Stadt Plön

Protokollauszug

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom 20.04.2022

TOP 10. Antrag der CDU-Fraktion - Klärung der Eigentumsverhältnisse in der Straße Hamburger Kamp

geändert beschlossen
VO/RV/2022/2509

Beratungsverlauf:

Ratsherr Koll führt kurz in den TOP ein, er möchte, dass „Licht ins Dunkle der Eigentumsverhältnisse“ gebracht wird.

Bgm. Winter stellt den Antrag den TOP abzuweisen, da es nicht die Aufgabe der Stadt sei, die privaten Eigentumsverhältnisse zu klären.

Er erläutert kurz die Historie zum Hamburger Kamp:

Der damalige Grundstückseigentümer hat mit Vertrag vom 17. / 18. Januar 1960 insgesamt 34 Grundstücksparzellen im Bereich Hamburger Kamp an verschiedene Erwerber veräußert.

Nach § 2 des Kaufvertrages haben die einzelnen Käufer als Miteigentümer ebenso bei der Vermessung entstandene Wegeteile des gesamten Kaufgrundstückes erworben und zwar zu dem ideellen Anteil, der dem Anteil ihrer Einzelgrundstücke zum Gesamtgrundstück entspricht. Es wurde vereinbart, dass die Erwerber eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bilden mit der Verpflichtung, entsprechend ihres Eigentumsanteils zur Instandhaltung der Wege beizutragen.

Die Straße Hamburger Kamp wurde nach dem Bau der Schmutzwasserkanalisation für die Öffentlichkeit gewidmet. Gegen diese Widmung haben die Eigentümer keine Einwände erhoben, das Eigentum an den Straßenflächen aber nicht aufgegeben.

Grundsätzlich besteht jedoch nach dem Straßen- und Wegegesetz für die Stadt Plön die Verpflichtung, auf Verlangen die der Öffentlichkeit gewidmete Wegefläche zu erwerben.

Der Weg, der zum Feldweg am Schöhsee führt, befindet sich im Eigentum der Stadt, der Rest ist im Privateigentum.

Obwohl die Straße sich zum Teil im Privateigentum befindet (GbR), wurde sie gewidmet, da man 1976 die Zustimmung der Eigentümer zur Widmung darin sah, dass sie der Verlegung von Wasserleitungen und Stromleitungen nicht widersprochen haben.

Stadt Plön

Im Jahre 1997 wurde der Grundsatzbeschluss der Stadt Plön gefasst, dass nach dem Bau der Schmutzwasserkanalisation die wassergebunden Wege der Öffentlichkeit gewidmet werden und nachfolgend gem. dem Straßen - und Wegegesetz auf die Stadt Plön übertragen werden sollten.

Herr Notar Raudszus wurde im Jahr 1997 gebeten den Entwurf eines Übernahmevertrages für die anteiligen Straßen- und Wegeflächen auszuarbeiten. Insgesamt wurden im Jahre 1997 von RA Raudszus 51 Miteigentümer angeschrieben. Hierzu sollte ein Übernahmevertrag gefertigt und den jeweiligen Hausbesitzer übersandt werden.

Dem Entwurf des Übernahmevertrages wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 03. Juni 1997 zugestimmt. Auch der Magistrat hat in der 20. Magistratssitzung am 09. Juni 1997 dem Übernahmevertrag zugestimmt.

In den vergangen Jahren gab es mehrfach von Seiten der Stadt Plön Versuche eine Dienstbarkeit zugunsten der Stadtentwässerung, lastend auf den obigen Flurstücken eintragen zu lassen, die jedoch allesamt an der gesamten Zustimmung der vielen Hauseigentümer und deren Teileigentum scheiterte.

Leider wurde keinerlei Sicherungshypothek (Dienstbarkeit) ins Grundbuch von Plön Blatt 1714 zugunsten der Stadt Plön eingetragen. Auch der angedachte Ankauf des Grundstückes durch die Stadt Plön, wurde im Jahre 1999 abgebrochen.

In den vergangenen Jahrzehnten hat man immer wieder versucht die Angelegenheit zu klären und ist leider gescheitert.

Letztmalig 2013/14 hat man den Sachverhalt erneut aufgenommen und versucht eine Regelung zu finden. Die Angelegenheit ist sehr komplex, da es sich hier um eine wassergebundene „Privatstraße" handelt, die sich im Eigentum zahlreicher Anwohner befindet. Die Stadt Plön selbst hat an der Privatstraße keinerlei Eigentum.

Die ehem. Hauseigentümer sind teilweise verstorben, haben ihre Häuser verkauft oder auch vererbt. In der Vergangenheit wurde von der Übernahme der Straße in das Eigentum der Stadt Plön immer wieder abgesehen.

Ausschussmitglied Möller weißt darauf hin, dass die Eigentümer, der Privatstraße alles bezahlen müssen und die Anwohner wissen was ihnen gehört. Er spricht sich, wie Bgm. Winter, dafür aus, den Antrag abzulehnen.

Dr. Erdtmann sieht hier keine Probleme die Eigentümer zu ermitteln, sie bezahlen auch Grundsteuer. Dies müsste leicht über den Einheitswert beim Finanzamt zu ermitteln sein.

Mit Bezug auf eine Wortmeldung von Ausschussmitglied Meyer weist Bürgermeister Winter auf eine aus seiner Sicht vorliegende Befangenheit des Ausschussmitglieds als Grundstückseigentümerin im "Hamburger Kamp" hin. Der Ausschussvorsitzende erteilt Ausschussmitglied Meyer trotzdem das Wort.

Ausschussmitglied Meyer erläutert, dass häufig private Grundstücksverkäufe ohne Verkauf der dazugehörigen Miteigentumsanteile der Straße erfolgt seien. Etliche Eigentümer des Straßengrundstücks sind vermutlich schon verstorben.

Auch Ausschussmitglied Buth, sieht das als Problem anderer Leute an. Dies müssen die Grundstückseigentümer selber klären.

Zur Abstimmung steht der Beschlussvorschlag des Antrags der CDU-Fraktion.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eigentumsverhältnisse der Straße „Hamburger Kamp“ zu klären und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung offenzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 4	Enthaltungen: 2