



<b>Vorlage</b>		Drucksachen-Nr:	<b>V/2009/281</b>	
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status:	öffentlich	
<b>Terrassenhäuser</b>		<b>Gierlichsstraße</b>		
<b>Antrag der SPD Fraktion vom 22.06.2009</b>				
<b>Beratungsfolge:</b>		<b>TOP:</b>		
Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein
01.09.2009	Haupt- und Finanzausschuss			
		Enth.		

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt der Änderung oder Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nicht zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

1964 hat das Kloster Rolduc ihre ehemalige Oekonomie 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 Eyselshovener 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 CO<sup>2</sup> Diskussion 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 tritt, wird 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.

Mit Schreiben vom 09.01.2008 wurde die Verwaltung erstmals auf diese Problematik hingewiesen. Seit diesem Zeitpunkt wurden 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.

Während der Vorbereitungen zu einem Symposium ging der o.g. Antrag der SPD Fraktion 22.06.09 bei der Verwaltung ein.

Das von der Verwaltung initiierte Symposium fand am 02.07.2009 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. Aus diem Grund empfiehlt die Verwaltung, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

**Anlage:**

Antrag der SPD Fraktion vom 22.06.2009