



φ Netz
**Landeshauptstadt
 Potsdam**

*zu Klage
 nachreichen*
 Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Potsdam, 14461 Potsdam

Herrn
 RA Dr. [REDACTED]
 [REDACTED]
 10707 Berlin

Vorab per Fax: 030 / 8871 95 62

| | |
|-------------------|--|
| Dienststelle | Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen Bereich Verwaltung und Finanzmanagement AG Straßenverwaltung |
| Dienstgebäude | Hegelallee 6-10, Haus 1 |
| Zimmer | 137 |
| Auskunft erteilt | Herr [REDACTED] |
| Telefon 0331 289 | 2714 |
| Fax 0331 289 | 2715 |
| Ihr Schreiben vom | 24.02.2015 |
| Ihr Zeichen | FRA 01+02/12 |
| Mein Zeichen | 4714-Lo-Wi |
| Aktenzeichen | WV-4714-14-12 (bitte stets angeben) |
| E-Mail | Strassenverwaltung@Rathaus.Potsdam.de |
| Datum | 30.04.2015 |

Widmungsverfahren „Am Zernsee“

Sehr geehrter Herr Dr. [REDACTED]

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 24.02.2015 und die zwischenzeitlich per E-Mail geführte Korrespondenz sowie ein am 21.04.2015 mit Herrn Franz geführtes Telefonat.

Hinsichtlich des anhängigen Widmungsverfahrens bedauern wir ausdrücklich, dass sich Ihre Mandantin nicht in der Lage sieht, die erbetene Zustimmungserklärung zur straßenrechtlichen Widmung des über das Flurstück 100/4 der Flur 3 in der Gemarkung Golm verlaufenden Teils der Straße „Am Zernsee“ zu erteilen. Auch bedauern wir sehr, dass unsere unterbreiteten Gesprächsangebote nicht wahrgenommen wurden.

Dass keine anderen Wegeführungen in Betracht kommen bzw. keine Wegeführungen, die den Wünschen Ihrer Mandantin entsprechen, liegt an den sehr beengten Grundstücksverhältnissen, welche eine Verlegung der bestehenden Straße zugunsten Ihrer Mandantin nicht ermöglichen, ohne in das Eigentum anderer Grundstückseigentümer einzugreifen. Auch alternative Wegeführungen sind nicht ohne zusätzliche Eingriffe in weitere Privatgrundstücke realisierbar.

Sie werden daher verstehen, dass die beabsichtigte Widmung der Straße „Am Zernsee“ sowie die seitens der Stadt Potsdam geäußerte Bitte um Zustimmung zur straßenrechtlichen Widmung nur die in ihrer Lage bereits vorhandene Straßenfläche der Straße „Am Zernsee“ zum Gegenstand haben konnte. Darüber hinaus gehende Planungen zur Verlegung der Straße sind nicht allein aus straßen- bzw. verkehrsplanerischer Sicht zu beurteilen; hierfür bedarf es grundlegender städteplanerischer Betrachtungen, welche jedoch nicht vom Straßenbaulasträger vorgenommen werden können.

I. Einstellung des Widmungsverfahrens / weitere Verfahrensweise

Im Hinblick auf das anhängige Widmungsverfahren „Am Zernsee“ mit dem Az.: WV-4714-14-12 teile ich Ihnen mit, dass dieses nunmehr eingestellt wird.

Begründet wird dies damit, dass neben Ihrer Mandantin auch noch eine weitere Eigentümerin eines Wegeflurstücks der Bitte um Zustimmung zur straßenrechtlichen Widmung nicht



Landeshauptstadt Potsdam
 Stadtkasse
 Konto-Nr.: 350 222 153 6
 Bankleitzahl: 160 500 00
 IBAN: DE65 1605 0000 3502 2215 36
 BIC: WELADED1PMB
 Mittelbrandenburgische Sparkasse

Öffentliche Sprechzeit:
 Dienstag
 9 bis 12 Uhr und
 13 bis 18 Uhr
 Donnerstag
 9 bis 12 Uhr und
 13 bis 18 Uhr

Zentrale Servicenummer: 0331 289-0
 Zentrales Fax: 0331 289-1155

E-Mail: poststelle@rathaus.potsdam.de
 Internet: www.potsdam.de

Die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs über unsere E-Mail-Adresse ist nicht möglich.



Landeshauptstadt
Potsdam

nachgekommen ist und dies ausdrücklich abgelehnt hat. Ferner hat sich nur knapp die Hälfte der angeschriebenen Eigentümer zu der Bitte um Zustimmung zur straßenrechtlichen Widmung geäußert und dieser zugestimmt. Die andere Hälfte der Eigentümer hat sich gar nicht geäußert, so dass mangels eindeutiger Willensbekundung von einer Ablehnung der beabsichtigten Widmung ausgegangen werden muss. Somit sind die Voraussetzungen gemäß § 6 Abs. 3 BbgStrG zur Widmung der Straße „Am Zernsee“ nicht gegeben und würden unter den derzeitigen Bedingungen auch nicht erreicht werden können. Folglich kann und darf die straßenrechtliche Widmung mangels Zustimmung der betroffenen Eigentümer nicht verfügt werden.

Damit bleibt die Straße „Am Zernsee“ im OT Golm in 14476 Potsdam eine in Privateigentum stehende Straße ohne straßenrechtliche Widmung. Sämtliche an dieser Straße gelegenen Grundstücke gelten auf Grund des Mangels ausreichender dinglicher Sicherungen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) im baurechtlichen Sinne als nicht erschlossen.

Auf Grund dessen wird die Untere Bauaufsichtsbehörde über die Einstellung des Widmungsverfahrens und in der Folge über den straßenrechtlichen Status der Straße „Am Zernsee“ sowie die damit verbundene Erschließungssituation der anliegenden Grundstücke informiert. Sämtliche im Zusammenhang mit dem anhängigen Widmungsverfahren angeschriebenen Eigentümer werden ebenfalls über die Einstellung des Widmungsverfahrens informiert.

II. Rückbau des Weges

Zu der in Ihrem Schreiben vom 24.02.2015 formulierten Aufforderung zum Rückbau des auf dem Flurstück 100/4 befindlichen Straßenaufbaus und der im Boden gelegenen Versorgungsleitungen wird mitgeteilt, dass die Stadt Potsdam dieser Aufforderung nicht nachkommen wird.

Die Stadt Potsdam wird nicht die einzig vorhandene sowie funktionierende und verkehrssichere Verkehrsanlage für 35 hinter dem Grundstück Ihrer Mandantin liegende (bebaute und unbebaute) Grundstücke – unabhängig vom straßenrechtlichen Status – beseitigen, ohne dass ein adäquater Ersatz für diese Verkehrsanlage geschaffen wurde. Des Weiteren würde sich die Stadt Potsdam berechtigten Schadenersatzansprüchen genau dieser Anlieger aussetzen, sollte seitens der Stadt Potsdam ein verkehrsunsicherer Zustand dieser Erschließungsanlage verursacht werden. Im Übrigen wurde durch die im Vorverfahren gegenständliche Straßenbaumaßnahme auf dem Flurstück 100/4 eben dieser von dem Ehemann Ihrer Mandantin verursachte verkehrsunsichere Zustand beseitigt, um Personenschäden zu vermeiden. Insofern werden Sie nachvollziehen können, dass die Stadt Potsdam keine Maßnahmen durchführen oder veranlassen wird, die diesen verkehrgefährdenden Zustand wiederherstellen und somit eine Gefahr für Leib und Leben der dortigen Anlieger darstellen.

Die in dem Flurstück 100/4 verlaufenden Leitungsbestände sind nicht von der Stadt Potsdam in das Flurstück 100/4 eingebracht worden und befinden sich auch nicht im Eigentum der Stadt Potsdam. Daher werden diese Leitungsbestände seitens der Stadt Potsdam weder entfernt noch verlegt.

In dem eingangs erwähnten Telefonat am 21.04.2015 deutete Herr Franz ferner an, die Straßenbestandteile nicht selbst zu entfernen, sondern dies auf gerichtlichem Wege von der Stadt Potsdam erwirken zu wollen. Hierüber hat ein Gericht zu befinden, auf das Prozesskostenrisiko haben wir Herrn Franz hingewiesen.

Im Übrigen weise ich hier, wie bereits in unserem Schreiben vom 15.12.2014, nochmals ausdrücklich darauf hin, dass die mangelnde Erschließung neben allen anderen Grundstücken



Landeshauptstadt
Potsdam

„Am Zernsee“ auch das Grundstück (Flurstück 100/4) Ihrer Mandantin betrifft. D.h., auch das Grundstück Ihrer Mandantin besitzt derzeit keine bzw. wenn doch, dann nur unzureichende Wegerechte über die davor liegenden Grundstücke, so dass auch das Grundstück Ihrer Mandantin derzeit nur über einen Notweg gemäß § 917 BGB verfügt.

Hinsichtlich des ebenfalls in o.g. Telefonat geäußerten Wunsches von Herrn Franz, ein evtl. Ersatzgrundstück im Tausch gegen das Flurstück 100/4 anbieten zu können, wird mitgeteilt, dass der Stadt Potsdam in diesem Bereich keine geeigneten Grundstücke gehören, die als Tauschobjekt angeboten werden könnten. Da Herr Franz einen Abkauf des Flurstücks 100/4 in dem Telefonat ausdrücklich abgelehnt hat, ist somit auch eine Einigung im grundstücksrechtlichen Sinne nicht möglich.

Doch ungeachtet dessen macht ein Erwerb des Flurstücks 100/4 zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch keinen Sinn mehr, da die Widmung der Straße „Am Zernsee“ selbst bei einem Erwerb des Flurstücks 100/4 aus den unter Punkt I. genannten Gründen nicht verfügt werden kann. Bis zu einer städte- bzw. bauleitplanerischen Lösung der Gesamtproblematik sehen wir daher von einem Erwerb des Flurstücks 100/4 ab.

III. Information der Öffentlichkeit

Ihrer Aufforderung, „die Öffentlichkeit darüber zu informieren, dass das Grundstück [Ihrer Mandantin] nicht mit einem Wegerecht belastet und entsprechend gewidmet ist“, wird die Stadt Potsdam ebenfalls nicht nachkommen.

Da es sich bei der Straße „Am Zernsee“ gemäß der Urteile vom 11.09.2014 (10 K 1465/12 sowie 10 K 1459/12) nicht um eine öffentlich gewidmete Straße handelt, greift folglich auch nicht die Pflicht zur ortsüblichen Bekanntmachung zu widmender oder (teil-)einzuziehender Straßen, wie es das Brandenburgische Straßengesetz vorschreibt (vgl. § 6 Abs. 1 S. 2 sowie § 8 Abs. 1 S. 3 BbgStrG). Da es in diesem Zusammenhang auch keinen Verwaltungsakt gibt, der ortsüblich bekannt zu machen wäre, mangelt es schlicht an einer verwaltungsrechtlichen Grundlage, um den straßenrechtlichen Status der Straße „Am Zernsee“ öffentlich bekannt zu machen. Zudem wird der straßenrechtliche Status von nicht-gewidmeten (Privat-)Straßen grundsätzlich nicht öffentlich bekannt gegeben, da dieser für den Straßenbaulastträger der öffentlich gewidmeten Straßen nicht von Bedeutung ist.

Da uns zudem bekannt ist, dass der Ehemann Ihrer Mandantin die benachbarten Grundstückseigentümer bereits ausführlich über die Urteile vom 11.09.2014 informiert hat, besteht im Übrigen auch kein Handlungsbedarf für eine öffentliche Information, denn die betroffenen Straßenanlieger sind bereits informiert – auch auf Grund unseres Schreibens vom November 2014 im Zusammenhang mit der Zustimmungserklärung zur Widmung.

Wie bereits in Punkt I. erläutert, wird seitens des Fachbereiches Grün- und Verkehrsflächen in Funktion des öffentlichen Straßenbaulastträgers eine verwaltungsinterne Information über den straßenrechtlichen Status (nicht gewidmete Privatstraße) der Straße „Am Zernsee“ erfolgen, um einerseits den straßenrechtlichen Status Quo gemäß der aktuellen Rechtsprechung (Urteile 10 K 1465/12 sowie 10 K 1459/12) zu definieren bzw. klarzustellen und andererseits nach Möglichkeiten einer städteplanerischen Lösung des Konflikts zu suchen.

Ich bedaure, dass zwischen Ihrer Mandantin und der Stadt Potsdam keine Einigung erzielt werden konnte. Unter den gegebenen Umständen erscheint es allerdings auch wenig zielführend, lediglich auf Basis eines beabsichtigten straßenrechtlichen Widmungsverfahrens weitere Verhandlungen u.a. zum Zwecke des Grunderwerbs zu führen, wenn es an einer entsprechenden Grundlage dafür



Landeshauptstadt
Potsdam

mangelt. Sollte sich in absehbarer Zukunft die Möglichkeit ergeben, auf Grund geänderter (planungsrechtlicher) Rahmenbedingungen erneut Verhandlungen z.B. zum Grundstückserwerb aufzunehmen, sehen wir dieser Möglichkeit positiv entgegen, in der Hoffnung, eine für alle Beteiligten einvernehmliche Lösung zu finden.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter o.g. Kontaktdaten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Im Auftrag

[REDACTED]
Bereich Verwaltung und Finanzmanagement