

**Sitzungsvorlage Nr. VIII/475  
öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

**Haupt- und Finanzausschuss**

**15.11.2012**

**Rat**

**29.11.2012**

---

**Betreff:**            **Erlass einer Satzung über die Änderung und Aufhebung der Zweckbindung eines Interessentengrundstücks der Netter Mark im Ortsteil Darfeld der Gemeinde Rosendahl**

---

**FB/Az.:**            I/880.6210

---

**Produkt:**            11/01.016 Grundstücksmanagement

---

**Bezug:**

---

**Finanzierung:**

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten:    keine

---

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

---

**Beschlussvorschlag:**

Die „Satzung über die Änderung und Aufhebung der Zweckbindung eines Interessentengrundstücks der Netter Mark im Ortsteil Darfeld der Gemeinde Rosendahl“ wird auf der Grundlage des der Sitzungsvorlage VIII/475 als Anlage III beigefügten Satzungsentwurfes beschlossen.

---

**Sachverhalt:**

**I. Ausgangslage**

Die Interessentengemeinschaft der Netter Mark, entstanden durch Rezess (Markenteilung) vom 30. Oktober 1830, ist Eigentümerin mehrerer Wegeflächen, die vornehmlich in der Bauerschaft Netter im Ortsteil Darfeld gelegen und im Wesentlichen als Wegeflächen

ausgebaut sind und von der Interessentengemeinschaft bzw. Allgemeinheit genutzt werden.

Nach § 2 Satz 1 des Gesetzes über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten vom 09. April 1956 hat der Rezess die Wirkung einer Gemeindegatzung.

Eine Änderung und Aufhebung der Zweckbindung für einzelne Flächen, z.B. für einen Verkauf einer für die Interessentengemeinschaft nicht mehr benötigten Wegefläche, kann somit nur durch eine entsprechende Satzungsregelung erfolgen; diese bedarf der Zustimmung der Aufsichtsbehörde der Gemeinde (§ 2 Satz 2 des vorstehenden Gesetzes). Die Interessentengemeinschaft wird gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 des o.g. Gesetzes durch den Bürgermeister vertreten.

Die Interessentengemeinschaft der Netter Mark ist u.a. Eigentümerin der bisher ungebuchten Grundstücke

- Gemarkung Darfeld Flur 19 Flurstück 154, groß 966 qm
- Gemarkung Darfeld Flur 19 Flurstück 156, groß 556 qm.

Die vorgenannten Grundstücke, die in dem als **Anlage I** dieser Sitzungsvorlage beigefügten Flurkartenauszug schraffiert dargestellt sind, sind **teilweise** Bestandteil der Hofstelle „Netter 36“ im Ortsteil Darfeld und zudem **zum Teil** mit Nebengebäuden bebaut. Die Hofraumflächen sind in dem Flurkartenauszug – Anlage I – stark umrandet dargestellt.

Der Eigentümer der Hofstelle „Netter 36“ hat am 01. Juni 2012 bei der Gemeinde Rosendahl den Erwerb der **innerhalb der Hofstelle** gelegenen Teilflächen der vorgenannten Interessentenwege beantragt. Zwischenzeitlich wurden bereits folgende Maßnahmen durchgeführt, um den beantragten Grundstückserwerb auch rechtswirksam fortführen und abwickeln zu können:

- Auf Antrag der Gemeinde Rosendahl wurden die beiden bislang noch ungebuchten Grundstücke zum Grundbuch der Interessentengemeinschaft der Netter Mark übernommen.
- Die betroffenen Grundstücksanlieger der beiden zuvor genannten Grundstücke der Interessentengemeinschaft haben sich mit dem beantragten Verkauf der Wegeteilflächen an den Hofeigentümer der Besitzung „Netter 36“ einverstanden erklärt.
- Im Rahmen einer Vermessung wurde die zur Veräußerung vorgesehene Fläche bereits abgemarkt und zwischenzeitlich auch katasterlich fortgeschrieben. Das zu veräußernde Grundstück mit einer Größe von 842 qm trägt die Katasterbezeichnung Gemarkung Darfeld Flur 19 Flurstück 351; es ist in dem als **Anlage II** dieser Sitzungsvorlage beigefügten Flurkartenauszug schraffiert gekennzeichnet.

Für einen rechtswirksamen Verkauf des Wegegrundstücks Gemarkung Darfeld Flur 19 Flurstück 351 ist nunmehr zunächst der Erlass einer entsprechenden Satzung über eine Änderung und Aufhebung der Zweckbindung des Interessentengrundstücks notwendig.

## II. Erlass einer Satzung

Zur rechtswirksamen Veräußerung des innerhalb des Hofplanes „Netter 36“ gelegenen und durch Vermessung neu gebildeten Interessentengrundstücks der Netter Mark Gemarkung Darfeld Flur 19 Flurstück 351 zur Größe von 842 qm ist gemäß § 2 Satz 2 des

Gesetzes über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Anlagen zunächst durch Satzung die im Rezess vom 30. Oktober 1830 festgeschriebene Zweckbindung als Gemeindegeweg zu ändern und aufzuheben. Diese Satzung bedarf der Zustimmung der Aufsichtsbehörde (§ 2 Satz 2 des o.g. Gesetzes).

Ein entsprechender Entwurf einer **Satzung über die Änderung und Aufhebung der Zweckbindung eines Interessentengrundstücks der Netter Mark im Ortsteil Darfeld der Gemeinde Rosendahl** ist als **Anlage III** dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

### **III. Grundstücksverkauf**

Sobald die Aufsichtsbehörde der vom Rat der Gemeinde Rosendahl zu beschließenden Satzung zugestimmt hat (§ 2 Satz 2 des o.g. Gesetzes) und die Satzung im Amtsblatt der Gemeinde Rosendahl veröffentlicht ist, kann der Grundstücksvertrag über die Veräußerung des ehemaligen Wegegrundstücks der Interessentengemeinschaft der Netter Mark rechtswirksam geschlossen und durchgeführt werden.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des o.g. Gesetzes werden die gemeinschaftlichen Angelegenheiten (hier: Verkauf der Wegefläche) durch die Gemeinde verwaltet. Auf die Verwaltung finden die in Gemeindeangelegenheiten geltenden Vorschriften über die Gemeindegewirtschaft entsprechende Anwendung (§ 3 Abs. 1 Satz 2 des o.g. Gesetzes). Unter Berücksichtigung der Regelungen des § 41 Abs. 3 Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 10 Ziffer II. Nr. 11 der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Rosendahl in der zurzeit geltenden Fassung handelt es sich bei dem Verkauf der Wegefläche um ein Geschäft der laufenden Verwaltung.

### **IV. Zuständigkeit für den Erlass der Satzung**

Nach § 2 Ziffer II. Nr. 5 der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Rosendahl in der zurzeit geltenden Fassung ist der Haupt- und Finanzausschuss für die Vorberatung der Satzungen, die nicht in den Zuständigkeitsbereich der übrigen Ausschüsse fallen, zuständig. Mit Rücksicht darauf, dass es sich bei der erforderlichen Satzung um ein rechtliches Erfordernis für einen rechtswirksamen Verkauf eines Grundstücks handelt, ist damit für die Vorberatung die Zuständigkeit des Haupt- und Finanzausschusses gegeben.

In Vertretung:

Gottheil  
Allgemeiner Vertreter

Niehues  
Bürgermeister

### **Anlage(n):**

- Anlage I - Auszug aus der Katasterkarte mit Darstellung der Interessentenwege
- Anlage II - Auszug aus der Katasterkarte mit Darstellung der zu veräußernden Wegefläche
- Anlage III - Entwurf einer Satzung über die Änderung und Aufhebung der Zweckbindung eines Interessentengrundstücks der Netter Mark