

Eitorf, den 21.02.2013

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jörg Meo

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen und Verkehr

19.03.2013

Tagesordnungspunkt:

Kündigung des Mietvertrags mit der Deutschen Bahn AG

Hier:

Gleisnahe Flächen im Siegpark

Mitteilung:

Die Gemeinde hat seit 01.07.1967 gleisnahe Flächen im Siegpark zur Errichtung von Parkanlagen angemietet. Die Flächen stehen im Eigentum der DB Netz AG. Es handelt sich um Grundstücke unmittelbar nördlich des Bahndamms zwischen der Brückenstraße und der Siegstraße. Die genaue Lage ist aus der **Anlage 1** zu entnehmen. Für die angemieteten Flächen trägt die Gemeinde die Verkehrssicherungspflicht.

Auf dem westlich der Fußgängerunterführung (Villa Gauhe) gelegenen Streifen stehen zwischen der Parkeinzäunung und dem Gleisbett eine Reihe von Bäumen und Sträuchern. Auf dem östlich der Fußgängerunterführung gelegenen Teil stehen ca. 12 große und alte Bäume auf der angemieteten Fläche mit meist 60-80 cm Stammdurchmesser, eine Platane misst sogar ca. 120 cm Stammdurchmesser. Einige dieser Bäume mussten in den letzten Jahren zum Teil wiederholt aus Verkehrssicherungsgründen zurück geschnitten werden und können als mittelfristig abständig betrachtet werden (Morschung, Pilzbefall). Nach der Baumschutzsatzung stehen die Bäume teilweise unter Schutz. Soweit sie – zum Beispiel aus Sicherheitsgründen – entfernt werden müssen, ist nach der Baumschutzsatzung eine Ausnahme oder Befreiung möglich. In diesem Falle wäre eine Ersatzpflanzung oder eine Ausgleichszahlung zu leisten.

Die DB Netz AG hat die Gemeinde bei einem Ortstermin am 08.10.2012 mündlich aufgefordert, den gesamten Baumbestand auf der Mietfläche zu entfernen. Hintergrund ist zum einen der zum Teil starke Wuchs Richtung Gleis und Oberleitung, zum anderen aber auch höhere Sicherheitsanforderungen des Eisenbahnbundesamtes hinsichtlich des Abstandes zwischen Bahntrasse und hohen Baumbeständen. Der ursprüngliche Zweck des Mietvertrages, die Errichtung von Parkanlagen, entfällt somit.

Die Mietflächen verursachen im Verhältnis zur Nutzung als Parkanlage bei Berücksichtigung der hohen Sicherheitsanforderungen an Bahnanlagen unverhältnismäßig hohe Unterhaltungs- und Verkehrssicherungsaufwand. Wann und ggf. in welchem Umfang die Gemeinde aus dem bestehenden Vertrag verpflichtet ist die Verkehrssicherungsmaßnahmen durchzuführen, wurde vom Vermieter bisher trotz Aufforderung nicht schriftlich erklärt. Ob die Pflichten auch nach Beendigung als im Vertragszeitraum entstanden weiter wirken, bleibt einer späteren rechtlichen Prüfung vorbehalten für den Fall, dass die Bahn hieraus Ansprüche herleiten will. Ein Festhalten am Vertrag würde jedenfalls auch dauerhaft kostenintensive Unterhaltungs- und Verkehrssicherungsmaßnahmen verursachen. Es ist daher beabsichtigt, den Mietvertrag bis zum 3. Werktag im April 2013 mit Ablauf des 30.06.2013 zu kündigen.

Im November 2012 hat die Bahn die gemieteten Flächen zum Verkauf angeboten. Einen Verkaufspreis hat sie nicht genannt. Aus den oben genannten Gründen besteht kein Interesse am Erwerb der Flächen.

Auf der westlichen Mietfläche verläuft ein von der Gemeinde errichteter Zaun zur Abgrenzung des Spielplatzes. Soweit der Grundstückseigentümer den Zaun nach Kündigung des Mietvertrages nicht unentgeltlich duldet, soll er auf die Grundstücksgrenze der Gemeinde versetzt werden.