

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 66	S0051/06	16.03.2006
zum/zur		
F0037/06		
Bezeichnung		
Magdeburg überrascht		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	28.03.2006	

Sachstand zur Anfrage Bündnis 90/Die Grünen, F 0037/06 vom 24.02.2006 - Magdeburg überrascht -

Zu dem Thema Verbreiterung des Holzweges in Magdeburg, Inanspruchnahme von Privatflächen des Hr. Mensing, fand am 28.01.2006 im Ratgeber des Südwestrundfunks (SWR) eine Ausstrahlung statt.

Anlass war eine Beschwerde von Hr. Mensing zur Verfahrensweise der Stadtverwaltung Magdeburg zur Inanspruchnahme seines Grundbesitzes bei der Realisierung der o.g. Baumaßnahme.

Sachstand zur Frage 1:

Die betreffende Straße war ursprünglich vom Erschließungsträger des Einkaufszentrums Florapark gebaut worden. Sie musste vor der Widmung als öffentliche Straße auf 6,0 m verbreitert werden, damit sich LKW's gefahrlos begegnen können (hohes Aufkommen an LKW-Verkehr, Erschließungsstraße für Gewerbegebiet und Einkaufszentrum und bereits 480 m abgekippte Hochborde auf Grund der zu geringen Breite). Bei der Verbreiterung verhandelte das städtische Liegenschaftsamt mit den anliegenden Grundstückseigentümern den Erwerb von Flächen, mit Hr. Mensing den Erwerb von insgesamt 6 m² für die Errichtung eines Lichtmastes sowie die auf seinem Grundstück auslaufende Böschung.

Da Hr. Mensing den angebotenen Kaufpreis nicht akzeptierte, signalisierte das Tiefbauamt die Ausführung der Baumaßnahme, ohne Flächen von Hr. Mensing in Anspruch zu nehmen. Dies wurde ihm auch so mitgeteilt. (Der vom Liegenschaftsamt angebotene Preis von 3 EUR/m² entspricht dem durch Gutachten festgestellten Grundstückswert. Bei dem Grund und Boden handelt es sich um Ackerland, das als Böschung an einer innerstädtischen Straße genutzt wird. Hr. Mensing forderte einen Kaufpreis von 40,65 EUR/m²).

Danach erfolgte die Verbreiterung des Holzweges um einen halben Meter. Das Beleuchtungskabel wurde so nah wie möglich hinter die Hochbordanlage verlegt (Ø 12 cm Abstand) und in einer Tiefe von 0,80 m. Damit liegt es tief genug, um nicht von Ackergerätschaften evtl. beschädigt zu werden. Diese Leitungstrasse befindet sich auf der Westseite der Straße zur angrenzenden Ackerfläche.

Im nördlichen Bereich des Holzweges liegt der Acker tiefer als das Niveau der Straße. Damit ergibt sich eine Böschungsbreite von ca. 2,0 m.

Dies ist im Bereich des Grundstückes von Hr. Mensing nicht mehr der Fall. Hier läuft die Böschung aus – lediglich 6,0 m² konnte man im Altzustand vor der Verbreiterung noch als kleine Böschung bezeichnen (10-20 cm Höhenunterschied). Mit der Verbreiterung und Neuprofilierung der Böschung wurde der Höhenunterschied gleich Null, d.h. Acker und Straße sind auf einem Niveau.

Damit waren die ursprünglich angedachten 6,0 m² Grunderwerb nicht mehr notwendig. In der Bauausführung wurde lediglich aus technischen Gründen ein Teil eines Lichtmastfundamentes auf die Trasse der Grundstücksgrenze gesetzt mit einer Inanspruchnahme einer Fläche von 0,3 m x 0,6 m (= 0,18 m²). Dies war notwendig, um den Sicherheitsabstand zwischen Lichtmast und Fahrbahnkante von 0,5 m einzuhalten.

Da beim Ankauf von Flurstücken eine Mindestgröße von 1 m² vorgesehen ist, würde diese Inanspruchnahme im regelmäßigen Geschäftsverkehr katastermäßig vernachlässigt werden.

Um aber entlang der gesamten Straße eine gleiche Breite des angrenzenden Grünstreifens (und zum Teil Böschungsfläche) zu haben, sollte durchweg (optisch geradlinig verlaufend) eine Breite von 2,0 m neu als Grünfläche zur Straße vom Amt 23 erworben werden, da diese 2,0 m auch schon im Altzustand nicht durch die Landwirtschaft genutzt wurden. Diese Festlegung erhielt das Amt 23 nach Verbreiterung und Vermessung der Fahrbahn und unterbreitete dem Eigentümern entsprechende Kaufangebote.

Damit ergaben sich bei Hr. Mensing 73 m² Grunderwerbsfläche. Auf das aktuelle Kaufangebot vom 16.07.2004 hat Hr. Mensing mit einer Dienstaufsichtsbeschwerde gegen das Liegenschaftsamt reagiert und sein Anliegen dem MDR „Ein Fall für Escher“ im August 2004 und im „ARD-Ratgeber Recht“ im Januar 2006 vorgetragen.

Die Stadt hält ihr Kaufangebot aufrecht, um eine einheitliche Breite des Böschungstreifens zu erhalten. Nimmt Hr. Mensing dieses Angebot nicht an, muss die Stadt auf einen einheitlichen Böschungstreifen verzichten und Hr. Mensing kann sein Grundstück bis an die Grenze bewirtschaften lassen. In diesem Fall hat die Böschung keine einheitliche Breite. Für die Inanspruchnahme der 0,18 m² würde die Stadt nachverhandeln müssen und Hr. Mensing um Einräumung einer Dienstbarkeit bitten.

Die benannte „Anmaßung“ der Bauverwaltung liegt also in der Inanspruchnahme von 0,18 m²!

zur Anfrage 2:

Mit der Dienstaufsichtsbeschwerde gegenüber dem Liegenschaftsamt von Hr. Mensing vom 13.11.2004 habe ich die Angelegenheit zur Kenntnis erhalten und geprüft.

Hr. Mensing erhielt von mir ein ausführliches Antwortschreiben. Die Angelegenheit wurde in den Ämtern sofort nach Kenntnis ausgewertet und die entsprechenden Zuarbeiten zur Anfrage vom „ARD-Ratgeber Recht“ an die Pressestelle übergeben.

Die Stellungnahme ist mit dem Amt 23 abgestimmt.

Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Bearbeiter: Jürgen Tilsch
Telefon: 540 5281