



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

050/2023

Federführung:	Bauamt	Datum:	19.03.2023
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6370

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	28.03.2023	öffentlich

Wärmeschutz, Aufbringen einer Außenisolierung im Bereich des öffentlichen Verkehrsgrunds

Vorschlag zum Beschluss:

Bei einer Gehwegbreite von mindestens 1,50 Meter nach Aufbringen einer Außendämmung zwischen Kante Gehweg/Fassadenputz sowie Kante Gehweg/Bordstein kann die Gemeindeverwaltung einen Grundstücksverkauf zugunsten und auf Kosten des anliegenden Grundstückseigentümers für die Errichtung einer Außendämmung tätigen.

Sachverhalt:

Die Gemeindeverwaltung erreichen immer wieder Anfragen, ob eine Außendämmung angebracht und dabei der öffentliche Verkehrsgrund überbaut werden kann. Die Gemeindeverwaltung hat sich über die aktuelle Rechtslage informiert und mit dem Bayerischen Gemeindetag Rücksprache gehalten.

Eine Außendämmung über dem öffentlichen Verkehrsgrund ist nicht zulässig. Für die Nutzung von öffentlichem Verkehrsgrund würde es einer Sondernutzungserlaubnis nach Art. 18 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz bedürfen, welche jedoch ausschließlich auf Zeit oder stets widerruflich erteilt werden kann. Die Merkmale der zeitlichen Befristung sowie der stets widerruflichen Erlaubnis schließen eine dauerhafte Außendämmung aus. Grundsätzlich sollte auch ein Gehweg mit einer Breite von weniger als 2,50 Meter (Vorgabe RAST) nicht weiter eingeeengt werden. Sollte der Gehweg breiter sein, könnte die Gemeinde darüber entscheiden, ob sie Grundfläche an den Eigentümer abtritt. Ist dies nicht möglich oder gewollt, muss der Eigentümer in diesem Fall eine Innendämmung o. ä. vornehmen. Ab einer Höhe (2,40 Meter über Gehweg, 4,50 Meter über Straße) könnte theoretisch eine Sondernutzung genehmigt werden. Alle Außendämmungen, die bereits vorhanden sind und in den öffentlichen Grund hineinragen, sind unzulässige Sondernutzungen und unterliegen einem Baubeseitigungsanspruch, welcher nicht verjährt.

Die Gemeinde Niedernberg strebt bei den bisherigen Maßnahmen eine Mindestbreite von 1,50 Meter bei Gehwegen an. Die Breite gewährleistet, dass ein Rollstuhlfahrer wenden kann. Eine breitere Gehwegbreite lässt sich im Bestand nur schwer realisieren und trifft vor allem auf Neubaugebiete zu. Die Gehwegbreite von 1,50 Meter entspricht auch der Mindestbreite für eine Förderfähigkeit seitens der Regierung von Unterfranken.

Die Gemeindeverwaltung kann sich vorstellen, Grundstücksverkäufe bei Gehwegbreiten, die

nach einer Außendämmung noch mindestens 1,50 Meter zwischen Kante Gehweg/Leistenstein sowie Kante Gehweg/Bordstein betragen, zugunsten und auf Kosten des Grundstückeigentümers (Grunderwerb zu Baulandpreis, Vermessungskosten, Notarkosten, evtl. Eintragung einer Grunddienstbarkeit für etwaige Leitungen, etc.) zu tätigen.

Anfragen bei geringerer Gehwegbreite wird die Gemeindeverwaltung auf Basis der dargestellten Punkte entsprechend ablehnen.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
