

Ortschaftsrat Medingen

**Beschluss
Nr. ORM 002/2024**

aus der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates am Donnerstag, 11. Januar 2024

TOP 4. Aufhebung der öffentlichen Widmung von Flurstück 77 und 78/5

Sachstand:

Der Bürgermeister teilte in seinem Schreiben vom 18.09.2023 mit, dass der Teilabschnitt der Dorfstraße 11 einschließlich der öffentlichen Parkplätze (Flurstück 77) sowie die Zufahrt von der Dorfstraße zum Schloss Medingen (Flurstück 78/5) entgegen der bisherigen Annahme der Gemeindeverwaltung nicht öffentlich gewidmet sind.

Ein Gerichtsurteil vom 08.03.2001 bestätigt, dass die Eintragung ins Straßenbestandsverzeichnis für diesen Teil der Dorfstraße aufgehoben ist. Diese Gerichtsverfügung wurde jedoch offensichtlich nicht umgesetzt und das Straßenbestandsverzeichnis bis heute nicht geändert.

Des Weiteren gibt es für die Zufahrt zum Schloss einen GR-Beschluss vom 03.09.2001, welcher besagt, dass die Zufahrt vom Schlosseigentümer abgekauft wird und sich die Gemeinde verpflichtet, diesen Abschnitt nicht öffentlich zu widmen. Zu klären ist, ob die teilweise Aufhebung der Widmung seinerzeit in einem Amtsblatt bekannt gemacht wurde und in welcher Art und Weise dies zu erfolgen hat, falls es nachzuholen sei.

Weiterhin muss entschieden werden, wie mit der Zufahrt zum Schloss umgegangen werden soll. Eine Widmung dieser macht nur in Verbindung mit einer Widmung über das Flurstück 77 Sinn. Die alleinige Widmung des Flurstücks 78/5 ist nicht konform zum Straßengesetz, da es keine öffentliche Nutzung, außer die des Schlosseigentümers und seiner Gäste, gibt.

Der Verkäufer hatte ursprünglich ein Rückkaufsrecht für den Fall, dass die Zufahrt öffentlich gewidmet worden wäre oder die Deutsche Post und der OFRI-Markt ausziehen. Dieses Rückkaufsrecht ist mit Verkauf des Schlosses jedoch erloschen. Der neue Schlossbesitzer hat aber noch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Mit Schreiben vom 11.10.2023 bekräftigte Herr Bauamtsleiter Jäpel, dass gemäß dem Straßenbestandsverzeichnis Medingen und einem Karteikarteneintrag ein Teil von Flurstück 77 von der Widmung der Dorfstraße erfasst sei. Von diesem Sachstand ist die Verwaltung bis dato ausgegangen. Bei der Recherche nach Kaufverträgen und Vereinbarungen oder Beschlüssen mit Textstellen, die Aufschluss über die Breite und Art des von der Widmung erfassten Flurstückteils geben könnten, sind die Verwaltungsmitarbeiter auf den GR 099/2001 gestoßen. Dieser beinhaltet den Ankauf des heutigen Flurstücks 78/5.

Im Beschluss GR 099/2001 ist weiterhin ein Verweis auf ein Gerichtsurteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 08.03.2001 zu finden, wonach die Eintragungsverfügung der Dorfstraße bezüglich eines Teils von 77 und eines Teils von 78 aufgehoben wird.

Hintergrund dieser gerichtlichen Entscheidung war, dass der Kläger am 4.07.1997 in seiner Klage am Verwaltungsgericht Dresden begründete, dass die Straßenwidmung rechtsfehlerhaft sei. Weiter heißt es: „Das streitgegenständliche Grundstück habe 1950 als Vorgarten des neben dem Schloss stehenden Schweizerhauses gedient, über den ein Weg zum Schloss führte. ... Nach der Rückübertragung des im Jahre 1950 enteigneten Grundstücks an die Eigentümergemeinschaft sei das Flurstück im Jahre 1991 zunächst als Sackgasse gekennzeichnet worden. Hierdurch sei deutlich

gemacht worden, dass keine öffentliche Straße vorhanden ist, sondern lediglich eine Zufahrt zum Schloss.“

Bereits zuvor hatte mit Schreiben vom 13.08.1996 die damalige Eigentümergemeinschaft, deren Rechtsnachfolger der Kläger war, Widerspruch gegen die Widmung eingelegt: „Zur Begründung führte Sie aus, dass es sich bei dem Flurstück um eine Hofffläche handele, die der privaten Zufahrt zu ihrem Grundstück diene.“

Die Beklagte erwiderte: „Das streitbefangene Flurstück habe als Ausfahrt für das Flurstück Nr. 77 gedient.“

Dem folgte das Gericht nicht und ordnete die Aufhebung der Widmung an. Auch sah das Gericht, bei einem erneuten Widmungsversuch, keine Aussicht auf Erfolg. Gemäß dem Gerichtsurteil hätte das Straßenbestandsverzeichnis geändert und die Eintragungsverfügung öffentlich bekannt gemacht werden müssen. Dies ist nicht erfolgt.

Um den ordnungsgemäßen Rechtsstand herzustellen, will die Gemeindeverwaltung daher folgende Schritte vornehmen:

- Eintragungsverfügung erstellen und Karteiblatt inkl. Übersichtsblatt korrigieren
- Öffentlichkeit über Eintragungsverfügung informieren
- Grundstücksnutzer vorinformieren, dass die öffentliche Widmung aufgehoben wurde und die öffentliche Beleuchtung auf Flurstück 77 zurückgebaut wird

Die Eigentümer und/oder Nutzer von Flurstück 77 können mit dem Wegfall der öffentlichen Parkplätze weiterhin die Ausfahrt auf die S 177 Hauptstraße nutzen. Mit dem Wegfall des Ausfahrens über das Flurstück 78/5 auf die Dorfstraße wird der historischen Bausubstanz und der Wohnbebauung Rechnung getragen.

Herr Jäpel informiert in diesem Zusammenhang die Ortschaftsräte darüber, dass der Gemeindeverwaltung Ottendorf-Okrilla mehrere Anfragen und Beschwerden vorliegen, ob eine Spedition in dieser Größenordnung in einem Wohngebiet zulässig sei. Eine Baugenehmigung für das Vorhaben liege der Gemeinde nicht vor. Daher habe die Verwaltung die untere Bauaufsichtsbehörde darüber informiert und um Überprüfung des Sachverhalts sowie der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit gebeten.

Ein Verkauf des Flurstück 78/5 kann in Anbetracht der Gesamtsituation keine Option darstellen. Hier stehen die Interessen des Gemeinwohls entgegen, weil nicht sichergestellt werden kann, dass nachträgliche Weiterverkäufe oder zusätzliche Wegerechte zu verkehrlichen Nachteilen der Wohnlage Dorfstraße führen. Hier stehen die zu erzielenden Einnahmen nicht im Verhältnis zu den möglichen Belastungen der Allgemeinheit.

Beschlussfähigkeit:

Stimmberechtigte insgesamt:	6
davon anwesend:	4
wegen Befangenheit gemäß § 20 SächsGemO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen:	0

Abstimmungsergebnis:

für den Beschluss stimmten:	4
gegen den Beschluss stimmten:	0
Stimmenthaltungen:	0

Beschluss:

1. Es wird für das Flurstück 78/5 die Anordnung einer Sackgasse VZ 357 in Fahrtrichtung zum Schloss vorgeschlagen.
2. Eine Vereinbarung mit Eigentümer und/oder Nutzer von Flurstück 77 bzgl. der Einräumung eines Wegerechts über das Flurstück 78/5 wird, unter Verweis auf die Ausführungen des Klägers des heutigen Flurstücks 78/6 im Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden, ausgefertigt am 26.03.2001 sowie die Festsetzungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Ottendorf-Okrilla, abgelehnt.
3. Einem Verkauf des Flurstück 78/5 wird nicht zugestimmt.
4. Es wird vorgeschlagen, die Straßenbeleuchtung des Flurstück 77 nach deren Rückbau für die Instandhaltung der öffentlichen Beleuchtung im Ortsteil Medingen zu verwenden.

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig geladen und dass die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntgabe rechtzeitig informiert worden war.

ausgefertigt: Ottendorf-Okrilla, am 12.01.2024

René Edelmann, Ortsvorsteher
