

**volksfreund**

Region **RP ONLINE**  
Bitburg & Prüm

**Kommunalrecht**

## Stadt Bitburg streitet erneut mit Baufirma über Stahler ]

12. Dezember 2019 um 16:38 Uhr | Lesedauer: 3 Minuten



Die Straße am Dellbach im Stahler Neubaugebiet Hammerwies II ist im Eigentum der Stadt.

Foto: Uwe Hentschel

**TRIER/BITBURG** . Die Stadt Bitburg liegt mit der Baufirma, die das Stahler Neubaugebiet Hammerwies II entwickelt, im Clinch – nun ging es erneut vor Gericht.

BLEIBEN SIE INFORMIERT

Melden Sie sich hier für unseren kostenlosen Newsletter an oder  
abonnieren Sie den kostenlosen Facebook Messenger Service:

Die Vorgehensweise zeugt – um es vorsichtig auszudrücken – von einem guten Timing: Einen Tag bevor das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Koblenz rechtskräftig wird, erfolgt beim Amtsgericht Bitburg im Grundbuch die Eintragung einer Grundschuld. Die Richter des Oberverwaltungsgerichts hatten entschieden, dass die für die Erschließung des Stahler Neubaugebiets Hammerwies II zuständige Grundbesitz- und Beteiligungsgesellschaft Schuh GdB R die Erschließungsstraße an die Stadt Bitburg kostenlos übertragen muss. Durch die Eintragung ins Grundbuch jedoch hätte die Stadt Bitburg die Straße am Ende mit einer Belastung in Höhe von 300♦000 Euro übernommen.

Er habe in seiner langjährigen Berufstätigkeit auf die Erstattung von Strafanzeigen bislang weitgehend verzichten können, sagt dazu der von der Stadt Bitburg beauftragte Rechtsanwalt Edgar Haubrich. In diesem Fall jedoch habe er keine andere Möglichkeit gesehen.“ Irgendwann“, so Haubrich, „ist auch mal Schluss.“ Gegen die Eintragung im Grundbuch ist also ein Strafantrag gestellt worden. Und das mit Erfolg: Die Grundschuld wurde inzwischen wieder entfernt.

So weit, so gut. Nur wirklich beendet ist das Kapitel damit noch nicht. Neben der Grundschuld wurde nämlich auch eine sogenannte Grunddienstbarkeit im Grundbuch vermerkt – was an sich auch nichts Ungewöhnliches ist. Mit ihr werden Schuh , trotz Übertragung der Straße an die Stadt, gewisse Rechte eingeräumt.

Die Nahwärmeversorgung Schuh GmbH sichert sich damit den Zugang zu dem Grundstück, auf dem die Heizanlage steht, sowie den Zugang zu ihren Leitungen unter der Straße. Sie stellt damit auch sicher, dass keine Maßnahmen unternommen werden dürfen, durch die Leitungen beschädigt werden könnten.

Der Knackpunkt : Das Unternehmen hat sich zwar selbst Rechte eingeräumt, die Rechte der Stadt dafür aber stark beschnitten. In der Formulierung zur Grunddienstbarkeit steht nämlich auch: „Vor Durchführung von Arbeiten jeglicher Art auf dem dienenden Grundbesitz (gemeint ist damit die Straße) muss der Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes (gemeint ist das Grundstück mit der Heizanlage) sieben Tage vor Beginn der Arbeiten in Kenntnis gesetzt werden und seine Erlaubnis zur Durchführung der Arbeiten erteilen.“ Die Stadt muss als Eigentümerin der Straße also den Eigentümer der Leitungen und der Nahwärmeversorgungsstation um Erlaubnis fragen, wenn sie irgendetwas an der Straße machen möchte.

„Bei dieser Eintragung hat keinerlei Interessenausgleich stattgefunden, sondern es geht dabei ausschließlich um die Interessen des Nahwärmeversorgers“, kritisiert Anwalt Haubrich, der für die Stadt beim Verwaltungsgericht Trier Klage eingereicht hat. „Ein solches Vorgehen ist in meinen Augen sittenwidrig“, sagt Haubrich in der Gerichtssitzung, in der über die Zulässigkeit dieser Klage verhandelt wird.

Für Rechtsanwalt Paul Henseler, der die Interessen der Geschäftsführer Sandra und Bernd Schuh vertritt, ist hingegen keine Sittenwidrigkeit erkennbar. „Mein Gott, worüber streiten wir da?“, fragt er und ergänzt, dass man sich im Vorfeld auch sicher hätte einigen können, die Stadt aber direkt Klage eingereicht habe. Und das nicht zum ersten Mal. Dem wiederum widerspricht Haubrich. Die Stadt habe sich sehr wohl um eine andere Lösung bemüht, nur habe das Unternehmen darauf nicht reagiert.

Beide Anwälte sind sich aber einig, über die Mängel des Vertrags zur Erschließung des Neubaugebiet. Diesen Vertrag, der eigentlich alles regeln soll, hat die Stadt 2008 mit der Grundbesitz- und Beteiligungsgesellschaft Schuh GdbR geschlossen. „Das Ding ist einfach nur grottenschlecht“, meint Henseler. Und Haubrich ergänzt: „Dass dieser Vertrag äußerst mystisch ist, da gebe ich dem Kollegen recht.“

Der Vertrag, an dem die beiden Anwälte – wie sie betonen - nicht mitgewirkt haben, ist die rechtliche Grundlage und gleichzeitig auch das Grundübel, wie es scheint. Denn offenbar bietet diese Vereinbarung genau wie der ebenfalls zwischen Stadt und Schuh geschlossene Erschließungsvertrag für das Neubaugebiet In der Persch in Masholder viel Raum für juristische Interpretationen.

Das nun geführte Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Trier, dessen Urteil in den kommenden Wochen schriftlich mitgeteilt wird, ist nach Auskunft der Stadt das mittlerweile achte Verfahren zwischen den beiden Parteien. Und bereits im Januar wird sich das Verwaltungsgericht Trier mit Nummer neun beschäftigen. Dabei geht es dann um den ebenfalls vertraglich vereinbarten Lärmschutzwall zwischen dem Neubaugebiet in Masholder und der B257. In diesem Zusammenhang hat des Oberverwaltungsgericht Koblenz kürzlich in einem vorherigen Verfahren einer Klage der Stadt rechtgegeben. Streitpunkt war ebenfalls eine vertraglich vereinbarte Übertragung von Grundstücken.