

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2295/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Pflege der Beetanlagen und des Straßenbegleitgrüns in Siedlungsbereichen;
hier: Übertragung der Unterhaltung**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Straßen- und Verkehrsausschuss	06.06.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.06.2023	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

1. Sachstand

1.1 Zuständigkeit

Die Gemeinde Wiefelstede verfügt über viele Grün- und Beetanlagen in Siedlungsbereichen, welche zum Beispiel zur Verkehrsberuhigung und Aufwertung des Ortsbildes dienen. Eine Bestandserhebung ist bisher nicht erfolgt.

Die Pflege, Unterhaltung und der Ersatz der Anlagen und Bepflanzungen obliegt der Gemeinde Wiefelstede als Eigentümerin. Gemäß § 52 Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ist die Gemeinde zwar berechtigt die Straßenreinigungskosten auf die anliegenden Grundstückseigentümer umzulegen oder sogar die Straßenreinigungspflicht auf diese zu übertragen. Darunter fällt jedoch nicht die Unterhaltung des Straßengrüns. Diese obliegt gemäß § 32 NStrG einzig dem Träger der Straße.

1.2 Unterhaltungspflicht dank Festsetzung in Bebauungsplänen

Bei der aktuellen Bauleitplanung werden bereits nach Möglichkeit Grünflächen, welche sonst als öffentliche Grünflächen in die Unterhaltung der Gemeinde fallen würden, als private Grünflächen ausgewiesen und die Eigentümer per Festsetzung zur Unterhaltung verpflichtet.

Beetanlagen im Straßenkörper werden nicht in der Bebauungsplanung als Grünflächen ausgewiesen. Zwar wird durch eine Vereinbarung im Kaufvertrag des angrenzenden Wohnbaugrundstückes die Pflege des jeweiligen Beetes auf den Grundstückseigentümer übertragen, jedoch gilt diese Pflicht ohne Festsetzung im Bebauungsplan nicht für potentielle Rechtsnachfolger beim Weiterverkauf an Dritte. Ferner wird der Käufer des Grundstückes nicht zur Weitergabe dieser Pflicht an Rechtsnachfolger gezwungen, sodass langfristig die Pflege durch die Gemeinde zu leisten ist.

2. Problemstellung

Die Unterhaltung des Straßenbegleitgrüns und der Beetanlagen ist mit erheblichen Kosten für die Gemeinde und gleichermaßen hohem Aufwand für den Bauhof der Gemeinde Wiefelstede verbunden.

Für das Haushaltsjahr 2023 rechnet der Fachdienst Straßen, Wege, Plätze mit Kosten für die Unterhaltung von Beetanlagen in Höhe von rund 73.500 €.

Die Unterhaltung erfolgt in der Regel einmal jährlich und nach Bedarf.

Durch die Erweiterung und Neuerschließung von Freizeitanlagen und Siedlungsgebieten in den letzten Jahren, ist die Menge der zu pflegenden Grünflächen im Gemeindegebiet merklich gestiegen.

Auch kommt es vermehrt zu Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern, dass die Pflegearbeiten einmal jährlich mit Blick auf das Ortsbild zu wenig seien.

Vor diesem Hintergrund ist zu klären, wie die Unterhaltung des Straßenbegleitgrüns in Siedlungsgebieten zukünftig annehmbar bewältigt werden kann, ohne den Gemeindehaushalt weiter zu belasten.

3. Lösungsansätze

3.1 Erhöhungen des Unterhaltungsturnus durch Vergabe an externe Firmen

Die Vergabe der Unterhaltung an externe Firmen zur Erweiterung des Pflegeurnus bzw. Entlastung des Bauhofes ist mit erheblichen und unverhältnismäßigen Kosten für die Gemeinde Wiefelstede verbunden.

3.2 Patenschaftsprogramm

3.2.1 Einige Städte und Gemeinden bieten zur Entlastung des Haushaltes Patenschaften für Baumbeete und kleinere Grünflächen an.

Bürgerinnen und Bürger können freiwillig die Patenschaft eines Baumbeetes übernehmen und so zur Verschönerung der Flächen beitragen.

Die Stadt Köln gibt als Anreiz und zum Dank für das Engagement eine Patenschaftsurkunde aus und weist mit einem Beetschild (ca. 5,00 €/Stück) auf die bestehende Patenschaft hin. Zusätzlich werden Wildkräutermischungen (ca. 7,00 €/Stück) ausgegeben.

3.2.2 Da Paten die Beetpflege eher bei einem pflegeleichten Zustand übernehmen, kann vor der Übernahme einer Patenschaft auf Anfrage das Beet vom Bauhof oder einer Garten- und Landschaftsbau Firma pflegeleicht hergerichtet werden. Alternativ kann der Pate das Beet selbst herrichten und eine einmalige pauschale Erstattung in Höhe von 100,00 € erhalten.

3.3 Übertragung der Unterhaltung an die Anlieger

Für zukünftige Baugebiete können Grünflächen, welche nur an Straßen angrenzen, weiterhin mit den Wohnbaugrundstücken verkauft werden und die Anlieger über die Festsetzung in Bebauungsplänen zur Unterhaltung dauerhaft verpflichtet werden. Dieses Vorgehen ist auch in anderen Gemeinden und Kommunen gängige Praxis.

Grünflächen mitten im Straßenkörper, beispielsweise Baumbeete oder Verkehrsinseln zur Verkehrsberuhigung, können als private Grünflächen schon bei der Bebauungsplanung ausgewiesen und für den Verkauf herausgemessen und ebenfalls verkauft werden. Jedoch kommt es während der Erschließungsarbeiten immer wieder zu Abweichungen bei der Gestaltung der Straßen, sodass dieses Vorgehen die Ausführung bei der Erschließung einschränken würde. Zusätzlich würde der einfache Verkauf dieses Straßenbegleitgrüns langfristig die Freiheit der Nutzungsplanungen der Gemeinde Wiefelstede oder die Erweiterungen oder Sanierungen der Gemeindestraßen einschränken, weswegen der Verkauf nicht empfohlen wird.

Alternativ ist es in einigen Kommunen üblich, nicht nur die Unterhaltungsverpflichtungen für diese Beetanlagen per Klausel im Kaufvertrag an die Käufer zu übertragen, sondern auch per Grunddienstbarkeit oder sogar Reallast im Grundbuch des jeweils angrenzenden Wohnbaugrundstückes zivilrechtlich zu sichern.

3.3.1 Die Grunddienstbarkeit dient zur Sicherung des Anspruches der Gemeinde Wiefelstede, sollte der jeweilige Grundstückseigentümer seinen Verpflichtungen zur Unterhaltung der privaten (verkauften) Grünflächen nicht nachkommen. Zusätzlich wird so gewährleistet, dass Rechtsnachfolger bei Verkauf oder Erbschaft über die Unterhaltungspflicht in Kenntnis gesetzt werden.

3.3.2 Die Reallast sieht vor, dass der Eigentümer des belasteten Wohnbaugrundstückes auf eigene Kosten für die Pflege, die Unterhaltung und den Ersatz der Pflanzen auf Grundstücken, die ihm nicht verkauft wurden (begünstigte Grundrücke) aufzukommen hat. Diese grundbuchliche Sicherung ist eine zivilrechtliche Vereinbarung. Das kann beispielsweise auch bei Verkehrsinseln oder Baumbeeten, die nicht unmittelbar an ein oder mehrere Wohnbaugrundstücke angrenzen, hilfreich sein. Diese Beete und Verkehrsinseln werden somit nicht an die Anlieger verkauft, sondern bleiben im Eigentum der Gemeinde. Die grundbuchliche Sicherung führt weiterhin dazu, dass auch Rechtsnachfolger zur Unterhaltung verpflichtet und über diese Pflicht in Kenntnis gesetzt werden.

Finanzierung:

Für die Neubepflanzung von Beetanlagen stehen derzeit 11.500,00 € zur Verfügung.

Kostenstelle: 30400

Kostenträger: 541101

Sachkonto: 4212300

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt die Erneuerung von Beeten in Siedlungsbereichen und auf Wunsch die Herausgabe von Patenschaftsurkunden und Namensschildern zur Attraktivitätssteigerung und Gewinnung von Beetpatenschaften.

Ferner beschließt er die grundbuchliche Sicherung der Unterhaltungspflicht von Beetanlagen zu Lasten anliegender Wohnbaugrundstücke in Form von Dienstbarkeiten und Reallasten für zukünftige Baugebiete.

Anlagen:

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Sachbearbeiter/in

Fachdienstleiter

Fachbereichsleiter