

Stellungnahme zur Antwort des OB vom 19.06.2020 auf die Anfrage der Fraktion Unabhängige Bürger vom 04.06.2020

Zu 1.: Entgegen der Behauptung wurden die strittigen Grundstücke nicht dadurch herrenlos, dass der damalige Eigentümer die Beta Wohnungsbaugesellschaft in die Insolvenz ging.

Vielmehr hat diese Gesellschaft das Eigentum nach § 928 Abs. 1 BGB aufgegeben. Dies wurde am 3.6.2010 im Grundbuch eingetragen.

Das ist deshalb von entscheidender Bedeutung, weil nach § 928 Abs. 2 BGB das Aneignungsrecht ausschließlich dem Land zusteht. Wenn es dieses nicht ausüben will, kann es die Ausübung des Aneignungsrechtes an einen Interessenten abtreten. Das hat das Land der Stadt im Jahr 2012 angeboten. Dieses Angebot hat die Stadt im Jahr 2013 abgelehnt.

Entgegen der unrichtigen Aussage: „Damit bestand für Jedermann die Möglichkeit sich das Grundstück anzueignen“ bestand nur für den die Möglichkeit sich die Grundstücke anzueignen, dem dieses Recht vom Landesbetrieb abgetreten wurde.

Die Stadt, der alle Anschriften der Eigentümer in diesem Gebiet bekannt sind (Grundsteuer), hat keinen direkten Kontakt zu den Anliegern aufgenommen. Ob sie in dieser Sache Kontakt mit dem Ortsbeirat hatte, ist nicht bekannt. Damit hat die Stadt auch die Möglichkeit vergeben, dass sich die Anlieger zusammenschließen und einen Antrag auf Übertragung des Aneignungsrechtes an den Landesbetrieb hätten stellen können.

Den Anliegern ist außerdem nicht bekannt, ob der Landesbetrieb nach der Ablehnung durch die Stadt das Aneignungsrecht an eine andere Stelle übertragen hat oder er das Recht ausgeübt und die Grundstücke in eine Versteigerung gegeben hat. Allerdings war die Stadtverwaltung an der Vorbereitung der Versteigerung durch Zuarbeit beteiligt. Dazu mein „Ergänzungsvermerk“ vom 24.5.2020.

Auch die Behauptung, dass der Bebauungsplan der Übernahme und der Widmung entgegenstehe, ist falsch. Richtig ist zwar, dass der Bebauungsplan als solcher auf die zeichnerische Festsetzung der Wege im Wohngebiet verzichtet. Dagegen finden sich Festlegung in Nr. 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan, die als Satzung mit beschlossen wurde. Diese Wohnstraßen sind in den städtischen Katasteramtlichen Lageplänen enthalten und waren auch schon Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens für die einzelnen Häuser.

Zu 2: Der Vorschlag im letzten Absatz der Antwort ist grundsätzlich zielführend.

Allerdings erscheint es sehr fraglich, ob die Stadt einen Betrag von 148.000€ nach § 127 ff BBauG auf die Anlieger verteilen kann.

Dagegen spricht:

a) dass Erschließungsanlagen bereits fertiggestellt sind und Gegenstand in den Genehmigungsverfahren waren

b) dass die Stadt nach § 127 BBauG keinen Erschließungsaufwand gehabt hätte, wenn sie entsprechend Nr. 6 der Begründung zum Bebauungsplan auch die Wohnstraßen vom Investor mit den dort genannten „gesonderten Verträgen“ übernommen hätte. Der Investor hat dies der

Stadt mehrfach angeboten. c) dass nach § 128 Abs. 1 Nr.3 BBauG zwar der umlagefähige Erschließungsaufwand auch die Kosten für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen umfasst, dass aber nach der Rechtsprechung nur die notwendigen Kosten umgelegt werden dürfen.

Die Stadt hätte diese Anlagen nach dem Erschließungsvertrag unentgeltlich von der Firma Kristensen übernehmen können. Sie hätte sie aufgrund des Angebotes des Landesbetriebes auch später noch unentgeltlich sich aneignen können.

d) dass es keinerlei Anhaltspunkte dafür gibt, dass das Angebot dem Verkehrswert der Grundstücke entspricht. Immerhin handelt es sich um Grundstücke auf denen lediglich eine Zuwegung (durch Baulasten und grundbuchrechtliche Dienstbarkeiten gesicherte Wohnstraßen) und mindestens zu einem Drittel für den öffentlichen Bedarf gestimmte Parkflächen unterhalten werden dürfen.

Angesichts dieser Sachlage ist es dringend erforderlich, dass die Stadt eine Aufklärungsveranstaltung mit den Anliegern durchführt und eine gemeinsame Lösung erarbeitet wird.

Im Ergebnis sollte am Ende die Übernahme der Flächen durch die Stadt stehen.