

Betreff: AW: [EXTERN] Re: Umlegung Colbitz

Von: Schröter, Rajk <Rajk.Schroeter@sachsen-anhalt.de>

Datum: 16.02.2021, 13:08

An: Christian Meseberg <c.meseberg@elbe-heide.de>

Kopie (CC): Eckhard Liebrecht <bm-colbitz@elbe-heide.de>, "Andersson, Yvonne" <y.andersson@elbe-heide.de>, Thomas Schmette, Verbandsgemeindebürgermeister <t.schmette@elbe-heide.de>

Sehr geehrter Herr Meseberg,

folgende Prognose ist zum jetzigen Zeitpunkt denkbar:

- 70 Baugrundstücke mit 700 m²
- davon werden 20 im Verfahren den privaten Eigentümern zugeteilt = wertgleich mit dem Einwurfswert, der Umlegungsvorteil hebt sich auf, wenn die privaten Eigentümer über 1200 m² Einwurfsfläche verfügen, Eventuelle Restzahlungen durch Gemeinde bei größerer Einwurfsfläche = 40.000 €
- es verbleiben 50 Baugrundstücke, die der Gemeinde zugeteilt werden = 35.000 m² = Entschädigung an die Eigentümer zum Einwurfswert = 12 € = 420.000 €
- spätere öffentliche Flächen = 9700 m² = Entschädigung an die Eigentümer zum Einwurfswert = 12 € = 117.000 €
- Ankauf bzw. Bereitstellung von Ersatzland durch die Gemeinde (kann, wenn notwendig im Verfahren geregelt werden) = 50 % von 44.700 m² = 23.000 m² mit 3,00 € (Garten oder Grünland) = 69.000 €
- Verfahrenskosten LVermGeo = 105.000 €
- (Eventuell) Kosten Vertreterbestellung / Rechtsanwalt = 10.000 €

Ausgaben im Umlegungsverfahren = 761.000 €

- Erschließungskosten durch die Gemeinde = 40 € (?) für 35.000 m² = 1.4 Mio €
20 private Eigentümer zahlen ihre Erschließungskosten selbst
- Kosten B – Plan ???

Summe mit Erschließungskosten = 2.2 Mio €

- Späterer Verkauf von 50 Baugrundstücken (voll erschlossen - 35.000 m²) mit 55 bis 60 € / m² = **1,9 bis 2,1 Mio €**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

R. Schröter

Rajk Schröter
Dezernent Bodenordnung (D 55a.2)
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto – von – Guericke - Straße 15
39104 Magdeburg
Tel: +49 391 567 3054
Fax: +49 391 567 8599
E-Mail: Rajk.Schroeter@sachsen-anhalt.de
Internet: <http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt #moderndenken

Das LVermGeo verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten für die in der [Datenschutzerklärung](#) angegebenen Zwecke. Dort finden Sie auch weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre damit verbundenen Rechte.

Diese Information ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und kann vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese Mail. Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden. Es werden aktuelle Virenschutzprogramme verwendet. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch vom Absender zugesandte mit Viren befallene E-Mails entstehen, schließt das Land Sachsen-Anhalt jede Haftung aus.

Von: Christian Meseberg <c.meseberg@elbe-heide.de>
Gesendet: Montag, 15. Februar 2021 11:05
An: Schröter, Rajk <Rajk.Schroeter@sachsen-anhalt.de>
Cc: Eckhard Liebrecht <bm-colbitz@elbe-heide.de>; Andersson, Yvonne <y.andersson@elbe-heide.de>; Thomas Schmette, Verbandsgemeindebürgermeister <t.schmette@elbe-heide.de>
Betreff: [EXTERN] Re: Umlegung Colbitz

Sehr geehrte(r) Herr Schröter,

vielen Dank für Ihre Ausführungen.

Auf zwischenzeitliche Empfehlung des Planungsbüro Funke soll der B-Plan zunächst wie ursprünglich beschlossen nach § 13b BauGB aufgestellt, sobald die vom Bundestag avisierte Verlängerung dazu beschlossen wurde, die ergänzenden Flächen mit Zusatzbeschlüssen angefügt werden. Der von Ihnen ermittelten Umlegungsrahmen ist zutreffend. Am 18./20.d.M.. sollen dazu erste Beschlüsse im Bauausschuss und Gemeinderat gefasst werden. Hierzu gehört die Beauftragung Planungsbüro Funke, welches erst danach tätig wird.

Ist es möglich, das Sie schon jetzt eine etwaige Prognose erstellen, aus welcher der benötigte Mittelabfluss und etwaige Refinanzierungen der Umlegungskasse ersichtlich sind? Diese soll nur unverbindlich dem Gemeinderat als Vorabinformation dienen.

Die Beschluss gem. § 46 (4) BauGB würde ich schon jetzt als Grundsatzbeschluss einbringen wollen, auch wenn er erst deklatorische Bedeutung hat und später konkretisiert werden muss.

--

Mit freundlichen Grüßen
Christian Meseberg
Ltr. Bauamt

Verbandsgemeinde "Elbe-Heide"
Magdeburger Str. 40 39326 Rogätz

fon +49 39208 27452
fax +49 39208 27432
<mailto:c.meseberg@elbe-heide.de>
<http://www.elbe-heide.de>

am Donnerstag, 17. Dezember 2020 um 11:18 schrieb Schröter, Rajk
> Sehr geehrte Frau Mühlenberg,

> die Zugehörigkeitshakenflurstücke können im Rahmen des Verfahrens
> bzw. der Vorbereitung aufgelöst werden (ohne Kosten). Ich denke,
> dies sollte nach der 1. Anhörung / Information der der Beteiligten erfolgen.

> Die verschiedenen Kostenvarianten werden gerade ermittelt. Da noch
> kein Grob - E - vom Büro Funke vorliegt, haben wir folgende Parameter zu Grunde gelegt:

> · 15 % Flächenabzug für die Erschließungsflächen,
> Ausgleichsflächen voraussichtlich außerhalb des Gebietes

> · Baugrundstücke mit ca. 600 m² Fläche

> Wenn die Kostenvarianten und die 2 Grob - E - vom Büro Funke
> vorliegen, sollten wir uns wieder treffen, um die Gebietsabgrenzung
> (nach jetzigem Stand) festzulegen. Wir würden dann die entsprechende
> Karte für den Anordnungsbeschluss nach § 46 BauGB vorbereiten. Es
> wäre auch gut, wenn ich den Beschluss vorab im - E - mal sehen könnte.

> Ich wünsche Ihnen und Ihrer Familie auch schöne Feiertage.

> Mit freundlichen Grüßen
> Im Auftrag

> --

> R. Schröter

> Rajk Schröter
> Dezernent Bodenordnung (D 55a.2)
> Landesamt für Vermessung und Geoinformation
> Sachsen-Anhalt (LVerGeo)
> Otto - von - Guericke - Straße 15
> 39104 Magdeburg
> Tel: +49 391 567 3054
> Fax: +49 391 567 8599
> E-Mail:
> Rajk.Schroeter@sachsen-anhalt.de<<mailto:Rajk.Schroeter@sachsen-anhalt.de>>
> Internet:
> <http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de><[blocked::http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)>

> Sachsen-Anhalt
> #moderndenken

> Das lVermGeo verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten für die in
> der
> Datenschutzerklärung<<https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/datenschutz-service.html>> angegebenen Zwecke.
> Dort finden Sie auch weitere Informationen über die Verarbeitung
> Ihrer Daten und Ihre damit verbundenen Rechte.

> Diese Information ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt
> und kann vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen
> enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Adressat sind,
> unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese Mail.
> Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist es untersagt,
> diese E-Mail zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf
> welche Weise auch immer zu verwenden. Es werden aktuelle
> Virenschutzprogramme verwendet. Für Schäden, die dem Empfänger
> gleichwohl durch vom Absender zugesandte mit Viren befallene E-Mails
> entstehen, schließt das Land Sachsen-Anhalt jede Haftung aus.