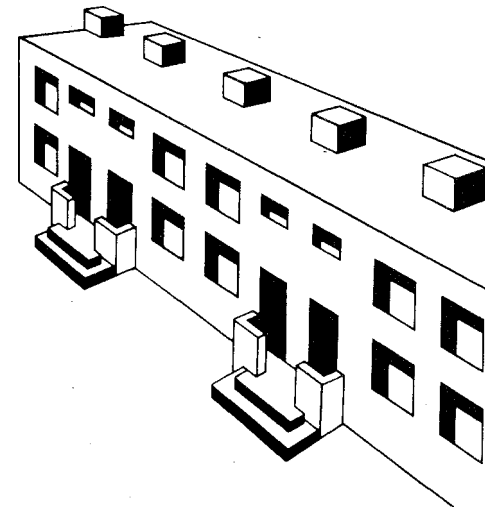


# Siedlerverein Frankfurt a. M. Praunheim e.V.

Gegründet 1927



---

## Mitteilungsblatt

**Verantwortlich:** Der Vorstand, Camillo-Sitte-Weg 38, 6000 Frankfurt am Main 90, Telefon (069) 7639 68

---

**Jahrgang:** 1985

September

---

Verehrte Siedlerinnen und Siedler,

wir möchten Ihnen hiermit wieder einige Informationen, die unsere Siedlung betreffen, weitergeben.

Aus dem Inhalt

1. Schneiden von Bäumen
2. Rabattvereinbarung mit der Fa. Wirtz u. Eicke
3. Gestaltung der Spielplätze
4. Geschwindigkeitsbegrenzung in Wohngebieten
5. Verpachtung von Kleingärten
6. Fortsetzung des Referates über die Reichsheimstätte

---

### 1. Schneiden von Bäumen

Auf Grund immer wiederkommenden Anfragen, ob der Vorstand jemand weiß, der bereit ist die Bäume in den Klein- und Hausgärten zu schneiden, haben wir uns umgehört und geben Ihnen nachstehend die Adresse eines Gärtners bekannt, welcher bereit ist, solche Arbeiten durchzuführen :

Herr Ronald Ehret,  
Roneburg 19  
6457 Maintal 4 - Wachenbuchen  
Tel. 06181 83727

Interessenten wenden sich bitte direkt an Herrn Ehret.

## 2. Rabattvereinbarung mit der Fa. Wirtz u Eicke

Der Vorstand hat mit der Fa. Wirtz u. Eicke vereinbart, daß den Vereinsmitgliedern beim Kauf von Baumschulpflanzen ein Rabatt von 10 % gewährt wird. Auf Gartenzubehör (Geräte, Dünger und Samen, Zimmerpflanzen usw.) trifft diese Vereinbarung nicht zu.

Um den Rabatt beanspruchen zu können ist es notwendig, den Ausweis (Mitgliederkarte) für die Mitgliedschaft im Siedlerverein vorzulegen.

## 3. Gestaltung der Spielplätze

Wir sind der Auffassung, daß die Spielplätze in unserer Siedlung teilweise mit zusätzlichen und zeitgemäßen Spielgeräten ausgestattet werden sollten. Bei dem einen oder anderen Spielplatz ist mit Sicherheit eine Sanierung der Spielfläche notwendig.

Dieses Problem soll in Kürze über den Ortsbeirat 7 dem Magistrat vorgetragen werden. Nach unserer Erfahrung ist es sinnvoll gleich Lösungs- bzw. Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten.

Wir bitten alle, an Erhaltung und Ausbau der Spielplätze interessierten Mitglieder sich hierüber einmal Gedanken zu machen und eventuelle Vorschläge oder Ideen dem Vorstand mitzuteilen.

## 4. Geschwindigkeitsbegrenzung in Wohngebieten

Der Ortsbeirat 7 hat für Teile des Ortsbezirks die Einführung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h Höchstgeschwindigkeit in geschlossenen Wohngebieten beschlossen.

Zu den betreffenden Gebieten gehört auch unsere Siedlung.

Der Vorstand begrüßt diese Initiative des Ortsbeirates ausdrücklich und bittet alle Mitglieder, dieses Vorhaben aktiv zu unterstützen.

## 5. Verpachtung von Kleingärten

Der Siedlerverein unterhält in 3 Anlagen ca. 95 Kleingärten. Nach unserem jetzigen Kenntnisstand werden zum Ende des Jahres in der Anlage 2 am Ebbelfeld/Heinrich Lübke-Straße eventuell 2 - 3 Kleingärten frei. Bei der Neuverpachtung werden die Vereinsmitglieder bevorzugt. Bewerbungen bitten wir unter Angabe der Anschrift und Telefonnummer an den Vorstand (Anschrift siehe Seite 1) zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vereinsvorstand

Schmiermund

Meyer

## II.

Wodurch unterscheidet sich die Reichsheimstätte von einem Eigenheim, einer Kleinsiedlung und einem Familienheim?

Diese Begriffe werden im Wohnungsbaurecht (I. und II. Wohnungsbaugesetz) nicht näher erläutert. Grundsätzlich kann jedes Familienheim die zusätzliche rechtliche Eigenschaft als Reichsheimstätte erhalten - mit einer Ausnahme:

Zweifamilienhäuser, die bei gleicher Grundfläche beider Wohnungen und gleicher Aufteilung der Nebenräume nur einen Ziergarten haben, können wohl als Eigenheim und auch als Familienheim gefördert werden, aber grundsätzlich nicht die Reichsheimstätteneigenschaft erhalten. Diese Vorschrift ist allerdings, vor allem in letzter Zeit, nicht mehr streng gehandhabt worden.

Wer kann eine Reichsheimstätte begründen oder erwerben?

Eine Reichsheimstätte kann nur für natürliche Personen begründet oder von solchen erworben werden. Wenn juristischen Personen, z.B. Genossenschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung, durch Erbfolge, Zwangsvollstreckung oder aus einem anderen Grunde das Eigentum an einer Heimstätte zufällt, muß der Ausgeber dafür sorgen, daß die Heimstätte alsbald an eine natürliche Person weiterveräußert wird.

Die Reichsheimstätte kann auch im Miteigentum mehrerer natürlicher Personen stehen, insbesondere im Miteigentum von Ehegatten, Eltern und Kindern, also von Personen, die miteinander verwandt oder verschwägert sind, aber auch im Miteigentum anderer Personen, die durch persönliche und wirtschaftliche Zusammengehörigkeit eine gemeinsame Bewirtschaftung und Verwaltung der Heimstätte gewährleisten.

Unter diesen Voraussetzungen ist es durchaus möglich, daß nur einer der Miteigentümer in einer der beiden Wohnungen (Hauptwohnung) wohnt - wie z.B. im Damaschkeanger - oder beide Wohnungen bewohnt werden. Es können aber auch nur die eine Wohnung (Hauptwohnung) von den Miteigentümern oder einem der Miteigentümer und die andere Wohnung von einem Mieter bewohnt werden.

Wohnt nur einer der Miteigentümer in einer Wohnung, so bedeutet dies, daß die Bindungen des Heimstättenrechts z.T. in ihren Auswirkungen begrenzt werden. Der Heimfallanspruch nach dem Reichsheimstättengesetz kann dann z.B. nur gegenüber einem der Miteigentümer begründet sein und die anderen Heimstättler werden hiervon nicht berührt.

IV.

Wodurch wird ein Grundstück Reichsheimstätte?

Ein Grundstück wird dadurch Reichsheimstätte, daß der Ausgeber und der künftige Heimstätter sich einigen, daß das Grundstück Reichsheimstätte werden soll, und daß diese rechtliche Eigenschaft des Grundstücks im Grundbuch eingetragen wird. Einer näheren Ausführung hierzu bedarf es nicht, weil die hier vorhandenen Reichsheimstätten sämtlich durch Einigung zwischen Ausgeber und Heimstätter schon diese Eigenschaft erhalten haben.

1. Eintragung der Reichsheimstätteneigenschaft im Grundbuch

Die Reichsheimstätteneigenschaft kann im Grundbuch nur an erster Rangstelle eingetragen werden. Diese Eintragung gilt aber für andere dingliche Rechte - also auch für Hypotheken und Grundschulden - nicht als vorgreifende Belastung, weil die Heimstätteneigenschaft eine rechtliche Qualifizierung und keine Belastung des Grundstücks darstellt. Würde nämlich die Reichsheimstätteneigenschaft als vorgehende Belastung gelten, könnten alle Kreditinstitute, die nur erststellig gesicherte Darlehen gewähren dürfen, Reichsheimstätten nicht beleihen.

Außer der Heimstätteneigenschaft muß noch der Name des Ausgebers und der Teil des Kaufpreises eingetragen werden, der auf den Grund und Boden entfällt.

V.

Die Erbbau-Heimstätte

Auch ein im Erbbaurecht bebautes Grundstück kann Reichsheimstätte werden. Derartige Erbbaugrundstücke werden dann als Erbbau-Heimstätten bezeichnet. Die Begründung der Reichsheimstätteneigenschaft bei einem Erbbaurecht ist aber nur möglich, wenn der Eigentümer des Grundstücks das mit einem Erbbaurecht belastet ist oder belastet werden soll, gleichzeitig Ausgeber ist und als solcher tätig wird.

VI.

Der Ausgeber der Reichsheimstätte

Neben dem Heimstätter ist der Ausgeber die zentrale Rechtsfigur des gesamten Reichsheimstättenrechts. Ohne seine Mitwirkung kann keine Heimstätte begründet oder erworben werden. Die Bindungen des Heimstätters sind also die Rechte des Ausgebers. Ausgeber kraft Gesetzes sind vor allem die Gemeinden und Gemeindeverbände. Diese Gebietskörperschaften bedürfen wegen ihrer umfassenden öffentlichen Aufgabenstellung und der ständigen Fachaufsicht, der sie unterliegen, keiner besonderen Zustimmung. Sog. "gekorene Ausgeber" können insbesondere die Heimstättengesellschaften und gemeinnützige Wohnungs- und Betreuungsunternehmen sein.