



Grundabtretungen

Warum Grundabtretungen?

Für die Erschließung des Baulandes sind Verkehrsflächen nötig. Häufig sind daher Teile von Grundstücken, die im übrigen Bereich eine Baulandwidmung besitzen, im Flächenwidmungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt. Diese als Erschließungsstraße vorgesehenen Grundstücksteile sind in das öffentliche Gut der Gemeinde abzutreten.

Wann wird die Abtretung vorgeschrieben?

Die Abtretung wird von der Gemeinde vorgeschrieben, wenn im Bauland

- Grundstücksgrenzen geändert werden
- Grundstücke gegen die öffentliche Verkehrsfläche eingefriedet werden
- neue Gebäude errichtet oder bestehende Gebäude erweitert werden
- eine Abstellanlage für Kraftfahrzeuge auf einem bisher noch unbebauten Grundstück errichtet wird

Was muss der abtretungspflichtige Grundeigentümer tun?

Der Grundeigentümer muss die Grundflächen lastenfrei und geräumt von baulichen Anlagen, Gehölzen und Materialien der Gemeinde übergeben. Er muss auch die grundbücherliche Durchführung veranlassen. Solange die abgetretene Grundfläche aber noch nicht zum Straßenbau benötigt wird, darf er sie unentgeltlich weiter benutzen.

Gibt es Entschädigungen?

In einem bestimmten Ausmaß besteht für die Abtretung kein Entschädigungsanspruch. Darüber hinaus abzutretende Grundflächen werden entschädigt; die Höhe der Entschädigung wird nach dem Verkehrswert des Grundstücks bemessen.

Und wenn eine Straße nicht mehr gebraucht wird?

Wird eine bereits abgetretene Verkehrsfläche nicht mehr benötigt und aufgelassen, muss die Gemeinde die entsprechenden Flächen den ursprünglichen Eigentümern kostenlos anbieten.



Fotos: Hermann Reining