



GESCHÄFTSORDNUNG DES UMLEGUNGSAUSSCHUSSES DER GEMEINDE SCHWÜLPER

Inhaltsübersicht

- § 1 Bezeichnung
- § 2 Aufgaben des/der Bürgermeisters/Bürgermeisterin
- § 3 Aufgaben des Umlegungsausschusses
- § 4 Aufgaben der/des Vorsitzenden
- § 5 Öffentlichkeit der Ausschusssitzungen
- § 6 Ladung zu den Ausschusssitzungen
- § 7 Vorbereitung der Entscheidungen
- § 8 Beschlussfähigkeit, Abstimmung
- § 9 Sitzungsniederschrift
- § 10 Einrichtung der Geschäftsstelle
- § 11 Leiter/in der Geschäftsstelle
- § 12 Aufgaben der Geschäftsstelle



I. UMLEGUNGSAUSSCHUSS

§ 1 Bezeichnung

Der Umlegungsausschuss führt die Bezeichnung: "Umlegungsausschuss der Gemeinde Schwülper"

Er verwendet das Dienstsiegel der Gemeinde Schwülper oder des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen als Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses.

§ 2 Aufgaben des/der Bürgermeisters/Bürgermeisterin

Der/die Bürgermeister/in gibt sämtliche ortsüblichen Bekanntmachungen im Umlegungsverfahren bekannt.

§ 3 Aufgaben des Umlegungsausschusses

- a) Umlegungsbeschluss (§ 47 BauGB),
- b) Feststellung der Beteiligten (§ 48 BauGB),
- c) Änderung des Umlegungsgebietes (§ 52 (3) BauGB),
- d) Bestimmung des Verteilungsmaßstabes (§ 57 BauGB),
- e) Festsetzung der Einwurfs- und Zuteilungswerte (§ 57 BauGB),
- f) Beschluss des Umlegungsplanes (§ 66 BauGB),
- g) Änderung des Umlegungsplanes (§ 73 BauGB),
- h) Vorwegnahme der Entscheidungen (§ 76 BauGB),
- i) Vorzeitige Besitzeinweisung (§ 77 BauGB),
- j) Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 156 BauGB),
- k) Überprüfung der Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit von Verwaltungsakten im Vorverfahren (§ 8 DVO-BauGB),
- l) Entscheidungen über Genehmigungen nach § 51 BauGB.

§ 4 Aufgaben des vorsitzenden Mitglieds

1. Das vorsitzende Mitglied des Umlegungsausschusses eröffnet, leitet und schließt die Ausschusssitzungen (§ 63 (1) NKomVG).
2. Das vorsitzende Mitglied zeichnet mit dem Zusatz "Die/der Vorsitzende" abschließend:
 - a) den Umlegungsbeschluss,
 - b) den Umlegungsplan,
 - c) alle übrigen Urkunden über die Entscheidungen des Umlegungsausschusses,
 - d) alle Schriftstücke von grundsätzlicher Bedeutung.Sie sind mit dem Dienstsiegel der Gemeinde oder der Geschäftsstelle zu versehen.
3. Ist das vorsitzende Mitglied verhindert, hat es unverzüglich seine/n Vertreter/in zu benachrichtigen, der/die dann die Geschäfte des vorsitzenden Mitgliedes für die Dauer der Verhinderung übernimmt.



§ 5 Öffentlichkeit der Ausschusssitzungen

Die Sitzungen des Umlegungsausschusses sind nichtöffentlich (§ 64 NKomVG).

§ 6 Ladungen zu den Ausschusssitzungen

1. Die Mitglieder des Umlegungsausschusses sowie ggf. sachverständige Personen (§ 7) werden von der Geschäftsstelle im Einvernehmen mit dem vorsitzenden Mitglied zu den Ausschusssitzungen geladen.
2. Die Mitglieder des Umlegungsausschusses sind schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung zu laden. Die Ladungsfrist beträgt eine Woche. In begründeten Einzelfällen kann die Ladungsfrist verkürzt werden. Die Mitglieder, die aus zwingenden Gründen verhindert sind an einer Sitzung teilzunehmen, haben dieses unverzüglich der Geschäftsstelle mitzuteilen.
3. Der Umlegungsausschuss ist innerhalb von zwei Wochen einzuberufen, wenn es mindestens zwei Mitglieder unter Angabe des Beratungsgegenstandes verlangen.
4. An den Sitzungen des Umlegungsausschusses können teilnehmen:
 - a) die/der Stellvertreter/in des vorsitzenden Mitglieds und die Stellvertreter/innen der übrigen Mitglieder, auch wenn das Mitglied, zu dessen Vertreter sie bestellt worden sind, selbst anwesend ist,
 - b) der/die Bürgermeister/in sowie geladene Beamte/innen und Angestellte der Gemeinde
 - c) dem Umlegungsausschuss nicht angehörende Ratsmitglieder,
 - d) Berichterstatter/innen, Sachverständige und Beteiligte, soweit sie geladen sind,
 - e) Mitarbeiter/innen der Geschäftsstelle.

Sie haben kein Stimmrecht und unterliegen der Pflicht der Amtsverschwiegenheit.

§ 7 Vorbereitung der Entscheidungen

1. Auf Anordnung des vorsitzenden Mitgliedes kann die Vorbereitung einzelner Angelegenheiten einem Mitglied des Umlegungsausschusses übertragen werden; das vorsitzende Mitglied kann Mitglieder des Umlegungsausschusses zu Berichterstattern bestimmen.
2. Im Rahmen der jeweiligen Aufträge kann die Geschäftsstelle (§ 10) die beauftragten Mitglieder und Berichterstatter/innen, Beteiligte, Zeugen/innen und Sachverständige im Einvernehmen mit dem vorsitzenden Mitglied laden.

§ 8 Beschlussfähigkeit, Abstimmung

1. Der Umlegungsausschuss ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsmäßiger Ladung außer dem vorsitzenden Mitglied oder dessen Stellvertreter/in mindestens drei Mitglieder oder ihre Stellvertreter/innen anwesend sind. Das vorsitzende Mitglied stellt die Beschlussfähigkeit zu Beginn der Sitzung fest (§ 65 NKomVG).
2. Der Umlegungsausschuss fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit ist ein Antrag abgelehnt (§ 66 NKomVG).



§ 9 Sitzungsniederschrift

1. Der wesentliche Inhalt der Sitzung ist in einer Niederschrift festzuhalten.
2. Die Niederschrift muss enthalten:
 - a) Ort, Tag, Beginn und Ende der Sitzung,
 - b) die Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit,
 - c) die Namen der anwesenden Mitglieder,
 - d) Namen der Mitarbeiter/innen der Geschäftsstelle,
 - e) Namen der anwesenden Beteiligten, ihrer Vertreter/innen, Beistände usw.,
 - f) Namen der zugezogenen Zeugen/innen und Sachverständigen,
 - g) die gestellten Anträge und den behandelten Gegenstand,
 - h) die gefassten Beschlüsse und ergangenen Entscheidungen mit Begründung.
3. Bei Abstimmungen ist die Anzahl der auf Ja, Nein oder Enthaltung lautenden Stimmen festzuhalten. Jedes Mitglied kann verlangen, dass in der Niederschrift festgehalten wird wie es abgestimmt hat.
4. Die Niederschrift ist vom vorsitzenden Mitglied und dem/der Protokollanten/in zu unterschreiben. Den Mitgliedern des Umlegungsausschusses ist eine Abschrift der Niederschrift zuzuleiten. Der Ausschuss beschließt in der nächsten Sitzung über die Genehmigung der Niederschrift.
5. Auf Antrag kann die Geschäftsstelle Auszüge aus der Niederschrift an Beteiligte weitergeben.
6. Vergleichsbeschlüsse zur ganzen oder teilweisen Erledigung von Streitverfahren sowie sonstige rechtserhebliche Erklärungen der Beteiligten sind diesen vorzulesen oder vorzulegen. In der Niederschrift ist zu vermerken, dass dies geschehen ist, ob sie genehmigt oder welche Einwendungen gegen sie erhoben worden sind.

II. GESCHÄFTSSTELLE

§ 10 Einrichtung

Nach Beschluss des Rates der Gemeinde Schwülper obliegt die laufende Bearbeitung der Umlegung und die Geschäftsführung für den Umlegungsausschuss dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen hat zur Erledigung der Aufgaben eine Geschäftsstelle eingerichtet.

§ 11 Leiter/in der Geschäftsstelle

Der/die vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen bestellte Leiter/in der Geschäftsstelle ist für die gesamte Geschäftsführung verantwortlich. Näheres regelt § 12 dieser Geschäftsordnung.



§ 12 Aufgaben der Geschäftsstelle

1. Die laufende Bearbeitung umfasst:

- a) Beschaffung und Aufbereitung des Kartenmaterials und der übrigen umlegungsrelevanten Daten,
- b) Aufstellung von Verzeichnissen,
- c) Fertigung von Karten,
- d) Fertigung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses (§ 53 BauGB),
- e) Durchführung von Berechnungen und Anfertigungen von Zuteilungsentwürfen, die vorbereitenden Arbeiten für den Umlegungsplan,
- f) Verhandlungen mit den Beteiligten und den mitwirkenden Behörden
- g) Abwicklung des laufenden Schriftverkehrs,
- h) Vorbereitung der Tagesordnung,
- i) Vorbereitung der Entscheidungen des Umlegungsausschusses,
- j) Ergänzungen der Entscheidungen des Umlegungsausschusses in formaler Hinsicht,
- k) Fertigung der Reinschriften der Entscheidungen des Umlegungsausschusses und Durchführung dieser Entscheidungen, soweit nicht das Gesetz etwas anderes bestimmt,
- l) Anfertigung von Auszügen und deren Beglaubigung und Zustellung,
- m) Benachrichtigung des Grundbuchamtes, des für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Stelle und des Vollstreckungsgerichtes (§ 54 BauGB),
- n) Zustellung des Umlegungsplanes (§ 70 BauGB),
- o) Archivierung der Urkunden, Urschriften der Entscheidungen und des übrigen Schriftgutes,
- p) Übersendung der Unterlagen für die Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 74 BauGB).

2. Der Umlegungsausschuss überträgt (gem. § 7 (2) DVO-BauGB) der Geschäftsstelle die Entscheidungen nach § 51 BauGB über folgende Vorgänge:

- a) Verfügung zur Übertragung und Vereinbarungen zum Erwerb des Grundeigentums, die den gesamten Bestand eines Eigentümers betreffen,
- b) Verfügungen über die Begründung von Grundpfandrechten,
- c) Verfügungen über die Aufhebung von Rechten,
- d) Vereinbarungen über die Nutzung von Grundstücken, wenn das Objekt nicht von Umlegungsmaßnahmen betroffen wird,
- e) Vorgänge nach § 51 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BauGB, wenn die Zuteilung nicht beeinflusst wird,
- f) Regelungen nach unanfechtbarer Vorwegnahme der Entscheidung nach § 76 BauGB.

Beschlossen vom Umlegungsausschuss der Gemeinde Schwülper

Schwülper, den

14. 7. 2025

Hartleben, Vorsitzender

