

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		21/23 TA			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		03.07.2023			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

Überbauung des Schrammbords der Luisenstraße durch Anbringen einer Außendämmung an die Fassade des Wohnhauses; Luisenstraße 18, Flst. Nr. 387

Planung

Um das Haus in der Luisenstraße 18 auf ein zeitgemäßes, energetisches Niveau zu bringen, soll eine Dämmung an die Außenfassade angebracht werden. Mit der geplanten, ca. 16 cm starken Dämmung und dem darüber liegenden ca. 2 cm starken Putz an der Fassade soll das davorliegende, zwischen 67 cm - 69 cm breite, Schrammbord der Luisenstraße teilweise überbaut werden, deshalb wurde ein Antrag auf Überbauung der Grundstücksgrenze gestellt.

Der Antrag ging bei der Gemeinde Muggensturm am 19.06.2023 per E-Mail ein.

Der Sockel soll nicht gedämmt werden. Zwischen der bestehenden Fassade und dem Sockel befindet sich ein Versatz von ca. 4 cm, dieser soll in der Stärke an den Sockel angeglichen werden. Die Außendämmung, zusammen mit dem Putz, würde somit mit einer Breite von ca. 22 cm in das gemeindeeigene Grundstück mit der Flst. Nr. 308 ragen und es verbliebe eine Restbreite des Schrammbords der Luisenstraße von ca. 45 cm.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Gemäß § 7 c Nachbarrechtsgesetz haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks zu dulden, dass eine Wärmedämmung, die nachträglich auf die Außenwand eines an der Grundstücksgrenze stehenden Gebäudes aufgebracht wurde, sowie die mit dieser in Zusammenhang stehenden untergeordneten Bauteile auf das Grundstück übergreifen, soweit und solange

1. diese die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen und eine zulässige beabsichtigte Nutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig behindern und
2. die übergreifenden Bauteile nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig oder zugelassen sind.

Eine nur geringfügige Beeinträchtigung im Sinne von § 7 c Satz 1 Nummer 1 Nachbarrechtsgesetz liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück in der Tiefe um mehr als 0,25 m überschreitet. Die Duldungspflicht besteht nur, wenn im Zeitpunkt der Anbringung der Wärmedämmung eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere, die Belange der Eigentümer beziehungsweise Nutzungsberechtigten schonendere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden konnte. Diese Vorschrift ist zum öffentlichen Verkehrsraum hin nur sehr bedingt anwendbar.

Beurteilung

Es handelt sich bei dem gemeindeeigenen Grundstück, das überbaut werden soll, um keinen Gehweg, sondern um ein Schrammbord, welches aktuell zwischen 67 cm - 69 cm breit ist, daher ist das Gehen hier derzeit nur sehr eingeschränkt möglich.

Der Eigentümer der Luisenstraße 18 hat keine andere Möglichkeit, als das davorliegende Schrammbord teilweise zu überbauen, wenn er das Wohnhaus von außen dämmen möchte.

Nach § 7 c Nachbarrechtsgesetz muss eine Überbauung der Grenze von bis zu 25 cm geduldet werden, wenn nachträglich eine Wärmedämmung angebracht wird. Hier ergibt sich eine Überbauung von ca. 22 cm, diese muss folglich aus privatrechtlicher Sicht geduldet werden, wenn die Benutzung des Grundstücks nicht, oder nur geringfügig behindert wird. Auf der Restbreite des Schrammbords von 45 cm ist das Gehen nach der Überbauung nicht mehr möglich. Allerdings steht, aus Sicht der Verwaltung, einer weiteren Verengung durch die Wärmedämmung nichts entgegen, da das Gehen schon vorher nur sehr eingeschränkt möglich war und somit die Benutzung des Grundstücks nur geringfügig beeinträchtigt wird.

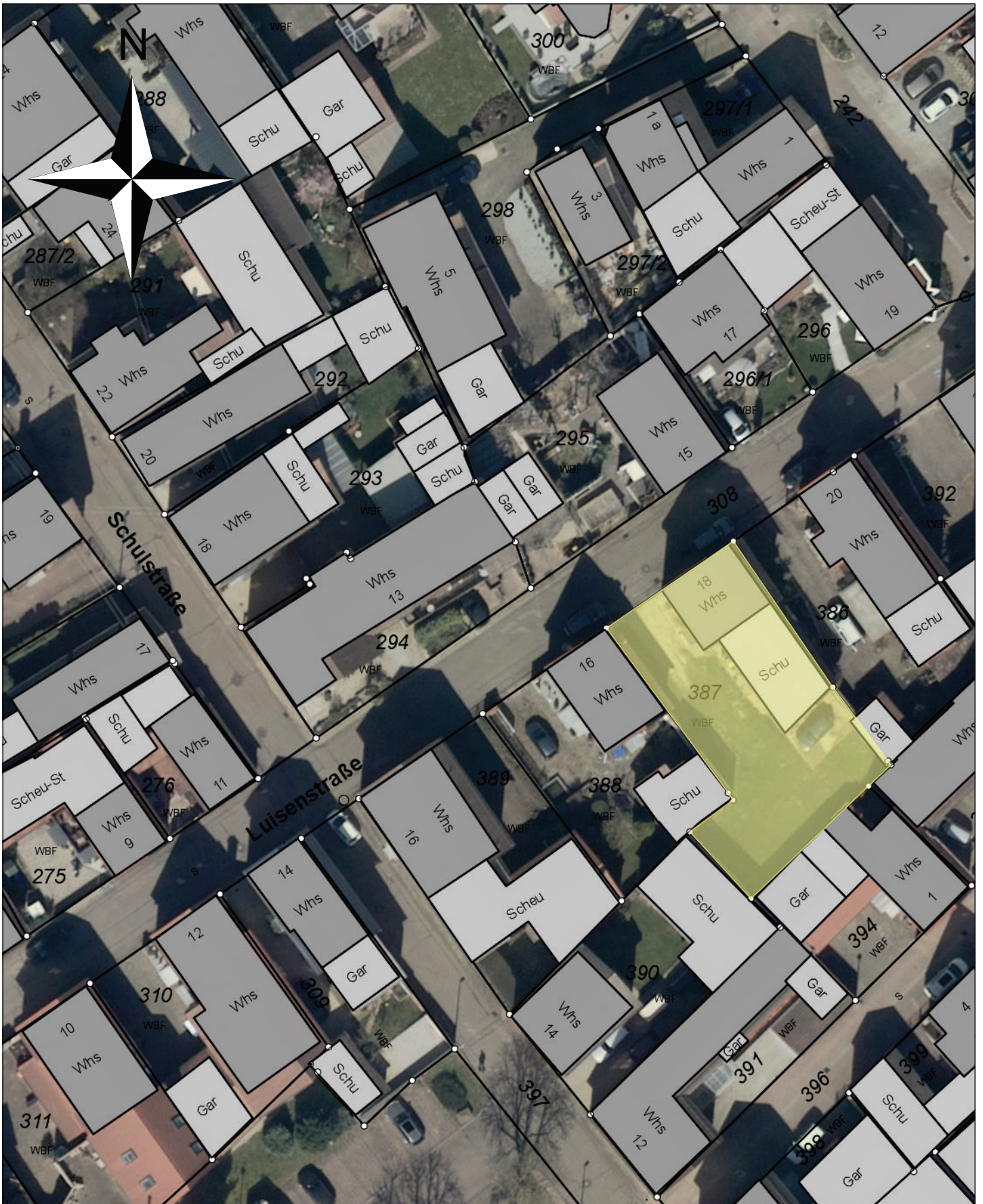
In Vergleichsfällen (Luisenstraße 14, Lindenstraße 8, Rathausstraße 13, Wilhelmstraße 22, Beethovenstraße 23 a und Wolf-Ebersteinstraße 6) wurde bei Zustimmung der Überschreitung durch den Gemeinderat immer eine Dienstbarkeit in der II. Abteilung im Grundbuch eingetragen. Durch diesen Eintrag ist die Gemeinde von jeglichen Ersatzansprüchen freigestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag auf Überbauung der Grundstücksgrenze im Bereich Luisenstraße (Schrammbord), mit Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu zustimmen.

Anlagen:

- 01 Übersichtsplan
- 02 Fotos
- 03 Lageplan



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Schmidt, Marina

Datum: 22.06.2023

Anbringen einer Außendämmung;
Luisenstraße 18, Flst.Nr. 387;
Betroffenes Grundstück:
Luisenstraße, Flst. Nr. 308

Nur für den internen Gebrauch







Stand Juni 2023



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Schmidt, Marina

Datum: 22.06.2023

Anbringen einer Außendämmung;
Luisenstraße 18, Flist.Nr. 387;
Betroffenes Grundstück:
Luisenstraße, Flist. Nr. 308

Nur für den internen Gebrauch