

# Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 12.11.2014

**Anfrage Nr.: 0054/2014/FZ**  
**Anfrage von: Stadträtin Spinnler**  
**Anfragedatum: 09.10.2014**

Betreff:

## **S-Bahnhof Pfaffengrund/Wieblingen**

Im Gemeinderat am 09.10.2014 zu Protokoll genommene Frage:

Ich habe vor einigen Wochen gefragt, ob der Stadt bekannt ist, dass der S-Bahnhof Pfaffengrund / Wieblingen verkauft wurde und jetzt wieder zum Verkauf steht. Der Besitzer hat 50- oder 100 000 € auf den Verkaufspreis aufgeschlagen, obwohl er gar nichts am Gebäude gemacht hat. Hier handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude und von der Stadt wurde die Information weitergegeben, dass mit dem Besitzer Kontakt aufgenommen wird.

Antwort:

Der Eigentümer des Gebäudes hat inzwischen mit der Stadt Kontakt aufgenommen. Bei einem Ortstermin am 21.10.2014 wurde das Gebäude in denkmalschutzrechtlicher Hinsicht unter Mitwirkung der Höheren Denkmalschutzbehörde begutachtet. Die hierbei festgestellten Mängel wurden dem Eigentümer mitgeteilt mit der Aufforderung zur Beseitigung. Sollte der Eigentümer dieser Aufforderung nicht in angemessener Frist freiwillig nachkommen, müsste eine entsprechende Verfügung ergehen.

Bei einem Ortstermin vom 31.10.2014 wurden weitere baurechtliche Mängel festgestellt. Das Gebäude wird vollständig als Wohnhaus genutzt, eine Bahnnutzung ist nicht mehr gegeben.

Über das Gebäude sind beim städtischen Amt für Baurecht und Denkmalschutz keine Bauakten vorhanden. Es durfte seinerzeit als Bahnanlage errichtet werden, ohne dass die Durchführung eines baurechtlichen Verfahrens erforderlich war. Nachdem aber nun keine Bahnnutzung mehr vorliegt, stellt die derzeitige Nutzung als Wohnhaus eine ungenehmigte Nutzungsänderung dar. Die Verwaltung wird den Käufer anschreiben und auffordern, für diese Nutzungsänderung sogenannte „prüffähige Unterlagen“ einzureichen, damit geprüft werden kann, ob die Nutzung nachträglich genehmigt werden kann. Im Rahmen des durchzuführenden baurechtlichen Verfahrens kann dann auch die Beseitigung diverser sicherheitsrelevanter Mängel verlangt werden.