

Federführender Bereich		Beteiligte Bereiche	
Bauverwaltung und -aufsicht		- 66 -	
Vorlage für Hauptausschuss Rat			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)  Widmung eines Gemeinschaftsgrundstückes (Eigentümerstraße) in Wesseling als Straße für den öffentlichen Verkehr			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 66 -
		13.01.2016	
Namenszeichen			
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

# STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 3/2016

Sachbearbeiter/in: Herr Fleischer

Datum: 13.01.2016

öffentlich

nichtöffentlich

## Beratungsfolge:

Hauptausschuss
Rat

## Betreff:

Widmung eines Gemeinschaftsgrundstückes (Eigentümerstraße) in Wesseling als Straße für den öffentlichen Verkehr

## Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Wesseling beschließt,

die auf dem Lageplan dargestellte Planstraße A, Gemarkung Keldenich, Flur 11, Flurstück 794, zur Erschließung der Häuser 3–6,

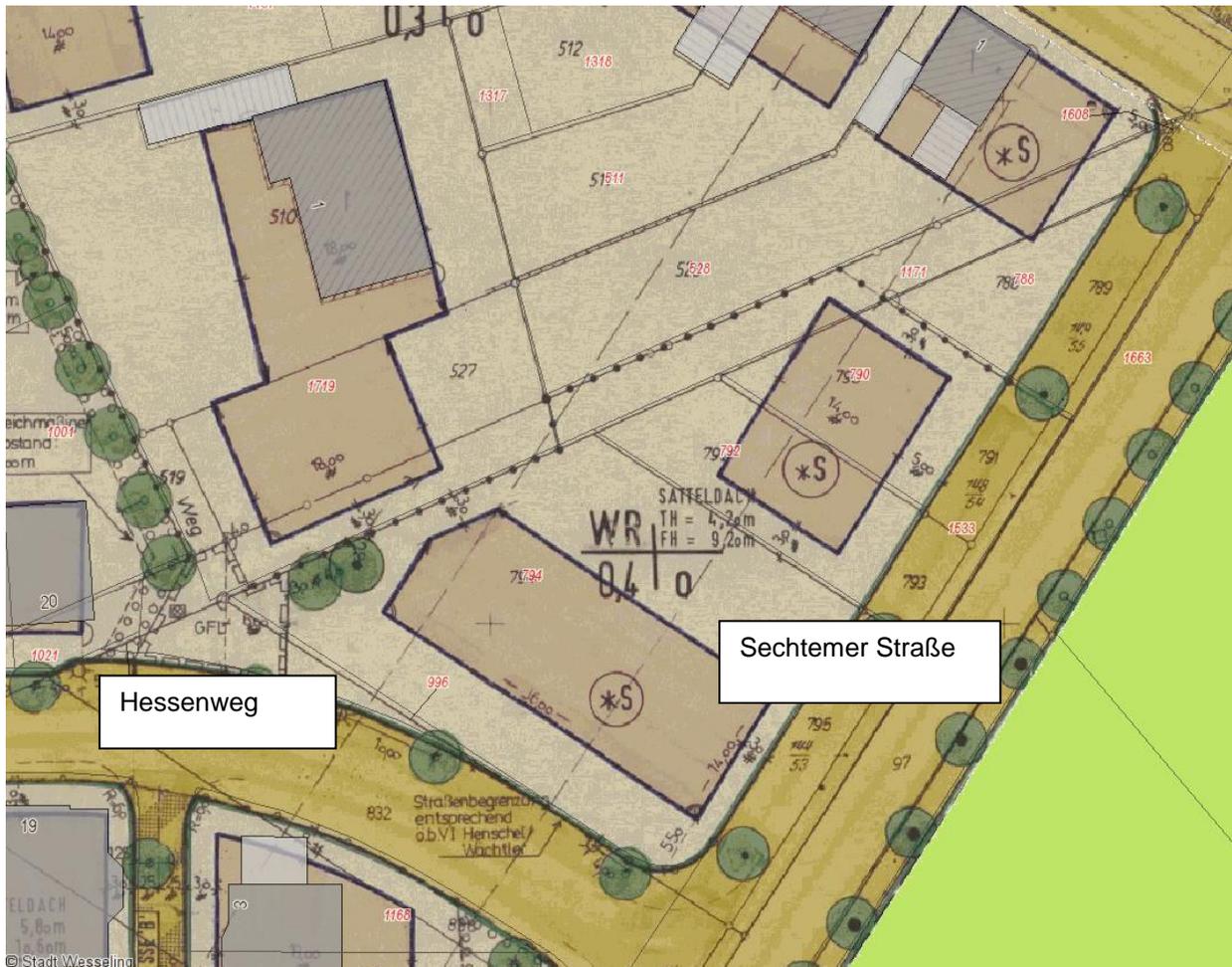
als sonstige öffentliche Straße (Eigentümerstraße) gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen - in der zurzeit geltenden Fassung - (SGV NRW 91) dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

## Sachdarstellung:

### 1. Problem

Der Stadt Wesseling liegt ein Bauantrag zur Errichtung von 4 Doppelhaushälften (Einfamilienhäuser) im Eckbereich Hessenweg / Sechtemer Straße vor. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/23 C, Teil 2 realisiert werden, der im Jahre 1997 Rechtskraft erlangt hat.

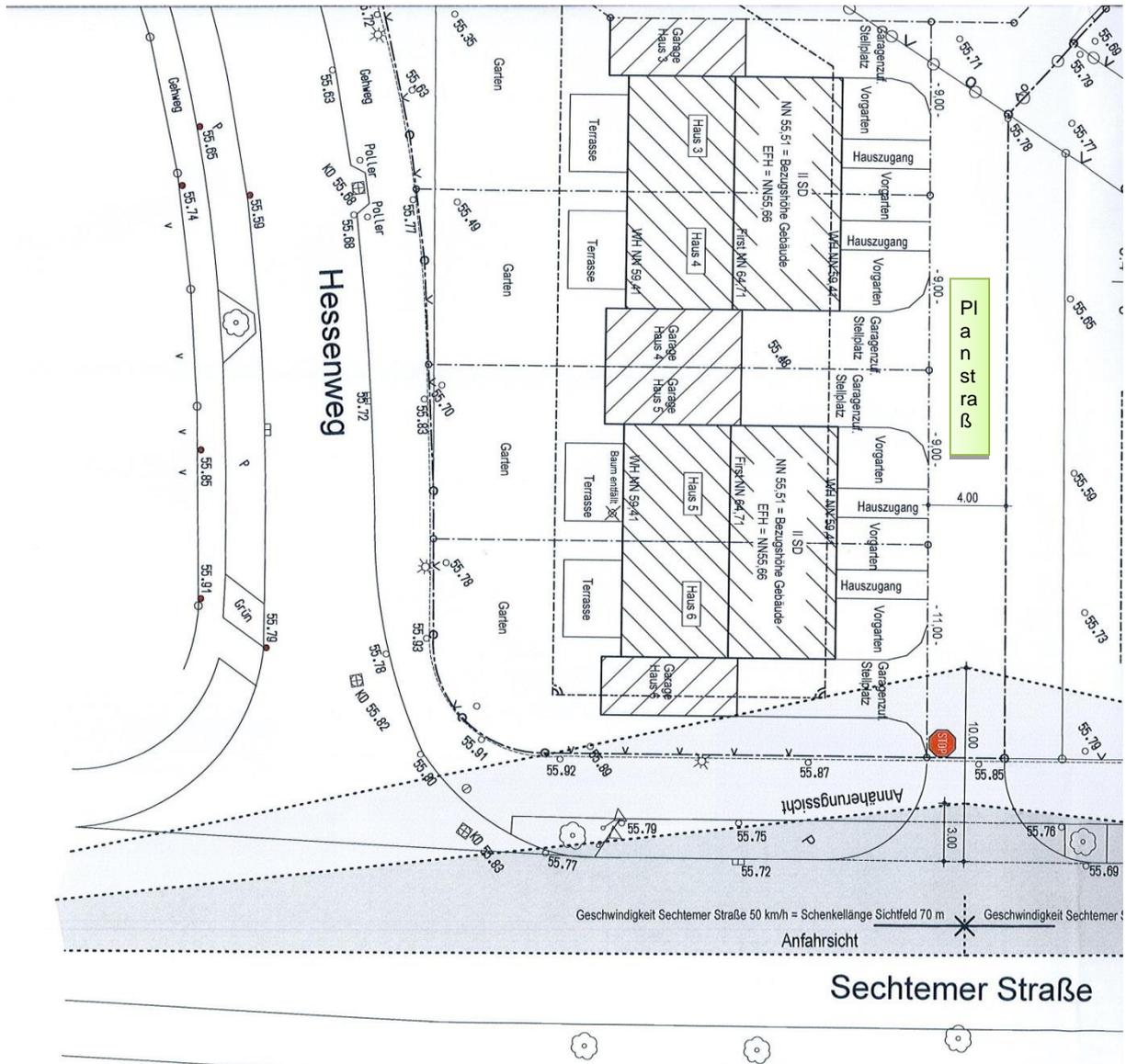
Planausschnitt Bebauungsplan Nr. 2/23 C, Teil 2:



Das im relevanten Vorhabenbereich festgesetzte Baufeld des Bebauungsplans grenzt an den Hessenweg und die Sechtemer Straße. Es ist anzunehmen, dass die Planungskonzeption des Bebauungsplans hier eine direkte Erschließung vom Hessenweg und von der Sechtemer Straße aus vorsah.

Bei der Sechtemer Straße handelt es sich um eine Kreisstraße (K 60). Das Plangebiet liegt gemäß der Straßen-Klassifizierung des Rhein-Erft-Kreises außerhalb der Ortsdurchfahrt. Hier sind private Grundstückszufahrten grundsätzlich nicht zulässig.

Lageplan, Planstraße A (Flurstück 794) ist grün markiert:



## 2. Lösung

Die Verwaltung befürwortet das beantragte Wohnbauvorhaben, um die Ortslage Keldenich in dem besagten Teilbereich in städtebaulich sinnvoller Form zu arrondieren.

Im Rahmen der Bauantragsstellung für das oben angeführte Wohnbauvorhaben, mit Erschließung der Häuser 3- 6 über die Planstraße, hat die Straßenbauverwaltung des Rhein-Erft-Kreises ausnahmsweise keine Bedenken, eine Sondernutzung zu genehmigen unter der Voraussetzung, dass die Eigentümer für diese Sondernutzung - der Zufahrt in die Planstraße über die K 60 - gemäß § 4 der Satzung des Rhein-Erft-Kreises über die Erhebung von Sondernutzungsgebühren an den Rhein-Erft-Kreis entrichten.

Jedoch ist die oben beschriebene Sondernutzung durch den Rhein-Erft-Kreis jederzeit widerrufbar bzw. sie erlischt, wenn die Sondernutzungsgebühr nicht mehr beglichen wird. Dann würde der Rhein-Erft-Kreis die Zufahrt zur K 60 abbinden und die genannten Bauobjekte wären nicht mehr erschlossen.

Um diese Möglichkeit auszuschließen - also die dauerhafte Erschließung der Bauobjekte zu gewährleisten - und zur Umsetzung der Vereinbarung zwischen Bauherr bzw. Eigentümern und Rhein-Erft-Kreis ist die Widmung der Planstraße als Straße für den öffentlichen Verkehr als sog. Eigentümerstraße gem. § 3 Abs. 5 des Straßen- und Wegegesetzes NRW erforderlich. In diesem Falle würde der Rhein-Erft-Kreis keine Sondernutzungsgebühren erheben.

Der Rhein-Erft-Kreis, Amt für Straßenbau und Verkehr, hat dieser Lösung bereits mit Schreiben vom 10. Dezember 2015 zugestimmt.

Das privatrechtliche Eigentum an dem von der Widmung betroffenen Straßengrundstück geht dabei nicht unter, die Verfügungsmacht der Eigentümer wird jedoch eingeschränkt. Die Widmung ist eine öffentlich-rechtliche Belastung des Privateigentums.

Die Miteigentümer stimmen ausdrücklich der Widmung des Gemeinschaftsgrundstücks als Straße für den öffentlichen Verkehr (§ 6 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen) zu. Sie verzichten durch notarielle Beurkundung im Kaufvertrag ausdrücklich und unwiderruflich auf Ihr Recht, gemäß § 11 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes die spätere Übernahme des Gemeinschaftsgrundstückes in das Eigentum der Stadt Wesseling zu verlangen. Das Gemeinschaftsgrundstück bleibt dauerhaft im Gemeinschaftseigentum der Miteigentümer.

Gemäß der Zuständigkeitsordnung der Stadt Wesseling obliegt die Entscheidung zur Widmung als Straße für den öffentlichen Verkehr dem Hauptausschuss und dem Rat.

### **3. Alternativen**

Werden keine vorgeschlagen.

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Durch die oben beschriebene Lösung entstehen der Stadt Wesseling - da die Planstraße Privateigentum bleibt - auf Dauer keine finanziellen Belastungen. Künftige Kosten zur Unterhaltung der Straße sind von der Miteigentümergeinschaft zu tragen.