



## Landeshauptstadt Potsdam

Stadt Potsdam  
Umlegungsausschuss  
Der Vorsitzende

# MERKBLATT

## über die Hinausschiebung der Fälligkeit von Geldleistungen in einem Umlegungsverfahren

**Für die Bearbeitung Ihres Antrages ist zuständig:**

### **Fachbereich Kataster und Vermessung**

Bereich Bodenmanagement und Grundstücksbewertung  
Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses

### **Ansprechpartner**

Frau Vierke	Telefon 0331 289-2564	Zimmer 712
Frau Steinmüller	Telefon 0331 289-3209	Zimmer 748
Frau Schröder	Telefon 0331 289-3208	Zimmer 747
	Telefax 0331 289-2575	

Nach der Erörterung des Umlegungsplanes mit den Eigentümern wird dieser durch Beschluss des Umlegungsausschusses aufgestellt. Der Umlegungsplan besteht aus der Umlegungskarte und dem Umlegungsverzeichnis. In dem Umlegungsverzeichnis werden unter anderem die Geldleistungen, deren Fälligkeit und die Zahlungsart festgelegt.

Im Normalfall werden umlegungsrechtliche Geldleistungen mit der Bekanntmachung über die Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes fällig.

Um jedoch Härtefälle zu vermeiden, kann nach § 64 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Fälligkeit der Ausgleichsleistungen für Mehrwerte bis zu längstens zehn Jahre hinausgeschoben werden. Dabei kann vorgesehen werden, dass die Bezahlung dieser Ausgleichsleistungen ganz oder teilweise in wiederkehrenden Leistungen (regelmäßige Raten) erfolgt.

Ob ein Hinausschieben der Fälligkeit geboten ist, liegt im Ermessen des Umlegungsausschusses.  
**Die Entscheidung darüber setzt einen Antrag des Zahlungspflichtigen voraus.**

Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Fälligkeit der Geldleistungen. In der Regel muss vom Zahlungspflichtigen nachgewiesen werden, dass er nach seinen Einkommens- und Vermögensverhältnissen nicht in der Lage ist, die gesamte aus dem Umlegungsverfahren fällig werdende Forderung in einer Summe zu zahlen.

Zur Entscheidung sollen dem Umlegungsausschuss prüffähige Unterlagen vom Zahlungspflichtigen

Sprechzeiten:  
Dienstag  
09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr  
Donnerstag  
09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr

- 2 -

vorgelegt werden, die einen Härtefall belegen. Dazu gehören:

- Glaubhaftmachung, dass eine Mittelbeschaffung auf dem üblichen Kreditweg nicht möglich ist,
- aktuelle Verdienstbescheinigungen,
- letzter Einkommensteuerbescheid,
- Nachweise über Vermögen (z. B. Spar- und Girokonten, Darlehensforderungen),
- Nachweise über Verbindlichkeiten (z. B. Verpflichtungen aus Abzahlungsgeschäften),
- Baufinanzierungsübersicht.

Wird ein Hinausschieben der Fälligkeit gewährt, dann sieht das BauGB vor, dass die Ausgleichsleistung mit zwei vom Hundert über dem Basiszinssatz<sup>\*)</sup> jährlich verzinst werden soll.

Die Verpflichtungen des Zahlungspflichtigen zu Geldleistungen gelten als Beitrag und ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück oder dem Erbbaurecht (§ 64 Abs. 3 BauGB). Zur Sicherheit wird diese öffentliche Last im Grundbuch vermerkt.

Selbst wenn das Hinausschieben der Fälligkeit gewährt wurde, können im Umlegungsplan auflösende Bedingungen bestimmt werden. So kann bestimmt werden, dass an Stelle der Zahlung in wiederkehrenden Leistungen die Zahlung der noch geschuldeten Ausgleichsleistung in einer Summe tritt, wenn:

- der Zahlungspflichtige mit mehr als einer Monatsrate in Zahlungsverzug gerät,
- für das Zuteilungsgrundstück oder Teile dieses Grundstückes die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung beantragt oder eingeleitet wird,
- das Zuteilungsgrundstück oder Teile dieses Grundstückes nach Maßgabe der wertsteigernden Nutzung vermietet oder verpachtet werden,
- das Zuteilungsgrundstück oder Teile dieses Grundstückes veräußert oder auf ihnen ein Erbbaurecht zu Gunsten eines Dritten eingetragen wird, oder
- das Zuteilungsgrundstück oder Teile dieses Grundstückes durch Schenkung oder Erbübertragung auf einen anderen Eigentümer umgeschrieben werden.

Neben dieser umlegungsrechtlichen Zahlungserleichterung gibt es die Möglichkeit der Stundung, des Niederschlagens und des Erlasses nach den allgemeinen abgaben- und haushaltsrechtlichen Bestimmungen für Gemeindeabgaben.

<sup>\*)</sup> Der Basiszinssatz (§ 247 Bürgerliches Gesetzbuch) verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres und wird von der Deutschen Bundesbank bekannt gemacht.