

Beschlussvorlage der Stadt Treuen

Vorlage Nr.: BV/2023/529

Fachbereich:	Bau - Stadtentwicklung - Ordnungsangelegenheiten	Datum:	19.01.2023
Bearbeiter:	Anja Heinze /		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsergebnis
Technischer Ausschuss	29.11.2022	nicht öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.12.2022	öffentlich	Beschluss
Technischer Ausschuss	17.01.2023	nicht öffentlich	Information
Stadtrat	01.02.2023	öffentlich	

Betreff

Beschluss zur Ausübung Vorkaufsrecht durch die Stadt zum Grundstück Flst. 1298/11 Gemarkung Treuen, einer Teilfläche des nachträglich eingetragenen Weges "Merkels Gängel" und Deckung der dazu notwendigen außerplanmäßigen Ausgaben

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits bekannt war es entsprechend der Gesetzeslage bis Ende des Jahres 2022 nochmals möglich, Straßen und Wege, die bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des SächsStrG am 16.02.1993 öffentlich genutzt wurden, in das Bestandsverzeichnis nachträglich einzutragen.

Im Stadtgebiet von Treuen befindet sich u.a. also die fußläufige Wegeverbindung zwischen den Straßen „Neue Welt“ und „Albrecht-Bühning-Straße“. Bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück zur evtl. Herstellung eines Spielplatzes wurde festgestellt, dass dieser gern genutzte, schon lang existierende Weg nicht gewidmet ist und über private Flurstücke führt. Es ist zu vermuten, dass der Weg bei der Erstanlegung des Straßenbestandsverzeichnisses vergessen wurde.

Es werden gemäß § 54 Abs. 3 Sächsisches Straßengesetz vom 21. Januar 1993, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 geändert worden ist, alle Voraussetzungen erfüllt, diesen Bereich nachträglich in das Straßenbestandsverzeichnis einzutragen.

Der Stadtrat beschloss deshalb am 14.12.2022 einstimmig die nachträgliche Wegeeintragung und beschloss zusätzlich noch den ursprünglichen 2. Abschnitt wieder zu öffnen, der bereits seit 8 Jahren nicht mehr durchgängig vorhanden war.

Am 15.12.2022 wurde die Eintragungsverfügung erlassen und im Treuener Landboten veröffentlicht.

Dass auf die Stadt Kosten für Grundstückskauf, Zaunbau und Wegeherstellung anfallen, war den Stadträten bewusst. Auch weil seit dem 24.11.2022 dem Bauamt ein Schreiben des Notars der Fam. Schneider zur Prüfung des Vorkaufsrechts vorliegt. Es handelt sich um das Flurstück-Nr.1298/11 zu 40 m² (siehe Lageplan Anlage 1).

Auf Grund dieser Tatsachen sollte im Zusammenhang mit der erfolgten nachträglichen Wegeaufnahme des Merkels Gängel das Vorkaufsrecht von der Stadt wahrgenommen

werden, weil dies dem öffentlichen Interesse und dem Wohl der Allgemeinheit dient, so auch die Rücksprache mit Rechtsanwalt M. Treeck. Es besteht laut BauGB eine Frist zur Wahrnehmung dieses Rechts von 3 Monaten, hier bis 17.02.2023.

Begründung:

Der Gemeinde steht entsprechend § 24 Abs.1 Nr.6 BauGB ein Vorkaufsrecht zu, bei Grundstücken in Gebieten, die nach den §§ 30, 33 oder 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, wobei ein Grundstück auch dann als unbebaut gilt, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist.

Am 09.01.2022 fand ein gemeinsames Gespräch mit den Käufern statt.

Begründung des Kaufes:

- Schutz der Privatsphäre
- Hundekot und Verschmutzung allgemein
- Beschädigungen des Zaunes
- Weg ist unbeleuchtet
- Absicherungen, Schnee, Glätte
- Haftungsgründe

Um den Weg komplett im Bereich ihres Grundstückes schließen zu können, kauften sie eine Teilfläche des Nachbarn ab.

Die Käufer zählten die Aufwendungen auf, die die durch sie erfolgten, um das Grundstück kaufen zu können; Notarkosten, Vermessungskosten, Kaufsumme. Weiterhin wurde ein Stabgitterzaun gekauft und im Dezember errichtet.

Sie erklärten, dass sie im Falle einer Wegeeintragung alle Aufwendungen zurückfordern werden.

Da der Zaun und der Weg als solche an ihrem Grundstück jetzt nicht mehr vorhanden sind, muss außerdem die Wegebefestigung erneuert und ein 2. Zaun gesetzt werden.

Die Verwaltung hat alle anfallenden Kosten grob zusammengestellt, die kurzfristig mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes anstehen würden. Für Vermessung, Notar, Zaunbau, Wegewiederherstellung im Bereich des erworbenen Grundstückes stehen Kosten von ca. 6.150,- € an. Eine detaillierte Aufstellung muss von den Käufern noch angefordert werden.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses sowie des Verwaltungsausschusses wurden über den Sachverhalt; auch in Folge des Stadtratsbeschlusses zur Widmung informiert. Über das Vorkaufsrecht wurde beraten. Aus dem Ergebnis der Diskussion schlägt die Verwaltung dem Stadtrat folgenden Beschluss vor.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Treuen beschließt, die Ausübung des Vorkaufsrechtes entsprechend § 24 Abs.1 Nr.6 BauGB und Eintritt in den Kaufvertrag URNr. 2661/2022 des Notar Hans Peller vom 10. November 2022 zum Kauf des Grundstückes Flst.1298/11 Gemarkung Treuen.

Die erforderlichen Haushaltmittel sind nicht Bestandteil des Haushaltplans 2023. Für die Deckung dieser außerplanmäßigen Ausgaben werden bisher nicht benötigte Mittel des rückständigen Grunderwerbs von Straßenflächen Treuen 2023 verwendet.

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	ja				
	nein				
<input checked="" type="checkbox"/>	Investition				
Planansatz 2023					
Produkt	Sachkonto	Bezeichnung	Auszahlung	Einzahlung	Eigenmittel
54.10.01.10		Straßenbau Treuen			
		Maßnahme: S5400028 rückständiger Grunderwerb			
		aus Mittelübertragung 2022:	50.690	0	
	782100	Planansatz 2023	20.000	0	
		Verfügbar lt. Plan gesamt:	70.690	0	-70.690
Finanzierung					
		gebucht und reserviert Stand: 23.01.2023	0		
		verfügbar Stand:23.01.2023	70.690		
		Auftragsumme:	6.150		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzierung gesichert			

A. Jedzig
Bürgermeisterin

Unterschrift liegt im Original vor

Anlage: **Anlage 1** - Lageplan mit Grundstück zum Vorkaufsrecht ö.
 Anlage 2 - Lageplan Anlieger und Widersprüche n.ö.
 Anlage 3 - erweiterte Sach- und Rechtslage n.ö.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Stadträte (einschl. Bgm. als Vors.): davon anwesend:;
Ja-Stimmen:; Nein-Stimmen:; Stimmenthaltungen:

Bemerkungen:

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächs. Gemeindeordnung waren Stadträte von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen