



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Vermessung  
**Verfasser/in** Welz, Thomas  
**Vorlage Nr.** 053/2020  
**Datum** 25.03.2020

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Vorberatung	12.05.2020	
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Vorberatung	12.05.2020	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	14.05.2020	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.05.2020	

### Betreff:

### Umgemarkung Schlichtergasse

### Anlagen:

**Anlage 1: Übersichtsplan mit aktueller Gemarkungsgrenze**

**Anlage 2: Übersichtsplan Variante 1**

**Anlage 3: Übersichtsplan Variante 2**

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Umgemarkungen nach Variante 1 für das Wohnprojekt „Schlichtergasse“ zu.

**Personelle Auswirkungen:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung.  
Prioritäre Maßnahmen:**

<b>1. Strategisches Ziel:</b>
<b>2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:</b>
<b>3. Operatives Ziel:</b>
<b>4. Leitziel der Verwaltung:</b>
<b>5. Prioritäre Maßnahme:</b>

**Begründung:**

**1. Projekt**

Die Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH (Wohnbau Lörrach) hat in 2019 einen nicht offenen Planungs- und Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Wettbewerbsinformation lautete u.a.: „Die Wohnbau Lörrach plant, ein älteres Bestandsgebäude sowie mehrere Nebengebäude abzurechen. Damit steht eine größere Grundstücksfläche mit rund 6.000 m<sup>2</sup> für ein Neubauprojekt zur Verfügung. Geplant ist verdichtete Wohnbebauung mit Wohnungen für Haushalte mit kleinen Einkommen.“

Ende November 2019 wurde der Wettbewerb zugunsten des Freiburger Architekturbüros Gies Architekten BDA entschieden. Es soll ein Quartier „Soziales Wohnen Schlichtergasse“ mit ca. 57 Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen (ca. 134 Personen) entstehen.

## **2. Aktuelle Gemarkungsgrenze**

Die aktuelle Gemarkungsgrenze (Anlage 1) verläuft aktuell mitten durch das künftige Quartier. Im Unterschied zur aktuellen Situation geht die Gemarkungsgrenze künftig aber durch die geplanten Gebäude. Somit ist keine eindeutige Zuordnung der künftigen Gebäude „Schlichtergasse 12 und 14“ und „Schlossergasse 12“ zu einer Gemarkung (und somit einem Ortsteil) möglich. Die „kleinräumige Gliederung“ teilt das Gebiet der Stadt Lörrach in Baublöcke auf, damit die Sachdaten (z.B. Wahlbezirke, Schulbezirke) räumlich unterschiedlich zusammengefasst werden können.

Die Gemarkungsgrenze muss aufgrund der Adresszuordnung und der damit verbundenen Konsequenzen (z.B. Wahlbezirke) zwingend angepasst werden.

## **3. Variantenprüfung**

Es handelt sich aktuell um zwei Flurstücke. Das Flurstück 1149 der Gemarkung Hauingen hat 3526 m<sup>2</sup>, das Flurstück 3526 der Gemarkung Brombach hat 7341 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 1). Das Grundstück Flurstück 2761/2 auf Gemarkung Hauingen ist bereits gebildet.

### **3.1. Variante 1 – Flächentausch mit Änderung der Gemarkungsgrenze**

Ein flächengleicher Gemarkungstausch ist nicht möglich. In der Variante 1 (siehe Anlage 2) sind zwei Flurstücke zu bilden. Hierbei werden von der Gemarkung Hauingen ca. 277 m<sup>2</sup> an die Gemarkung Brombach (inkl. des Flurstückes 2761/2 = Fläche TF A) und von der Gemarkung Brombach ca. 852 m<sup>2</sup> an die Gemarkung Hauingen übertragen.

Eine eindeutige Zuordnung der Gebäude mit Straßen- und Hausnummernbezeichnung ist möglich. Ein Teil des gemeinsamen Quartiers gehört künftig zu Hauingen, ein Teil zu Brombach. Dies hat Auswirkungen auf die Zuordnung der Wahlbezirke.

Auf den aktuellen Grundstücken Flurstück 1149 (Gemarkung Hauingen) steht ein Wohnhaus, auf dem Flurstück 3526 (Gemarkung Brombach) drei Wohnhäuser. Auf der Gemarkung Hauingen wird das bestehende Wohnhaus abgerissen und drei neue Wohnhäuser (ca. 77 Personen) entstehen. Auf der Gemarkung Brombach würden zwei neue Wohnhäuser (ca. 57 Personen) zu den bestehenden Wohnhäusern hinzukommen.

Für diese Variante 1 ist die Zerlegung der Flurstücke, ein Notarvertrag, der Antrag auf Änderung der Gemarkungsgrenze und die Grundbuchberichtigung erforderlich. Die Verfahrenskosten, wie z.B. Vermessung (ca. 7.000 €), Notar und Grundbuch, hat die Wohnbau Lörrach zu tragen. Vermutlich ist im Baugenehmigungsverfahren eine Baulast erforderlich.

### **3.2. Variante 2 – Änderung der Gemarkungsgrenze**

Hier wäre denkbar, dass von der Gemarkung Hauingen die kompletten Grundstücke Flurstück 1149 und 2761/2 mit jeweils 3526 m<sup>2</sup> bzw. 124 m<sup>2</sup> an die Gemarkung Brombach übertragen werden. Von der Gemarkung Brombach könnte das Grundstück Flurstück 3526 mit 7341 m<sup>2</sup> an die Gemarkung Hauingen übertragen werden. Aufgrund der Flächenverhältnisse wird nur die erste Variante (Hauingen überträgt an Brombach) weiterverfolgt.

Eine eindeutige Zuordnung der Gebäude mit Straßen- und Hausnummernbezeichnung ist hier ebenfalls möglich. Das neue Quartier würde künftig nur einem Ortsteil zugeordnet. Es fallen keine Verfahrenskosten an, die Umgemarkung ganzer Flurstücke ist im Grundbuch und Kataster kostenfrei.

Für die Finanzierung zur Umsetzung der Bauvorhaben – aufgrund nur eines Grundstückes/Flurstückes – ist diese Variante einfacher.

### **4. Beurteilung / Umsetzung**

Am 02.03.2020 fand eine Besprechung mit Vertretern der Wohnbau Lörrach, den Ortsvorstehern Frau Herzog und Herrn Schlecht sowie der Verwaltung statt. Im Gespräch wurden die beiden Varianten diskutiert.

Es kristallisierte sich sehr schnell die Variante 1 heraus, da hier die Betroffenheit der jeweiligen Ortschaften am geringsten ist. Daraufhin wurde in den jeweiligen Ortschaftsräten ein Meinungsbild eingeholt. Auch hier wurde die Variante 1 mehrheitlich befürwortet.



Thomas Welz  
Fachbereichsleiter Vermessung