

zu TOP A26



Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister

Stadt Bergisch Gladbach · 51439 Bergisch Gladbach

1. Frau  
Renate Schmidt-Bolzmann  
Kochsgut 14  
51427 Bergisch Gladbach

### Baudezernat

Rathaus Bensberg  
Wilhelm-Wagener-Platz  
Ursula Bellmann, Zimmer 112  
Telefon: 02202 14-1326  
Telefax: 02202 14-1363  
E-mail: u.bellmann@stadt-gl.de

Mittwoch, 14. Mai 2008

### Ihre Anfrage in der Ratssitzung vom 28. 2. 2008 und 24. 4. 2008 bezüglich der Nutzung eines städtischen Grundstückes An der Taufkirche

Sehr geehrte Frau Schmidt Bolzmann,

In der Ratssitzung am 28. 2. 2008 stellten Sie die Frage aufgrund welcher vertraglichen Grundlage die Bewohner des Hauses „Kirchfeld 18“ eine städtische Fläche als Privatparkplatz nutzen und entsprechend absperren. In der Ratssitzung am 24. 4. 2008 fragten Sie erneut nach dem Sachstand der Angelegenheit bzw. wann mit einer abschließenden Antwort zu rechnen sei.

Mit Schreiben vom 10. 3. 2008 (Zwischenbescheid) und 26. 3. 2008 erhielten Sie über den Fachbereich 8 die Antwort, dass es sich bei der von Ihnen angesprochenen Fläche nicht um ein städtisches Grundstück handelt und lediglich die angrenzenden Grundstücke an einen anderen Anlieger verpachtet seien. Die Antwort lag auch in der Ratssitzung am 24. 4. 2008 vor. Der Fachbereich 8 ging davon aus, dass Ihre Anfrage insofern beantwortet war.

Da offensichtlich nicht alle Fragen geklärt waren, hier weitere Klarstellung:

Die Flurstücke 4259, 4279 und eine Teilfläche des Flurstücks 4535 sind seit Jahren an den Anlieger und Eigentümer des Flurstückes 4278 verpachtet. Diese Grundstücke sind in der Örtlichkeit auch eingezäunt und als Gartenland (Rasen und hoher Aufwuchs, Bäume) genutzt. Eine Kündigung dieses Pachtvertrages halte ich für nicht angemessen.

Die restliche Teilfläche des Flurstücks 4535 ist der Parzelle 4280 vorgelagert; der Eigentümer des Flurstücks 4280 ist identisch mit den Eigentümern des Flurstücks 4227 (Kirchfeld 18). Als Stellfläche bzw. Parkplatz nutzt dieser Anlieger überwiegend die in seinem Eigentum stehenden Flächen, die Teilfläche des städtischen Grundstückes nur teilweise als Parkfläche und im übrigen zum „überfahren“. Die Nutzung kann dem Grunde nach nicht untersagt werden, da die Parzelle 4535 die ehemalige Straßenführung und die einzige ordentliche Erschließung des Grundstückes Kirchfeld 18 darstellt.

Bei Anlegung bzw. Gestaltung der Straßenführung „Altrefrath“ wurden seinerzeit Verhandlungen

Internet:  
[www.bergischgladbach.de](http://www.bergischgladbach.de)

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Köln  
Bankleitzahl 370 502 99  
Konto 312 000 015

Allgemeine Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag 8:30 - 12:30 Uhr  
Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr  
Abweichende Öffnungszeiten  
sind oben vermerkt.

hinsichtlich des Verkaufs der Teilfläche aus der Parzelle 4535 mit dem seinerzeitigem Eigentümer des Grundstückes „Kirchfeld 18“ (Voreigentümer) geführt. Diesem wurde die Nutzung zugesagt, die Fläche wurde befestigt und zum Bürgersteig hin abgegrenzt (Kette). Mit dem heutigen Eigentümer wurden vor Jahren ebenfalls Verhandlungen geführt. Aufgrund massiver Nachbarschaftsstreitigkeiten führte diese dazu, dass der vorhandene rechtlich nicht gesicherte Trampelpfad von den Eigentümern eingezogen wurde. Auch bei einem angebotenen Tausch – städtische Fläche gegen Fußwegeverbindung – waren die Eigentümer nicht bereit Flächen ihres Grundstückes als Fußweg zur Verfügung zu stellen.

Die nicht durch den Pachtvertrag mit den Eigentümern des Flurstücks 4278 belegte städtische Fläche ist knapp 10 m lang und im Mittel weniger als 3 m breit. Unter Berücksichtigung der mindest freizuhaltenden Grundstückszufahrt könnte hier maximal ein öffentlicher Stellplatz, der allerdings über den Gehweg angefahren werden müsste, angelegt werden. Hißer stünden Aufwand und Nutzen in keinem angemessenen Verhältnis. Eine (bauliche) Veränderung der Situation ist erst nach Ablauf des o. g. Pachtvertrages bedenkenswert.

Eine Verpflichtung zur Zahlung eines Nutzungsentgeltes kann hier nicht abgeleitet werden, da die Stadt Bergisch Gladbach Veranlasser der geänderten Straßenführung war und eine geordnete Erschließung sicherzustellen hat. Wäre zum Ausbau der Straße seinerzeit eine Grenzregelung erfolgt, hätte der angrenzende Eigentümer die heute seinem Grundstück vorgelagerte und einzige Erschließungsfläche erhalten (eine Erschließung seitens der Straße Kirchfeld ist nicht möglich!). Die gesamte Angelegenheit wurde in den vergangenen Jahren mehrfach – auch rechtlich – geprüft und ist so hinzunehmen.

Ich habe zur weiteren Klarstellung diesem Schreiben eine Planablichtung mit entsprechender Kennzeichnung der betroffenen Parzellen und deren Nutzung beigelegt und hoffe Ihre Anfrage hinreichend beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen



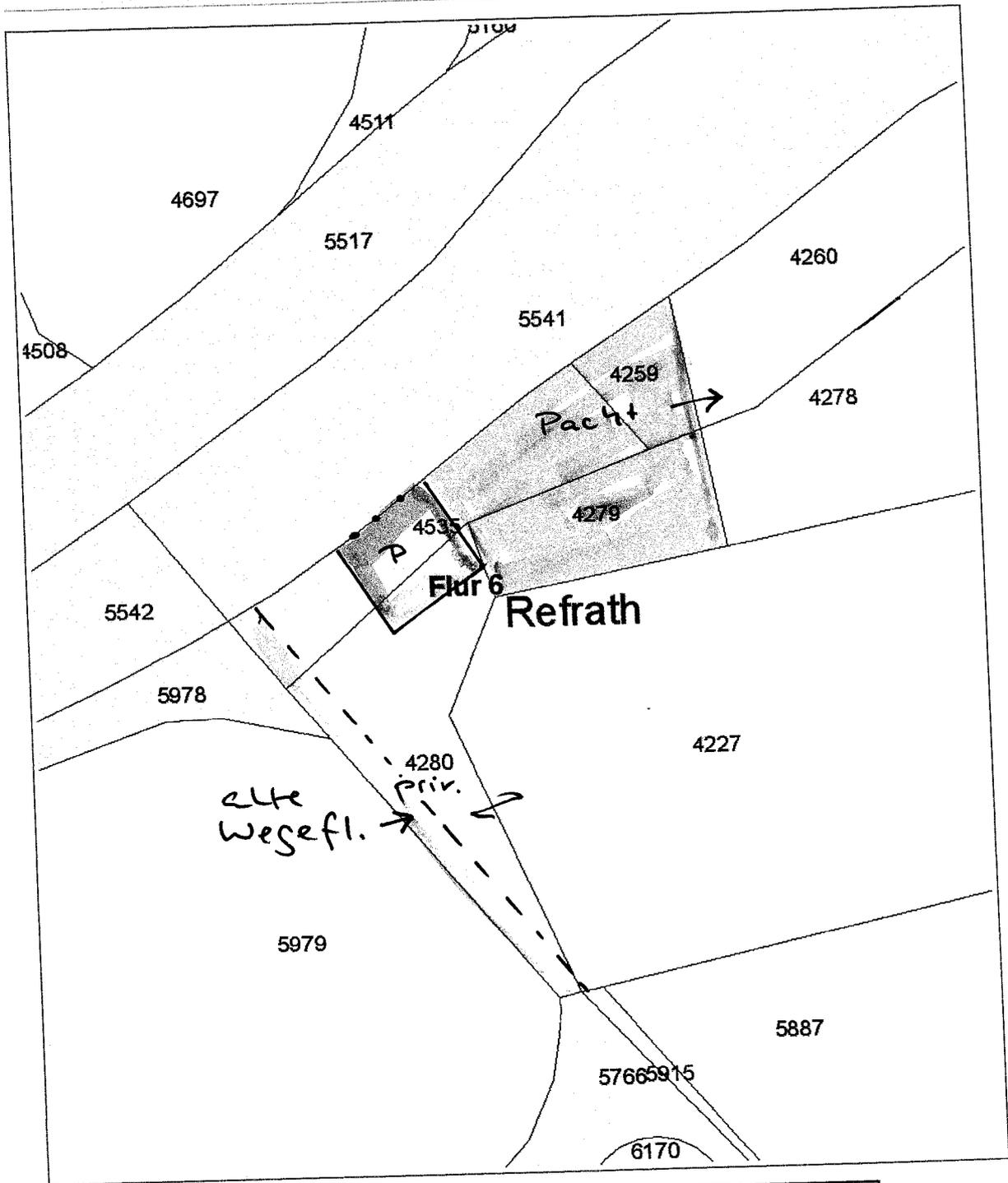
Stephan Schmickler  
Erster Beigeordneter

Anlage: Planablichtung

**2. Durchschrift an 1 – 103 Herrn Ruhe**  
zur Niederschrift bzw. mit der Bitte um weitere Bearbeitung

21. Mai 2008





Realisierung: © KDVZ Citkomm

Maßstab: ca. 1:250  
Druck: 14.05.2008

Pachtfläche  
alte Wegefläche, heute Garten  
z.Zt. Parkplatz