

Vorlagen-Nr.: BV/1041/2011-2016			
Vorlage-Art: Beschlussvorlage		Datum: 15.10.2015	
		Ansprechpartner/in: Herr Hagedstedt	
Gremium:		Datum:	Status:
Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr		21.10.2015	Ö
Verwaltungsausschuss		27.10.2015	N
Rat der Stadt Jever		05.11.2015	Ö

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister

Beratungsgegenstand:

**Parkplatzproblematik St.-Annen-Straße/Lindenbaumstraße
hier: Beschlussfassung über die von der Verwaltung vorbereiteten
Vereinbarung mit dem Landkreis Friesland und Dr. Harms und über den Antrag
der FDP-Fraktion und der SWG-Fraktion vom 23.06.2015**

Sachverhalt:

Hinsichtlich der Beschlussfassung über die von der Verwaltung vorbereiteten Vereinbarung mit dem Landkreis Friesland und Dr. Harms wird auf die Beschluss-vorlage BV/0973/2011-2016 verwiesen.

Zum Antrag der FDP-Fraktion und der SWG-Fraktion vom 23.06.2015 wird folgen-des ausgeführt:

zu I. Sach- und Rechtslage:

1.) städtebaulicher Vertrag

Es ist richtig, dass der Rat der Stadt Jever in seiner Sitzung am 10.12.2009 dem Entwurf des städtebaulichen Vertrag „Altstadtquartier“ mit Kaufvertrag und Teilungserklärung und den Anlagen Baubeschreibung und Entwurfsplanung zugestimmt hat. Aus der Entwurfsplanung geht eindeutig hervor, dass an der Ecke St.-Annen-Straße/Lindenbaumstraße Stellplätze nicht eingezeichnet waren.

Der letztendlich am 20.04.2010 abgeschlossene städtebauliche Vertrag mit Übertragung von Grundbesitz und Teilungserklärung und Rückübergabeverpflichtung enthält unter Ziffer 5.1 Abs. 2 die Regelung, dass Entwurfsplanung und Baubeschreibung als Anlage und damit als Bestandteil der Vereinbarung beigefügt ist.

Unter Ziffer III dieses Vertrages wird darauf verwiesen, dass mit Urkunde des Notars Dr. Behrends vom 03.03.2010 Herr Dr. Harms den Grundbesitz in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt hat und dass auf diese Urkunde, die bei Vertragsunterzeichnung des städtebaulichen Vertrages am 20.04.2010 vorlag, einschließlich der ihr beigefügten Berechnungen und Pläne verwiesen wird. Die Pläne wurden beiden Vertragsparteien zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt.

Der dieser Urkunde vom 03.03.2010 beiliegende und von den Vertragsparteien genehmigte Entwurfsplan für das Erdgeschoss des Gebäudes St.-Annen-Straße 5 – 9 enthält 4 Parkplätze zwischen St.-Annen-Straße und Zufahrtsrampe zur Tiefgarage. Der Entwurfsplan liegt dieser Vorlage an.

Rechtlich stellt es sich daher so dar, dass die 4 Parkplätze abweichende vom Ratsbeschluss, aber mit Wissen bzw. Einvernehmen aufgrund der rechtsverbindlichen Unterzeichnung durch die Stadt anerkannt wurden.

Vor diesem Hintergrund erteilte der Landkreis Friesland am 27.12.2010 die Baugenehmigung auf der Grundlage von Plänen, auf denen wiederum die 4 Parkplätze ausgewiesen wurden.

Die Baugenehmigung ist inzwischen unanfechtbar, sodass die Parkplätze formell rechtmäßig sind.

2.) Widmung der St.-Annen-Straße

Die Aussage, dass die St.-Annen-Straße als Verkehrsfläche mit den dazugehörigen Bürgersteigen öffentlich gewidmet sei, stimmt nicht und ist von Herrn Rechtsanwalt Giesemann so auch nicht dargestellt worden.

In seiner Stellungnahme vom 04.12.14 (letzter Absatz auf S. 3) weist Herr RA Giesemann lediglich darauf hin, dass ein ordnungsrechtliches Einschreiten grds. nur auf Flächen zulässig, die für den öffentlichen Verkehr gewidmet sind.

Die streitigen Flächen sind jedoch zu keiner Zeit öffentlich gewidmet worden.

Die St.-Annen-Straße ist im Jahr 1970 im Rahmen einer damals zulässigen Sammelbekanntmachung für den öffentlichen Verkehr gewidmet worden. Zur Bestimmung, welche Teile der Verkehrsfläche damals gewidmet wurden, ist nach herrschender Rechtsprechung das Straßenbestandsverzeichnis, das damals angelegt worden ist, heranzuziehen.

Die Karteikarte zum Straßenbestandsverzeichnis für die St.-Annen-Straße wurde am 02.04.1970 aufgestellt. Darin wurden die genauen Parzellen bezeichnet, und zwar die Parzellen 933/3, 931/2 und 932/1 der Flur 7, Gemarkung Jever. Diese Parzellen sind in die heutigen Parzellen 933/7 und 933/6 aufgegangen.

Daraus ergibt sich eindeutig, dass die Flächen von Gehwegen und Seitenstreifen, die sich auf Privatgrundstücken befinden, nicht öffentlich gewidmet waren. Sie sind auch nicht nachträglich gewidmet worden sind. Dieses gilt auch für die Bereiche vor den Häusern St.-Annen-Straße 7 bis 17 (heute St.-Annen-Straße 5 - 9). Die südliche Fahrbahngrenze der St.-Annen-Straße verläuft hier genau entlang der Grundstücksgrenze des Altstadt-Quartiers St.-Annen-Straße 5 - 9.

Der zwischen Fahrbahn und Gebäude neu angelegte Bürgersteig ist somit nicht öffentlich gewidmet, sondern befindet sich durchgängig im Eigentum der Wohneigentümergeinschaft St.-Annen-Straße 5 bis 9.

Bei genauer Betrachtung des Pflasters im Bereich der 4 Parkplätze ist zu ersehen, dass dort

entsprechende Streifen, die die Stellplätze markieren sollen, gepflastert wurden und sich dort kein durchgehender Bürgersteig befindet.

3.) nachträgliche Beseitigung der Baugenehmigung

Unabhängig von der Frage, ob die Baugenehmigung rechtmäßig oder rechtswidrig ist, ist eine nachträgliche Beseitigung (Widerruf oder Rücknahme nach VwVfG) der Baugenehmigung ausgeschlossen.

Im Falle der materiellen Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung liegen – wie bereits erläutert – die Voraussetzungen für einen Widerruf nach § 49 VwVfG nicht vor.

Falls die Baugenehmigung rechtswidrig ist, so liegen auch die Voraussetzungen für eine Rücknahme gemäß § 48 II. VwVfG nicht vor.

Der Bauherr durfte aufgrund des städtebaulichen Vertrages und aufgrund der Tatsache, dass die Stadt Jever seinem bei der Stadt eingereichten Bauantrag zu keiner Zeit widersprochen hat, auf die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung vertrauen. Dem Fazit der Antragsteller kann aufgrund der vorgenannten Ausführungen nicht gefolgt werden.

zu II. Antrag:

1.) Die Ziff. 4 und 5 des Antrages wurden im Sinne der Antragsteller umgesetzt.

2.) Die Ziff. 1 und 2 des Antrages verkennen die Rechtslage und die Tatsache, dass der Landkreis Friesland, wenn überhaupt, nicht der Hauptverantwortliche ist. Nach der ausgehandelten Vereinbarung und angesichts der klaren Rechtslage sieht die Verwaltung keine Grundlage für weitere Gespräche.

Die Ziff. 1 und 2 des Antrages stellen das genaue Gegenteil des Verwaltungsvorschlages dar und sind abzulehnen.

3.) Ordnungsrechtliches Einschreiten:

Die gemäß Ziff. 3 des Antrages beabsichtigte Androhung der künftigen Sanktionierung des Parkens in dem streitigen Bereich ist rechtswidrig.

In dem genannten Bereich sind vier Parkplätze vom Landkreis genehmigt. Die Parkplätze stehen in voller Größe im Privateigentum. Es handelt es sich nicht um einen Gehweg. Insofern handelt es sich auch nicht um Parken auf dem Gehweg, welches zu ahnden wäre. Eine Verwarnung durch die Stadt Jever ist nicht möglich.

Dem steht auch nicht die Stellungnahme von RA Giesemann entgegen, dessen zitierte Empfehlung (S. 3 Absatz 1 des Schreibens vom 4.12.14) bezog sich ausdrücklich nur auf den Fall, dass die Fläche tatsächlich gewidmet war. Dies war jedoch nicht der Fall.

Richtig ist, dass auch private Fläche dem öffentlichen Verkehr unter bestimmten Voraussetzungen zugerechnet werden können, die hier aber nicht vorliegen.

Hierzu hat das Kammergericht Berlin (Beschluss vom 18.11.2008, Az.: 2 Ss 330/08-3 Ws (B) 419/08) angemerkt, dass es bei nicht gewidmeten Flächen darauf ankommt, ob die allgemein zugänglichen Verkehrsflächen „**durch den Berechtigten ausdrücklich oder faktisch zugelassen**“ werden. Dann gelten in vollem Umfang die straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften (siehe auch VwV-StVO zu § 1 II.).

Für die Beurteilung, ob eine Verkehrsfläche dem öffentlichen Verkehrsraum zuzurechnen ist, kommt den äußeren Gegebenheiten, die einen Rückschluss auf das Vorhandensein und den Umfang der Gestattung bzw. Duldung des allgemeinen Verkehrs durch den Verfügungsberechtigten zulassen, maßgebliche Bedeutung zu.

Bezüglich der streitigen Flächen hat sich der Berechtigte, Dr. Harms, ausdrücklich gegen eine öffentliche Nutzung als Gehweg ausgesprochen. Er hat laut Bauantrag die Nutzung als Parkplätze vorgesehen.

Dies spiegelt sich auch in den örtlichen Gegebenheiten wieder und kommt insbesondere durch die Beschilderung der Parkplätze eindeutig zum Ausdruck. Auch das Zurückspringen des Gebäudes und die entsprechende Pflasterung weisen diese als Parkplätze aus.

Ein ordnungsrechtliches Einschreiten allein wegen des eventuellen Hineinragens von dort parkenden Pkw in den Fahrbahnbereich kommt nur in Ausnahmefällen in Betracht.

Das Hineinragen der parkenden Autos in den Fahrbahnbereich ist gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO in Verbindung mit § 32 Abs. 1 StVZO dann nicht verboten, wenn eine Durchfahrbreite von 3,10 m verbleibt.

Dies ist bei der aktuellen Nutzung durch die AWO grundsätzlich nicht der Fall. Sollten andere Fahrzeuge dort parken und die o.g. Durchfahrbreite nicht mehr gegeben sein, ist das Ordnungsamt aus eigener Zuständigkeit heraus gehalten einzuschreiten.

4.) Ergebnis:

Der Antrag ist – soweit er nicht erledigt ist – insgesamt abzulehnen.

III. Verfahren

Die Verwaltung schlägt folgendes Verfahren zur Beschlussfassung vor:

Zunächst ist über den Beschlussvorschlag vom 17.06.2015 (BV/0973/2011-2016) abzustimmen (siehe Beschlussvorschlag a.).

Im Fall einer Zustimmung zu dem Beschlussvorschlag BV/0973/2011-2016 wären dann die Ziffern 1 und 2 des Antrages der FDP- und SWG-Fraktion vom 23.06.2015 automatisch abgelehnt.

Es müsste insofern nur noch über Ziffer 3 des Antrages abgestimmt werden.

Die Verwaltung macht hierzu den Beschlussvorschlag b.

Beschlussvorschlag:

- a. Die Verwaltung wird beauftragt, die dieser Beschlussvorlage beigefügte Vereinbarung mit dem Landkreis Friesland und Herrn Dr. Harms zu schließen und die Einziehung (Entwidmung) der betroffenen Parkplätze gemäß § 8 Straßengesetz einzuleiten.***
- b. Der Antrag der FDP- und der SWG-Fraktion vom 23.06.2015 wird – soweit er nicht erledigt ist – insgesamt abgelehnt.***

Anlagen:

- Entwurfsplan der Urkunde vom 03.03.2010
- Entwurf der Vereinbarung mit dazugehörigen Karten

