

Sitzungsvorlage

für den **Haupt- und Finanzausschuss**

Datum: 29.01.2013

für den **Rat der Stadt**

Datum: 05.02.2013

TOP: 3 öffentlich

Betr.: Aufhebung der Zweckbestimmungen des Interessentenvermögens der Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 43, Flurstücke 4, 7 und 9 und Übertragung des Eigentums auf die Stadt Billerbeck

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Der in der Anlage beigefügte Entwurf der „Satzung der Stadt Billerbeck über die Aufhebung der Zweckbestimmung des Interessentenvermögens der Beteiligtingesamtheit von Osthellen für die Grundstücke Gemarkung Billerbeck Kirchspiel, Flur 43, Flurstück 4, 7 und 9 und Übertragung des Eigentums auf die Stadt Billerbeck“ wird öffentlich bekannt gemacht. Es ist eine Beteiligung der Landwirtschaftskammer vorzunehmen.

Sachverhalt:

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens auf dem Grundstück Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 44, Flurstück 7 wurde festgestellt, dass die Erschließung des geplanten Stalles über eine vorhandene Umfahrt auf der alten Hofstelle erfolgen soll, die ein Grundstück kreuzt, das im Eigentum der „Beteiligtingesamtheit von Osthellen“ steht. Hierbei handelt es sich um das Grundstück Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 43, Flurstück 4. Dieses Grundstück führt durch den Bereich der bisherigen Hofstelle und ist teilweise durch die bestehende Umfahrt und vorhandene Gebäude überbaut. Zum besseren Verständnis sind in der Anlage 1 ein Übersichtsplan und in der Anlage 2 ein Luftbild beigefügt.

Da das im Eigentum der Beteiligtingesamtheit von Osthellen stehende Flurstück 4 durch die bestehende Bebauung bereits „fremdgenutzt“ wird und zudem die vorhandene Umfahrt auch zur Erschließung des geplanten Stalles dient, wäre es sinnvoll, eine dauerhafte Bereinigung der Grundstückssituation vorzunehmen. Hierzu ist jedoch eine Aufhebung der Zweckbestimmung des Interessentenvermögens erforderlich.

Des Weiteren wurde bereits im Jahre 2011 im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur Nutzungsänderung eines vorhandenen Stallgebäudes festgestellt, dass die Erschließung der zwei angrenzenden Hofstellen über die bestehende Wegegabelung auf die L 581 unzureichend war. Daher wurde in Absprache mit dem Antragsteller und den übrigen Anliegern die bisherige Wegegabelung zur L 581, bestehend aus den Grundstücken Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 43, Flurstücke 7 und 9, durch eine breitere Zufahrt auf dem Flurstück 7 unter Inanspruchnahme von Teilflächen des Antragstellers ersetzt. Die Wegebefestigung auf dem Flurstück 9 wurde zurückgebaut. Die Kosten wurden durch den Antragssteller übernommen. Für die Inanspruchnahme der Fläche des Antragstellers hat noch ein entsprechender Ausgleich zu erfolgen, ebenso ist über die zukünftige Verwendung des rückgebauten Flurstücks 9 zu beraten und zu beschließen. Denkbar wäre hier eine Veräußerung an die Anlieger, darüber soll aber in gesonderten Sitzungen beraten werden. Zur Veranschaulichung der Situation wird auf den anliegenden Übersichtsplan (Anlage 3) verwiesen. Die Flurstücke 7 und 9 befinden sich ebenfalls im Eigentum der „Beteiligten-gesamtheit von Osthellen“.

In den Sitzungen des Bezirksausschusses vom 13.09.2012, des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.09.2012 sowie des Rates vom 27.09.2012 wurde bereits intensiv über die Problematik des sogenannten „Interessentenvermögens“ diskutiert.

Da es sich bei den o. g. Grundstücken ebenfalls um Grundstücke handelt, die nach den Festsetzungen in einem Rezess eines Auseinandersetzungsverfahrens zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmt sind oder einem anderen gemeinschaftlichen Interesse dienen, handelt es sich um eine Angelegenheit im Sinne des „Gesetzes über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten“. Nach § 3 dieses Gesetzes werden die gemeinschaftlichen Angelegenheiten nach Beendigung des Auseinandersetzungsverfahrens durch die Gemeinde verwaltet. Die Gesamtheit der an den gemeinschaftlichen Angelegenheiten Beteiligten wird Dritten gegenüber durch den Bürgermeister vertreten.

Da durch die Überbauung bereits Teilflächen aus dem Flurstück 4 dauerhaft der Verfügung der Beteiligtingesamtheit von Osthellen entzogen worden sind und durch eine private Person genutzt werden, sollte die Grundstückssituation bereinigt werden. Das Flurstück wird offensichtlich nicht mehr gemäß der ursprünglichen Zweckbestimmung des Rezesses genutzt und ist auch nicht mehr für diesen Zweck erforderlich. Dieses rechtfertigt jedoch nicht, dass das Grundstück ohne weiteres privat genutzt werden darf. Daher sollte zunächst nach den Vorschriften des o. g. Gesetzes die Zweckbestimmung des Interessentenvermögens für das betroffene Grundstück aufgehoben werden. Anschließend kann dann nichtöffentlich über die weitere Vorgehensweise (z. B. eine Veräußerung an den derzeitigen Nutzer) beraten werden. Gleiches gilt für die Flurstücke 7 und 9. Das Flurstück 7 dient als Erschließung/Anbindung zur L 581, während das Flurstück 9 nach dem Rückbau nicht mehr für die Erschließung benötigt wird. Auch diese Flurstücke haben ihre ursprüngliche Zweckbestimmung „verloren“.

Da der Rezess nach § 2 des o. g. Gesetzes für die Festsetzungen, die im gemeinschaftlichen Interesse getroffen worden sind, die Wirkung von Gemeindefestsetzungen hat, können diese Festsetzungen mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde auch nur durch eine Gemeindefestsetzung geändert oder aufgehoben werden.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, die öffentliche Bekanntmachung des in der Anlage (Anlage 4) beigefügten Entwurfs der Satzung der Stadt Billerbeck über die Aufhebung der Zweckbestimmungen des Interessentenvermögens der Beteiligungsgesamtheit von Osthellen für die Grundstücke Gemarkung Billerbeck Kirchspiel, Flur 43, Flurstück 4, 7 und 9 und Übertragung des Eigentums auf die Stadt Billerbeck sowie die Beteiligung der Landwirtschaftskammer zu beschließen.

Im Anschluss an die Bekanntmachung wäre dann in den entsprechenden Gremien über den Beschluss der Satzung zu beraten, im Falle eines Beschlusses wäre die Genehmigung der Aufsichtsbehörde einzuholen und die entsprechende Satzung bekannt zu machen.

Über eine mögliche Veräußerung der Teilflächen aus dem Flurstück 4, einen finanziellen Ausgleich für die Inanspruchnahme der Privatflächen für die Verbreiterung der Zufahrt zur L 581 sowie über die weitere Verwendung des Flurstücks 9 sollte in gesonderten Sitzungen nichtöffentlich beraten werden.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass nach der Zuständigkeitsordnung zunächst eine Beratung im Bezirksausschuss notwendig gewesen wäre. Da jedoch keine weiteren Tagesordnungspunkte für die für den 24. Januar 2013 vorgesehene Bezirksausschusssitzung vorhanden waren, wurde nach Abstimmung mit dem Vorsitzenden Herrn Wiesmann auf die Vorberatung im Bezirksausschuss verzichtet. Nach der Bekanntmachung der Satzung wird planmäßig im nächsten Sitzungsturnus unter Beteiligung des Bezirksausschusses über den „eigentlichen“ Beschluss der Satzung beraten.

Im Auftrag

Jutta Greving
Sachbearbeiterin

Im Auftrag

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Luftbild
- Anlage 3: Übersichtsplan Zufahrt
- Anlage 4: Satzungsentwurf