

Antrag Nr.: 0022/2010/AN
Antragsteller: Grüne/gen.hd, BL/LI, FWV
Antragsdatum: 09.02.2010

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:

Betreff:

Erschließungsprobleme im Emmertsgrund

Antrag

Beschlusslauf
Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 26. Mai 2010

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Beratungsergebnis:	Handzeichen:
Gemeinderat	11.03.2010	Ö		
Bezirksbeirat Emmertsgrund	22.04.2010	N		
Bauausschuss	27.04.2010	N		
Gemeinderat	20.05.2010	Ö		

Der Antrag befindet sich auf den Seiten 3.1 und 3.2

Sitzung des Gemeinderates vom 11.03.2010

Ergebnis: verwiesen in den Bezirksbeirat

Sitzung des Bezirksbeirates Emmertsgrund vom 22.04.2010

Ergebnis: Antrag wurde behandelt

Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2010

Ergebnis: Antrag wurde behandelt

Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2010

Ergebnis: Antrag wurde behandelt

Abbildung des Antrages:

TOP-Antrag-100208_Erschließung im Emmertsgrund

FRAKTIONSGEMEINSCHAFT GRÜNE / GENERATION.HD



Für: Stadt Heidelberg
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Eckart Würzner

Fax: (06221) 58 10 590

Rohrbacher Str. 39
69115 Heidelberg
Tel: +49 (6221) 60 12 13
Fax: +49 (6221) 16 76 87

Bergheimer Str. 144
69115 Heidelberg
Tel: +49 (175) 4 17 05 23

fraktion@gruene-heidelberg.de info@generation-hd.de
www.gruene-heidelberg.de www.generation-hd.de

Tagesordnungspunkt Gemeinderat

Heidelberg, 08.02.2010

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die nächste Sitzung des Gemeinderates beantragen die Unterzeichnerinnen und Unterzeichner gemäß § 18 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Stadt Heidelberg im öffentlichen Teil die Aufnahme des Tagesordnungspunktes:

Erschließungsprobleme im Emmertsgrund

1. Bericht der Verwaltung
2. Diskussion und Aussprache

Die Verwaltung wird gebeten,

zu erläutern, welche Möglichkeiten es gibt, die Erschließungsprobleme in dem Wohngebiet am südlichen Ende des Emmertsgrundes zwischen Jellinekstraße und der Straße Im Emmertsgrund zu beseitigen. Dabei sollen folgende Fragen geklärt werden:

- Welcher Bebauungsplan bzw. welche Änderungen seit 1971 sind rechtsgültig?
- Wie kann nachträglich – lange nach Abschluss der Bebauung – das öffentliche Wegerecht planerisch gesichert werden? Ist erneut eine B-Planänderung nötig oder sinnvoll?
- Wie kann sonst sichergestellt werden, dass ein öffentliches Wegerecht wieder hergestellt wird?
- Setzt eine Gemeinschaftsanlage - wie eben diese Durchgangswege -, einschließlich Beleuchtung und Unterhalt, zwingend die Bildung einer Eigentümergemeinschaft voraus?
- Welche Kosten entstünden, wenn die Stadt den Eigentümern anbieten würde, Durchgangswege zu erwerben und den Unterhalt zu übernehmen? Welche Alternativen dazu gibt es noch?
- Welche Kosten sind durch die bisherigen Prozesse der Stadt entstanden?

Abbildung des Antrages:

TOP-Antrag-100208_Erschließung im Emmertsgrund

Begründung:

In dem oben benannten Wohngebiet mit Reihenhausbebauung prozessieren seit längerer Zeit Eigentümer/Innen gegen die Stadt sowie untereinander um das Recht, Wege, die zu den öffentlichen Straßen hinführen, zu nutzen. Die Wege liegen auf privaten Grundstücken und sollten durch eine Baulast zugunsten eines öffentlichen Wegerechts gesichert sein. Die Wegebeziehungen über die privaten Grundstücke sind deshalb wichtig, weil es Häuser gibt, die keinen direkten Zugang zu dem öffentlichen Straßennetz - Jellinekstraße bzw. Straße Im Emmertsgrund - haben. In einem Urteil vom 7.12. 2001 entschied der Verwaltungsgerichtshof in Mannheim im Streitfall einer Eigentümerin mit der Stadt dahingehend, dass die Eigentümerin kein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit auf seinem Grundstück dulden müsse, da es an „hinreichender Bestimmtheit über den Umfang des Gehrechtes“ fehle. Dabei geht es darum, dass die Fläche, die das öffentliche Wegerecht umfassen sollte, nicht eindeutig bestimmt war. Durch Änderungen des B-Planes von 1971 waren auch Veränderungen im Grundstückszuschnitt erfolgt, die offenbar nicht ausreichend baurechtlich abgesichert worden waren.

Im letzten Jahr hat erneut ein Eigentümer in diesem Wohngebiet obsiegt. Die Baulast (öffentliches Wegerecht) wurde als nicht wirksam vom Gericht beschieden. Am 23.9.09 wurde die Baulast gelöscht. Für einen weiteren unmittelbaren Nachbarn dieses Eigentümers ergab sich die Situation, dass sein Durchgang zur Straße über den bestehenden Weg nicht mehr geduldet wird. Ein entsprechendes Verfahren, den Durchgang zu verbieten, ist vor dem Landgericht anhängig.

Den betroffenen Nachbarn bliebe nur die Möglichkeit, über die vermietete Einliegerwohnung zur Straße zu gelangen oder durch größere Umbauten am Haus einen Zugang zur Straße zu bekommen. Diese verworrenen, hochkomplexen Zustände haben zur Folge dass das Verhältnis der Nachbarn untereinander völlig zerrüttet ist. Alle bisherigen Versuche seitens des Baurechtsamtes, durch Gespräche und durch Angebote für einen teilweisen finanziellen Ausgleich mit den Beteiligten zu einer gütlichen Einigung zu kommen, schlugen fehl. Auch wenn ein Teil der Prozesse im Sinne eines „gesunden Menschenverstandes“ von Außenstehenden als nicht nachvollziehbar gewertet werden mögen, sind sie doch Ausdruck der Fernwirkung von 40 Jahre zurückliegenden Unachtsamkeiten oder Ungenauigkeiten, die in den Verträgen zwischen der Neuen Heimat –dem ursprünglichen Investor - und der Stadt lagen.

Eine Stadtregierung hat auch die Funktion, durch Berechenbarkeit und Eindeutigkeit ihres Handelns zum Rechtsfrieden zwischen den Bürgerinnen und Bürgern beizutragen. Es bedarf daher in diesem Fall eines großen Engagements von Seiten der Stadt, um Rechtsklarheit zu erreichen und ein einigermaßen friedliches Zusammenleben zu ermöglichen.

**gezeichnet Fraktionsgemeinschaft Grüne/gen.hd,
gezeichnet BL/LI,
gezeichnet FWV**