

# Gemeinde Appen

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1093/2016/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 05.09.2016
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Appen	27.09.2016	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	04.10.2016	öffentlich

### **Antrag auf Übernahme einer Privatstraße in das öffentliche Eigentum (Erschließungsstraße Bebauungsplan Nr. 29 - Appener Straße)**

#### **Sachverhalt:**

In der Verwaltung ist der beigefügte Antrag eingegangen. Der Antragsteller beantragt, die im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 entstehende Straße in das öffentliche Eigentum zu übernehmen und als Gemeindestraße zu widmen. Zu dem Straßenkörper gehören auch die Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser. Einzelheiten sind dem Antrag zu entnehmen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Aus Sicht der Verwaltung gibt es keine klare Empfehlung für oder gegen eine Übernahme der Privatstraße in das öffentliche Eigentum. Der Antragsteller hat bereits aufgezeigt, zu welchen Schwierigkeiten es bei einer im Gemeinschaftseigentum von 5-6 Eigentümern befindlichen Privatstraße kommen kann. Dies kann verwaltungsseitig bestätigt werden. Neben alltäglichen Fragen wie Schneeräumung und Straßenreinigung sind es vor allem auch rechtliche Aspekte. Die Eigentümer würden gemeinschaftlich Eigentümer und müssten sich gegenseitig mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Grundbuch ausstatten. Außerdem sind die Eigentümer dann natürlich auch verantwortlich für die technischen Anlagen, wie z.B. Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie für die Bepflanzung, Bäume usw.. Dies bietet natürlich ein gewisses Streitpotential bei Uneinigkeit zwischen den Eigentümern.

Der Kreis Pinneberg als benachbarter Eigentümer (Kreisstraße mit Radweg) würde sich für eine Übernahme in das öffentliche Eigentum aussprechen, da zukünftige Anliegen dann zwischen Kreis und Gemeinde und nicht zwischen Kreis und mehreren Eigentümern geregelt werden könnten.

Bei einer Übernahme der Straße wäre die Gemeinde Eigentümer und demzufolge verantwortlich. Da die Schneeräum- und Reinigungspflicht auf die jeweiligen Straßenanlieger übertragen worden ist, würde sich die Verantwortung vor allem in Form der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht darstellen. Hierzu ist zu sagen, dass die Straße derzeit nach den anerkannten Regeln der Technik im Ausbaustan-

dard und Qualität einer Gemeindestraße (unabhängig von der gemeindlichen Entscheidung) gebaut wird. Die Arbeiten werden von einem Fachunternehmen des Tiefbaus ausgeführt und durch ein fachkundiges Ingenieurbüro sowie dem Amt überwacht. Im Anschluss an die Fertigstellung besteht dann eine Gewährleistung für Mängel für 4 bzw. 5 Jahre. Im Falle einer Befürwortung könnte mit dem Antragsteller außerdem vereinbart werden, dass für den Gewährleistungszeitraum eine Gewährleistungsbürgschaft zurückgelegt wird, mit der z.B. Schäden behoben werden, bei dem kein Verursacher feststeht. Die Gemeinde könnte somit Kosten in den ersten 4 bzw. 5 Jahren ausschließen. Für den Zeitraum nach Gewährleistung müsste dann, wie vom Antragsteller angedeutet, über eine Einmalzahlung zur Deckung des zukünftigen Unterhaltungsaufwandes nachgedacht werden. Genau so wurde auch bei der Übernahme der Straßen Seerosenweg und Am Storchennest in das öffentliche Eigentum verfahren. Für den Fall, dass die Gemeinde sich gegen eine Übernahme ausspricht, würde der Antragsteller die Flächen an die neuen Erwerber mit veräußern und diese wären dann wie beschrieben verantwortlich. Dann ist es jedoch auch eine Privatstraße, auf deren Benutzung die Allgemeinheit keinen Anspruch hat.

#### **Finanzierung:**

Wie beschrieben könnten Kosten für den Gewährleistungszeitraum durch entsprechende vertragliche Regelungen ausgeschlossen werden. Für den Zeitraum nach Gewährleistung müsste ein Einmalbetrag als Ausgleich für den Unterhaltungsaufwand definiert werden.

#### **Fördermittel durch Dritte:**

Entfällt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Finanzausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Gemeinde Appen erklärt sich bereit, die im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 – Appener Straße entstehende Straße mit samt der Entwässerungsanlagen für Schmutz- und Regenwasser in das öffentliche Eigentum zu übernehmen und die Straße nach Fertigstellung für die Öffentlichkeit zu widmen. Sämtliche hiermit im Zusammenhang stehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.
2. Während des Gewährleistungszeitraumes hat der Vertragspartner eine Gewährleistungsbürgschaft für die Regulierung von Schäden, die keinem Verursacher zugeordnet werden können, zu hinterlegen. Die Bürgschaft soll 10% der Baukosten betragen.
3. Für den Zeitraum nach Gewährleistung hat der Antragsteller einen Einmalbetrag für zukünftigen Unterhaltungsaufwand zu zahlen. Der Einmalbetrag beträgt 20.000 EUR.

---

Banaschak

**Anlagen:**