Gemeinde Gusborn

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0006/2015)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 06.01.2015
Sachbearbeitung:	Herr Zuther , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Gusborn	22.01.2015	Entscheidung	

Aufhebung eines Ratsbeschlusses

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss vom 16.10.2014 Herrn Martin Schulz, Kosakenberg 29, 29476 Gusborn, auf dem Flurstück 154 der Flur 1 in der Gemarkung Gusborn eine Baulast einzuräumen wird aufgehoben.

Sachverhalt:

Die Herren Seide und Schulz stellten am 21.5.2014 einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Erdbeckens zur Lagerung von Gärresten.
Für die Erteilung einer Baugenehmigung ist es nicht erforderlich, Eigentümer eines Grundstückes zu sein. Man kann auch für Baumaßnahmen auf fremden Grundstücken eine Baugenehmigung erhalten.
Gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 24.03.2014 war Herr Wilhelm Struck zu dieser Zeit noch Eigentümer des Grundstückes.

Die Erteilung der anschließend erfolgten Baugenehmigung vom 26.9.2014 war an verschiedene Bedingungen geknüpft. Unter anderem muss bis zum 30.6.2015 eine Baulast eingeräumt werden. Die Baulast soll auf dem Wegeflurstück 154 der Flur 1 in der Gemarkung Groß Gusborn eingetragen werden, damit die Anlagenbetreiber ihr Grundstück (Flurstück 14) erreichen können.

Da eine Baulast immer zugunsten eines Grundstückes und nicht einer Person eingetragen wird, ist es dem Grunde nach unerheblich, wer Eigentümer eines Grundstückes ist. Der zur Zeit der Baulastbestellung eingetragene Eigentümer muss jedoch über die Maßnahme, hier: Baulasteintragung zu seinen Gunsten, informiert werden.

Da der Bau der Anlage rasch erfolgen sollte, erhielt die Verwaltung den Auftrag, die Unterlagen vorzubereiten. Der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass Herr Seide eine Zufahrt über die K 29 erhält und Herr Schulz das Grundstück über die Wegeparzelle 154 erreicht. Hier sollte vor Erteilung der Baulast ein Vertrag mit Herrn Schulz geschlossen werden, der ihn u.a. verpflichtete, den Weg zu unterhalten und den Winterdienst sicherzustellen.

Die Unterlagen für die Baulasteintragung wurden dem Landkreis am 30.9.14 übersandt.

Am 15.12.2014 erhielt die Verwaltung durch den Landkreis die Information, dass die Baulast unterschriftsreif vorliegt. Allerdings mit dem Hinweis, dass Grundstückseigentümer und somit zu diesem Zeitpunkt Baulastbegünstigter Herr Seide sei. Somit müsste die Baulast für Herrn Seide und nicht für Herrn M. Schulz eingeräumt werden. Der Eigentumswechsel war der Verwaltung bei Auftragsvergabe an den LK nicht bekannt; weder der Kaufvertrag zwischen den Herren Seide und Struck lag hier vor, noch lautete der Liegenschaftskatasterauszug auf Herrn Seide.

Nach Aussage eines Mitarbeiters beim Grundbuchamt erfolgte die Umschreibung auf Herrn Seide bereits im April 2014. Das Katasteramt aktualisierte die Daten am 6.9.2014. Dann dauert es bis zu drei Monaten, bis die Daten für die Samtgemeinde aktualisiert werden.

Vertragspartner für die Wegeunterhaltung kann jedoch unabhängig von der Baulasteintragung weiterhin Herr M. Schulz sein.

Der Beschluss vom 16.10.2014 ist daher aufzuheben.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

keine

Anlagen:

Lageplan