

## Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2016-000080

**öffentlich**

Az.: 022.3; 632.6

Verantwortlich: Jürgen Roth



Sitzung am: 30.06.2016

TOP: 8

### **Grundstückssituation östlich der Neuffenstraße - Gemeinschaftsflächen**

**Sachverständige:** --

**Befangen:** --

#### **Sachstandsbericht:**

Die Neuffenstraße liegt im Bebauungsgebiet –„Breite“. In den Katasterplänen (Anlage 1) sind dort einige Grundstücke, wie auch Straßenflächen ausgewiesen. Ausweislich des Grundbuchamtes sind die Straßenflächen im Besitz der Gemeinde Tuningen. Nach Aussagen eines Grundstückseigentümers wurde diese Zu- bzw. Aufteilung der Grundstücke im Rahmen einer freiwilligen Umlegung der Grundstückseigentümer vorgenommen.

Der Gemeinderat ist jedoch dieser Aufteilung insoweit nicht gefolgt, dass er kein Planungsrecht über die Parzellierung gelegt hat. Somit handelt es sich nach wie vor um landwirtschaftliche Fläche. Davon ein Teil auch im Eigentum der Gemeinde.

Da der geltende Bebauungsplan südlich der Neuffenstraße (1 Baureihe) endet, sind die dort eingezeichneten öffentlichen Flächen nicht erforderlich.

Die Frage die sich nun stellt, ist, ob diese Umverteilung der Flächen nicht dahingehend rückgängig gemacht werden kann, dass der ursprüngliche Zustand (soweit bekannt) wieder hergestellt wird. Dies bedarf jedoch auch der Zustimmung aller Beteiligten.

Ein wesentlicher Punkt wird sein, dass die Gemeinde auf die öffentlichen Flächen bzw. deren Grundbesitz verzichtet. Es ist zurzeit noch nicht bekannt, ob wir finanzielle Abstände bezahlt haben oder eigene Flächen dortmals mit eingebracht haben. Es könnte sich auch um den pauschalen Flächenabzug handeln, der nach dem BauGB für diese Art von Flächen zu erfolgen hat.

Aus der Sicht der Grundstücksbesitzer (südliche Neuffenstraße) wäre eine Klärung deshalb wichtig, weil dadurch mehr Grundstücksfläche (privat) mitverkauft werden könnte. Dies bedarf aber sicherlich auch intensiver Gespräche mit all den anderen EigentümerInnen des Gebietes. Auch ist ja bereits eine Teilfläche durch die vorhandene Baumaßnahme im südwestlichen Teil der Straße (Ecke Achalmstraße) vorgegeben. Das bedeutet, dass eine vollumfängliche Rückabwicklung gar nicht mehr umsetzbar sein wird.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat ist mit einer entsprechenden Vorbereitung der Rückabwicklung einverstanden. Dies wird aber zu keinen Mehrkosten für die Gemeinde führen.

