

Datum:
09.03.2017

Betreff
**Übernahme eines Miteigentumsanteils eines Stichweges vom
Wiesenweg**

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Bau- und Umweltausschuss Trittau (Entscheidung)	16.03.2017	Ö

Sachverhalt:

Die Straße Wiesenweg ist vor rd. 20 Jahren von einem Erschließungsunternehmen hergestellt worden. Als öffentliche Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan Nr. 33 der Hauptweg (Flurstück 79/44, siehe Lageplan) und der Verbindungsweg zum Hegebyemoor (Flurstück 79/16) vorgesehen. Diese sind in die Unterhaltungspflicht der Gemeinde übernommen worden. Es liegen aus damaliger Zeit auch ein Überlassungsvertrag und die Auflassungserklärung vor, aber es gibt für die grundbuchliche Eigentumsänderung ein Hindernis, das nicht ausgeräumt werden konnte.

Im Grundbuch des Erschließers steht nämlich außer den beiden vorgenannten Flurstücken noch ein 68/74stel Miteigentumsanteil an dem gemäß Bebauungsplan privaten Stichweg Flurstück 79/20. Grundbuchrechtlich darf ein Miteigentumsanteil nicht alleine im Grundbuch stehen bleiben.

Der Stichweg dient der Erschließung der Doppelhaus-Anlieger Wiesenweg 34/36, 38/40 und 42/44, denen die übrigen 6/74stel Miteigentumsanteile gehören. Ursprünglich plante der Erschließer, dass alle Eigentümer im Baugebiet den Weg als Verbindungsweg zur Schule mit benutzen können und mit in der Unterhaltungspflicht sein sollen. Deshalb wurden zuerst jedem Erwerber in dem Baugebiet Miteigentumsanteile übertragen. Nachdem dies hinfällig wurde, hat der Erschließer die Anteile auf sich zurück übertragen lassen. Der Erschließer wollte diese Miteigentumsanteile den Anliegern Wiesenweg 34/36, 38/40 und 42/44 übertragen, aber diese stimmten der Übertragung wegen ggf. erhöhter Unterhaltungskosten nicht zu.

Eine andere Möglichkeit zur Ausräumung des grundbuchrechtlichen Hindernisses bestünde darin, dass die Gemeinde vom Erschließer die 68/74stel Miteigentumsanteile an dem 180 m² großen Wege-Flurstück 79/20 übernimmt. Die Gemeinde wäre dann entsprechend ihrem Anteil verkehrssicherungspflichtig für den Weg, soweit nicht mit den Anliegern etwas anderes vereinbart werden kann. Die Verwaltung ist in Gesprächen mit den Anliegern.

Es wäre unbefriedigend, wenn die Anlieger besser dastünden als lägen sie an einer öffentlichen Straße. Sie sind bisher in der günstigen Position, dass jeder nur 1/74stel Anteil hat. Unbefriedigend wäre auch, wenn die Gemeinde dafür einstehen soll, was beim Erschließer unglücklich gelaufen ist. Ggf. wäre anzudenken, ob der Erschließer die Gemeinde bei einer Übernahme entschädigt.

Beschlussvorschlag:

Der 68/74stel Miteigentumsanteil an der 180 m² großen Wegefläche Flurstück 79/20 im Wiesenweg wird von der Gemeinde Trittau in ihr Eigentum übernommen / nicht übernommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Lageplan