

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Beteilt:**

30 Rechtsamt

**Betreff:**

endgültige Einziehung des rückwärtigen Teils des Schlachthofgeländes

**Beratungsfolge:**

13.09.2016 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Mitte beschließt gemäß § 7 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW. S. 1028; ber. 1996 S. 81, 141, 216, 355; 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 731) aus Gründen der fehlenden Verkehrsbedeutung die

### **endgültige Einziehung des rückwärtigen Teils des Schlachthofgeländes**

Die Verkehrsfläche umfasst die Grundstücke Gemarkung Hagen Flur 23 Flurstücke 534, 535, 536, 537, 538 und 531, soweit gegenwärtig nicht bebaut.

Die einzuziehende Verkehrsfläche ist in dem im Sitzungssaal aufgehängten Lageplan „orange“ markiert.

Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

## Begründung

Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte hatte bereits in der Sitzung vom 18.03.2015 die beabsichtigte Einziehung der Schlachthofstraße beschlossen. Der Beschluss war am 24.04.15 im Amtsblatt der Stadt Hagen öffentlich bekannt gemacht worden, um Gelegenheit zu Einwendungen zu geben.

Nach § 7 Abs. 4 StrWG NRW kann die endgültige Einziehung frühestens 3 Monate nach der Öffentlichen Bekanntmachung der Einziehungsabsicht erfolgen.  
Die Frist ist abgelaufen, Einwendungen wurden nicht erhoben.

Wie aus dem 7. Absatz der Vorbemerkung zur beabsichtigten Einziehung hervorgeht (sh. Anlage), ging man zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung im März 2015 davon aus, dass die Verhandlungen zur Eintragung der erforderlichen Wegerechte für die Fa. Wunderlich kurz vor dem Abschluss stünden. Jedoch konnte bisher noch immer keine Einigung mit den Eigentümern der zu belastenden Flächen erzielt werden. Um weitere Bestrebungen, die vorhandenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, nicht bis zum Abschluss der Verhandlungen zu blockieren, sollen nun in einem ersten Schritt die hinteren Flurstücke endgültig entwidmet werden. Sobald die Wegerechte für die Fa. Wunderlich eingetragen sind, soll auch die vordere Restfläche (Flst. 252, 251 und 533) endgültig eingezogen werden.

Die zuständige Straßenbaubehörde soll die Einziehung einer Straße u.a. wegen des Wegfalls des Verkehrsbedürfnisses verfügen.

Dass dieser Tatbestand hinsichtlich der Schlachthofstraße vorliegt, wurde bereits in der Verwaltungsvorlage Nr 0267/2015 vom 10.03.2015 begründet. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird diese Vorlage in Kopie als Anlage beigefügt und auf die darin gemachten Ausführungen verwiesen.

Nach alledem kann der genannte Bereich des Schlachthofgeländes nunmehr endgültig eingezogen werden.

## Anlagen:

Einziehungsplan  
Kopie der Verwaltungsvorlage Nr. 0267/2015.

## Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

### Oberbürgermeister

### Gesehen:

---

### Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

#### Amt/Eigenbetrieb:

- 60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen  
30 Rechtsamt

---

### Stadtsyndikus

---

### Beigeordnete/r

#### Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

### Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

#### Amt/Eigenbetrieb: Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

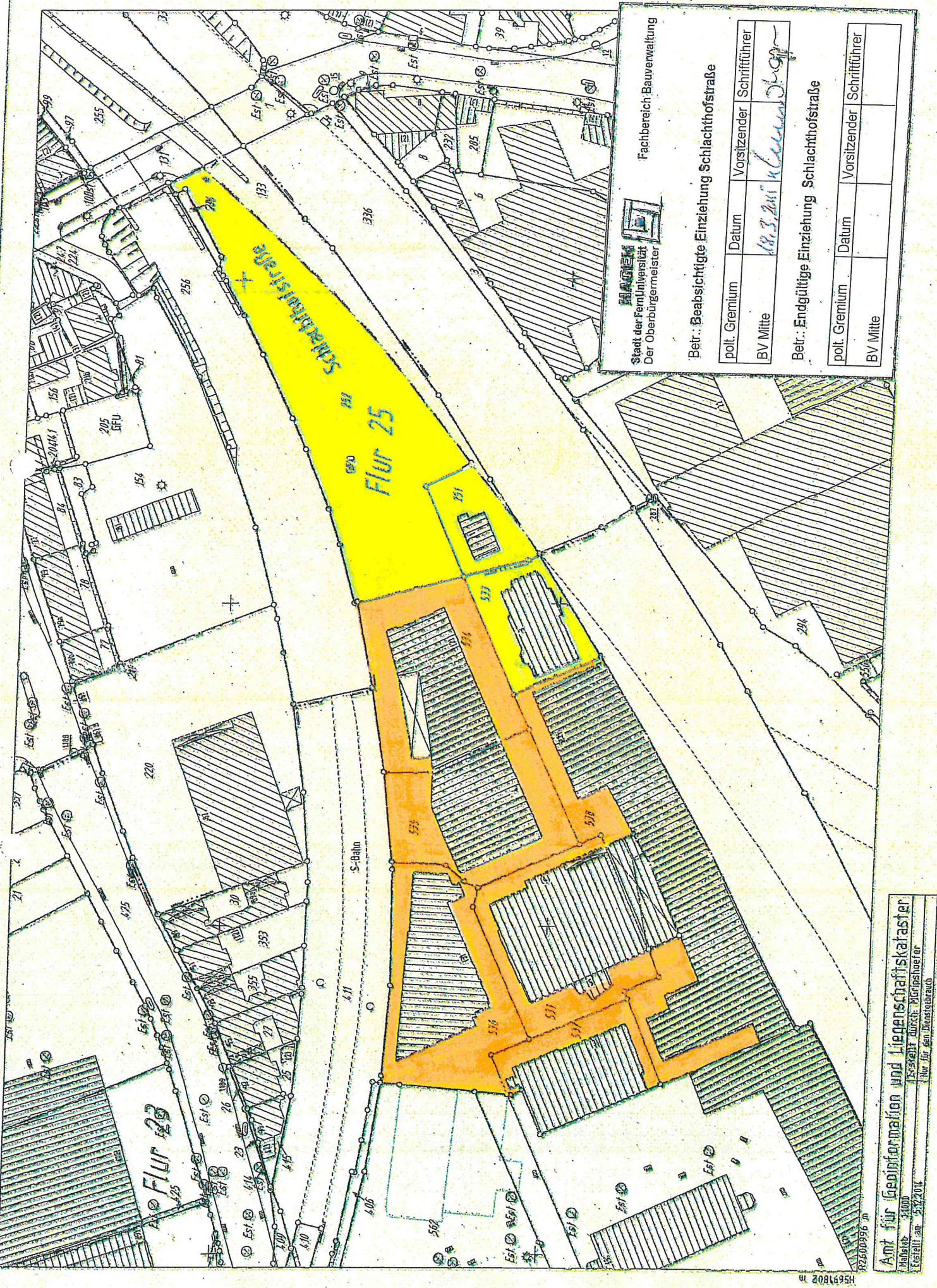
---

---

---

---

---



Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster  
 Wahrnehmung: Landesamt für  
 Raumordnung und Umwelt  
 Erstellt am: 5.2.2016  
 Erstellt durch: Planungsreferat  
 Nur für den Dienstgebrauch

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

60 Fachbereich Bauverwaltung und Wohnen

**Beteiligt:**

30 Rechtsamt

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

**Betreff:**

Beabsichtigte Einziehung der Schlachthofstraße

**Beratungsfolge:**

18.03.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Mitte beschließt gemäß § 7 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW. S. 1028; ber. 1996 S. 81, 141, 216, 355; 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 731) aus Gründen der fehlenden Verkehrsbedeutung die

### beabsichtigte Einziehung der Schlachthofstraße

Die Verkehrsfläche umfasst die Grundstücke Gemarkung Hagen Flur 25 Flurstücke 251 soweit gegenwärtig nicht bebaut und 252, sowie Gemarkung Hagen Flur 23 Flurstücke 531, 533, 534, 535, 536, 537 u. 538 soweit gegenwärtig nicht bebaut.

Die einzuziehende Verkehrsfläche ist in dem im Sitzungssaal aufgehängten Lageplan „gelb“ markiert.

Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.



## Begründung

### Vorbemerkung:

1. Zunächst wird wie folgt Bezug genommen auf einige Textpassagen der Vorlage 1247/2014 des FB 30 vom 26.11.2014.
2. Nach Einstellung des Schlachthofbetriebes fehlte es an Nutzungsperspektiven für das Areal. Um eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung zu fördern, entschloss sich der Rat der Stadt, das Grundstück in einer Gesamtgröße von 19.826 qm an die Firma GWW Projekt Berlin GmbH zu veräußern.
3. Die Käuferin firmierte im Zeitraum 2009 bis 2013 dreimal um und wurde am 25.01.2013 wegen Auflösung im Handelsregister gelöscht. Seither tritt als Rechtsnachfolgerin die Firma IVB Società Immobiliare srl. mit Sitz in Italien auf.
4. Beim Verkauf des Areals gingen alle Beteiligten übereinstimmend davon aus, dass es sich insgesamt um eine fiskalische Fläche handelt.
5. Zwischenzeitlich wurde der überwiegende Teil der Gesamtfläche an verschiedene Erwerber weiterveräußert.
6. Aufgrund dessen wurden Baulisten eingetragen, um die Zuwegung und damit die verkehrliche Erschließung der hinteren Teile des Areals zu sichern. Mit diesen wird der jeweilige Eigentümer des Flurstücks 252 (inzwischen ist die Fa. Rohe auch im Grundbuch als jetzige Eigentümerin umgeschrieben) verpflichtet, den Eigentümern der übrigen Flurstücke die Zuwegung zur/von der Minervastraße zu gestatten.
7. Für die von der Fa. Wunderlich als Pächterin der Bögen/Räumlichkeiten unterhalb des Bahngrundstücks genutzte Fläche der Deutschen Bundesbahn (Flur 25 Flst. 133, Flur 24 Flst. 336 und Flur 23 Flst. 307) wurden zwischenzeitlich Verhandlungen zur Eintragung entsprechender Wegebaulisten zulasten der Flurstücke 252, 251 und 533 eingeleitet. Diese Verhandlungen sollen kurzfristig zum Abschluss gebracht werden, so dass künftig auch die Fa. Wunderlich mittelbar über ein eingetragenes Recht zur Nutzung der Zufahrt über diese Grundstücke verfügt.

Die endgültige Einziehung kann gemäß § 7 Abs. 4 StrWG frühestens drei Monate nach Bekanntgabe der beabsichtigten Einziehung erfolgen, jedoch nicht vor der rechtsverbindlichen Eintragung dieser Baulisten.

An der Einschätzung, es handele sich insgesamt um Privatflächen, kann aufgrund eines Urteils des OVG vom 16.06.2014 nicht mehr festgehalten werden. Aufgrund einer aus Sicht des Gerichts gebotenen rein historischen Betrachtungsweise wurde rechtskräftig festgestellt, dass es sich bei den Flurstücken 251, 252 und 533 – soweit sie nicht bebaut sind – um eine öffentliche Straße handelt.

Die übrigen Flurstücke waren nicht Gegenstand der Klage, daher wurde über deren Öffentlichkeit keine Feststellung getroffen.

Das Schlachthofgelände stellt sich derzeit als überwiegend desolate Fläche dar. Lediglich einzelne Gebäude werden tatsächlich genutzt. Weite Teile sind zerstört und nicht nutzbar.

Von Seiten der Verwaltung als aus dem politischen Raum sowie dem Stadtteilforum gibt es auch weiterhin die Bestrebung, das Gelände einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Daher soll die Schlachthofstraße eingezogen werden, um Privaten zu ermöglichen, eigene Nutzungskonzepte für das Areal zu entwickeln. Die vorhandene Straße erfüllt dabei auch als Privatstraße alle notwendigen Zwecke einer inneren Erschließung, wobei die Erschließung der einzelnen Grundstücke des Geländes – wie oben erwähnt – durch Baulisten gesichert ist.

#### Rechtsgrundlagen:

Die Schlachthofstraße ist eine öffentliche Straße im Sinne von § 2 StrWG NRW, die dem Gemeingebrauch zur Verfügung steht.

Die Einziehung richtet sich nach den Vorschriften des § 7 Abs. 2 StrWG NRW. Nach dieser Vorschrift kann die Straßenbaubehörde die Einziehung einer Straße/eines Straßenabschnitts verfügen, wenn die Straße keine Verkehrsbedeutung mehr hat oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für die Beseitigung vorliegen.

Seit der Einstellung des Schlachthofbetriebes ist der Zustand des Geländes und der dortigen Bebauung in der oben geschilderten Weise mehr und mehr verfallen. Da das Gelände einer neuen, städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt werden sollte, wurde ursprünglich über eine Ideenwerkstatt mit Fachplanern ein Konzept entwickelt, das ein Nutzungsspektrum von nicht störendem Gewerbe bis zu Freizeit- und interkulturellen Nutzungen ermöglichen sollte. Unter dieser Prämisse wurde das Areal 2009 an die Firma GWW Projekt Berlin GmbH veräußert. Seither hat der Zustand des Geländes sich jedoch weiter desolat entwickelt.

Ein öffentliches Interesse an der Nutzung und Aufrechterhaltung der Schlachthofstraße als öffentliche Straße ist nicht mehr erkennbar, die Straße hat wegen des Wegfalls des Verkehrsbedürfnisses jegliche Verkehrsbedeutung verloren.

Das Interesse des Stadtteilforums Wehringhausen sowie der Politik und der Verwaltung sind dahingehend gerichtet, das Gelände für Private weiter nutzbar zu erhalten, so dass weitere Betriebe im Sinne des oben erwähnten Nutzungskonzeptes dort ansiedeln können.

**Für diese Zielsetzung ist die Aufrechterhaltung einer öffentlichen Straße nicht erforderlich.**



Der Wegfall des Verkehrsbedürfnisses kann durch Schaffung eines Ersatzweges oder durch Überlassung des Straßenabschnitts an die Anlieger durch Begründung bürgerlich-rechtlicher Benutzungsverhältnisse erfolgen. Dies ist hier durch die oben erwähnte Baulastenregelung im Zusammenhang mit der Überlassung als Privatstraße gesichert.

Anliegerinteressen sind durch die Einziehung daher nicht beeinträchtigt.  
Damit liegen die Voraussetzungen für eine Einziehung vor.

Aus Gründen der Rechtssicherheit werden sämtliche gegenwärtig unbebauten Flächen des Areals eingezogen, auch wenn im Urteil des OVG auf S. 3 lediglich von der „Schlachthofstraße (Gemarkung Hagen, Flur 25, Flurstücke 251 und 252 sowie Flur 23, Flurstück 533)“ die Rede ist, da diese Flurstücke Gegenstand der Klage waren.

#### Verfahren:

Das Einziehungsverfahren nach § 7 Abs. 2 StrWG NRW beginnt, indem die Absicht der Einziehung mindestens 3 Monate vorher öffentlich bekannt gemacht wird, um Einwendungen zu ermöglichen (§ 7 Abs. 4 StrWG NRW). Nach Ablauf der Frist ist über die ggf. eingegangenen Einwendungen im Rahmen der Beschlussfassung zur endgültigen Einziehung zu entscheiden.

Führen die Einwendungen nicht zur Beendigung des Verfahrens, wird die endgültige Einziehung beschlossen. Diese Verfügung ist mit Rechtsbehelfsbelehrung öffentlich bekanntzumachen. Innerhalb der einmonatigen Rechtsbehelfsfrist kann Klage erhoben werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

