



öffentliche Sitzung

21.06.2021

Gemeinderat Langenargen

AZ: 650.412
SV Nr. 2021/114

Ersteller: Klaus-Peter Bitzer

Tiefgarage Oberdorfer Straße 18 - Entscheidung über die Einreichung einer fristgerechten Klage auf Geltendmachung des Heimfallanspruchs für die Tiefgarage

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Klage auf Geltendmachung des Heimfallanspruchs für die Tiefgarage, Oberdorfer Straße 18, wird fristwährend eingereicht.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, bis spätestens 24.6.2021 die Rechtsanwälte Elser, Dr. Kohnke, Dr. Kugler PartG mbB mit der Einreichung der Klage zu betrauen.**

Sachverhalt:

Im Zuge der Planungen zur Erstellung eines Neubaus des Feuerwehrhauses wurde in einem sehr zeitintensivem, umfangreichen Verfahren ein Siegerentwurf gekürt und die Planungsleistungen vergeben. Für den Neubau des Feuerwehrhauses in dieser Variante, ist es unerlässlich, dass die sich bisher unter dem jetzigen Feuerwehrhaus befindliche Tiefgarage, die von der Gemeinde Langenargen gebaut wurde und deren Stellplätze in Erbbauberechtigung an verschiedene Berechtigte vergeben sind, statisch ertüchtigt und saniert wird. Den o.g. Berechtigten wurden verschiedenste Gesprächsangebote erteilt, um die Situation zu erläutern und um eine Lösung herbeizuführen. Eine Einigung konnte bis dato nicht erzielt werden, es besteht darüber hinaus ein Betretungsverbot für die Gemeinde und die Gemeinde wurde seitens der Berechtigten beim Landgericht Ravensburg verklagt, wobei diese Klage dann wieder auf Anraten des Gerichts, zurückgezogen

wurde.

Weiterhin existiert jedoch Gesprächsbereitschaft seitens der Gemeinde Langenargen, dies wurde auch den Erbbauberechtigten und der Hausverwaltung in der Vergangenheit mehrfach kommuniziert.

Da die Erbbaurechtsgemeinschaft über die Hausverwaltung zur Sanierung der Tiefgarage aufgefordert wurde, diese wie oben geschildert jedoch nicht auf das Anliegen der Gemeinde Langenargen reagiert hat, ist aus den Erbbaurechtsverträgen ein Heimfallanspruch vorgesehen. Dies bedeutet, dass mittels Heimfallklage die Gemeinde Langenargen die Erbbauberechtigungen zurück erhält, so die Klage erfolgreich ist. Allerdings hängen noch weitere baurechtliche Problematiken daran, so dass dies die Gemeinde Langenargen zwar in die Eigenschaft versetzen würde, die Sanierung und statische Ertüchtigung vornehmen zu können, jedoch wiederum nicht frei über die Stellplätze verfügen könnte, da auf dem größten Anteil der Stellplätze Baulasten eingetragen sind.

Die Heimfallklage ist an Verjährungsfristen gebunden. Der früheste mögliche Zeitpunkt der Verjährung ist laut Rechtsanwalt Dr. Kohnke der 27.6.2021. Dies bedeutet, dass spätestens bis zu diesem Zeitpunkt die Heimfallklage beim Landgericht Ravensburg eingereicht sein müsste. Die Verwaltung empfiehlt, diese Klage einzureichen.

Gleichzeitig sollen parallel weitere Verhandlungen mit den Berechtigten, so deren Gesprächsbereitschaft besteht, weitergeführt werden, um zu einer guten, für alle mit Vorteilen behafteten Lösung zu kommen und um das Ziel, die dringend notwendige Planung und Umsetzung für den Neubau des Feuerwehrhauses anzugehen, realisieren zu können. Im Sinne der für die Gesamtallgemeinheit tätigen ehrenamtlichen Feuerwehrangehörigen wäre eine einvernehmliche Lösung aus Sicht der Gemeinde Langenargen anzustreben und genießt als Ziel oberste Priorität. Hierzu wird dem Kreis der Erbbauberechtigten wiederholt das Gesprächs- und Verhandlungsangebot eröffnet. Die Einreichung der Heimfallklage hat, wie oben dargestellt, fristwahrenden Charakter. Es soll vor allem vermieden werden, dass der Gemeinde Langenargen durch Nichteinreichung Rechtsnachteile entstehen.

Kosten/Finanzierung:

Entfällt derzeit.

Anlagen:

Beteiligte Bereiche:

Hauptamt

Ortsbauamt