

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	17.09.2015	öffentlich - Beschluss

Straßenrechtliche Verfahren

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

7 Anlagen werden während der Sitzung in Umlauf gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die straßenrechtlichen Verfahren gemäß Vorlage der Verwaltung vom 07.09.2015 werden beschlossen.

Sachverhalt:

1. Fichtenstraße

„Als Ortsstraße wird das Grundstück Fl.Nr. 1221/12 Gem. Fürth (Fichtenstraße, Stichstraße zwischen Hs.Nr. 8 und 16) **gewidmet.**“

(Die Straße wurde fertiggestellt und kann gewidmet werden.)

2. Gebhardtstraße

„Als Ortsstraße wird das Grundstück Fl.Nr. 1109/79 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1109/57 Gem. Fürth (Gebhardtstraße, bei Hs.Nr. 10) **gewidmet.**“

(Die Straße wurde fertiggestellt und kann gewidmet werden.)

3. Johann-Geismann-Straße

„Als Ortsstraße wird eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1221/15 Gem. Fürth (Johann-Geismann-Straße) **gewidmet.**“

(Das fertiggestellte Stück der Straße kann gewidmet werden.)

4. Gustav-Schickedanz-Straße/Fürther Freiheit

„**Es ist beabsichtigt** Teilflächen der als Ortsstraße gewidmeten Grundstücke Fl.Nrn. 1125 und 1128 Gem. Fürth (Gustav-Schickedanz-Straße, Teilfläche entlang dem Kaufhaus) **einziehen.**“

Es ist beabsichtigt eine Teilfläche des als beschränkt-öffentlicher Weg (Widmungsbeschränkung: Marktfläche) gewidmeten Grundstückes Fl.Nr. 1127 Gem. Fürth (Fürther Freiheit, Teilfläche entlang dem Kaufhaus) **einziehen**.

Es ist beabsichtigt die als Eigentümerweg gewidmeten Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 1133/3, 1133/7, 1130/12, 1130/13, 1130/14 und 1130/20 Gem. Fürth (Gustav-Schickedanz-Straße und Fürther Freiheit, Teilfläche entlang dem Kaufhaus) **einziehen**."

(Im BA 15.07.2015 wurde die Umorganisation der Verkehrsflächen beschlossen. Damit werden diese Teilflächen für Verkehrszwecke nicht mehr benötigt und können an Anlieger verkauft werden zur Umgestaltung des Kaufhauses.)

5. Cadolzburger Straße

„Eine Teilfläche des als Ortsstraße gewidmeten Grundstückes Fl.Nr. 1468/99 Gem. Fürth (Teilfläche entlang dem Anwesen Cadolzburger Str. 2) **wird eingezogen**.“

(Die Teilfläche soll an den Anlieger verkauft werden.)

6. Widderstraße

„Eine Teilfläche des als Ortsstraße gewidmeten Grundstückes Fl.Nr. 588/2 Gem. Poppenreuth (Teilfläche entlang des Anwesens Widderstr. 37-39) **wird eingezogen**.“

(Die Teilfläche soll an den Anlieger verkauft werden.)

7. Eichenstraße

„Die als Eigentümerweg gewidmete Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 583 Gem. Dambach wird auf den Benutzungszweck „Verkehr zu den Anwesen Eichenstr. 31 bis 37 a“ **beschränkt**.“

Sachverhalt:

Der „Weg zur Erschließung der Anwesen Eichenstr. 31 – 37 a“ ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 583 Gem. Dambach. Er wurde nach seiner Fertigstellung durch Bauausschussbeschluss vom 18.09.1990 als Eigentümerweg gewidmet und die Widmung im Amtsblatt veröffentlicht.

Zweck der Errichtung dieses Weges war die Erschließung der Anwesen Eichenstr. 31 – 37a. Zum Zeitpunkt der Widmung erstreckte sich die Verkehrsbedeutung des Weges auf die Erschließung dieser Anwesen. Die Bezeichnung lautete daher „Weg zur Erschließung der Anwesen Eichenstr. 31 – 37a“. Diese Verkehrsbedeutung wurde jedoch nicht förmlich unter den Widmungsbeschränkungen aufgenommen, da dies früher unüblich war.

Mit Schreiben vom 26.03.2014 beantragten die Eigentümer des Weges die nachträgliche Widmungsbeschränkung auf den Benutzungszweck, um klarzustellen, dass die Widmung sich nur auf die Erschließung ihrer Anwesen beschränkt.

Der Grund für den Wunsch der Wegeeigentümer auf eine nachträgliche Widmungsbeschränkung waren Bauplanungen auf dem Nebenanwesen (betrifft die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 583/30 und 583/31 Gem. Dambach). Zwar wurde die Zufahrt zu den geplanten neuen Gebäuden auf des Bauherrn eigenen (Vorderlieger-) Grundstücks beantragt (und genehmigt), trotzdem wollten die Wegeeigentümer mit der Widmungszweckbeschränkung klarstellen, dass der Weg nicht zur Erschließung weiterer Anwesen dient.

Nach Beurteilung der Stadt konnte unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorschriften diesem Begehren nachgekommen werden. Entsprechende Verwaltungsakte wurden bereits durch Rechtsprechung bestätigt. Deshalb wurde die gewünschte nachträgliche Widmungsbeschränkung (Teileinziehung) von der Stadt eingeleitet. Als erster Schritt wurde die „Absicht der Widmungsbeschränkung“ dem BA am 21.05.2014 vorgelegt und auch beschlossen und im Amtsblatt vom 04.06.2014 veröffentlicht.

Auf die Veröffentlichung der Einziehungsabsicht machte der Bauherr der Nachbargrundstücke (vertreten durch seinen Rechtsbeistand) folgende Einwände geltend:

- durch Schaffung einer zweiten Zufahrt (direkt neben dem bestehenden Eigentümerweg) würde unnötigerweise eine zusätzlich befestigte Fläche entstehen, dies sei ökologisch unsinnig.
- es müssten mehrere Bäume entfernt werden.
- sein eigenes Grundstück Fl.Nr. 583/31 Gem. Dambach verlöre durch Eintragung eines Geh- und Fahrrechtes an Wert
- in einem Kaufvertrag aus dem Jahr 1985 sei ein Geh- und Fahrrecht auf dem Straßengrundstück zugunsten seines Grundstücks vorgesehen gewesen, auf dessen Eintragung in das Grundbuch dann ausweislich der notariellen Urkunde wegen der zu erwartenden Widmung verzichtet worden sei
- die Stadt Fürth habe 1995 schriftlich bestätigt, dass der Eigentümerweg „unwiderruflich“ für den öffentlichen Verkehr gewidmet sei

Zeitgleich mit den Einwänden des Bauherrn ging bei der Bauaufsicht ein Änderungsantrag ein, wonach nun Zufahrt zu dem Grundstück Fl. Nr. 583/30 Gem. Dambach über diesen betreffenden Eigentümerweg zur Genehmigung beantragt wird.

Die Wegeeigentümer führen folgende Argumente auf, um an der nachträglichen Widmungsbeschränkung festzuhalten:

- das Nachbargrundstück sei flächenmäßig fast genauso groß wie ihre Grundstücke zusammen; da der Bauherr vier Kinder habe, sei mit einem deutlich vermehrten Verkehrsaufkommen zu rechnen
- der Weg sei nicht angelegt für eine Erschließung/Benutzung durch das Nebengrundstück; man befürchte erhöhten Verschleiß und Haftungsrisiken
- beim seinerzeitigen Kauf ihrer Anwesen von einem Bauträger wurde keine Geh- und Fahrrechtberechtigung für das Nachbar-Grundstück (Fl.Nr. 583/30 Gem. Dambach) vermittelt

Die Stadt erwiderte auf die Einwendungen des Bauherrn, dass nach der Gesetzeslage sowie Rechtsprechung die Rechtsgrundlage für eine Teileinziehung bejaht werde. Um die bauliche und ökologische Unsinnigkeit von zwei Wegen nebeneinander zu vermeiden, sei aber auch vorstellbar, dass der Bauherr Mit-Eigentümer und damit auch Mit-Straßenbaulastträger des Eigentümerwegs werde und sich damit an den Lasten des Weges beteiligen müsse.

Auf diesen Vorschlag gingen die Wegeeigentümer jedoch nicht ein, da sie auch dann ein erhöhtes Verkehrsaufkommen fürchten.

Auch nach mehreren Monaten Bedenkzeit und Verhandlungen wurde keine Einigung zwischen den Parteien erzielt. Der Bauherr hat angekündigt, gegen eine Teileinziehung klagen zu wollen.

Die unterschiedliche Vorstellung der Parteien bedarf einer Regelung.

Die Sorgen der Wegeeigentümer sind nicht von der Hand zu weisen. Zudem dient ein Eigentümerweg der Sicherung des im Zeitpunkt der Widmung zugrunde gelegten Verkehrsumfanges und damit den Interessen der Wegeeigentümer. Auch durch Widmungsbeschränkung bleibt der Weg öffentlich, allerdings wird dadurch die Verkehrsbedeutung präzisiert. Ein Interesse (z.B. das eigene Grundstück optimal nutzen zu können) von Anliegern, die nicht Mit-Eigentümer sind, ist damit nachrangig. Zudem verfügt der Bauherr über eine gültige Baugenehmigung (Zufahrt über eigenen Grund). Zwar wäre die Lösung, wonach er zu den Wegeeigentümern dazutritt und auch Straßenbaulastträger wird, straßenrechtlich korrekt und ökologisch vorzuziehen, da weniger Fläche versiegelt würde. Auch würde das angekündigte Klageverfahren des Bauherrn vermieden. Angesichts des gespannten Verhältnisses zwischen den Parteien ist aber zu befürchten, dass ein „zwangsweises Miteinander“ auf dem Weg nicht funktionieren würde.

Um die öffentliche Position auch formell zu Ende zu bringen, wird daher die nachträgliche Widmungsbeschränkung auf den Weg gebracht.

Für die nachträgliche Widmungsbeschränkung (Teileinziehung) ist weiterhin die Planvorlage zum Bauausschuss am 21.05.2014 maßgeblich.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Tiefbauamt**

Fürth, 09.09.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Tiefbauamt

