



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2011/282								
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status: öffentlich								
Terrassenhäuser - Gierlichstraße hier: Antrag der Fraktionen: SPD, Bündnis90/Die Grünen, Die Linke vom 07.06.2011										
Beratungsfolge:		TOP: <u> </u>								
Datum	Gremium	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Einst.</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enth.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
Einst.	Ja	Nein	Enth.							
20.09.2011	Haupt- und Finanzausschuss									

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt der Änderung oder Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit wegen der nicht abschätzbaren Folgekosten für den städtischen Haushalt nicht zuzustimmen.

Sachverhalt:

1964 hat das Kloster Rolduc seine ehemalige Ökonomie aus wirtschaftlichen Gründen komplett nach Simpelveld verlegt. Die Besitztümer auf deutscher Seite wurden somit entbehrlich. Die Verwaltung der Stadt Herzogenrath hat daraufhin Kaufverhandlungen mit dem Kloster geführt. Ziel war es zunächst, Teilflächen entlang der Eygelshovener Straße der Wohnbebauung zuzuführen und einen Bauhof zu errichten. Das Kloster bzw. der zuständige Bischöfliche Stuhl zu Roermond war nur an einem Verkauf des gesamten Geländes bis zur Staatsgrenze interessiert. Am **07.09.1965** fasste der Rat der Stadt Herzogenrath schließlich den Beschluss, das gesamte Areal zu erwerben und für den dringend benötigten Wohnungsbau zu erschließen. Am **21.09.1965** wurde der entsprechende Notarvertrag beurkundet und am **09.12.1966** wurde die Stadt Herzogenrath Eigentümerin des Geländes.

Die Verträge mit den Wohnbauinteressenten wurden Anfang der 1970er Jahre geschlossen. Auf Grund der Hanglage im Bereich der Terrassenhäuser wurden zum Schutz der Nachbarn vor gesundheitsschädlichen Emissionen und aus ästhetischen Gründen Bedingungen in den Kaufverträgen formuliert, die als Dienstbarkeit in den entsprechenden Grundbüchern eingetragen sind. Dies sind im Einzelnen:

- **das Verbot Schornsteine zu errichten,**
- **das Verbot mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen zu beheizen,**
- **Beibehaltung der äußeren Gestaltung und Farbgebung,**
- **nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne für alle 15 Häuser,**
- **Verbot der Errichtung sonstiger sichtbehindernder Anlagen auf den Dächern.**

Vor dem Hintergrund der Energiekosten geraten Elektroheizungen zunehmend in die Kritik. Durch die Presse wird immer wieder verbreitet, dass ein gesetzliches Verbot für diese Beheizungsart - wenn auch mit langen Übergangsfristen - bevorsteht. Nach der Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009), die am 01.10.2009 in Kraft trat, wurde nach dem bisherigen § 10 der § 10 a eingefügt. Demnach sind von einer

Außerbetriebsetzung nur Heizungen in Mehrfamilienhäusern und gewerblich genutzten Objekten - und hier auch noch mit zahlreichen Ausnahmen - betroffen.

Bereits seit 2008 wurden von der Verwaltung zahlreiche Gespräche mit dem örtlichen Energieversorger, aber auch mit der Verbraucherzentrale NRW, Anbietern von Heizgeräten und Fachleuten aus anderen Verwaltungen geführt. Auch mit dem einen oder anderen Anwohner steht die Verwaltung in regem Kontakt.

Auf Grund einer Bürgeranregung nach § 24 GO NRW vom 15.06.2008 hat sich der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 27.01.2009 mit dieser Thematik befasst und die Verwaltung beauftragt, eine verträgliche Lösung zu erarbeiten.

Am 02.07.2009 fand ein von der Verwaltung initiiertes Symposium im Rathaus statt. Neben den Vertretern der enwor, der SenerTec Center NRW Süd und der Bosch Thermotechnik GmbH Junkers Deutschland GmbH nahmen auch zahlreiche Anwohner der Terrassenhäuser an dieser Veranstaltung teil.

Im Verlauf der Diskussion wurde deutlich, dass es nur eine einvernehmliche Lösung geben kann. Von einigen Anwohnern wurde auf die nachbarschützende Wirkung der Dienstbarkeit hingewiesen und dass hierauf keinesfalls verzichtet werden kann.

Als Fazit dieser Veranstaltung bleibt festzustellen, dass eine Löschung der entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch, die es den Anwohnern erlauben würde Schornsteine zu errichten und Brennstoffe in individuellen Heizungen zu verbrennen oder Solarmodule auf den Dächern zu errichten, aus Haftungsgründen nur dann in Betracht kommt, wenn die Anwohner gemeinsam eine entsprechende Löschungsbewilligung bei der Stadt Herzogenrath beantragen und die Stadt Herzogenrath rechtsverbindlich von allen Schadensersatz- und Haftungsansprüchen freistellen, die aus der Löschung dieser Dienstbarkeit resultieren können. Auf Grund des Diskussionsverlaufs ist derzeit aber nicht vorhersehbar, ob sich die Eigentümer auf die Löschung dieser Dienstbarkeiten einigen können. Eine Löschung durch die Stadt Herzogenrath würde aber mit hoher Wahrscheinlichkeit Schadensersatzforderungen gegen die Stadt zur Folge haben.

Mit Schreiben vom 07.02.2011 wandte sich erneut eine Anwohnerin an die Verwaltung. Sie wurde mit Schreiben vom 15.02.2011 auf die Rechtslage und die bisherigen Bemühungen der Stadt Herzogenrath hingewiesen. Daraufhin wandte sich die Anwohnerin an den Städteregionsrat der StädteRegion Aachen. Dieser vertritt in seinem Antwortschreiben die rechtliche Auffassung der Stadt Herzogenrath.

Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Anlage/n:

Anlage1: Antrag der Fraktionen: SPD, Bündnis90/Die Grünen, Die Linke vom 07. Juni 2011

Anlage2: Antwortschreiben des Städteregionsrates vom 20.05.2011