

Gemeinde Dassendorf

Beschlussvorlage 03/089/2016	AZ: 09.09.2016	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Fachdienst II,2 - Liegenschaften	
Bestellung von Baulasten auf gemeindlichen Flurstücken; hier: Wulersweg		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
	Gemeindevertretung Dassendorf	Entscheidung

Sachverhalt:

Es wird der hier anhängende Antrag gestellt, zu dem sich folgender Sachverhalt darstellen lässt:

Nach hiesigem Kenntnisstand beabsichtigt ein Grundstückseigentümer am Wulersweg das Wohngrundstück zu veräußern.

Im Rahmen der beauftragten Maklertätigkeit wird dann bekannt, dass aus Sicht der Bauaufsicht des Kreises die Erschließung dieses (und sämtlicher anderer Wohngrundstücke) am Wulersweg nicht sichergestellt ist, da es sich bei dem Wulersweg um einen Privatweg handelt und mindestens An- und Abfahrtsmöglichkeiten zu den einzelnen Wohngrundstücken rechtlich nicht sichergestellt sind.

Diese wären nicht privatrechtlich durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, auch nicht (besser) durch Eintrag von Baulasten öffentlich-rechtlich gesichert. Hieraus könnten sich für die Eigentümer am Wulersweg ernsthafte Schwierigkeiten hinsichtlich des Bestandsschutzes ergeben, jedenfalls mit Blick auf zukünftig erforderliche Baugenehmigungen.

Die Kreisbauaufsicht schlägt den Eigentümern entlang des Wulersweges das Bestellen einer (Sammel-)Baulast vor, mit der die Grundstücke dann aus dortiger Sicht als erschlossen angesehen werden können.

Aus Sicht der Amtsverwaltung ist diese Empfehlung des Kreises mit folgenden Hinweisen zu ergänzen.

Hieraus kann nicht geschlossen werden, dass der Wulersweg nach den Regelungen des BauGB als erstmalig hergestellt, also erschlossen im Sinne des Straßenbaus, angesehen werden kann.

Bei dem Wulersweg handelt es sich ganz offensichtlich um einen Privatweg, der nicht im Gemeindeeigentum steht und zu keinem Zeitpunkt eine ortsübliche Erschließungsausführung für Wohnstraßen erfüllt hat. Dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist der Wulersweg ebenfalls nicht. Im Ergebnis handelt sich heute um einen Privatweg.

Eine Prüfung der Frage, ob nicht die Gemeinde heute durch den bestandskräftigen Bebauungsplan verpflichtet wäre, sich in das Eigentum sämtlicher für verkehrliche Erschließung erforderlichen Flächen zu bringen und dann Erschließungstätigkeit auch mit

der Folge des Erhebens von Erschließungsbeiträgen durchzuführen, ist auch unter Einbinden externen juristischen Rates verneint worden. Diese Verpflichtung besteht nicht, da es sich bei dem Wulersweg aus seiner Entstehungsgeschichte offensichtlich um einen Privatweg handelt.

Im Ergebnis ist die Gemeinde in diesem Vorgang zu befragen, da die Gemeinde Dassendorf Eigentümer zweier kleinerer Flurstücke im Wegebereich ist und jetzt nach der privatrechtlichen Zustimmung zum Bestellen dieser Baulast nachgefragt wird. Damit bliebe der Wulersweg auch zukünftig ein Privatweg, für dessen Unterhaltung und Verkehrssicherung die Eigentümer selbst zu sorgen haben.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein
Im Vermögenshaushalt: Nein

Einnahmen:	€	Ausgaben:	€
Haushaltsstelle:		Haushaltsstelle:	
voraussichtl. jährl. Folgeeinnahmen:	€	voraussichtl. jährl. Folgekosten:	€

Deckung:/Bemerkung:

planmäßig:	Ja/Nein	überplanmäßig:	Ja/Nein	außerplanmäßig:	Ja/Nein
			€		€
Mehreinnahmen:	Ja/Nein	Minderausgaben:	Ja/Nein		
Haushaltsstelle:		Haushaltsstelle:			

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dassendorf beschließt,

dem Antrag der Grundstückseigentümer entlang des nichtöffentlichen Wulersweges auf Eintragen einer Sammelbaulast zur Absicherung der Eigenschaft des Erschlossenseins nach §§ 33 f. BauGB die gemeindeeigenen Flurstücke betreffend statt zu geben.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr _____ von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Anlage/n:

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------