

<i>Betreff</i> Beratung und Beschluss zum Eintrag einer Leitungsbaulast sowie der Entschädigungszahlung, Grundstück Norderholm 25

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 15.02.2024
<i>Sachbearbeitung:</i> Johannes Volpert	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)	<i>Sitzungstermin</i> 26.02.2024	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

Sachverhalt:

Am 22.11.2023 wurde bei Ausschachtarbeiten für einen Hausneubau auf dem Flurstück 98, Norderholm 25 ein wasserführendes Betonrohr, welches offensichtlich das Regenwasser jenseits der Straße in Richtung Aue abführt, freigelegt und beschädigt. Dieses Rohr durchschneidet das Grundstück und den betreffenden Bauplatz in voller Länge und liegt zudem unter dem vom Vorbesitzer 2008 errichteten Nebengebäude. Das Rohr war in keinerlei Karten eingezeichnet und ist auch nicht im Grundbuch als Leitungsbaulast eingetragen. Die Beschädigung wurden umgehend beseitigt indem ein Ersatzrohr um den Bauplatz herumgeführt wurde. Die Kosten hierfür wurden von der Gemeinde Gelting bereits übernommen.

Da eine Alternative Leitungsführung der Oberflächenentwässerungsleitung nicht möglich ist, aufgrund der geologischen und baulichen Verhältnisse im Straßenbereich Norderholm 25, bleibt es dabei, dass die Leitung auf dem Grundstück verbleiben muss. Insofern ist es folgerichtig eine Leitungsbaulast zugunsten der Gemeinde Gelting in das Grundbuch einzutragen und dafür dann auch eine Entschädigungsleistung von der Gemeinde zu entrichten.

Berechnung der Entschädigungshöhe:

Bodenrichtwert des Grundstücks (Digitaler AtlasNord Bodenrichtwerte SH):	90,00 €/m ²
Leitungslänge der Leitung auf dem Grundstück:	50 m
Schutzstreifen mit Einschränkungen der Nutzbarkeit des Grundstücks: (rechts und links der Leitung)	2 * 2 m
Beeinträchtigung	
Nutzung	Bauland
Verlegeart	unterirdisch
Beeinträchtigung	gering
Minderung	20%

Entschädigung = Bodenrichtwert * Leitungslänge * Schutzstreifen * Beeinträchtigung
 3.600 € = 90,00 €/m² * 50 m * (2 * 2 m) * 20%

Der Infrastruktur- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.02.2024 hierüber beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung Gelting, zu Lasten der Grundstückseigentümer des Flurstückes 118, Flur 11 der Gemarkung Gelting eine Leitungsbaulast einzutragen und dafür einmalig eine Entschädigungsleistung in Höhe von 3.600 € an die Grundstückseigentümer zu zahlen. Die Kosten für den Notar einschließlich der Gebühren für die Eintragung (ca. 400 €) trägt die Gemeinde Gelting.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting beschließt, zu Lasten der Grundstückseigentümer des Flurstückes 118, Flur 11 der Gemarkung Gelting eine Leitungsbaulast einzutragen und dafür einmalig eine Entschädigungsleistung in Höhe von 3.600 € an die Grundstückseigentümer zu zahlen. Die Kosten für den Notar einschließlich der Gebühren für die Eintragung (ca. 400 €) trägt die Gemeinde Gelting.

Anlagen: