiche und Deichbermen, sowie Grundstücke und Grundstücksteile, auf denen sich unter Denkmalschutz gestellte Gegenstände befinden, sind von der Umlegung ausgeschlossen, sofern nicht die für sie zuständige Behörde zustimmt.

(2) Wohn- und Fabrikgebäude nebst den unmittelbar damit in Verbindung stehenden Hofräumen und Gärten, ferner Handelsgärtnereien, Baumschulen, Parkanlagen und dergl. werden auf Verlangen der Eigentümer von der Umlegung ausgeschlossen. Einzelne im Umlegungsgebiet liegende, namentlich bebaute oder in besonderer Weise benutzte Grundstücke, können durch Beschluß der Teilnehmer von der Umlegung

ausgenommen werden, unbeschadet der Vorschriften des § 23. Dabei gelten nicht genehmigte oder widerruflich genehmigte Bauwerke als nicht vorhanden.

(3) Erfordert die Umlegung die Zuziehung eines der im Absatz 2 Satz 1 bezeichneten Grundstücke, und ist die Zustimmung des Eigentümers nicht zu erlangen, so kann auf Antrag der Vertrauensleute durch Beschluß der Teilnehmer die Abtretung solcher Grundstücke ganz oder teilweise an die Gesamtheit der Teilnehmer gegen Entschädigung verlangt werden.

(4) Vor der Beschlußfassung ist der Antrag der Vertrauensleute nebst einem Plane der abzutretenden Grundstücke während einer Frist von zwei Wochen zu jedermanns Einsicht auszulegen und Frist und Ort der Auslegung öffentlich bekannt zu machen mit der Aufforderung an alle Beteiligten, ihre Einwendungen bis zum Ablauf der Frist schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzureichen. Den Eigentümern der abzutretenden Grundstücke ist möglichst schriftliche Mitteilung zu machen.

(5) Der Beschluß bedarf der Bestätigung der Behörde. Gegen den Bescheid, durch den die Bestätigung erteilt wird, steht dem beteiligten Eigentümer ausschließlich die Beschwerde an den Senat zu, der endgültig entscheidet. Die Beschwerde ist bei Meldung des Ausschlusses binnen zwei Wochen nach der Zustellung schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzulegen und zu begründen.

(6) Für die Entschädigung und das Verfahren gelten Abschnitt III—VI des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 18. Juli 1899 entsprechend mit folgenden Abweichungen:

- a. Als Unternehmerin gilt die Gesamtheit der Teilnehmer; sie wird durch die Vertrauensleute vertreten.
- b. Eine Wertsteigerung, die das abzutretende Grundstück erst infolge der Umlegung erhält, bleibt außer Betracht.
- c. Die im § 17 des Enteignungsgesetzes vorgesehene Frist wird auf Antrag von der Behörde bestimmt.
- d. Der Enteignungsbeschluß des Amtsgerichts (§ 34 des Enteignungsgesetzes) ist erst nach der Bestätigung des Umlegungsplanes zu erlassen, wenn nicht der Eigentümer oder der sonstige Entschädigungsberechtigte dem früheren Erlaß des Beschlusses zustimmt.

§ 25.

Feststellung der Rechtsverhältnisse.

(1) Ist die Umlegung beschlossen, so erläßt die Behörde eine öffentliche Aufforderung:

- a. an alle bekannten und unbekanntenen Teilnehmer, ihre Ansprüche bei der Behörde innerhalb einer Woche anzumelden unter dem Rechtsnachteil, daß im Falle der Nichtanmeldung ihre Berechtigungen im Umlegungsverfahren nur nach Maßgabe der Mitteilungen der übrigen Teilnehmer berücksichtigt und sie zu allen Beschlüssen als zustimmend angesehen werden;
- b. an alle bekannten und unbekanntenen aus irgend einem Grunde bei dem Umlegungsverfahren beteiligten dritten Personen, namentlich Gutsherren oder Pächter, sowie diejenigen, denen ein Pfandrecht oder ein sonstiges dingliches Recht an den zur Umlegungsfläche gehörigen Grundstücken zusteht, ihre Ansprüche innerhalb einer Woche bei der Behörde anzumelden unter dem Rechtsnachteil, daß im Falle der Nichtanmeldung ihre Berechtigungen nur nach Maßgabe der Mitteilungen der beteiligten Eigentümer berücksichtigt werden.

(2) Im bremischen Staatsgebiet wohnende Beteiligte, für die eine Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld im Grundbuch eingetragen ist, sind besonders zu benachrichtigen. Das gleiche gilt, so lange das Grundbuch nicht als angelegt anzu-

sehen ist, von den im bremischen Staatsgebiet wohnenden Handfestengläubigern, für die Handfesten in den Büchern des Erbe- und Handfestenamtes eingetragen sind.

§ 26.

Umlegungsvermerk.

(1) Nach Ablauf der Frist (§ 25) hat das Grundbuchamt auf Ersuchen der Behörde in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, daß das Umlegungsverfahren eingeleitet ist (Umlegungsvermerk). Ist das Grundbuch nicht als angelegt anzusehen, so hat die Eintragung durch das Erbe- und Handfestenamt in die Grundakte zu geschehen.

(2) Das Grundbuchamt oder Erbe- und Handfestenamt hat der Behörde auf ihr Verlangen die aus dem Grundbuch oder den Erbe- und Handfestenakten sich ergebenden Rechtsverhältnisse aufzugeben und beglaubigte Abschriften aus dem Grundbuch oder der Grundakte gegen Erstattung der baren Auslagen zu erteilen.

(3) Die nach der Eintragung des Umlegungsvermerks erfolgenden Eintragungen hat das Grundbuchamt oder Erbe- und Handfestenamt der Behörde von Amts wegen bekannt zu machen.

§ 27.

Wahlen.

In dem ersten Termin (§ 10) oder einem besonderen Termin sind die Vertrauensleute, Anweiser, Schärer, Schiedsrichter und der Rechnungsführer zu wählen.

§ 28.

Umlegungskarte.

(1) Die Behörde entscheidet nach Äußerung des Katasteramtes, ob die vorhandenen Katasterkarten als Umlegungskarte dienen können oder ob eine Neumessung zu erfolgen hat, bei der die Feststellung der Grenzen auf die Grenze des Umlegungsgebiets beschränkt bleiben kann.

(2) Eine Neumessung erfolgt auf Kosten des Staates.

§ 29.

Grundstücksverzeichnis.

Der Umlegungskarte ist ein Grundstücksverzeichnis beizulegen, das über die Grundstücke, ihre Größe und die sonstigen für die Umlegung in Betracht kommenden Verhältnisse möglichst genau Auskunft gibt.

§ 30.

Einwendungen gegen Umlegungskarte und Grundstücksverzeichnis.

1) Die Umlegungskarte und das Grundstücksverzeichnis sind während einer Woche an einer von der Behörde zu bestimmenden Stelle auszulegen und die Beteiligten hiervon durch öffentliche Bekanntmachung zu benachrichtigen sowie zur Erklärung in einem Termin mit der Aufforderung zu laden, ihre Einwendungen gegen die Urkunden bei Meidung des Ausschlusses spätestens im Termine geltend zu machen.

2) Die Behörde kann in Fällen offenkundiger Unrichtigkeiten eine Berichtigung der Umlegungskarte oder des Grundstücksverzeichnisses und Wiederholung der Auslegung anordnen.

§ 31.

Bebauungsplan.

1) Nach beschlossener Umlegung hat für das Stadt- und Landgebiet von Bremen die Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung, für Begegnung der Magistrat von

Begeesack, für Bremerhaven die Deputation für Häfen und Eisenbahnen im Einvernehmen mit dem Magistrat von Bremerhaven einen Bebauungsplan für das Umlegungsgebiet nach Anhörung der Behörde und der Vertrauensleute aufzustellen oder, wenn ein Bebauungsplan oder einzelne Planstraßen bereits von Senat und Bürgerschaft beschlossen sind, festzustellen, ob diese der Umlegung zu Grunde zu legen oder abzuändern sind.

2) Der Bebauungsplan oder die einzelnen Planstraßen können im Laufe des Umlegungsverfahrens von der Behörde abgeändert werden, und zwar für das Stadt- und Landgebiet im Einvernehmen mit der Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung für Begeesack im Einvernehmen mit dem Magistrat von Begeesack und für Bremerhaven im Einvernehmen mit der Deputation für Häfen und Eisenbahnen und mit dem Magistrat von Bremerhaven.

(3) Änderungen an von Senat und Bürgerschaft beschlossenen Bebauungsplänen und Planstraßen sind öffentlich bekannt zu machen. Den Beteiligten ist die Einsicht der geänderten Pläne zu gestatten.

§ 32.

Grundflächen für besondere öffentliche Zwecke.

Sollen für besondere öffentliche Zwecke (Errichtung von Schulen, Polizeibureaus usw.) Grundflächen beansprucht werden, so haben die zuständigen Behörden des Staates oder der öffentlichen Körperschaften dies geltend zu machen; und zwar, falls ein Bebauungsplan für das Umlegungsgebiet bereits vorliegt, innerhalb eines Monats nach Entscheidung der Behörde über die Zulassung der Umlegung (§ 12), falls noch kein Bebauungsplan vorliegt, innerhalb eines Monats nach Feststellung des Bebauungsplans. (Wegen der Entschädigung vergl. § 40 Abs. 4.)

§ 33.

Umlegungsplan und Umlegungsverzeichnis.

Nach Ablauf der Frist (§ 32) ist unter Beirat der Vertrauensleute ein Umlegungsplan auszuarbeiten und nach endgültiger Feststellung in die Umlegungskarte einzutragen. Dem Umlegungsplan ist ein Umlegungsverzeichnis beizulegen, das den Flächeninhalt jedes einzelnen zuzuteilenden Grundstücks und den Gesamtflächeninhalt aller Grundstücke enthält, und das auch die näheren Angaben über die für die Umlegung in Betracht kommenden Rechtsverhältnisse der neuen Grundstücke, insbesondere die etwaigen Gerechtigkeiten und Lasten, enthalten muß.

§ 34.

Allgemeine Umlegungsgrundsätze.

(1) Für die Umlegung bilden die umzulegenden Grundstücke mit Einschluß überflüssig werdender öffentlicher Wege eine Masse, aus der zunächst die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen auszuscheiden sind. (Vergl. § 40.)

(2) Aus der Restmasse erhält jeder Eigentümer für seine Grundstücke Ertrag nach Verhältnis der Fläche. Ein Eigentümer ist nicht verpflichtet, einer Abweichung im Flächeninhalt zwischen seinen eingebrachten und den zuzuteilenden Grundstücken zuzustimmen, die nach Abzug seines Anteils an der für öffentliche Zwecke in Anspruch genommenen Fläche mehr als drei vom Hundert beträgt. Kleine Abweichungen im Flächeninhalt sind unter entsprechender Anwendung von § 36 in Geld auszugleichen.

(3) Die von einzelnen Teilnehmern bei früheren Umlegungen oder Verkoppelungen für öffentliche Zwecke angebrachten Grundflächen sind diesen anzurechnen. Teilnehmer, die von der Umlegung keinen oder geringen Vorteil haben, können auf Antrag von den für die künftigen Straßen, Plätze usw., nicht aber für die geplanten

Grün- und Erholungsflächen, aufzubringenden Beiträgen (§ 40) von der Behörde nach Anhörung der Vertrauensleute ganz oder teilweise befreit werden. Die durch Befreiung einzelner Teilnehmer wegen der nach § 40 ohne besondere Entschädigung abzutretenden Grundflächen entstehenden Mehrbelastungen der übrigen Teilnehmer hat bei von Senat und Bürgerschaft beschlossenen Umlegungen der Staat aufzubringen. Sollte der Staat keinen Grundbesitz haben, so erfolgt die Entschädigung nach § 40 Abs. 3. Gegen die Entscheidung der Behörde ist in den Fällen des zweiten Satzes dieses Absatzes ausschließlich die Beschwerde an den Senat zulässig, die bei Weidung des Ausschlusses innerhalb einer Woche nach Eröffnung schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzulegen und zu begründen ist. Der Senat entscheidet endgültig.

§ 35.

Besondere Umlegungsgrundsätze.

(1) Die neuen Grundstücke sind möglichst in gleicher Lage wie die eingebrachten und so zuzuteilen, daß ihre zweckmäßige Bebauung gesichert ist. Wünsche der Teilnehmer sind möglichst zu berücksichtigen. Ist der Staat oder eine sonstige öffentliche Körperschaft Teilnehmer, so sind ihm möglichst für seine besonderen Zwecke geeignete Grundstücke zuzuweisen.

(2) Nicht bebauungsfähige Grundstücke (Kleinstücke) sind zusammenzulegen, wenn sie demselben Eigentümer gehören, oder wenn die verschiedenen Eigentümer die Zusammenlegung vereinbaren. Auf eine solche Vereinbarung hat die Behörde hinzuwirken. Das Anteilverhältnis der Miteigentümer ist bei der Zuteilung des gemeinschaftlichen Grundstücks zu bezeichnen.

(3) Rechte, mit denen ein Grundstück belastet ist, gehen, vorbehaltlich des § 38 Abs. 1, auf das zugeteilte Grundstück über.

(4) Sind Grundstücke desselben Eigentümers verschieden belastet, so ist in Ermangelung einer Vereinbarung der Beteiligten in dem Umlegungsverzeichnis zu bestimmen, in welcher Weise die verschiedenen Belastungen auf die zugeteilten Grundstücke oder auf deren einzelne Teile zu verteilen sind.

(5) Der Berechtigte kann der Übertragung seines Rechtes auf das neue Grundstück nur widersprechen, wenn er nachweist, daß sein Recht durch die Übertragung wegen des geringen Wertes des neuen Grundstückes gefährdet wird. Besteht das Recht des Widersprechenden in einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Rentenschuld, so kann der Eigentümer den Gläubiger befriedigen oder die Rentenschuld ablösen, auch wenn die Forderung des Gläubigers oder das Ablösungsrecht noch nicht fällig ist. Ein gleiches Recht steht, so lange das Grundbuch noch nicht angelegt ist, dem Eigentümer auch bei handfestarischen oder diesem gleichstehenden Pfandrechten zu.

§ 36.

Ausgleich von Wertunterschieden und Abfindung in Geld.

(1) Wenn einem Teilnehmer ein Grundstück zugeteilt wird, das nicht den Bestimmungen des § 35 Abs. 1 entspricht, oder wenn nach § 35 Abs. 2 eine Zusammenlegung von Kleinstücken erfolgt, ist ein Wertunterschied zwischen den alten und den neuen Grundstücken durch kleinere oder größere Bemessung der neuen Grundstücke oder in Geld auszugleichen.

(2) Soweit einem Teilnehmer keine bebauungsfähigen Grundstücke zugeteilt werden können, ist er vorbehaltlich der Bestimmung des § 35 Abs. 2 in Geld abzufinden. Vorab sind der Beteiligte und die Vertrauensleute zu hören.

(3) Gegen den Beschluß auf Geldabfindung findet ausschließlich die Beschwerde an den Senat statt, der endgültig entscheidet. Die Beschwerde ist bei Weidung des Ausschlusses binnen einer Woche schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzu-

legen und zu begründen. Mit der Rechtskraft des Beschlusses erlischt das Stimmrecht für das Grundstück, für das die Abfindung gezahlt wird.

(4) Können sich die Berechtigten über den Wertunterschied nicht einigen, so ist dessen Höhe durch die Schärer zu schätzen und die Entschädigung durch die Behörde festzusetzen.

(5) Zu den Kosten des Umlegungsverfahrens ist, soweit für ein Grundstück eine Abfindung in Geld gezahlt wird, kein Beitrag zu entrichten.

§ 37.

Entschädigung für Bauwerke usw.

(1) Außer dem Anspruch auf Landzuteilung haben die Eigentümer Anspruch auf Entschädigung in Geld für Bauwerke, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und dergl. sowie sonstige Bestandteile und Zubehörteile des eingebrachten Grundstücks.

(2) Wegen dieser Entschädigung ist der Versuch einer Verständigung zu machen. Kommt diese nicht zustande, so ist der Wert durch die Schärer zu schätzen und die Entschädigung durch die Behörde festzusetzen.

(3) Der Teilnehmer, dem das Grundstück zugeteilt wird, kann bis zur Bestätigung des Umlegungsplanes Übernahme der Bauwerke usw. gegen einen der festgesetzten Entschädigung entsprechenden Preis verlangen. Andernfalls sind die Bauwerke usw. für Rechnung der Teilnehmer zu verwerten.

(4) Entsprechendes gilt von Bauwerken usw., die infolge der Umlegung für den bisherigen Eigentümer überflüssig werden. Ist hierfür aus der Umlegungsmaße eine Entschädigung nicht gezahlt, so ist von dem Übernehmer des Gegenstandes ein angemessener Preis in die Umlegungsmaße zu zahlen. Über die Angemessenheit des Preises entscheidet nach Anhörung der Beteiligten und der Vertrauensleute die Behörde.

§ 38.

Entschädigung für Grunddienstbarkeiten usw.

(1) Für die Umlegung können bestehende Grunddienstbarkeiten und sonstige Lasten aufgehoben oder verändert und neue Grunddienstbarkeiten und Lasten, auch öffentliche Grundlasten, auferlegt werden.

(2) Der Berechtigte ist für die Aufhebung oder Verminderung seines Rechts, sofern es nicht mit einem zur Umlegung gehörigen Grundstück verbunden ist, insoweit zu entschädigen, als ihm ein Nachteil entsteht und sein Recht nicht durch eine der im § 31 bezeichneten Einrichtungen ersetzt wird.

(3) Die Entschädigung kann in Geld oder durch Begründung einer anderen gearteten Gerechtsame oder durch Landzuweisung erfolgen. Vor der Entscheidung hat die Behörde den Versuch einer Einigung unter den Beteiligten zu machen.

§ 39.

Rechte an Geldentschädigungen.

(1) Ist das Grundstück mit dem Rechte eines Dritten belastet, so hat der Dritte, soweit er nicht nach § 38 Abs. 2 abzufinden ist, an dem Entschädigungsanspruche des Eigentümers dieselben Rechte, die ihm im Falle des Erlöschens seines Rechtes durch Zwangsversteigerung an dem Erlöse zustehen. Die Entschädigung darf an den Eigentümer erst ausbezahlt werden, wenn ihre Zubilligung von der Behörde öffentlich bekannt gemacht und seit der Bekanntmachung zwei Wochen verstrichen sind. Solchen Berechtigten, deren Name und Wohnung aus dem Grundbuch oder den Akten und Eintragungsbüchern des Erbe- und Handfestenamtes hervorgehen, ist besondere schriftliche Mitteilung zu machen. Von dieser Mitteilung kann abgesehen werden, wenn

die zugewilligte Entschädigung weniger als 300 *R.M.* beträgt und der Anspruch der Berechtigten ungeachtet der Auszahlung an den Eigentümer als gesichert erscheint.

(2) Erhebt ein Berechtigter innerhalb der Frist gegen die Zahlung der Entschädigungssumme an den Eigentümer bei der Behörde Widerspruch, so ist die Entschädigungssumme bei der Hinterlegungsstelle für die Beteiligten zu hinterlegen. Die Hinterlegung kann von der Behörde auch dann angeordnet werden, wenn eine besondere schriftliche Mitteilung an den Berechtigten nicht ergangen und anzunehmen ist, daß dieser durch die Auszahlung der Entschädigung an den Eigentümer benachteiligt werden würde. Der Eigentümer und jeder Berechtigte kann die Eröffnung eines Verteilungsverfahrens nach den für die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung eines Grundstücks geltenden Vorschriften bei dem Amtsgericht beantragen.

§ 40.

Abtretung von Grundflächen zu öffentlichen Zwecken.

(1) Für öffentliche Straßen, Plätze, Grün- und Erholungsflächen, Wasserzüge und ähnliche öffentliche Einrichtungen sind

a. ohne besondere Entschädigung

im Stadt- und Landgebiete von Bremen und in Vegesack höchstens 33 vom Hundert, in Bremerhaven höchstens 38 vom Hundert,

b. gegen Entschädigung

im Stadt- und Landgebiete von Bremen, in Vegesack und Bremerhaven höchstens weitere 3 vom Hundert der Gesamtfläche des Umlegungsgebietes abzutreten.

(2) Sollen mehr als 36 vom Hundert, in Bremerhaven mehr als 41 vom Hundert, höchstens jedoch in Bremen und Vegesack 41, in Bremerhaven 46 vom Hundert der Gesamtfläche des Umlegungsgebietes für öffentliche Zwecke beansprucht werden, so ist die Zustimmung der Teilnehmer erforderlich. Für die Zustimmung gelten die Vorschriften des § 11 entsprechend.

(3) Als Entschädigung für Abtretungen auf Grund von Abs. 1 unter b und Abs. 2 ist der Durchschnittswert des im Umlegungsgebiet für Grün- und Erholungsflächen bestimmten Geländes zu zahlen. Wegen dieser Entschädigung ist eine Verständigung herbeizuführen. Kommt sie nicht zustande, so ist der Wert durch die Schätzer zu schätzen und die Entschädigung durch die Behörde festzusetzen.

(4) Wegen der Entschädigung für die Abtretung von Grundflächen zu besonderen öffentlichen Zwecken (§ 32) ist eine Verständigung herbeizuführen. Kommt diese nicht zustande, so ist § 24 Abs. 6 anzuwenden.

(5) Die Entschädigungen bilden einen Teil der Umlegungsmasse.

(6) Die ohne besondere Entschädigung abgetretenen Grundflächen dürfen nur zu öffentlichen Zwecken und nur auf Beschluß von Senat und Bürgerschaft zu anderen öffentlichen Zwecken als den ursprünglich vorgesehenen, verwendet werden.

(7) Die für öffentliche Zwecke beanspruchten Grundflächen gehen mit dem in der Umlegungsurkunde bezeichneten Zeitpunkt in das Eigentum des Staates oder der sonstigen öffentlichen Körperschaft über, soweit nicht das Enteignungsverfahren stattfindet.

§ 41.

Vorschriften für Schätzungen.

(1) Schätzungen müssen möglichst unmittelbar vor dem Zeitpunkt stattfinden, in dem die Rechtsänderungen nach § 40 Abs. 7 und § 52 erfolgen.

(2) Bei Schätzungen nach § 36 sind die Werte festzustellen, die die Grundstücke unter Berücksichtigung ihres Umfangs, ihrer Lage, ihrer Nutzbarkeit, sowie des Wertes der Bauwerke usw. haben und der in dem für die Schätzung maßgebenden Zeitpunkt

als angemessener Verkaufspreis anzusehen ist. Eine voraussichtlich vorübergehende Werterhöhung oder Wertverminderung bleibt außer Betracht.

(3) Eine Werterhöhung oder Wertverminderung, die das einbezogene Grundstück im Hinblick auf die Umlegung erfährt, ist nicht zu berücksichtigen.

(4) Können sich die Schätzer bei einer Schätzung nicht einigen, so hat jeder seine Schätzung für die betreffenden Grundflächen oder Gerechtfame gesondert abzugeben. Es ist dann der Durchschnittswert der einzelnen Schätzungen maßgebend.

(5) Das Verzeichnis der Schätzung ist während 2 Wochen zur Einsicht der Beteiligten auszulegen. Die Auslegung ist öffentlich bekannt zu machen mit der Aufforderung an alle Beteiligten, ihre Einwendungen gegen die Schätzung bei Meidung des Ausschlusses spätestens bis zum Ablauf der Auslegfrist schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde zu erheben. Über die Einwendungen entscheidet die Behörde nach Anhörung der Beteiligten sowie der Schätzer.

§ 42.

Veräußerung von Grundflächen.

(1) Soweit die Verteilung einzelner Grundflächen infolge des Widerspruchs einzelner Teilnehmer oder aus sonstigen Gründen auf erhebliche Schwierigkeiten stößt, kann die Behörde nach Anhörung der Vertrauensleute deren Versteigerung anordnen oder die Vertrauensleute zu deren Veräußerung ermächtigen. Der Erlös bildet einen Teil der Umlegungsmafse.

(2) Das Eigentum an den veräußerten Grundflächen kann nach § 52 Satz 1 auf den Erwerber übertragen werden.

§ 43.

Termin zur Erklärung über den Umlegungsplan.

Hält die Behörde den Umlegungsplan für eine geeignete Grundlage der Umlegung, so hat sie die Beteiligten zu einem Termin zur Erklärung über den Umlegungsplan zu laden mit der Aufforderung, ihre Einwendungen bei Meidung des Ausschlusses im Termine zu erheben. Vor dem Termin ist der Umlegungsplan mit den zugehörigen Urkunden während einer Woche an einer von der Behörde zu bestimmenden Stelle zur Einsicht der Beteiligten auszulegen und die Auslegung öffentlich bekannt zu machen.

§ 44.

Ausschluß von Einwendungen.

(1) Der Rechtsnachteil des Ausschlusses (§ 43) tritt mit dem Ablauf des Termins unmittelbar und von Rechts wegen für alle Beteiligten ein, die im Termin keine Einwendungen erhoben haben.

(2) Spätere Anträge und Einwendungen sind nur bis zur Bestätigung des Umlegungsplanes (§ 46) und nur dann zulässig, wenn Tatsachen glaubhaft gemacht werden, die die Versäumung der Frist entschuldbar erscheinen lassen. Über die Zulassung solcher Anträge und Einwendungen entscheidet die Behörde nach Anhörung der Vertrauensleute endgültig.

§ 45.

Einwendungen gegen den Umlegungsplan.

Bei Einwendungen gegen den Umlegungsplan ist von der Behörde ein Güteversuch vorzunehmen und, wenn dieser fehlschlägt, die Streitfache nach Ermessen der Behörde an das Schiedsgericht oder das ordentliche Gericht zu verweisen.

§ 46.

Bestätigung des Umlegungsplanes und des Umlegungsverzeichnisses.

(1) Nach Erledigung der Einwendungen sind der Umlegungsplan und das Umlegungsverzeichnis von der Behörde, soweit nicht Gründe des öffentlichen Wohles entgegenstehen, zu bestätigen.

(2) Die Bestätigung kann unter Vorbehalt einzelner unerledigter Streitfachen erfolgen, sofern der Umlegungsplan durch diese nicht wesentlich berührt wird, oder ihre Entscheidung nur das Rechtsverhältnis zwischen einzelnen Beteiligten betrifft. In diesem Falle sind die unerledigten Streitfachen in dem die Bestätigung enthaltenden Bescheid einzeln aufzuführen.

(3) Der Umlegungsplan und das Umlegungsverzeichnis sind nach ihrer Bestätigung während einer Woche zur Kenntnis der Beteiligten anzulegen; die Auslegung ist öffentlich bekannt zu machen mit der Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen den Umlegungsplan und das Umlegungsverzeichnis bei Meidung des Ausschlusses spätestens bis zum Ablauf der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde zu erheben.

(4) Einwendungen gegen den Umlegungsplan und das Umlegungsverzeichnis können nur darauf gegründet werden, daß er den Verhandlungen nicht entspreche. Ob dies der Fall ist, entscheidet die Behörde. Gegen diese Entscheidung ist die Beschwerde an den Senat zulässig, die bei Meidung des Ausschlusses innerhalb einer Woche nach der Eröffnung schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzulegen und zu begründen ist. Der Senat entscheidet endgültig mit Rechtswirkung für alle Beteiligten einschließlich derer, die keine Einwendungen erhoben haben. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

(5) Von der Auslegung des Umlegungsplanes und Umlegungsverzeichnisses kann abgesehen werden, wenn in dem Termin zur Erklärung der Beteiligten keine Einwendungen erhoben sind und die Bestätigung ohne Änderung des Umlegungsplanes erfolgt.

(6) Wird die Bestätigung des Umlegungsplanes und des Umlegungsverzeichnisses von der Behörde verweigert, so ist hiergegen binnen zwei Wochen nach Bekanntmachung des Beschlusses die Beschwerde an den Senat zulässig, der unter Ausschluß des Rechtsweges endgültig entscheidet.

§ 47.

Grenzzeichen.

(1) Nach der Bestätigung des Umlegungsplanes werden die Grenzen der neuen Grundstücke an Ort und Stelle festgestellt und Grenzsteine oder sonstige geeignete Grenzzeichen gesetzt.

(2) Soweit zu öffentlichen Zwecken beanspruchte Grundflächen nach § 49 zur einstweiligen Benutzung überlassen oder in anderer Weise verwertet werden, kann die örtliche Feststellung der Grenzen bis zu dem Zeitpunkt verschoben werden, in dem sie erforderlich wird.

§ 48.

Pachtverhältnisse.

(1) Die von dem Verpächter auf Grund des Umlegungsplanes abzutretende Grundfläche fällt aus der Pacht heraus und die zugeteilte Grundfläche tritt dafür ein. Der Pächter ist jedoch berechtigt, innerhalb zwei Wochen nach Bekanntmachung des Umlegungsplanes (§ 46 Abs. 3) der Behörde schriftlich oder zu Protokoll die Kündigung der Pacht zu erklären. Der Pachtvertrag gilt dann für die Zeit nach Ablauf des laufenden Pachtjahres als ohne Entschädigung aufgehoben.

(2) Wird dem Verpächter als Ersatz ein Grundstück von größerem Pachtwert zugeteilt, so kann er innerhalb zwei Wochen nach Bekanntmachung des Umlegungsplanes (§ 46 Abs. 3) bei der Behörde schriftlich oder zu Protokoll angemessene Erhöhung des Pachtpreises verlangen. Die Behörde hat den Pächter von dem Verlangen des Verpächters zu benachrichtigen und auf gütliche Einigung der Beteiligten hinzuwirken. Erfolgt keine Einigung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 Satz 2 mit der Abweichung, daß die Frist für die Kündigung mit der Benachrichtigung des Pächters beginnt. Die Erhöhung des Pachtpreises wird von der Behörde nach Anhörung der Vertrauensleute unter Ausschluß des Rechtsweges festgesetzt.

(3) Bei mehreren Pachtverhältnissen hat die Behörde, falls die Beteiligten sich nicht einigen, das zugeteilte Grundstück angemessen unter die Pächter zu verteilen. Die Vorschriften des Absatz 2 gelten mit der Abweichung, daß die Frist für die Kündigung mit der Mitteilung der geplanten Verteilung an die Pächter beginnt.

(4) Die Teilnehmer können beschließen, daß alle oder einzelne Pachtverhältnisse gegen Entschädigung aufzuheben sind, falls die Erledigung des Umlegungsverfahrens oder die Bebauung der neuen Grundstücke erheblich verzögert werden würde. Die Vorschriften des § 24 Abs. 4 bis 6 gelten entsprechend.

(5) Soweit dem Verpächter aus der Aufhebung des Pachtverhältnisses ein nachweisbarer Vorteil erwächst, hat er der Gesamtheit der Teilnehmer bis zur Höhe ihrer Aufwendungen Ersatz zu leisten. Die Höhe des Ersatzes wird von der Behörde nach Anhörung der Beteiligten und der Vertrauensleute unter Ausschluß des Rechtsweges festgesetzt.

§ 49.

Vorläufige Verwertung von Straßen, Plätzen, Grün- und Erholungsplätzen.

Soweit Gründe des öffentlichen Wohles oder die Zukünftlichkeit der Grundstücke nicht die alsbaldige Anlegung von Straßen, Plätzen, Grün- und Erholungsplätzen erfordern, sind die hierfür nötigen Grundflächen zur einstweiligen Benutzung in angemessener Weise gegen Entgelt unter die Teilnehmer zu verteilen oder ist ihre Nutzung in anderer Weise für Rechnung der Gesamtheit der Teilnehmer zu verwerten. Das Recht auf die fernere Benutzung erlischt, sobald diese Grundflächen für öffentliche Zwecke beansprucht werden. Die näheren Bestimmungen sind in das Umlegungsverzeichnis und in die Umlegungsurkunde aufzunehmen.

§ 50.

Anlegung von Wegen usw.

Wege, Wasserzüge und ähnliche Einrichtungen werden nur insoweit für Rechnung der Gesamtheit der Teilnehmer angelegt, wie es für die Teilnehmer wegen der dem bisherigen Zustande entsprechenden ordnungsmäßigen Benutzung der zugeteilten Grundstücke erforderlich ist. Die Lasten und Kosten der Unterhaltung dieser Einrichtungen werden nach Ermessen der Behörde nach Anhörung der Vertrauensleute im Umlegungsplan, für die einzelnen zugeteilten Grundstücke nach Verhältnis der Flächen oder der Anliegerlängen unter die Teilnehmer verteilt, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder Herkommen eine anderweitige Regelung ergibt. Für Plätze gelten diese Bestimmungen nicht.

§ 51.

Umlegungsurkunde.

(1) Über die Umlegung wird durch die Behörde eine Urkunde (Umlegungsurkunde) errichtet, die für alle in ihr enthaltenen Tatsachen volle Beweiskraft hat.

(2) Zur Vollziehung der Umlegungsurkunde sind die Teilnehmer öffentlich oder besonders zu laden unter Hinweis auf den Rechtsnachteil, daß für die Ausbleibenden die Urkunde als vollzogen angenommen werden soll.

(3) Die Vollziehung der Urkunde kann von den Teilnehmern nicht verweigert werden. Sie ist im Falle der Weigerung von der Behörde für die sich Weigernden zu vollziehen, wenn die Urkunde den stattgehabten Verhandlungen entspricht. Ob dies der Fall ist, entscheidet im Streitfalle die Behörde. Gegen diese Entscheidung ist die Beschwerde an den Senat zulässig, die bei Weidung des Ausschlusses innerhalb einer Woche nach der Eröffnung schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzulegen und zu begründen ist. Der Senat entscheidet endgültig mit Rechtswirkung für alle beim Umlegungsverfahren Beteiligten. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

§ 52.

Zeitpunkt der Rechtsänderungen.

Mit einem von der Behörde in der Umlegungsurkunde zu bestimmenden Zeitpunkt geht das Eigentum an den zugeteilten Grundstücken nebst den damit in Verbindung stehenden Rechten und Lasten auf die Beteiligten über. Mit diesem Zeitpunkt treten die zugeteilten Grundstücke in allen rechtlichen Beziehungen an die Stelle der in die Umlegung gezogenen Grundstücke oder Berechtigungen.

§ 53.

Kosten.

(1) Die gemeinsamen Kosten des Umlegungsverfahrens werden aus einer Umlegungskasse bestritten, die aus Beiträgen der Teilnehmer gebildet wird. Die Beiträge sind von der Behörde nach dem Flächeninhalt der in die Umlegung gezogenen Grundstücke zu verteilen und im Verwaltungswege einzuziehen. Von einzelnen Beteiligten besonders zu tragende Kosten sind gleichfalls im Verwaltungswege einzuziehen.

(2) Zu den gemeinsamen Kosten des Umlegungsverfahrens gehören insbesondere:

- a. Die dem Katasteramt tarifmäßig zustehenden Gebühren für die Ausführung der Umlegung (§ 6);
- b. den Vertrauensleuten, Schätzern, Anweisern und dem Rechnungsführer zu zahlende Vergütungen. Die Höhe der Vergütungen wird, soweit nicht eine Verständigung erzielt wird, von der Behörde unter Ausschluß des Rechtsweges nach billigem Ermessen festgesetzt;
- c. die Kosten der Herstellung der nach § 50 anzulegenden Wege usw.

(3) Nach Beendigung des Verfahrens hat die Behörde eine Verteilung der gemeinsamen Kosten unter Anrechnung der geleisteten Beiträge nach dem Flächeninhalt der zugeteilten Grundstücke vorzunehmen.

(4) Die Behörde kann im Einverständnis mit der Finanzdeputation die einzelnen oder allen Teilnehmern durch die Umlegung erwachsenen Kosten ganz oder teilweise auf die Staatskasse übernehmen, wenn dies durch erhebliche Billigkeitsgründe gerechtfertigt wird. Dies gilt namentlich:

- a. soweit es sich um Grundstücke handelt, die schon durch eine vorhergegangene Umlegung oder Verkoppelung für die Bebauung erschlossen sind;
- b. soweit einzelnen oder allen Teilnehmern Kosten erwachsen, die nicht ganz oder teilweise durch Vorteile infolge der Umlegung ausgeglichen werden (z. B. die Anlegung von Grün- und Erholungsplätzen);
- c. soweit einzelne oder alle Teilnehmer von den Beiträgen für die künftigen Straßen, Plätze usw. befreit worden sind (§ 34 Abs. 3).

Kommt eine Verständigung nicht zustande, so entscheidet die Behörde. Gegen deren Entscheidung ist Beschwerde an den Senat zulässig, die bei Weidung des Ausschlusses innerhalb einer Woche nach Eröffnung schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzulegen und zu begründen ist. Der Senat entscheidet endgültig. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

(5) Ist die Umlegung von Senat und Bürgerchaft beschlossen, so hat die Staatskasse die Hälfte der gemeinsamen Kosten und, soweit es sich um Grundstücke handelt, die schon durch eine vorhergegangene Umlegung oder Verkoppelung für die Bebauung erschlossen sind, die ganzen Kosten des Umlegungsverfahrens zu tragen.

(6) Kosten, die durch ungerechtfertigte Einwendungen entstehen, sind dem Einsprechenden aufzuerlegen.

(7) Auf Antrag des Eigentümers kann mit Genehmigung der Behörde der Umlegungsbeitrag bis zum Verkauf oder zur Bebauung des Grundstücks gegen angemessene Verzinsung vom Staat vorgeschossen werden.

§ 54.

Eintragungen der Rechtsänderungen.

(1) Die Umlegungsurkunde, die Umlegungskarte oder eine Ausfertigung der Umlegungskarte und das Umlegungsverzeichnis sind von der Behörde unverzüglich nach der endgültigen Feststellung der Urkunde (§ 51) dem Grundbuchamt zu übersenden. Das Katasteramt berichtigt das Flurbuch und die Katasterkarte und teilt einen Auszug aus beiden dem Grundbuchamt mit, das die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen hat. Für Eintragungen, die Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden betreffen, gelten nicht die §§ 42—44 der Grundbuchordnung.

2) Solange das Grundbuch nicht als angelegt anzusehen ist, gelten diese Vorschriften entsprechend; an die Stelle des Grundbuchamtes tritt das Erbe- und Handfestenamnt. Das Erbe- und Handfestenamnt hat die erforderlichen Eintragungen, Umschreibungen und Berichtigungen in seinen Verzeichnissen und Akten nach der Umlegungsurkunde vorzunehmen.

3) Sämtliche von dem Katasteramt, Grundbuchamt oder Erbe- und Handfestenamnt vorzunehmenden Eintragungen, Umschreibungen und Berichtigungen erfolgen kostenfrei.

§ 55.

Bekanntmachung der Beendigung.

Die Beendigung des Umlegungsverfahrens ist von der Behörde öffentlich bekannt zu machen.

VI. Anwendung des Gesetzes auf Teilungen von gemeinschaftlichen Grundstücks- nutzungen und auf Gemeinheitsteilung.

§ 56.

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten entsprechend für die Teilung der Grundstücke von Eigentümern, unter denen die Benutzung der Grundstücke nach der Benutzungsart wechselt sowie für Gemeinheitsteilungen.

VII. Übergangsvorschrift.

§ 57.

(1) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten die Vorschriften des Umlegungsgesetzes vom 6. Juli 1913 (Gesetzbl. S. 207) außer Kraft.

(2) Dies Gesetz gilt auch für noch nicht abgeschlossene Umlegungen.

Bekannt gemacht im Auftrage des Senats, Bremen, den

Anmerkungen über die Änderungen im Umlegungsgesetz.

Anlage 2.

- Neu: § 1 Abs. 1 bisher § 1 Abs. 1; § 38 Abs. 1 (Teil); § 33 (Teil) sinngemäß.
 " § 1 Abs. 2 bisher § 1 Abs. 2; ist insofern verändert, als nach den bisherigen Vorschriften die Einbeziehung von Grundstücken wie z. B. die der Terraingesellschaft an der Kurfürstenallee zweifelhaft war.
 " § 1 Abs. 3 bisher § 1 Abs. 3 sinngemäß.
 " § 2 bisher § 37 (Teil) sinngemäß.
 " § 3 bisher § 3 Abs. 1 unverändert.
 " § 4 Abs. 1 bisher § 2 Abs. 1 unverändert.
 " § 4 Abs. 2 bisher § 2 Abs. 2 sinngemäß.
 " § 4 Abs. 3 bisher § 2 Abs. 3 bis auf Magistrat an Stelle von Stadtrat und Körperschaften statt Verbände unverändert.
 " § 5 bisher § 3 Abs. 2 sinngemäß.
 " § 6 Abs. 1 bisher § 3 Abs. 3. Es wird kein Feldmesser mehr ernannt, sondern die technischen Arbeiten werden vom Katasteramt ausgeführt. Statt Deputierte heißt es Vertrauensleute.
 " § 6 Abs. 2 bisher § 3 Abs. 4. An die Stelle des Feldmessers tritt das Katasteramt, sonst sinngemäß.
 " § 7 bisher § 32 Abs. 2 sinngemäß.
 " § 8 Abs. 1 bisher § 4 Abs. 1 sinngemäß.
 " § 8 Abs. 2 bisher § 4 Abs. 2. Die Wahl ist dieselbe, gleichgültig ob die Umlegung von den Teilnehmern oder von Senat und Bürgerschaft beschlossen ist. Beerdigung erfolgt nicht mehr durch das Amtsgericht, sondern durch die Behörde. Abs. 3—5 gestrichen.
 " § 9 Abs. 1 bisher § 33 sinngemäß.
 " § 9 Abs. 2 bisher § 38 Abs. 1 (Teil), Abs. 2 (Teil) u. Abs. 3 sinngemäß.
 " § 9 Abs. 3 bisher § 38 Abs. 1 (Teil) und Abs. 2 (Teil) sinngemäß.
 " § 10 bisher § 34 sinngemäß.
 " § 11 bisher § 35. Hinzugefügt ist, daß die Behörde zustimmen muß.
 " § 12 Abs. 1 bisher § 36 Abs. 1. Es wird jetzt gesagt, wann die Behörde eine Umlegung ablehnen kann.
 " § 12 Abs. 2 bisher § 36 Abs. 2 sinngemäß.
 " § 12 Abs. 3 bisher § 36 Abs. 3 unverändert.
 " § 13 bisher § 37, Satz 1 unverändert.
 " § 14 Abs. 1 bisher § 23 Abs. 1 sinngemäß.
 " § 14 Abs. 2 bisher § 23, Abs. 2 unverändert.
 " § 14 Abs. 3 bisher § 23 Abs. 4 unverändert. Absatz 3 des bisherigen § 23 ist fortgefallen, da eine weitere Verbindung von Terminen nach dem Entwurf nicht möglich ist.
 " § 15 Abs. 1 bisher § 24 Abs. 1. „Der Behörde“ ist gestrichen, sonst unverändert.
 " § 15 Abs. 2 bisher § 24 Abs. 2 unverändert.
 " § 16 Abs. 1 bisher § 25 Abs. 1 sinngemäß.
 " § 16 Abs. 2 bisher § 25 Abs. 2 sinngemäß.
 " § 16 Abs. 3 bisher § 25 Abs. 3 unverändert.
 " § 16 Abs. 4 bisher § 25 Abs. 4 sinngemäß.
 " § 17 bisher § 26 sinngemäß.
 " § 18 Abs. 1 bisher § 27 Abs. 1 sinngemäß.
 " § 18 Abs. 2 Satz 1, bisher § 27 Abs. 2 unverändert. Satz 2 ist neu. Danach hat, wenn ein Grundstück während des Verfahrens geteilt wird, die Behörde die Stimmberechtigung zu regeln.
 " § 18 Abs. 3 bisher § 27 Abs. 3 unverändert.

Neu:	§ 18	Abf. 4	bisher § 27	Abf. 4	sinngemäß.
"	§ 19	Abf. 1	bisher § 28	Abf. 1	sinngemäß.
"	§ 19	Abf. 2	bisher § 28	Abf. 2	sinngemäß.
"	§ 19	Abf. 3	bisher § 28	Abf. 3	sinngemäß.
"	§ 19	Abf. 4	bisher § 28	Abf. 4	sinngemäß.
"	§ 20		bisher § 29	Schriftführer statt Protokollführer, Niederschrift statt Protokoll und Vorsitzender statt Vorsitzenden, sonst unverändert.	
"	§ 21	Abf. 1	bisher § 30	Abf. 1	sinngemäß.
"	§ 21	Abf. 2	bisher § 30	Abf. 2	sinngemäß.
"	§ 21	Abf. 3	bisher § 30	Abf. 3	sinngemäß.
"	§ 21	Abf. 4	bisher § 30	Abf. 4.	Die Frist ist gekürzt.
"	§ 21	Abf. 5	bisher § 30	Abf. 5	sinngemäß.
"	§ 22	Abf. 1	bisher § 31	Abf. 1	sinngemäß.
"	§ 22	Abf. 2	bisher § 31	Abf. 2	sinngemäß.
"	§ 22	Abf. 3	bisher § 31	Abf. 3	sinngemäß.
"	§ 23				Die Vorschrift war bisher nicht vorhanden.
"	§ 24	Abf. 1	bisher § 9.	Unter Denkmalschutz gestellte Gegenstände eingefügt, sonst sinngemäß.	
"	§ 24	Abf. 2	bisher § 7	Abf. 1.	Der letzte Satz ist gestrichen.
"	§ 24	Abf. 3	bisher § 7	Abf. 2	sinngemäß.
"	§ 24	Abf. 4	bisher § 7	Abf. 3	sinngemäß.
"	§ 24	Abf. 5	bisher § 7	Abf. 4	sinngemäß.
"	§ 24	Abf. 6	bisher § 7	Abf. 5	sinngemäß.
"	§ 25	Abf. 1	bisher § 40	Abf. 1.	Die Frist ist verkürzt.
"	§ 25	Abf. 2	bisher § 40	Abf. 2	sinngemäß.
"	§ 26	Abf. 1/3	bisher § 41	Abf. 1/3	sinngemäß.
"	§ 27		bisher § 42		sinngemäß.
"	§ 28		bisher § 43	Abf. 2 und 3.	Neu ist, daß die Feststellung der Grenzen auf die Grenze des Umliegungsgebiets beschränkt bleiben kann. In diesem Sinne ist tatsächlich bereits schon immer bei den Verkoppelungen gearbeitet worden. Da das Katasteramt die Arbeiten ausführt, ist die Bestimmung entsprechend geändert. Die Kosten der Neumessung trägt nunmehr der Staat. Die bisherigen Abf. 1 und 4 sind gestrichen. Der bisherige § 44 ist gestrichen.
"	§ 29		bisher § 45.		Gestrichen ist die Beifügung eines Katasterauszuges, im übrigen sinngemäß.
"	§ 30	Abf. 1	bisher § 46	Abf. 1.	Die Frist ist verkürzt, Katasterauszug gestrichen.
"	§ 30	Abf. 2	bisher § 46	Abf. 3	sinngemäß. § 46 Abf. 2 ist gestrichen.
"	§ 31		bisher § 50	Abf. 1 und § 13.	Da die Schätzung fortgefallen ist, mußte für die Aufstellung des Bebauungsplanes ein anderer Zeitpunkt bestimmt werden, im übrigen sinngemäß.
"	§ 32		bisher § 51	Abf. 1	verändert, weil eine Schätzung nicht vorhanden ist. Abf. 2 gestrichen.
"	§ 33		bisher § 52.		Statt „nach Erledigung der zweiten Schätzung“ ist gesagt: „Nach Ablauf der Frist (§ 32)“ und statt „Messregister“ „Umliegungsverzeichnis“.
"	§ 34	Abf. 1	bisher § 5	Abf. 1 (Satz 1)	hinzugefügt ist hier, daß überflüssig werdende öffentliche Wege eingeschlossen sind, ferner daß das für Straßen und Plätze bestimmte Gelände auszuscheiden hat.

- Neu: § 34 Abs. 2 bisher § 5 Abs. 1 (Satz 2), § 19 Abs. 1 und § 20 Abs. 1 und 2, die Verteilung erfolgt nicht mehr nach den Grundstückswerten, sondern nach Verhältnis der Flächengrößen. § 20 Abs. 3 gestrichen.
- " § 34 " 3 die Vorschrift ist neu.
- " § 35 " 1 bisher § 5 Abs. 2 und § 19 Abs. 2 und 3. Neu ist, daß Wünsche der Teilnehmer möglichst zu berücksichtigen sind.
- " § 35 " 2 bisher § 5 Abs. 3 sinngemäß.
- " § 35 " 3—5 bisher § 16 Abs. 1—3 sinngemäß.
- " § 36 " 1 die Vorschrift ist neu.
- " § 36 " 2 bisher § 6 Abs. 1 (Teil) sinngemäß.
- " § 36 " 3 bisher § 6 Abs. 1 (Teil). Frist verkürzt, sonst sinngemäß.
- " § 36 " 4 bisher § 6 Abs. 2 (Teil). Da keine Schätzung vorhanden, Festsetzung der Höhe der Entschädigung neu.
- " § 36 " 5 bisher § 6 Abs. 2 (Teil) sinngemäß.
- " § 37 " 1 und 2 bisher im Gesetz nicht vorhanden.
- " § 37 " 3 und 4 bisher § 21, soweit es sich um die überflüssig werdenden Einrichtungen handelt, im übrigen neu.
- " § 38 bisher § 15 Abs. 1—3 sinngemäß. Abs. 4 ist gestrichen.
- " § 39 bisher § 17. Die Frist ist verkürzt, sonst sinngemäß.
- " § 40 bisher § 12. Die Vorschriften sind vollständig verändert.
- " § 41 bisher §§ 10, 11, 47, 48, 49, 50 und 53. Das Verfahren ist neu.
- " § 42 bisher § 8. Die Vorschriften sind vereinfacht.
- " § 43 bisher § 54. Die Frist ist verkürzt. Die Vorschriften wegen der Schätzung sind ausgefallen.
- " § 44 bisher § 55, unverändert.
- " § 45 bisher § 56, Abs. 1, gestrichen. Abs. 2 sinngemäß.
- " § 46 bisher § 57. Eingefügt ist die Bestätigung des Umlegungsverzeichnisses. Die Frist in Abs. 4 ist verkürzt, im übrigen sinngemäß.
- " § 47 bisher § 58, sinngemäß.
- " § 48 bisher § 18, sinngemäß.
- " § 49 bisher § 14, sinngemäß.
- " § 50 bisher § 22. Die Verteilung der Kosten für Anlegung der Wege usw. erfolgt statt bisher nach den Grundstückswerten nach den Flächengrößen oder den Anliegerlängen.
- " § 51 bisher § 59. Die Frist ist verkürzt, im übrigen sinngemäß.
- " § 52 bisher § 60, sinngemäß.
- " § 53 bisher § 32. Die Verteilung der Kosten erfolgt nach den Flächengrößen statt bisher nach den Grundstückswerten. Ferner ist neu, daß der Umlegungsbeitrag gestundet werden kann. Das Katasteramt erhält nunmehr eine Gebühr. Die Vergütungen für Feldmesser und Sachverständige sind fortgefallen.
- " § 54 bisher § 61 Abs. 1—3 bis auf die Vorschrift „Berichtigung der Hypotheken und Handfesten“, welche gestrichen ist, sinngemäß. Abs. 4 gestrichen.
- " § 55 bisher § 62, sinngemäß.
- " § 56 bisher § 63, sinngemäß.
- " § 57 bisher § 64, sinngemäß.

34 Woll 2 ... 18 ...
 die ...
 35 Woll 2 ...
 36 Woll 2 ...
 37 Woll 2 ...
 38 Woll 2 ...
 39 Woll 2 ...
 40 Woll 2 ...
 41 Woll 2 ...
 42 Woll 2 ...
 43 Woll 2 ...
 44 Woll 2 ...
 45 Woll 2 ...
 46 Woll 2 ...
 47 Woll 2 ...
 48 Woll 2 ...
 49 Woll 2 ...
 50 Woll 2 ...
 51 Woll 2 ...
 52 Woll 2 ...
 53 Woll 2 ...
 54 Woll 2 ...