

## **Kleine Anfrage**

**des Abg. Tobias Wald CDU**

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur**

### **Sachstand ehemaliges Kurhaus Hundseck**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wann wird der Komplettabriss des ehemaligen Kurhauses „Hundseck“ und die vollständige Beseitigung des Bauschutts erfolgen?
2. Wie stellt sich der aktuelle Sachstand des Verfahrens dar?
3. Wie sieht sie die Tatsache, dass im Keller der Bauruine Bevorratungstanks mit Heizöl vorhanden sind?
4. Wie wird sichergestellt, dass kein Heizöl ins Erdreich gelangt?
5. Welche Maßnahmen werden vollzogen, um die Baustelle zu sichern?
6. Warum wird sie nicht selbst aktiv?
7. Inwieweit unterstützt das Land Baden-Württemberg die unteren Verwaltungsbehörden in dieser Angelegenheit?

18. 02. 2014

Wald CDU

### Begründung

Die Landesregierung möchte den Umwelt- und Naturschutz voranbringen. Laut Koalitionsvertrag hat diese Absicht einen hohen Stellenwert. Wie ist der nun aktuelle Umstand mit dem „hohen Stellenwert“ vereinbar? Und wieso beteiligt sich die Landesregierung nicht an der Beseitigung einer möglicherweise drohenden Umweltkatastrophe und unterstützt die betroffenen Kommunen?

### Antwort\*)

Mit Schreiben vom 27. März 2014 Nr. 41-2604/151 beantwortet das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur im Einvernehmen mit dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft und dem Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz die Kleine Anfrage wie folgt:

*Ich frage die Landesregierung:*

*1. Wann wird der Komplettabriss des ehemaligen Kurhauses „Hundseck“ und die vollständige Beseitigung des Bauschutts erfolgen?*

Das ehemalige Kurhaus Hundseck als Gebäudekomplex bestand aus mehreren selbständig nutzbaren Gebäudeteilen. Bei einer Überprüfung wurde festgestellt, dass die Standsicherheit für Teilbereiche des Gebäudekomplexes nicht mehr gegeben war. Insoweit war durch die untere Baurechtsbehörde der Teilabbruch der nicht mehr standsicheren Gebäudeteile anzuordnen.

Mit Verfügung der Stadt Bühl vom 21. September 2012 wurden die beiden Eigentümer des ehemaligen Kurhauses aufgefordert, den Teilabbruch vorzunehmen. Für den Fall, dass der verfügte Abbruch nicht unverzüglich, spätestens bis zum 15. Oktober 2012 vorgenommen wird, wurde die Ersatzvornahme angedroht. Nachdem die Eigentümer der Abbruchverfügung nicht Folge leisteten, ordnete die Stadt Bühl mit Verfügung vom 29. Oktober 2012 die Ersatzvornahme für den Teilabbruch an. Die Ersatzvornahme erfolgte im November 2012.

Aufgrund der Beurteilung eines Statikers und Prüfstatikers besteht für die an der Straße gelegenen nicht abgebrochenen Gebäudeteile keine Einsturzgefahr. Die Voraussetzungen für weitere baurechtliche Abbruchmaßnahmen liegen damit nicht vor.

Die Beseitigung des Bauschutts wurde vom Landratsamt Rastatt übernommen. Grundsätzlich ist Teil jeder Abrissverfügung und Teil eines durchgeführten Abbruchs auch die Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes, der die durch den Abriss entstandene Entsorgung der Bauschuttabfälle mit umfasst. Eine Aufspaltung eines einheitlichen Abrisses in eine baurechtliche Abrissmaßnahme und eine gesonderte abfallrechtliche Beseitigungsmaßnahme im Wege der Ersatzvornahme ist nur in besonders gelagerten Einzelfällen möglich. Diese können vorliegen, wenn sich die Notwendigkeit einer abfallrechtlichen Ersatzvornahme aufgrund neuer, nach der Abrissverfügung eingetretener Umstände oder Tatsachen ergeben. Der isolierte Teilabriss bezüglich eines Anlagenteils wie im vorliegenden Fall ist auf jeden Fall zulässig, wenn diese Maßnahme gegenüber einem Gesamtabriss aufgrund der Teil-Baufälligkeit notwendig ist, das Gebäude im übrigen aber keine sonstigen drohenden Gefahren aufweist.

---

\*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

## 2. Wie stellt sich der aktuelle Sachstand des Verfahrens dar?

### Baurecht:

Aus baurechtlicher Sicht sind gegenwärtig keine weiteren Maßnahmen durchzuführen.

### Abfallrecht:

Das Landratsamt Rastatt hat bezüglich der durch den Abriss entstandenen Abfallhaufwerke gegenüber den beiden Eigentümern des ehemaligen Kurhauses Hundseck am 15. Januar 2013 abfallrechtliche Anordnungen erlassen. Dabei wurden diese verpflichtet, die beschriebenen Abfallhaufwerke bis zum 28. Februar 2013 ordnungsgemäß zu entsorgen, bis zum 1. Januar 2014 ein Entsorgungskonzept vorzulegen und einen Nachweis der Entsorgung vorzulegen. Es wurde der Sofortvollzug angeordnet und das Zwangsmittel der Ersatzvornahme angedroht.

Die gegen diese Verfügung mit E-Mail vom 17. Januar 2013 und Schreiben vom 13. März 2013 eingelegten Widersprüche hat das Regierungspräsidium Karlsruhe mit Widerspruchsbescheiden vom 23. Juli 2013 und 24. Juli 2013 zurückgewiesen.

Einer der Widerspruchsführer hat gegen den Widerspruchsbescheid am 26. August 2013 Klage beim Verwaltungsgericht Karlsruhe erhoben, über die noch nicht entschieden ist.

Mit Bescheiden des Landratsamtes Rastatt vom 8. Mai 2013 war zwischenzeitlich gegenüber den beiden Eigentümern die Ersatzvornahme angeordnet worden. Gleichzeitig waren die beiden Eigentümer verpflichtet worden, im Voraus den (voraussichtlich anfallenden) Betrag in Höhe von 17.000,00 Euro an den Landkreis Rastatt zu bezahlen.

Diese Bescheide sind bestandskräftig geworden.

Im Juni 2013 wurde die Entsorgung der Abfallhaufwerke im Wege der Ersatzvornahme durchgeführt, wobei sich deutliche Mehrkosten für die Entsorgung ergaben. Insgesamt betragen die Entsorgungskosten 46.335,25 Euro.

Am 17. Juli 2013 erließ das Landratsamt Rastatt Kostenbescheide, wonach die beiden Eigentümer verpflichtet wurden, jeweils einen Betrag in Höhe von 7.715,13 Euro an den Landkreis Rastatt zu bezahlen. Bezüglich eines Eigentümers ist der Kostenbescheid bestandskräftig geworden, der andere Eigentümer legte am 8. August 2013 Widerspruch gegen den Kostenbescheid ein, über den das Regierungspräsidium Karlsruhe noch zu entscheiden hat.

### Naturschutzrecht:

Das Landratsamt Rastatt hat am 25. Juni 2013 eine Verfügung erlassen, mit der den beiden Eigentümern des ehemaligen Kurhauses Hundseck aufgegeben wurde, die restlichen Gebäudeteile abzureißen und den dabei anfallenden Bauschutt ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Landratsamt Rastatt stützte diese Verfügung, soweit der Abriss betroffen ist, auf § 34 Absatz 1 NatSchG i. V. m. § 3 Absatz 2 BNatSchG sowie § 10 Absatz 1 Satz 2 NatSchG und hinsichtlich der Bauschuttentsorgung auf § 62 KrWG.

Einer der beiden Eigentümer hat gegen die Verfügung Widerspruch eingelegt, über den das Regierungspräsidium Karlsruhe noch nicht entschieden hat. Die Widerspruchsbehörde hat das Landratsamt gebeten, die angefochtene Verfügung nicht zu vollziehen. Die Widerspruchsbehörde hat mit Herrn Landrat Bäuerle und Herrn Erstem Landesbeamten Dr. Jörg Peter am 14. Februar 2014 ein Gespräch geführt. In diesem Gespräch wurde den Vertretern des Landratsamtes Rastatt mitgeteilt, dass

- ein Abriss auf naturschutzrechtlicher Rechtsgrundlage im vorliegenden Fall nicht möglich ist. Grund hierfür ist, dass die vom Landratsamt Rastatt angenommenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturgenusses nicht vorliegen und, wenn sie vorliegen würden, mildere Mittel zur Beseitigung der optisch-ästhetischen Beeinträchtigung als ein Gebäudeabbriss gegeben sind.
  - demzufolge auch der abfallrechtliche Teil der Verfügung vom 25. Juni 2013 rechtswidrig ist.
3. *Wie sieht sie die Tatsache, dass im Keller der Bauruine Bevorratungstanks mit Heizöl vorhanden sind?*
4. *Wie wird sichergestellt, dass kein Heizöl ins Erdreich gelangt?*

Zu 3. und 4.:

Im Keller des Gebäudes ist eine Heizöllagerung vorhanden, die aus mehreren Kunststofftanks besteht. Die Tanks sind leer, Anhaltspunkte für den Austritt von Heizöl in den Keller oder Untergrund liegen nicht vor. Die zuständige Wasserbehörde beim Landratsamt Rastatt beabsichtigt im Zuge des Abbruchs die Heizöllagerung entsorgen zu lassen und, sofern sich ein entsprechender Verdacht ergibt, eine Altlastenuntersuchung und ggf. Folgemaßnahmen zu veranlassen.

5. *Welche Maßnahmen werden vollzogen, um die Baustelle zu sichern?*

Entlang der Straßen sind großflächig Bauzäune als Absperrung aufgestellt.

Ein ungehinderter Zugang vom öffentlichen Verkehrsraum zum Grundstück wird dadurch verhindert. Des Weiteren wurden Türen und Fenster im Erdgeschoss verschlossen.

6. *Warum wird sie nicht selbst aktiv?*

Für die Anordnung eines Abbruchs oder Teilabbruchs von baulichen Anlagen sind die unteren Baurechtsbehörden sachlich zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

7. *Inwieweit unterstützt das Land Baden-Württemberg die unteren Verwaltungsbehörden in dieser Angelegenheit?*

Nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg sind die unteren Verwaltungsbehörden auch untere Baurechtsbehörden. Der Aufgabenkreis der unteren Baurechtsbehörden gehört zu den Staatsaufgaben. Die unteren Verwaltungsbehörden handeln damit für das Land.

Dr. Splett

Staatssekretärin