

SK 25.04.19
TOP

Bürgermeister Dr. B. Chelvier

Von: Rae Hoinkis <info@hoinkis.com>
Gesendet: Mittwoch, 10. April 2019 16:49
An: 'Bauamt Gemeinde Graal-Müritz'
Cc: buergermeister@gemeinde-graalmueritz.de
Betreff: AW: Abschluss einer Vereinbarung zwischen den Erschließungsträgern Müritz-Mitte GbR und Baltic Management GmbH un der Gemeinde zur Herstellung der Oberflächenentwässerung außerhalb des Geltungsbereiches B-Plan "Müritz-Mitte"

Sehr geehrte Frau Dr. Chelvier,
sehr geehrte Frau Taraschewski,

auf Ihre Anfrage möchten wir Ihnen folgende rechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung des sich uns dargestellten Sachverhaltes abgeben.

Die Gemeinde schloss zwei Erschließungsverträge für die Baufelder 23 – 30 im B-Plangebiet ab. Das Erschließungsgebiet wurde in den Verträgen jeweils unter § 1 Ziffer 2 unter Bezugnahme auf den Lageplan mit gelblicher Umrandung beschrieben.

In diesem Erschließungsgebiet sollten die Erschließungsträger die Ausbauplanung und die Erschließungsanlagen herstellen. Der Umfang der Leistung ergab sich aus § 3 der identischen Verträge. Die von den Erschließungsträgern vorgelegte Ausbauplanung wurde nicht genehmigt, weil die Leistungsfähigkeit der außerhalb des B-Planes liegenden Oberflächenentwässerung im Oktober/November 2017 unklar war.

Nunmehr liegt ein Gutachten der Firma biota vor, das unter Berücksichtigung von Berechnungsmodellen konkrete Vorschläge zur Entwässerungssituation unterbreitet. Danach sind Maßnahmen dargestellt, wie das im B-Plangebiet anfallende Oberflächenwasser infolge der zusätzlichen Versiegelung der Bebauungsflächen abgeleitet werden kann. Soweit danach Maßnahmen außerhalb des Erschließungsgebietes erforderlich sind, werden diese Maßnahmen nicht mehr vom Vertragsumfang der bisherigen Erschließungsverträge abgedeckt (äußere Erschließung). Insofern ist der Auffassung des Herrn RA Korf zuzustimmen, dass der Erschließungsträger weder vertraglich noch gesetzlich verpflichtet ist, aufgrund der o.g. Verträge vom 28.06.2017 derartige Erschließungsarbeiten außerhalb des Erschließungsgebietes zu erbringen.

Dies ist ausschließlich Sache der Gemeinde, so dass sich die Forderungen unter Ziffer 4 aus dem Schreiben von RA Korf auf Erschließungsmaßnahmen aufgrund des bestehenden B-Planes und dem damit bestehenden Baurecht für die Grundstücke ergibt. Sicherlich ist eine Durchsetzung zur Errichtung eines Schöpfwerkes nicht zwingend, wenn andere Maßnahmen ausreichend sind.

Nach hiesiger Einschätzung sollte im Übrigen geprüft werden, ob der Wasser- und Bodenverband Untere Warnow-Küste nicht die Kosten für den Ausbau der Gräben zu tragen hätte.

Mit freundlichen Grüßen

Mesch, Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Grubenstraße 1
18055 Rostock

Tel.: 0381 / 49 74 10
Fax: 0381 / 49 74 190
Email: mesch@hoinkis.com