

100 / 600 h 2 1/2



CDU-Stadtratsfraktion

per Telefax
Oberbürgermeister
Hans-Dieter Schlömer
- Stadtverwaltung -
Marktstraße 50

Stadtverwaltung Landoiu in der Pfalz

18. Feb. 2011

76829 Landoiu

Büro Oberbürgermeister

Rolf Schmitz
Fraktionsvorsitzender

Martinstraße 16
76829 Landoiu
Telefon: 06341 934611
Telefax: 06341-934627
Rechtsanwalt Merlitz-Online.de

18.02.2011

Antrag: Objekt „Marktstraße 95/Martin-Luther-Straße 2“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schlömer,

im Namen der CDU-Stadtratsfraktion bitten wir Sie in der nächsten Stadtratssitzung

zum vorgenannten Sanierungsobjekt den derzeitigen Sachstand und das weitere städtebauliche und/oder juristische Vorgehen darzustellen, um die Eigentümer endlich zum Handeln zu bewegen.

Begründung

Dem ersten, dasselbe Ziel verfolgenden Antrag hatte die CDU-Stadtratsfraktion bereits am 03.03.2009 gestellt. Anschließend zog die Verwaltung zur weitergehenden Einschätzung obigen Sachverhalts ein renommiertes Planungsbüro und einen erfahrenen promovierten Fachanwalt für Bau- und Verwaltungsrecht zurate. Am 16.03.2010 folgte dann die Behandlung der Thematik im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Landschaftspflege.

Der Ausschuss legte der Fachanwalt dar, dass ihm in seiner 15-jährigen Praxis ein solches in der Sanierung stecken gebliebenes Projekt noch nicht untergekommen sei. Das Baugesetzbuch (BauGB) gebe zu diesem Fall nichts Konkretes her, da er „weder Fisch noch Fleisch“ sei. Eine Rechtsprechung stehe ebenfalls nicht zur Verfügung – auch nicht aus den vielen Sanierungsverfahren gemäß dem Besonderen Städtebaurecht, weil hier die Beteiligten durchweg vernünftig und diszipliniert seien.

Als großes Problem erweise sich die Regelung der Kostenfrage. Weil beim Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB im Zweifel stets die Stadt die Kosten zu

- 2 -

tragen habe, sei allein schon aus diesem Grund ein Baugebot nach § 176 BauGB die elegantere Lösung und komme fachlichersits der Problemstellung am nächsten.

Deshalb empfiehlt der Fachanwalt das Beschreiten dieses baurechtlich einzigen Erfolg versprechenden Weges auf der Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplanes. Mit dem Baugebot könne die Stadt einen Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist ein vorhandenes Gebäude den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen.

Wel jedoch ein Bebauungsplan keinen Einzelfall regeln darf, sei er auf ein bis zwei weitere Nachbargrundstücke auszudehnen und der überplante Bereich als Mischgebiet auszuweisen. Ein solcher Versuch sollte die erforderlichen Kosten unbedingt wert sein.

Gewarant auf einen Erwerb des Anwesens durch die Stadt mit anschließender Gewinnung eines Investors zu verwenden, sei müßig. Der Eigentümer stelle überhöhte Geldforderungen, nur um der Stadt nach allen Regeln zu schaden und verweigere jedem Gutachter das Betreten seines Grundstücks. Somit hätte nur ein privater Erwerber eine Chance. Aber das konnte da sein.

Sei dieser fachjuristischen Empfehlung ist wieder ein weiteres Jahr ungenutzt verstrichen. Somit wirkt seit mehr als elf Jahren die Sanierungsruine Ecke Markt / Martin-Luther-Straße in einem der historisch sensiblen Bereiche unserer Stadt wie eine offene, haseliche Wunde. Soll dieser Zustand auch noch in das Jahr 2014, dem Jahr der Landesgartenschau, oder gar darüber hinaus reichen? Bei aller Priorität und Euphorie für diesen großen Event sind wir jedoch weiterhin gehalten, unser Tagesgeschäft bzw. unsere Hausaufgaben nicht zu vernachlässigen.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Muno
CDU-Fraktionsvorsitzender



R. Eichhorn
Rudi Eichhorn
CDU-Bauausschuss-Sprecher

