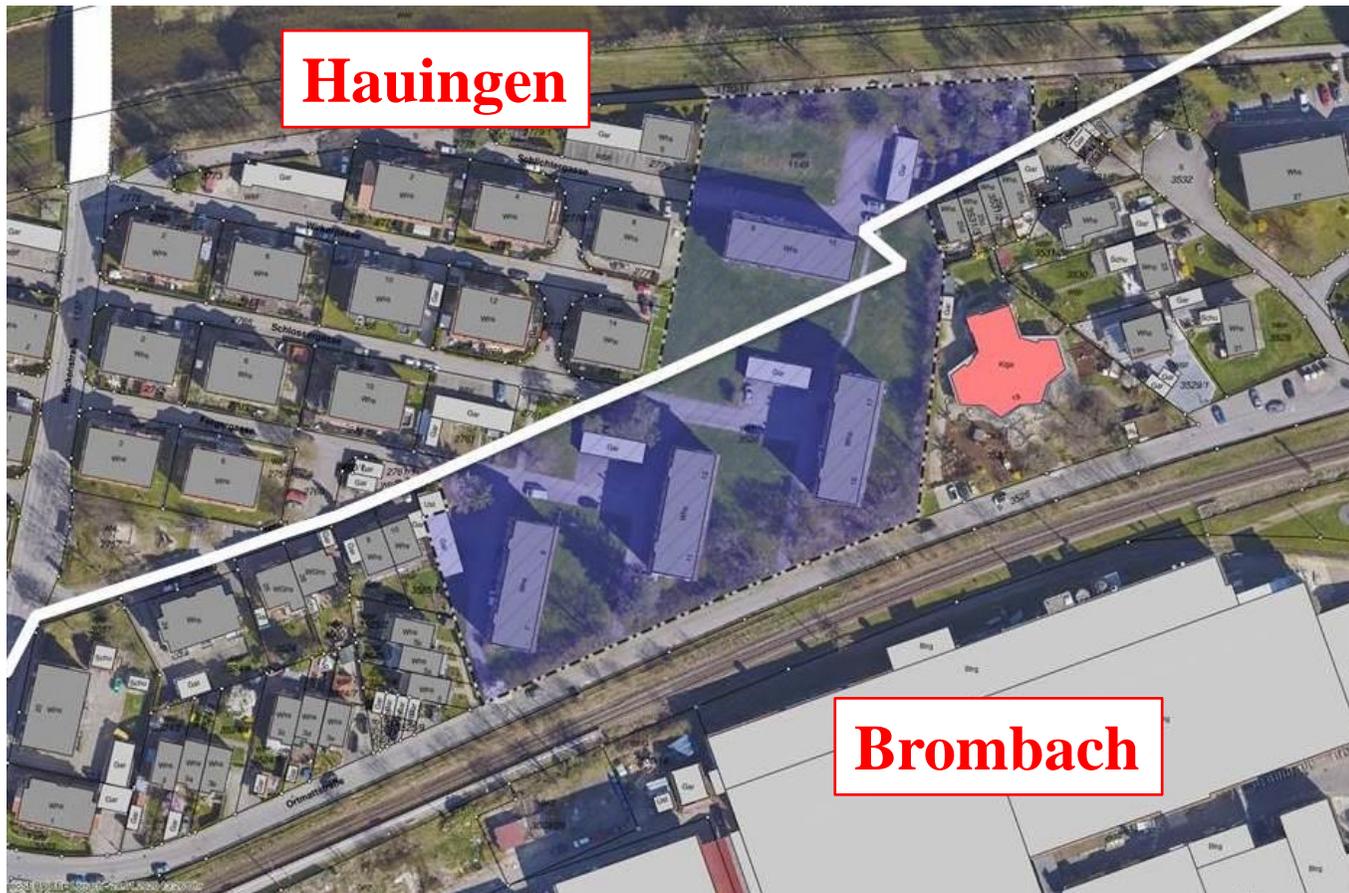


„Soziales Wohnen Schlichtergasse“ - Umgemarkung -



OR Brombach/
OR Hauingen
12.05.2020

AUT
14.05.2020

GR
28.05.2020



Lörrach

Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes „Soziales Wohnen Schlichtergasse“



Foto: Visualisierung: Gies Architekten

Artikel aus der Badischen Zeitung vom
23.11.2019:

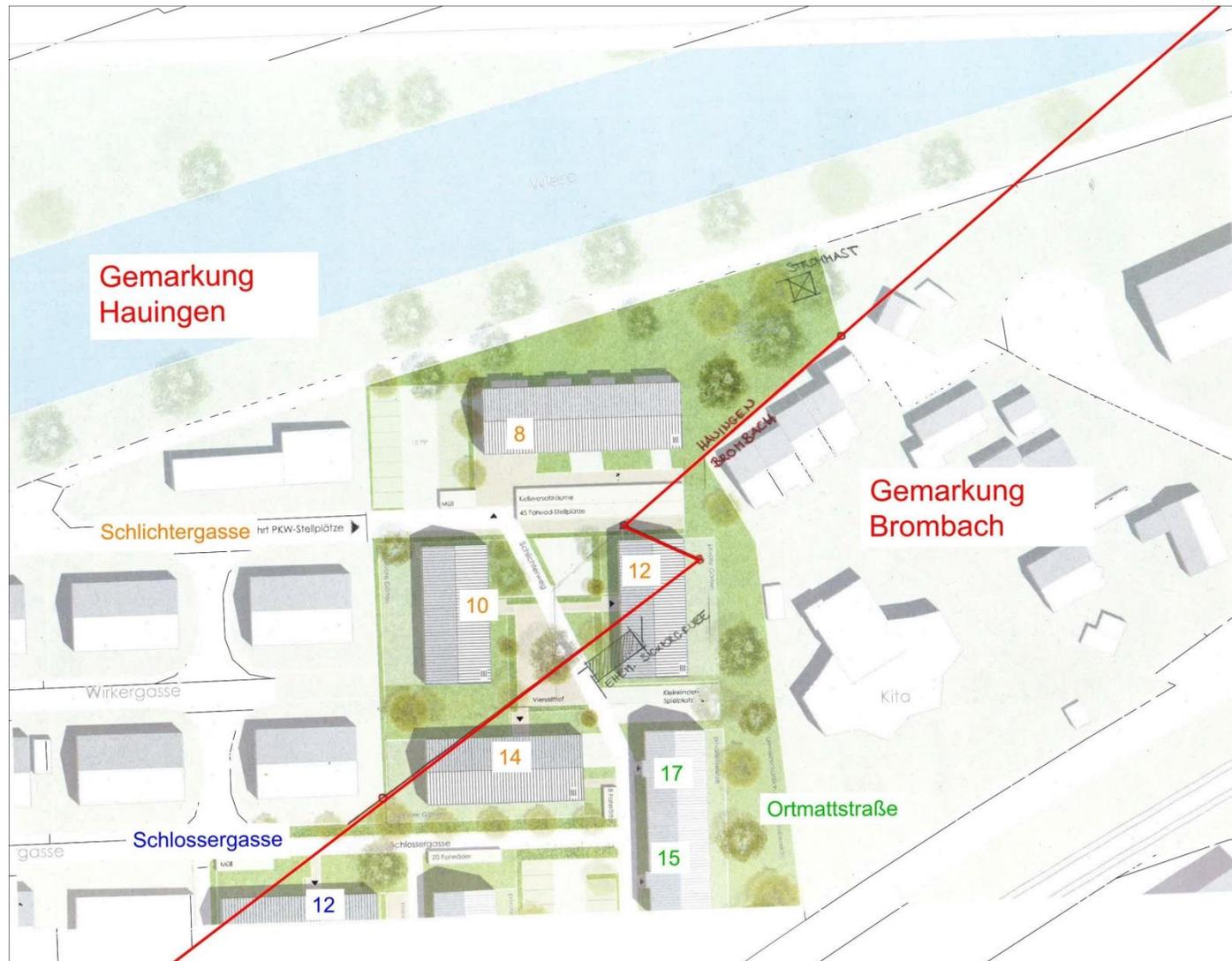
Neue Wohnungen für Menschen mit wenig Geld

...Wohnungen für den kleinen Geldbeutel
sollen dort entstehen...



Lörrach

Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes



Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes

- ein Quartier „Soziales Wohnen Schlichtergasse“ soll entstehen
- ca. 18 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen werden abgerissen
- ca. 57 Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen (ca. 134 Personen) entstehen

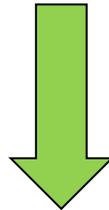
Rahmenbedingungen:

- soziale Mietwohnungen → keine Eigentumswohnungen
- keine Tiefgarage
- Stellplätze gehören der gesamten Wohnanlage
- mehrere Standorte für Müll



Aktuelle Gemarkungsgrenze

- Gemarkungsgrenze geht künftig durch mehrere Gebäude
- Gemarkungsgrenze geht weiterhin mitten durch das Quartier
- keine eindeutige Zuordnung der künftigen Gebäude „Schlichtergasse 12 und 14“ und „Schlossergasse 12“ zu einer Gemarkung (= einem Ortsteil) möglich
- kleinräumige Gliederung → teilt das Gemeindegebiet in Baublöcke auf, damit die Sachdaten (z.B. Wahlbezirke, Schulbezirke) räumlich unterschiedlich zusammengefasst werden können



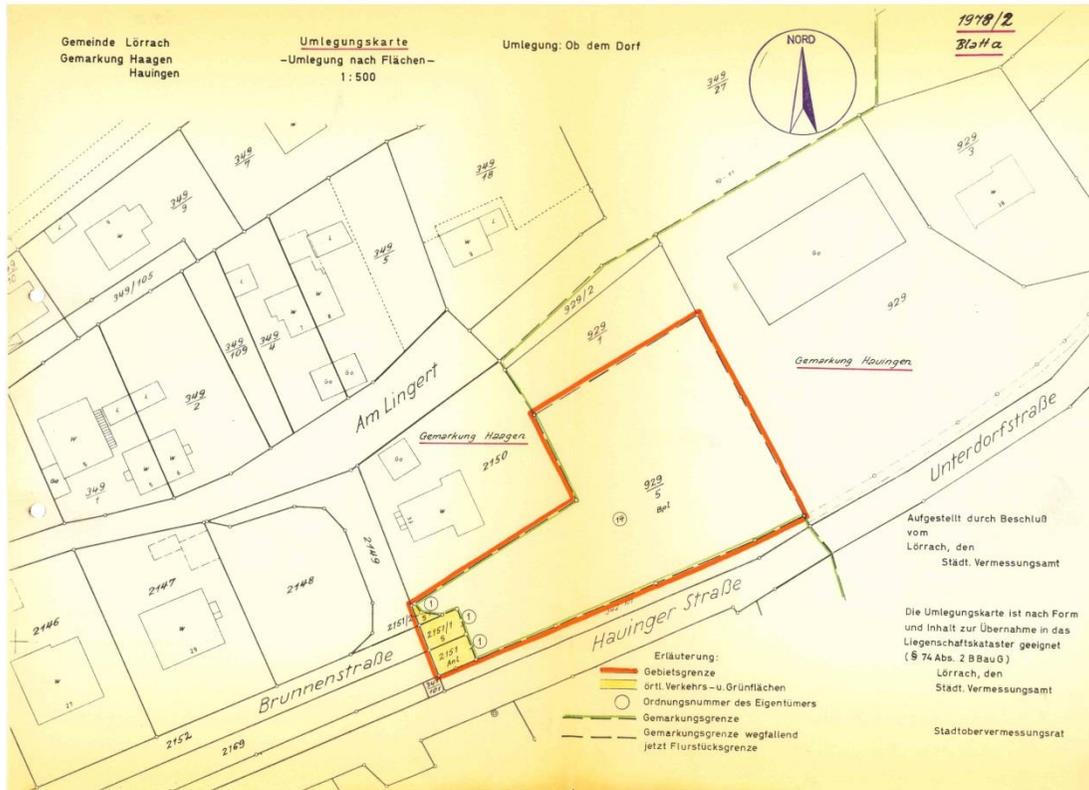
Gemarkungsgrenze muss zwingend angepasst werden



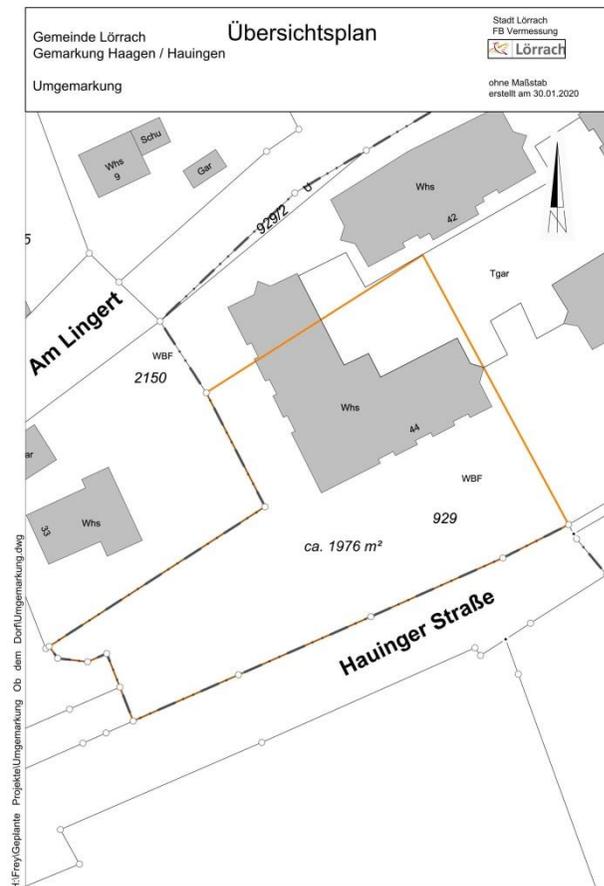
Änderung Gemarkungsgrenze zwischen Haagen und Hauingen (1977)



Beispiel: Änderung Gemarkungsgrenze zwischen Haagen und Hauingen



Umlegungskarte mit Änderung der Gemarkungsgrenze, ehemalige Flst. 342,343 und 344 (Gemarkung Haagen) wurden zum neuen Flst. 929/5(Gemarkung Hauingen) mit 1968 m²

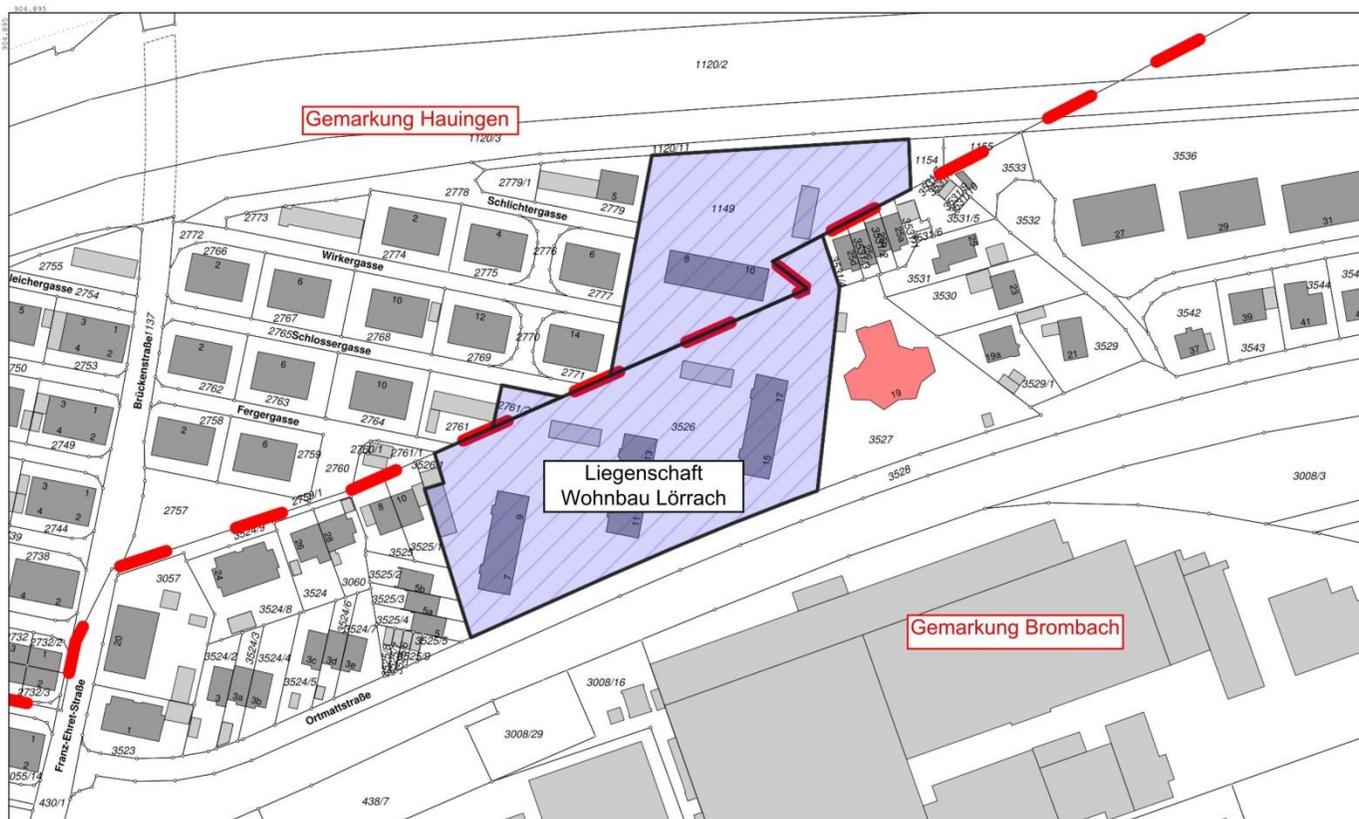


Ursprüngliche Gemarkungsgrenze (orange) würde heute durch ein Gebäude gehen



Lörrach

Aktuelle Gemarkungsgrenze



Bestand:

Gemarkung
Hauingen,
Flst. 1149 mit
3526 m²

Gemarkung
Brombach, Flst.
3526 mit
7341 m²



Lörrach



Aktuelle
 Gemarkungsgrenze
 mit
 städtebaulichem
 Wettbewerb



Lörrach

Aktuelle Gemarkungsgrenze – Variantenprüfung

Var. 1.) Flächentausch mit Änderung der Gemarkungsgrenze



Var. 2.) Änderung der Gemarkungsgrenze



Variante 1



**Flächentausch
mit Änderung
der
Gemarkungs-
grenze**

Hauingen →
Brombach =
ca. 277 m²

Brombach →
Hauingen =
ca. 852 m²



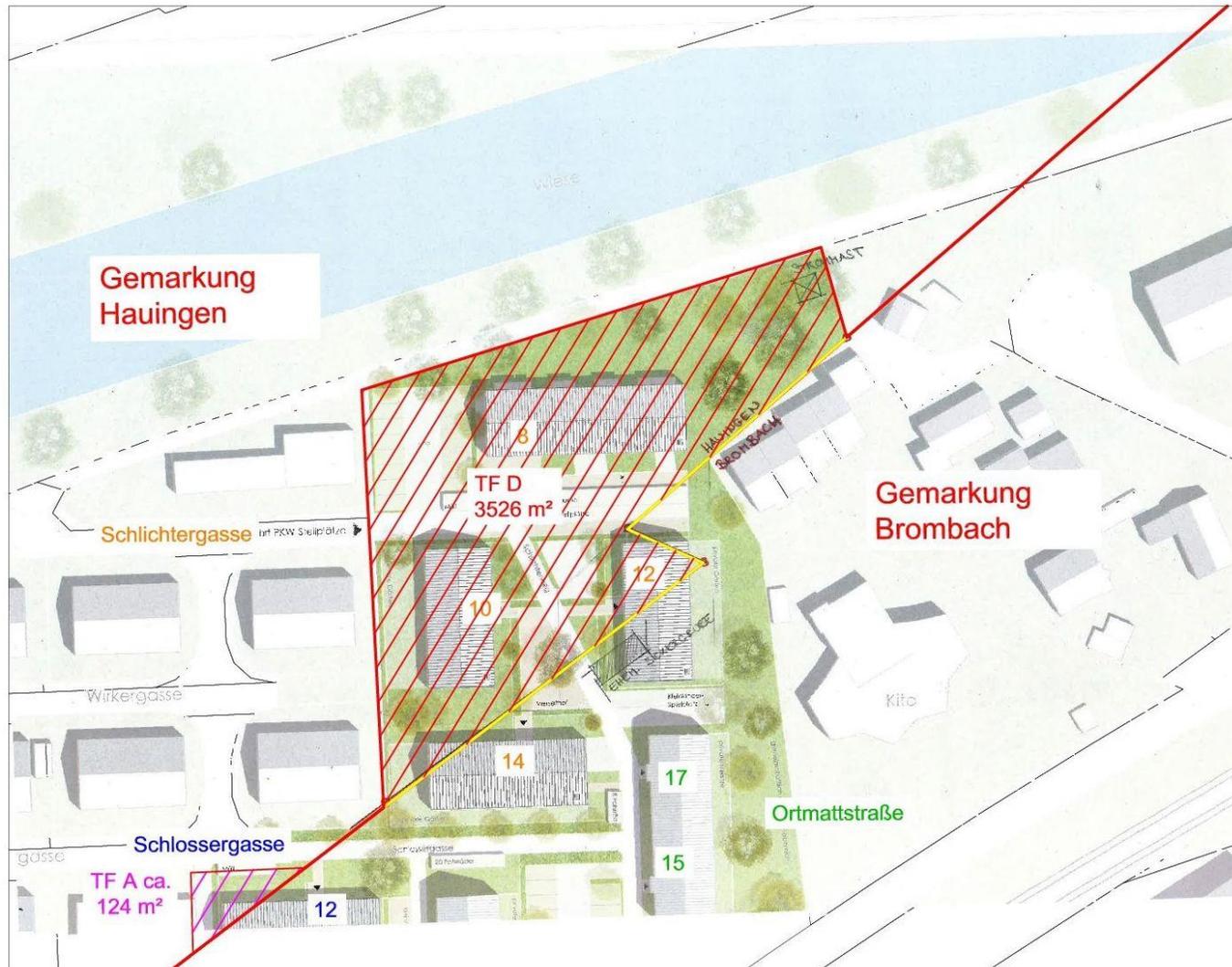
Lörrach

Variante 1

- eindeutige Zuordnung der Gebäude möglich
- ein Teil des gemeinsamen Quartiers gehört zu Hauingen, ein Teil zu Brombach → Auswirkungen z.B. auf Wahlbezirke
- Verfahrenskosten wie z.B. Vermessung (ca. 7.000 €), Notar und Grundbuch fallen an
 - Zerlegung der Flurstücke erforderlich
 - Notarvertrag
 - Grundbuchberichtigung
 - Antrag auf Änderung der Gemarkungsgrenze
- vermutlich Baulast erforderlich



Variante 2



**Änderung der
Gemarkungs-
grenze**

Hauingen →
Brombach =
ca. 3650 m²



Lörrach

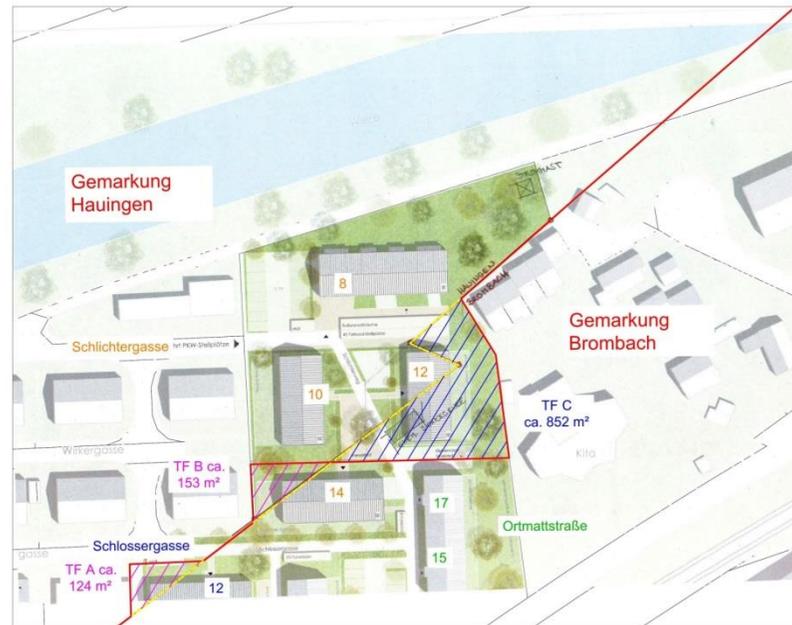
Variante 2

- eindeutige Zuordnung der Gebäude möglich
- Quartier gehört eindeutig zu einem Ortsteil
- keine Verfahrenskosten fallen an
 - Umgemarkung ganzer Flurstücke (kostenfrei im Grundbuch und Kataster)



Empfehlung

Die aktuelle Gemarkungsgrenze ist zwingend zu ändern.



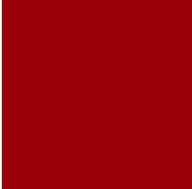
Es wird aufgrund des Meinungsbildes in den
Ortschaftsräten Hauingen und Brombach die Variante 1
vorgeschlagen



Weitere Vorgehensweise

- Beratung in den politischen Gremien
- Gemeinderatsbeschluss ist zwingend für Umgemarkung erforderlich
- Fachbereich Vermessung erstellt Fortführungsnachweis für die Zerlegung der Grundstück
 - Notarvertrag Wohnbau erforderlich
- Fachbereich Vermessung beantragt beim Grundbuchamt Emmendingen die Umgemarkung und Vereinigung der Grundstücke





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Lörrach

