An
die Gemeindeverwaltung Eitorf
Liegenschaftsamt
z.H. Herrn Derscheid/Herrn Walter

[redacted]
Markt 1
53783 Eitorf

GEMEINDE EITORF
Eingang
11.06.10 14-15

[redacted] und [redacted]
[redacted]
53783 Eitorf

Eitorf, den 09.06.10

Betreff: Ankauf eines Gemeindegrundstückes

Sehr geehrter Herr Derscheid, sehr geehrter Herr Walter,

neben unserem Hausgrundstück, bestehend aus den Parzellen Flur 1 Flurstück Nrn. 180 und 275 sowie Flur 25 Nrn. 176 und 141(siehe beigefügtem Lageplan) befindet sich das gemeindeeigene Grundstück Flurstück Nr. 123 . Das Grundstück ist öffentlich-rechtlich als Flurweg gewidmet und wird von uns seit dem Jahre 1985 als Zufahrt zu unserem Hausgrundstück genutzt. Der Nachbar und Eigentümer des angrenzenden Hausgrundstückes Nr. 165 nutzt diese Zuwegung innerhalb eines 10m langen Bereiches als Zufahrt zu seiner Garage. Die gesamte Wegefläche wird von uns seit dem Jahre 1985 gepflegt und in Ordnung gehalten. Insbesondere verbringen wir jedes Jahr einen halben Kubikmeter Splitt, um die im vorherigen Jahr aufgeweichte Wegefläche befestigt und gut befahrbar zu erhalten. Der Pflegeaufwand sowie der Ankauf von Splitt über Jahre haben bereits einen beträchtlichen finanziellen Rahmen erreicht. Hier verweisen wird auf unsere frühere Anfrage vom 12.11.2006.Um die Auffahrt attraktiver zu gestalten sind wir seit Jahren bemüht das Eigentum an dieser gemeindeeigenen Fläche zu erwerben. Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit bereit erklärt, uns dieses Grundstück zu verkaufen. Vorraussetzung dafür ist jedoch die Aufhebung der öffentlich rechtlichen Widmung dieses Weges. Hierzu bedarf es der Zustimmung des Nachbareigentümers.
Dieser hat wegen nicht erläuterter Bedenken die Zustimmung bisher verweigert.

Die Verweigerung der Zustimmung erfolgt aus unserer Sicht **rechtsmissbräuchlich**. Der Nachbar hat in den vergangenen 25 Jahren die Wegefläche in keinster Hinsicht gepflegt und mit in Ordnung gehalten. Die Sicherung der Inanspruchnahme der Wegefläche innerhalb eines Bereiches von 10m kann für den Nachbarn durch öffentlich rechtliche Zuwegungsbaulast gesichert werden, sodass die Belange des Nachbarn gewahrt werden. Während der vergangenen Winter, insbesondere des letzten harten und langen Winters, hat der Nachbar bezogen auf die anfänglichen 10m seine Räumpflicht nicht wahrgenommen. Die Räumung des Weges über seine gesamte Länge wurde von uns durchgeführt. Die auf der Grenze zum Weg der Zufahrt stehende Hecke wurde in den letzten anderthalb Jahren nicht geschnitten, sodass zwischenzeitlich die ausgetriebene Hecke in den Zuweg hineinragt und so ständig unseren PKW ankratzt und somit beschädigt, wenn man auf der rechten Seite der Zuwegung fährt. All dies zeigt das Desinteresse des Nachbarn an dem öffentlichen Weg, sodass die Verweigerung seiner Zustimmung als **rechtsmissbräuchlich** zu sehen ist. Es kann daher auf seine Zustimmung für die Aufhebung der öffentlich rechtlichen Widmung nicht mehr ankommen. Der Nachbar demonstriert eindeutig, dass er kein schutzwürdiges Interesse an dem Weg hat.
Wir beantragen daher bei dem Rat der Gemeinde Eitorf den Antrag auf Aufhebung der öffentlich rechtlichen Widmung zu stellen und uns die genannten Flächen zu verkaufen, damit

wir unter Bestellung einer Zuwegungsbaulast innerhalb des Anfangsbereiches dem Nachbarn „unsere" Einfahrt attraktiver gestalten können.

Mit Erwartung eines positiven Bescheides verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

[redacted]

PS: Wir regen an, die Örtlichkeit in Augenschein zu nehmen.

[redacted]
53783 Eitorf

Gemeindeverwaltung der Gemeinde Eitorf

Betreff: Verkaufsanfrage über eine Zugehungsfläche

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir, die Eheleute [redacted], sind je hälftige Eigentümer des Wohngrundbesitzes [redacted] bestehend aus den Grundstücken Flur 1 Flurstücknummern 180 und 275 sowie Flur 25 Flurstücknummern 176 und 141. Die straßenmäßige Erschließung des Hausgrundstückes erfolgt über die im Eigentum der Gemeinde stehende Parzelle Flur 1 Flurstücknummer 123, 1,88 Ar.

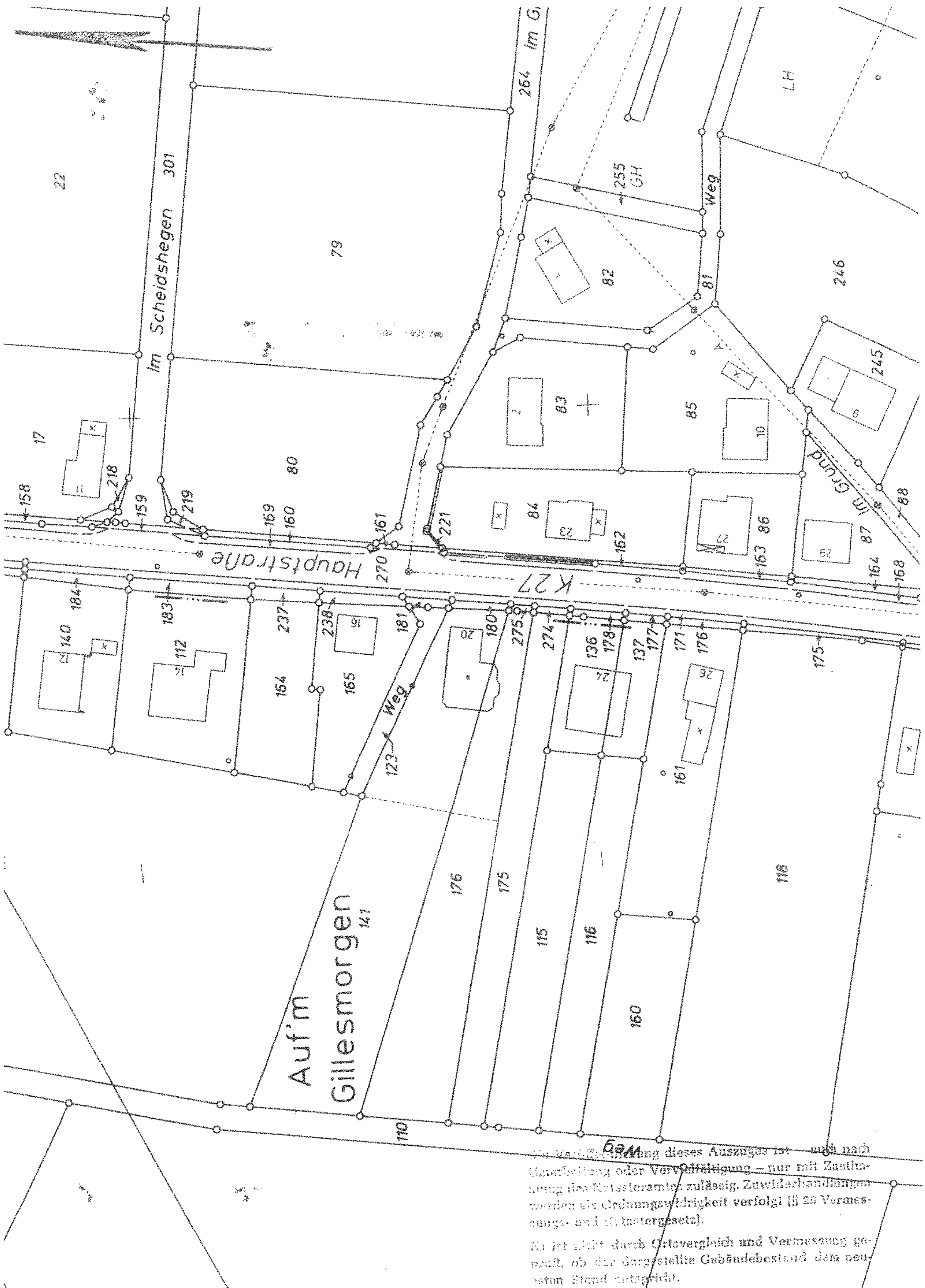
Bei dieser Parzelle handelt es sich um einen nicht ausgebauten Feldweg, der in seiner Gesamtheit seit dem Jahre 1985 von uns als Straßenmäßige Zugehung instand gehalten wird. Hierfür haben wir bereits einen erheblichen Kostenaufwand an Rasensaat, Erdreichnachfüllung nebst Verdichtung sowie Befestigung durch Basaltsplit und ständige Pflegearbeiten aufgewendet und zwar in Höhe 200,- bis 300,- € pro Jahr. Der Gesamtaufwand beläuft sich somit für nunmehr 21 Jahre auf ca. 6000 €.

Aufgrund der in den vergangenen Jahren verstärkt aufgetretenen Unwetter (starke Regenfälle) ist der Boden in einem solchem Umfang aufgeweicht, dass sich tiefe Fahrspuren gebildet haben, die, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, einer grundsätzlichen Erneuerung bedürfen. Eine solche Erneuerung des Weges wäre, da es sich um einen Öffentlichen Weg handelt, Angelegenhit der Gemeinde. Wir sind bereit, die Zulegung auf unsere Kosten durchzuführen, jedoch nicht auf so genanntem fremdem Grund und Boden. Aus diesem Grunde fragen wir höflich an, ob die Gemeinde bereit ist, diesen Feldweg an uns zu verkaufen. Damit entfiele für die Gemeinde für die Zukunft auch die Verkehrssicherungspflicht, -Wegerneuerung- und die Instandhaltungspflicht. Unter Berücksichtigung des der Gemeinde erspart gebliebenen bereits erheblichen Pflege und Instandsetzungsaufwandes, der unseres Erachtens in die Bemessung des Kaufpreis einfließen muss, halten wir einen Kaufpreis für die Wegefläche von 20,-- € pro m² für gerechtfertigt. Da die Wegefläche auf den ersten zehn Metern auch von dem Nachbarn und Eigentümer der Parzelle Flur 25 Flurstücknr. 165 und Flur 1 Flurstücknr. 238 als Einfahrt genutzt wird, könnten dessen Zuwegungsbelange durch Eintragung einer Wegebaulast auf einem Teil des Grundstücks Rechnung getragen werden.

Wir bitten sie nun zu prüfen, ob die Gemeinde einer Veräußerung der Wegefläche zu den o.a. Konditionen näher treten kann und verbleiben mit der Bitte um eine baldige Rückantwort.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]



Die Vervielfältigung dieses Auszuges ist – auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung – nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt (§ 25 Vermessungs- und Katastergesetz).

Es ist nicht durch Ortsvergleich und Vermessung geprüft, ob der dargestellte Gebäudebestand dem neuesten Stand entspricht.