

Sitzungsvorlage

Nummer: 027/2018
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 3 ö

Gemeinderat

Sitzung am 05.03.2018 öffentlich

**Unbewirtschaftete Grundstücke im Außenbereich
Sachstandsbericht**

I. Antrag

1. Kenntnisnahme
2. Grundsätzliche Zustimmung zum Kauf geeigneter Flächen zum Verkehrswert.

II. Begründung

1. Rechtsgrundlage:

Nach dem § 26 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz besteht für Grundstücke im Außenbereich eine Bewirtschaftungs- und Pflegepflicht. Danach muss ein Grundstück beweidet oder mindestens einmal im Jahr gemäht werden.

2. Erhebung der Grundstücke und Eigentümer:

Die Grundstücks- und Eigentümerermittlung ist mit einem sehr hohen zeitlichen Aufwand verbunden. Vor Ort müssen die Grundstücke zweifelsfrei anhand eines Lageplans identifiziert werden. Den Grenzverlauf ausfindig zu machen, gelingt nur, wenn angrenzende Grundstücke regelmäßig gepflegt werden und dadurch eine Mähkante zu erkennen ist, oder weitere Anhaltspunkte wie große Bäume, Geschirrhütten etc. als Orientierungshilfe dienen. Die unbewirtschafteten Grundstücke werden vom Bauhof, vom Ordnungsamt und den Jagdpächtern erhoben oder von Bürgern gemeldet. Sind die Flurstücksnummern bekannt, werden die Eigentümer über das Grundbuch ermittelt. Dadurch wird der Name des Eigentümers und im besten Fall sowohl ein Geburtsdatum und eine Ortsangabe (Geburtsdatum und Ortsangabe sind nicht immer im Grundbuch eingetragen) bekannt. Diese drei Angaben sind unbedingt notwendig, um die aktuelle Meldeadresse ausfindig zu machen. Teilweise sind die Eigentümer auch bereits verstorben und die Eigentumsverhältnisse wurden im Grundbuch nicht berichtigt¹.

3. Vorgehen:

Die Grundstückseigentümer werden vom Ordnungsamt angeschrieben und aufgefordert, innerhalb einer Frist ihr Grundstück ordnungsgemäß herzurichten (entweder selbstständig oder durch eine

¹ Eine Berichtigung im Grundbuch bei Erbfällen erfolgt nur auf Antrag der Erben.

Fachfirma). Da es sich bei verwilderten Grundstücken nicht einfach um Rückschnittarbeiten handelt, sondern meistens um eine Rodung, ist die Maßnahme gemäß dem Naturschutzgesetz nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erlaubt.

In den letzten Monaten wurden insgesamt 53 Eigentümer von über 100 verwilderten und unbewirtschafteten Grundstücken in den Bereichen Mannsberg, Wittum, Unter dem Neuenberg, Ober dem Neuenberg, Untere Riegelwiesen und Hintere Wiesen angeschrieben und aufgefordert, bis zum 28. Februar 2018 die Grundstücke in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Derzeit werden weitere Eigentümer von 25 Grundstücken im Bereich Fußhauser ermittelt.

4. Ergebnis:

Bisher wurden nur wenige Grundstücke von den Eigentümern instand gesetzt. Einige Betroffene haben sich zurückgemeldet, um eine Fristverlängerung zu beantragen, da es ihnen selbst (auf Grund des Alters oder des aktuellen Wohnortes) nicht möglich ist, die Grundstücke selber zu pflegen. Da die Fachfirmen derzeit stark ausgelastet sind, verzögert sich die Ausführung teilweise auf Oktober 2018.

5. Kaufangebote:

Grundstücke, die bereits seit Jahrzehnten brachliegen, werden der Gemeinde häufig zum Kauf angeboten. Die Eigentümer sind dabei meist nicht mehr in der Lage, die Grundstücke zu pflegen.

Kosten bei einem Kauf:

- Grunderwerb gemäß Verkehrswert
- Einmalige ordnungsgemäße Instandsetzung
(auf Grund der personellen Situation beim Bauhof müssten die Arbeiten durch eine Fachfirma durchgeführt werden)
- Folgekosten für die jährliche Pflege
(ebenfalls durch eine Fachfirma, da dieser Aufwand durch den Bauhof nicht zusätzlich zu leisten ist)

III. Kosten / Finanzierung

Im Haushaltsplan 2018 stehen, wie jedes Jahr, pauschale Planansätze für Grunderwerbsmaßnahmen sowie Pflegearbeiten zur Verfügung. Eine zusätzliche Mittelbereitstellung erfolgte nicht.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
GR	05.03.2018	3 ö	027/2018