Stadt Saarlouis

-Umlegungsausschuss-

Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses
der Stadt Saarlouis
Kaibelstraße 4-6
66740 Saarlouis

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

Gemäß § 50 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 11.2017 (BGBl. S.3634 ff.

I Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss der Stadt Saarlouis hat am 18.11.2026 folgenden Beschluss gefasst:
Nach § 47 Abs.1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S.3634 ff.) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit §1 der Verordnung über die Bildung von Umlegungsausschüssen (Umlegungsausschussverordnung) wird aufgrund der Umlegungsanordnung der Stadt Saarlouis vom 10.09.2026 und nach erfolgter Anhörung der Eigentümer (§47 Abs.1 BauGB) die Umlegung für das Umlegungsgebiet des Bebauungsplanes „In der Großgass“ in der Gemarkung Roden, eingeleitet.

Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung

„In der Großgass“

Das Umlegungsgebiet wird wie folgt begrenzt.

Im Norden: vom nordöstlichen Punkt des Flurstücks Nr. 710/26 entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 488/13 in Richtung Osten entlang der südlichen Grenze des Flurstückes Nr.375/9 bis zum nördlichen GP des Flurstücks 248/11 an der Mühlenstraße.

Im Osten: Von diesem GP nach Osten entlang der Grenze bis zum südöstlichen GP des Flurstückes Nr. 375/8, dann in Richtung Westen bis zum nord-östlichen GP des Flurstückes Nr. 374/5. Von diesem dann südlich abknickend entlang der westlichen Grenze der Hausgrundstücke Mühlenstraße 66-68 bis zum südlichen GP des Flurstückes 1853/374. Von diesem GP westlich abknickend entlang der rückwärtigen Grenzen der Hausgrundstücke Ritschstraße 12-20 bis zum nordwestlichen Punkt des Flurstückes 374/2. Von diesem GP nach Süden abknickend bis zur Ritschstraße (Nr. 370/7) um dort nach Westen abzuknicken bis zum südwestlichen GP des Flurstückes 374/4. Von dort aus nach Süden abknickend bis zum nordöstlichen GP des Flurstückes 508/1

Im Süden:, Dann entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 508/1 bis zur rückwärtigen Grenze der Hausgrundstücke Am Kirchenbach 51 i bis 51 f bis zum nordwestlichen GP des Flurstückes 545/15. Von diesem GP nach Süden abknickend bis zum südöstlichen GP des Flurstückes 535/3, um dort nach Westen zu schwenken bis zum südwestlichen GP von 535/3. Von diesem Punkt aus bis zum nordöstlichen GP des Flurstückes 526/6. Von dort aus entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks bis zum nächsten GP, um von dort nach Süden abzuknicken bis zum südöstlichen GP des Flurstücks 524/2. Von diesem GP weiter westlich entlang der südlichen Grenze der Flurstücke Nr. 524/2 und 524/7.

Im Westen: Von dort aus nach Norden entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 524/7 bis zum nordwestlichen GP dieses Flurstückes weiter nach Osten bis zum südöstlichen Punkt des Flurstücks 4657/710. Von diesem abnickend Richtung Norden entlang der rückwärtigen Grundstücke der Margaretenstraße 31 – 21 bis zum südwestlichen GP des Flurstücks 488/12. Von dort aus entlang der Grenze des Flurstücks Nr. 488/12 bis zum nordöstlichen GP des Flurstücks Nr. 710/25. Von diesem GP in Richtung Westen weiter bis zum südwestlichen GP dieses Flurstücks um von dort nach Norden abgehend bis zum Anfangspunkt.

Die genaue Begrenzung des Umlegungsgebietes ist aus der angefügten Karte ersichtlich.

In das Umlegungsverfahren sind folgende Flurstücke einbezogen:

Gemarkung	Flur	Flurstück.Nr.	Grundbuch-blatt	Lage
Roden	5	248/11	6305	Ellbach
Roden	5	374/4	6305	Ritschstraße
Roden	5	375/8	6305	Mühlenstraße
Roden	5	377/9	6305	Großgass
Roden	9	488/13	6309	Großgass
Roden	9	497/2	6305	Ritschstraße
Roden	9	524/2	6309	Großgass
Roden	9	524/7	6309	Großgass
Roden	9	535/3	6309	Großgass
Roden	9	526/5	6309	Großgass
Roden	9	528/12	1777	Großgass
Roden	9	499/1	3970	Großgass
Roden	9	488/9	3204	Großgass
Roden	5	374/5	7620	Ritschstraße
Roden	9	494	7620	Großgass
Roden	9	497/3	7620	Großgass
Roden	9	2504/493	7620	Großgass
Roden	9	2505/493	7620	Großgass
Roden	5	377/10	2168	Ellbach
Roden	9	491/3	2168	Großgass
Roden	9	508/4	2168	Großgass
Roden	9	2714/505	2168	Großgass
Roden	9	504	7301	Großgass
Roden	9	2692/502	264	Großgass
Roden	9	508/5	4107	Großgass
Roden	5	378/27	1365	Mühlenstraße

Die beiliegende Karte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.

Das Umlegungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Großgass“. Durch

die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe, zur Nutzung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes, zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Der Umlegungsausschuss behält sich vor, auch für Teile des Umlegungsgebietes den Umlegungsplan aufzustellen. (gem. §66 Abs. 1 BauGB)

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „In der Großgass“ und liegt in der Gemarkung Roden, Flur 5 und Flur 9.

Die Stadt Saarlouis überträgt dem Umlegungsausschuss nach § 46 Abs. 5 BauGB für sämtliche dem Umlegungsverfahren unterworfenen Grundstücke die Befugnis zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die Übertragung gilt von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses nach § 50 BauGB bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB.

II Beteiligte im Umlegungsverfahren und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Nach § 48 BauGB sind im Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,

2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks oder an einem des Grundstücks belasteten Rechts,

3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen

   - Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
   - Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück,
   - persönlichen Rechts, das zum Erwerb, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränkt sowie

4. die Stadt Saarlouis

Die unter 3. bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts dem Umlegungsausschuss zugeht.

Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1 BauGB) erfolgen.

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts setzen. Nach Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen (§ 48 Abs. 3 BauGB).

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, sind binnen eines Monats nach der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses beim Umlegungsausschuss anzumelden.

Zur Durchführung des Umlegungsverfahrens ist es erforderlich, dass eventuelle Erben, die nicht im Grundbuch eingetragen sind, ihre Eigentumsrechte durch Vorlage des Erbscheins oder Testaments geltend machen und die Berichtigung des Grundbuchs beantragen. Beteiligte, die durch Erbfolge das Eigentum an Grundstücken erlangen, können binnen zwei Jahren nach Eintritt des Erbfalls eine gebührenfreie Grundbuchberichtigung beantragen.

Werden Rechte erst nach Ablauf eines Monats angemeldet oder nach Ablauf der durch den Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

Der Inhaber eines im Grundbuch nicht ersichtlichen Rechts, das zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber der Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahren, so tritt sein Rechtsnachfolger in das Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechts befindet (§ 49 BauGB).

III Verfügungs- und Veränderungssperre

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans (§ 71 BauGB) im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird,

2. Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden,

3. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,

4. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden und

5. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige baulichen Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrecht Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Verfügungs- und Veränderungssperre nicht berührt.

IV Vorbereitung der Entscheidungen

Die Geschäftsstelle ist beim Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Zentrale Außenstelle in Saarlouis eingerichtet. Sie nimmt die Aufgaben gemäß der Umlegungsausschussverordnung wahr.

V Vorbereitende Maßnahmen

Den Beauftragten der zuständigen Behörde ist gemäß § 209 BauGB zur Vorbereitung der von

ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen das Recht eingeräumt, alle dem Verfahren unterworfenen Grundstücke zu betreten, um Vermessungen, Abmarkungen, Bewertungen und ähnliche Arbeiten auszuführen. Beginn und Umfang der vorbereitenden Maßnahmen werden rechtzeitig bekannt gegeben.

VI Auslegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis

Das Bestandsverzeichnis und die Bestandskarte, in denen der Nachweis des Grundbuchs und Liegenschaftskatasters für alle Grundstücke des Umlegungsgebiets aufgeführt sind, liegen vom 3. Dezember 2026 bis einschließlich 15. Januar 2027 im Rathaus der Stadt Saarlouis (Zimmer 212, 2.OG), während der Dienststunden öffentlich aus.
Für die in Abt. II und III des Grundbuches eingetragene Lasten und Beschränkungen ist die Einsicht nur demjenigen gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb von sechs Wochen nach Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim Umlegungsausschuss der Stadt Saarlouis,
Geschäftsstelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Zentrale Außenstelle, Kaibelstraße 4-6, 66740 Saarlouis, gestellt werden. Der Antrag ist schriftlich zu stellen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Saarbrücken, Kammer für Baulandsachen, Franz-Josef-Röder Str. 15, 66119 Saarbrücken.
Falls vor dem Landgericht Saarbrücken Anträge in der Hauptsache gestellt werden, ist eine Vertretung durch einen beim Landgericht zugelassenen Rechtsanwalt erforderlich.
Dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung sollen so viele Abschriften beigefügt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können. Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie Tatsachen und Beweismittel angeben die zur Rechtfertigung des Antrages dienen.
Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder eines Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem vertretenen Beteiligten zugerechnet.

Saarlouis, den 23.11.2026
Die Vorsitzende
des Umlegungsausschusses

Verena Simon (DS)