

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.

**Beschlussvorlage FB 3/044/2022
TOP Nr. 6 (Bau- und Werkausschuss)**

<i>Gremium</i> Bau- und Werkausschuss	<i>Beschluss</i> Entscheidung	<i>Ö-Status</i> öffentlich	<i>Sitzungstag</i> 28.06.2022
---	---	--------------------------------------	---

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Verkehrsplanung und Straßenbau;

Antrag "Die Grünen in Grafing" vom 02.03.2022 über die langfristige Sicherung des Radweges nach Aßlkofen zum Wegeausbau

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Mit Antrag der Stadtratsfraktion **Die Grünen in Grafing** vom 02.03.2022 wird unter Bezugnahme auf den Beschluss bzw. den Sachvortrag in der Sitzung am 25.06.2019, TOP 13, beantragt, den im Privateigentum stehenden Wegeabschnitt des Radweges nach Aßlkofen („Paul-Brandlmeier-Weg“) zu erwerben oder mindestens das Pachtverhältnis langfristig zu verlängern und anschließend den Weg so auszubauen, dass er ganzjährig als Alltagsradweg ungefährlich benutzt werden kann.

Sachverhalt:

Bei der Radwegeverbindung handelt es sich im südlichen Abschnitt – zwischen der Münchener Straße und der Verbindungsstraße Wiesham-Seeschneid (ehem. EBE 8) - nicht um einen öffentlichen Weg im Sinne des Straßenrechts (Art. 6 BayStrWG). Der Weg wird auf der Grundlage eines befristeten Nutzungsverhältnisses (Pachtvertrag) der Allgemeinheit zur Nutzung zur Verfügung gestellt (tatsächlich-öffentlicher Weg) Die Voraussetzungen für eine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche liegen aber nicht vor.

Nur der nördliche Wegeabschnitt nach Aßlkofen (nördlich der Straße von Wiesham zum Kreisel Seeschneid – ehem. EBE 8) ist eine öffentliche Straße (Gemeindeverbindungsstraße, Art. 46 Nr. 1 BayStrWG). Hier wurden in den letzten Jahren im Zusammenhang mit dem Bau der B304neu (Südumgehung von Ebersberg) die Grundstücksverhältnisse bereinigt und mit der Nachbarstadt Ebersberg die Wegeverhältnisse und Baulastverantwortlichkeiten neu geordnet. Zuletzt (Verordnung des Landkreises vom 07.06.2019) wurden, als Ergebnis der bis dahin seit über 10 Jahren laufenden Verwaltungsmaßnahmen, die Gemeindegebietsgrenzen angepasst. In diesem Abschnitt konnten mittlerweile alle streitigen die Rechtsverhältnisse geklärt werden.

Der vom Antrag betroffene südliche Wegeabschnitt verläuft lediglich in einem Abschnitt von ca. 50 m auf städtischen Grundstücken, der restliche Wegeabschnitt von ca. 450 m verläuft auf privaten Grundstücksflächen. Dort wurde der Weg im Jahr 1994 auf Grundlage eines 15-jährigen Pachtvertrages als Behelfsweg (Kiesweg) errichtet. Die Stadt konnte dann 2012 eine zweimalige Verlängerung des Pachtverhältnisses um 5 Jahre erreichen. Das Pachtverhältnis endet jetzt am 30.09.2022.

Mit Schreiben vom 03.08.2021 erfolgte eine Änderungskündigung zum Umstellung auf jährliche Kündigung.

Der für die Verlängerung des Pachtverhältnisses notwendige Änderungs- bzw. Verlängerungsvertrag konnte aber bislang noch nicht unterzeichnet werden. Damit steht bislang noch das Ende des Pachtverhältnisses zum 30.09.2022 im Raum.

Der Grund für die Kündigung des Pachtverhältnisses und der Einschränkung, nur noch einen jährlich kündbaren Pachtvertrag abzuschließen, liegt in einer mit dem Landratsamt Ebersberg geführten Auseinandersetzung. Bei den Grunderwerbsverhandlungen mit dem Landkreis Ebersberg hat der Eigentümer den für den Kreisverkehr notwendigen Straßengrund abgetreten, da ihm die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse an der unfallträchtigen Kreuzung ein Anliegen war. Voraussetzung war aber, dass die seit vielen Jahren vorhandenen Hinweisschilder nach dem Kreuzungsumbau wieder aufgestellt werden können. Das wurde vom Landkreis im Rahmen des Grundstückskaufvertrages auch vereinbart.

Nach Fertigstellung des Kreisels beantragte der Eigentümer die Aufstellung der vereinbarten Werbetafeln. Die Genehmigung wurde überraschend sowohl vom straßenverkehrsrechtlich zuständigen Landratsamt als auch vom straßenrechtlich zuständigen Staatlichen Bauamt Rosenheim verweigert. Die (privatrechtliche) Zusage der Schilderaufstellung ist aufgrund der straßenverkehrsrechtlichen bzw. straßenrechtlichen (öffentlich-rechtlichen) Regelungen nicht bindend und kann die dort zu treffende (Ermessens-)Entscheidung nicht vorwegnehmen.

Da die dann dennoch erreichte Genehmigung der Hinweisschilder unter Widerrufsvorbehalt erfolgte, wurde vom Eigentümer das bis zuletzt fehlende Radwegeteilstück nördlich des Kreisels ebenfalls nur stets widerruflich (auf der Grundlage eines kurzfristig kündbaren Pachtvertrages) dem Landkreis zur Verfügung gestellt. Aus gleichem Beweggrund wird jetzt auch für den Weg nach Aßlkofen nur noch ein jährlich kündbarer Pachtvertrag akzeptiert.

Einen Verkauf an die Stadt Grafing b.M. (oder eine dingliche Sicherung bzw. die Zustimmung zur Widmung) wird kategorisch abgelehnt.

Natürlich ist die Stadt seit mehr als 20 Jahren in ständigen Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer und hat auch schon geeignete Tauschgrundstücke erworben. Aufgrund der geschilderten Erfahrungen mit den Werbe- / Hinweisschildern ist aber derzeit jede Verkaufsbereitschaft hinfällig geworden.

Seit jeher waren Bemühungen um eine Verbesserung der Wegeverhältnisse davon abhängig, dass die Stadt Grafing b.M. das dauerhafte Verfügungsrecht über den Weg erhält. Aufgrund der derzeitigen Situation ist nicht auszuschließen, dass das Pachtverhältnis kurzfristig gekündigt bzw. nicht mehr verlängert wird und der bestehende Weg wieder zurückgebaut werden muss. Angesichts des nur kurzfristigen Verfügungsrechts ist die Ertüchtigung (wohl in Form einer Asphaltierung) wirtschaftlich nicht zu rechtfertigen. Der Pachtvertrag erlaubt auch ausdrücklich nur einen Ausbau mit wassergebundenen Material.

Beschlussvorschlag

Da ein freihändiger Erwerb des Eigentums (oder eines dinglichen Rechts) abgelehnt wird und nur ein jährlich kündbarer Pachtvertrag vorliegt, kann dem Antrag nicht entsprochen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein Verw.HH / Verm.HH Ansatzüberschr. Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv Ja, negativ Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja Nein

Anlagen:

Pachtvertrag Radweg kendlinger 2022