

Von: Kaufmann, Heike [<mailto:h.kaufmann@hsgb.de>]
Gesendet: Dienstag, 11. April 2017 08:56
An: Erbs, Martina
Betreff: 3. Änderung Gewerbegebiet Lorch

Sehr geehrte Frau Erbs,
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst müsste hinsichtlich der Anfrage bezüglich des Gewerbegebietes Wispental noch geklärt werden, ob es sich um öffentliche Straßen handelt. Wenn sich vor und hinter der streitgegenständlichen Brücke öffentlich gewidmete Flächen befinden, dann teilt die Brücke das Schicksal dieser Straßenfläche und gilt als öffentliche Straßenbrücke im Sinne des Hess. Straßengesetzes. Insofern liegt die Baulast für diese Brücke dann auf Grundlage des Hess. Straßengesetzes bei Ihnen.

Soweit ein Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung zulässt, muss die verkehrliche Erschließung diesen Anforderungen gerecht werden. Eine Straßenbrücke mit einer Traglast von 12 Tonnen ist sicherlich keine ausreichende Erschließungsmöglichkeit für ein Gewerbegebiet. Auch aus brandschutzrechtlicher Sicht könnte diese Traglast besonders problematisch sein, da bereits ein Tanklöschfahrzeug diese Brücke nicht mehr benutzen dürfte.

Mithin kann aufgrund der Ausweisung der Anspruch eines privaten Dritten entstehen, dass die Gemeinde als Baulastträger diese Brücke ertüchtigt.

Soweit es sich um ein privates Brückenbauwerk handelt, weil vor und hinter der Brücke private Grundstücksflächen liegen, besteht für den Eigentümer dieses Bauwerks keine besondere Verpflichtung, diese Brücke zu ertüchtigen. Als zivilrechtlicher Eigentümer muss er diese Brücke jedoch in einem verkehrssicheren Zustand unterhalten. Ist dies nicht mehr zu gewährleisten, muss ggf. ein Abriss der Brücke erfolgen.

Hier besteht jedoch die Problematik, dass wenn diese Brücke als Erschließungsanlage für ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird, eine Selbstbindung der Gemeinde eintritt. Sie verpflichten sich damit, für eine ausreichende Erschließung zu sorgen. Diese Erschließung stellt die Brücke zum jetzigen Zeitpunkt nicht dar.

Die Übertragung einer öffentlichen Straße auf einem privaten Investor ist nur denkbar, wenn zuvor eine Entwidmung der Verkehrsfläche wegen eines mangelnden Verkehrsbedürfnisses oder wegen eines überragenden Allgemeinwohlinteresse erfolgt. Im vorliegenden Fall wird durch die Aufstellung des Gewerbegebietes jedoch gerade das Verkehrsinteresse manifestiert, so dass eine Entwidmung rechtlich an für sich nicht möglich wäre.

Die Übertragung der gesetzlichen Baulast auf einen öffentlich-rechtlich bestellten Dritten ist mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde möglich. Jedoch für einen privaten Investor an für sich nicht denkbar.

Dieser könnte sich in einem Erschließungsvertrag evtl. dazu verpflichten, diese Brücke zu ertüchtigen, um die Baumaßnahmen durchzuführen, jedoch können Sie die Baulast dauerhaft nicht auf diesen abwälzen.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Grobba

Heike Kaufmann



Hessischer Städte- und Gemeindebund
Henri-Dunant-Straße 13
63165 Mühlheim
Tel.: 06108/6001-74
Fax: 06108/6001-57
E-Mail: h.kaufmann@hsgb.de
Internet: <http://www.hsgb.de>

Diese E-Mail Adresse bitte nur nach vorheriger telefonischer Vereinbarung verwenden. Allgemeine Anfragen bitte nur an die zentrale Adresse des Hessischen Städte- und Gemeindebundes

hsgb@hsgb.de

richten.