



Antwort zur Anfrage Nr. 0164/2023 der CDU-Stadtratsfraktion betreffend **Bebauungen bis an die Grundstücksgrenze (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. **Bei welchen Bauprojekten in den vergangenen drei Jahren, wurde eine Baugenehmigung bis an die Grundstücksgrenze erteilt?**
2. **Mit welchen Mitteln können Bürgersteig- und Radwegebeziehungen, die evtl. geschaffen werden müssen, abgesichert werden?**
3. **Wie soll in Zukunft verhindert werden, dass es durch Bebauungen bis an die Grundstücksgrenze zu Einschränkungen der umliegenden Flächen kommt?**

Mangels eines konkreten Bezugs zu einem Bauvorhaben kann die Beantwortung der Anfrage nur auf einer allgemeinen und abstrakten Ebene bleiben.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen eines Bauvorhabens sind abschließend im Bauplanungs-, Bauordnungs- und Baunebenrecht normiert. Für ein Bauvorhaben, welches sich z. B. nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, könnte die Baugenehmigung nicht erteilt werden. Andere Einschränkungen, als sie sich aus den o. g. Rechtsvorschriften ergeben, sind nicht mit Art. 14 Grundgesetz (GG) vereinbar und daher nicht zulässig.

Auch hinsichtlich des Mikroklimas und der Gefahr von Überschwemmungen gilt, dass die aus Art. 14 GG abgeleitete Baufreiheit nur soweit eingeschränkt werden kann, wie sich dies aus Gesetzen ergibt. Soweit z. B. das Bundesnaturschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz und andere Vorschriften des Baunebenrechts Anforderungen an die Bebauung von Grundstücken oder an Bauvorhaben stellen, werden diese im Baugenehmigungs- und sonstigen bauaufsichtlichen Verfahren berücksichtigt.

Da Radwege, Bürgersteige und Schulwege in der Regel nicht auf privaten Baugrundstücken liegen, kann es durch eine zulässige Bebauung nicht zu diesbezüglichen Einschränkungen kommen.

Ohne Nennung eines konkreten Vorgangs ist eine weitergehende Beantwortung leider nicht möglich, da für jedes Vorhaben der konkrete Einzelfall zu beurteilen ist.

Im Zuge eines jüngst in Ebersheim ausgeführten Bauvorhabens wurde z. B. festgestellt, dass der dort verlaufende Fußweg bisher zum Teil auf privatem Grund lag. Sofern es hierfür keine dingliche Sicherung oder sonstige zivilrechtliche Vereinbarungen gibt, steht den Eigentümern selbstverständlich eine Ausnutzung ihres Grundstücks zu. Hierbei handelt es sich aber um privatrechtliche Belange, die im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 70 Abs. 1 Satz 3 LBauO im Baugenehmigungsverfahren unberücksichtigt bleiben.

Mainz, 24.01.2023

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete