

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0499/2015

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Einziehung und Verkauf einer Teilfläche der Meisenstraße/ Übertragung von Rechtsgeschäften i.S.v. § 58 Abs. 1 Nr. 14 NKomVG auf den Bürgermeister als Geschäft der laufenden Verwaltung

Beratungsfolge: Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Sitzung am: 30.11.2015 07.12.2015	nicht öffentlich öffentlich
---	--	--------------------------------

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

1.

Herr Henning Tien hat bei der Gemeinde Wiefelstede einen Antrag auf Erwerb der öffentlichen Parkplatzfläche vor seinem Grundstück in der „Meisenstraße“ gestellt. Die Lage der betroffenen Fläche kann der Anlage 1 entnommen werden.

Hintergrund des Antrages ist, dass Herr Tien bei der Gemeinde Wiefelstede einen Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück „Gristeder Straße 6“ gestellt hat. Grds. bestehen gegen das Vorhaben seitens der Gemeinde Wiefelstede keine Bedenken. Jedoch müssen für das neue und das bestehende Wohnhaus die erforderlichen Einstellplätze (1,5 Stellplätze pro Wohneinheit) nachgewiesen werden. Die Einplanung der Einstellplätze auf dem Grundstück ist dabei so erfolgt, dass die Erschließung der Einstellplätze nur über die öffentliche Parkplatzfläche möglich ist, s. Anlage 2. Aus Sicht der Verwaltung ist die Erschließung der Parkplätze so nicht gewährleistet. Herr Tien hat daher den Antrag auf Erwerb der Parkplatzfläche bei der Gemeinde Wiefelstede gestellt.

Auf Nachfrage der Verwaltung haben die umliegenden Grundstückseigentümer der „Meisenstraße“ (Hausnummern 1, 3, 4 und 5) mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Veräußerung der öffentlichen Parkplatzfläche bestehen. Aus Sicht der Verwaltung ist die Fläche auch entbehrlich, da in unmittelbarer Nähe noch eine weitere Parkplatzfläche vorhanden ist.

Die öffentliche Parkplatzfläche gehört derzeit zu dem Flurstück 97/28 der Flur 12 und ist als öffentliche Verkehrsfläche „Meisenstraße“ gewidmet. Vor dem Verkauf der betroffenen Fläche ist es daher erforderlich, dass die entsprechende Fläche vermessen und eingezogen wird.

Gem. § 8 Nds. Straßengesetz sollen Straßen eingezogen werden wenn u.a. die Straße keine Verkehrsbedeutung mehr hat. Dieses ist hier aus den o.g. geschilderten Gründen gegeben. Mit der Einziehung entfällt dann der Gemeingebrauch.

Da es sich um die Einziehung einer Teilfläche ohne wesentliche Bedeutung handelt, soll von der Bekanntmachung vor der Einziehung der Straße abgesehen werden, gem. § 8 Abs. 2 S. 2 Nds. Straßengesetz. Nach Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss, ist dann lediglich eine Bekanntmachung über die Einziehung erforderlich, ab wann die Einziehung wirksam wird. Diese ist nach Abschluss des Kaufvertrages noch zu veranlassen.

Da die betroffene Fläche zukünftig dem Wohnbaugrundstück zugeschlagen werden soll, wurde der Verkaufspreis mit 27,00 €/m² festgelegt. Die betroffene Fläche ist ca. 80 m² groß.

2.

Gem. § 58 Abs. 1 Nr. 14 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Gemeinderat über die Verfügung von Gemeindevermögen, hier die Veräußerung von Grundstücken zu beschließen. Ausgenommen hiervon sind Rechtsgeschäfte, deren Vermögenswert eine von der Hauptsatzung bestimmte Höhe nicht übersteigt. Gem. § 3 a der Hauptsatzung der Gemeinde Wiefelstede beträgt die Vermögensgrenze 25.000,00 €. Eine Übertragung auf den Bürgermeister als Geschäft der laufenden Verwaltung im Sinne von § 85 Abs. 1 Nr. 7 NKomVG gibt es für die Art von Rechtsgeschäften derzeit nicht.

Somit ist hier ein Beschluss des Verwaltungsausschusses für den Verkauf der öffentlichen Parkplatzfläche erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung wäre eine Änderung wünschenswert, um möglichst schnell, flexibel und bürgernah handeln zu können. Daher wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, dass eine Beschlussfassung seitens des Gemeinderates erfolgt, wonach der Bürgermeister Rechtsgeschäfte i.S.v. § 58 Abs. 1 Nr. 14 NKomVG bis zu einer Höhe von 5.000,00 € als Geschäft der lfd. Verwaltung i.S.v. § 85 Abs. 1 Nr. 7 NKomVG entscheiden kann. Zu dieser Entscheidung gehört auch die Einziehung von Teilbereichen öffentlich gewidmeter Gemeindestraßen sofern dieses erforderlich ist.

Folgende Regelung könnte somit in die Anlage zur Hauptsatzung mit aufgenommen werden:

- Rechtsgeschäfte i.S.v. § 58 Abs. 1 Nr. 14 NKomVG, deren Vermögenswert in Höhe von 5.000,00 € nicht übersteigt obliegen dem Bürgermeister als Geschäft der lfd. Verwaltung i.S.v. § 85 Abs. 1 Nr. 7 NKomVG (einzufügen unter Abs. 1 d Nr. 4 der Anlage zur Hauptsatzung).

Finanzierung:

Alle mit dem Verkauf verbundenen Kosten (Vermessungskosten, Gerichts- und Notarkosten sowie Bekanntmachungskosten für die Einziehung der Verkehrsfläche) sind durch den Antragsteller Herr Henning Tien zu tragen.

Vorschlag / Empfehlung:

1. **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt die Einziehung der Teilverkehrsfläche der „Meisenstraße“ (öffentliche Parkplatzfläche vor dem Grundstück „Gristeder Straße 6“) gem. § 8 Nds. Straßengesetz ohne vorherige Bekanntmachung.**
2. **Weiterhin beschließt der Verwaltungsausschuss den Verkauf der noch zu vermessenden Teilfläche des Flurstückes 97/28 der Flur 12 (ca. 80 m²) an Herrn Henning Tien, Gristeder Straße 6, 26215 Wiefelstede zum Preis von 27,00 €/m² zzgl. der Nebenkosten (Vermessungskosten, Gerichts- und Notarkosten, Bekanntmachungskosten).**

- 3. Der Gemeinderat beschließt die Übertragung der Rechtsgeschäfte i.S.d. § 58 Abs. 1 Nr. 14 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz auf den Bürgermeister als Geschäft der laufenden Verwaltung i.S.v. § 85 Abs. 1 Nr. 7 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz, wenn die Rechtsgeschäfte eine Höhe von 5.000,00 € nicht überschreiten.
Die Anlage zur Hauptsatzung und ist unter Abs. 1 d) Nr. 4 zu erweitern.**

Anlagen:

0499_2015 Lageplan Bauvorhaben
0499_2015 Lageplan Parkplatz Meisenstraße

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Jessica Schneider
Sachbearbeiter/in

Bernd Quathammer
Fachdienstleiter

Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter