



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Eintragung einer Zuwegungsbaulast auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 64, Flurstück Teil aus 31 in einer Größe von 82 m<sup>2</sup>

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	24.03.2011			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

### Sachverhalt:

Für die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Werkstatt für einen Zimmereibetrieb und das Herrichten der Hoffläche auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 64, Flurstück 33 ist eine Zuwegungsbaulast auf dem Wirtschaftsweg (Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 64, Flurstück 31) erforderlich. Das Grundstück liegt nicht unmittelbar in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche. Zwar grenzt das Grundstück an die öffentliche Verkehrsfläche (L 97) an, wegen der Topografie kann es von ihr aus nicht befahren werden. Dieser Verstoß kann durch Eintragung einer Zuwegungsbaulast beseitigt werden. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Willenserklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, dass das im Eigentum der Gemeinde Marienheide stehende Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 64, Flurstück 31 in einer Tiefe von 10 m und in einer Breite von 5 m zuzüglich Aufweitung von baulichen Anlagen freizuhalten ist und eine Nutzung dieses Bereichs als öffentlich-rechtlich gesicherte Zuwegung im Sinne von § 4 Abs. 1 Nr. 1 Bauordnung NRW für das beantragte Bauvorhaben auf dem Grundstück Flurstück 33 zur öffentlichen Verkehrsfläche „L97“, Flurstück 32, uneingeschränkt zu gestatten bzw. zu dulden. Die Zufahrt muss während der gesamten Existenz des Zimmereibetriebes gesichert sein.

Die Teilfläche (82 m<sup>2</sup>), muss vom Eigentümer des Flurstücks 33 befestigt werden, dass auf ihr auch die potentiell zum Einsatz kommenden Fahrzeuge, z.B. der Feuerwehr fahren können. Da die Baulast bedingungsfeindlich ist, muss zuvor in einem separaten rechtswirksamen Nutzungsvertrag insbesondere die Befestigung der Teilfläche, die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht, die Unterhaltung der Teilfläche, durch den Eigentümer des Flurstücks 33 geregelt werden.

Für die Eintragung einer Zuwegungsbaulast wird keine Entschädigungszahlung erhoben, da es zu den originären Aufgaben einer Gemeinde gehört dafür zu sorgen, dass die Grundstücke, insbesondere auch wegemäßig erschlossen sind.

Anlage

### **Beschlussvorschlag:**

Der Eintragung einer Zuwegungsbaulast auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 64, Flurstück Teil aus 31 in einer Größe von 82 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

Bevor die Verpflichtungserklärung für die Zuwegungsbaulast unterschrieben wird, muss, wie im Sachverhalt dargestellt, in einem rechtswirksamen Nutzungsvertrag alles vereinbart sein.

Armin Hombitzer

Marienheide, 22.02.2011