Antragsvorlage **AN/2020/267**	STADT ST. INGBERT Stadtentwicklung und Umwelt (6)

Beratungsfolge und Sitzungstermine

Ö 01.04.2020 Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach

Bürgerhaus Rohrbach - Dachausbau

Erläuterungen
Bürgerhaus Rohrbach - Dachausbau

OV Weber bittet die Verwaltung um einen Sachstandsbericht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß dem mit allen beteiligten Firmen und Fachplanern abgestimmten und auch dem Ortsrat vorgelegten Bauzeitenplan sollte mit der Realisierung der Baumaßnahme ab KW 09 / 2020 begonnen werden.

Da der zu sanierende Gebäudeteil mit beiden Außenwänden auf der Grundstücksgrenze steht und teilweise direkt angebaut ist, kann die aus arbeitsschutz- und sicherheitstechnischen Gesichtspunkten erforderliche Stellung eines Fassaden- bzw. Dachfanggerüstes nicht auf dem städtischen Grundstück selbst erfolgen, sondern nur auf den drei angrenzenden Nachbargrundstücken (Obere Kaiserstr. 132, Obere Kaiserstr. 136 und Jugendheimstr. 1). Gem. § 24 ff. Saarländisches Nachbarrechtsgesetz muss der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks dulden, dass ihr Grundstück einschließlich der Bauwerke von dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks zur Vorbereitung und Durchführung von Bau-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten auf dem Nachbargrundstück vorübergehend betreten und benutzt wird. Gem. § 25 ist die Absicht, das Nachbargrundstück zu benutzen, mindestens zwei Wochen vor Beginn der Benutzung dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten dieses Grundstücks anzuzeigen. Diese Information wurde seitens der Bauleitung und der Bauherrenvertretung versäumt rechtzeitig mitzuteilen. Eine Woche vor geplanter Gerüststellung wurden die drei Nachbarn durch das Vor-Ort-Aufmaß der Gerüstbaufirma auf die Sachlage aufmerksam und auch durch den Fachbauleiter informiert.

Am 25.02.2020 wurde die Bauherrenvertretung, Frau White, durch einen der Nachbarn telefonisch davon in Kenntnis gesetzt, dass sie mit einer Gerüststellung auf ihrem Grundstück nicht einverstanden sind und auch dieser nicht zustimmen würden. Es folgten mehrere Telefonate der Bauherrenvertretung und dem mit der Planung und Bauleitung beauftragten Architekturbüro mit besagtem Nachbarn und auch mehrere persönliche Gespräche des Ortsvorstehers mit besagten Nachbarn mit dem abschließenden Ergebnis, dass seitens des Nachbarn eine Gerüststellung auf seinem Grundstück untersagt ist und auch bei Betreten seines Grundstückes rechtliche Schritte eingeleitet würden.

Daraufhin wurde die Realisierung der Baumaßnahme sofort gestoppt.

Alle drei angrenzenden Nachbarn wurden mit Schreiben vom 02.03.2020 über die geplante Baumaßnahme schriftlich in Kenntnis gesetzt und um schriftliche Genehmigung innerhalb der nächsten 14 Tage gebeten.

Ein Nachbar äußerte sich gar nicht, ein weiterer will das Betreten seines Grundstücks von einer vorher telefonisch einzuholenden Genehmigung abhängig machen und der oben genannte Nachbar untersagte jegliches Betreten seines Grundstücks, wenn nicht zuvor ein Fragenkatalog von 18 Punkten zu seiner Zufriedenheit beantwortet würde, u.a. "Wann wird das Gerüst abgebaut (Datum)?". Derartig detaillierte Auskünfte sind zum jetzigen Zeitpunkt, ganz unabhängig von der aktuellen Situation, nicht möglich, da nicht abschätzbar.
Die gesetzliche Regelung besagt hier in § 24 Saarl. Nachbarrechtsgesetz, dass der Eigentümer die Nutzung seines Grundstückes dulden muss, wenn der Nachbar die Arbeiten "anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten" durchführen könnte, die "mit der Duldung verbundenen Nachteile oder Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von dem Berechtigten erstrebten Vorteil stehen" und "das Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widerspricht".
Das ist vorliegend erfüllt, so dass insbesondere das Verhalten des oben genannten Nachbarn gegen die gesetzlichen Vorgaben verstößt. Dies ist derzeit in Prüfung seitens der Verwaltung.

Bis zur abschließenden Klärung des aufgeführten Sachverhaltes kann mit der Realisierung der Baumaßnahme nicht begonnen werden. Erst nach Gestattung der Gerüststellung von allen drei angrenzenden Nachbarn kann mit allen am Bau beteiligten Firmen ein neuer Bauzeitenplan abgestimmt und eingetaktet werden. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt zeitlich nicht abschätzbar. Nach jetzigem Planungsstand wird derzeit bei einer realistischen Bauzeit inkl. Gerüststellung und -abbau von 12 Wochen ausgegangen. Diese beinhalten aber keine Bauzeitenunterbrechungen /-verzögerungen aufgrund Unvorhergesehenem, Schlechtwetter, etc.