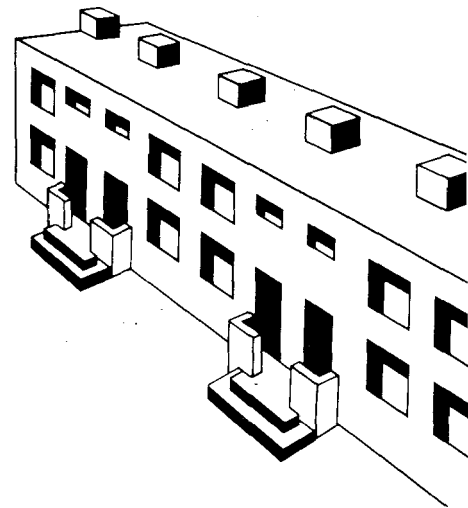


Siedlerverein Frankfurt a. M. Praunheim e.V.

Gegründet 1927

Mitteilungsblatt



Verantwortlich: Der Vorstand, Camillo-Sitte-Weg 38, 6000 Frankfurt am Main 90, Telefon (069) 763968

Jahrgang: 1986

Januar

Verehrte Siedlerinnen und Siedler,

zum Beginn des Jahres 1986 möchten wir Sie über folgendes informieren.

A u s d e m I n h a l t

1. Informationen bezüglich der Kanalgebühren
2. Die Siedlung Praunheim und der FVV
3. Fortsetzung des Referates (Seite 9 u. 10) zur Reichsheimstätte

1. Kanalgebühren

Grundlage für die Berechnung der Kanalgebühren ist die Satzung über die Entwässerung der Stadt Frankfurt am Main vom 29. Oktober 1982 und die Durchführungsbestimmungen vom 18. Februar 1983.

Wesentlich für uns hier in der Siedlung ist der § 21 der Satzung - Berechnung der Gebühr -. Dieser § 21 regelt in Absatz 5 unter welchen Voraussetzungen man teilweise von der Kanalgebühr befreit werden kann. Die für uns in Frage kommenden Teile des § 21 Absatz 5 teilen wir Ihnen in Auszügen mit und geben einige Erläuterungen hierzu.

§ 21 Absatz 5 (Textauszug)

a. von den für die Gebührenberechnung maßgebenden Wassermengen werden auf Antrag des Gebührenpflichtigen die nachweislich nicht in die öffentlichen Entwässerungsanlagen gelangten Wassermengen abgesetzt, die 60 m³ in einem Kalenderjahr übersteigen.

b. Die zur Bewässerung von Hausgärten verwendeten Wassermengen werden auf Antrag auch pauschal abgesetzt.

Die Jahrespauschale beträgt 20 % des Frischwasserbezuges, jedoch nicht mehr als 30 m³.

Erläuterungen zu a.

Hier muß der Antragsteller durch geeignete Meßgeräte nachweisen, daß die bezogene Wassermenge, die 60 m³ im Jahr überschreitet, der Kanalisation nicht zugeführt wird. Dies trifft in der Regel bei uns nicht zu.

Erläuterungen zu b.

Früher wurden bei entsprechendem Bezug pauschal 30 cbm Abwasser nicht berechnet, bzw. in der Abrechnung 11/12 ein entsprechender Betrag gutgeschrieben.

Künftig werden vom tatsächlichen Frischwasserbezug eines Jahres 20 %, jedoch für maximal 30 m³ die Kanalgebühren gutgeschrieben.

Bei einem Jahresbezug bis 150 m³ erfolgt die Gutschrift in der ersten Abrechnung des neuen Jahres.

Bei einem Jahresbezug über 150 m³ erfolgt die Gutschrift in der letzten Abrechnung (11/12) des laufenden Jahres.

Wir empfehlen Ihnen, Ihre Abrechnung zu überprüfen und festzustellen, ob die Gutschrift erfolgt ist.

Denjenigen, die nicht spätestens in der Abrechnung 1/2 1986 eine Gutschrift über Kanalgebühren erhalten haben, empfehlen wir, sich mit dem Stadtentwässerungsamt, Große Rittergass 103, Tel. 212 - 4034 in Verbindung zu setzen und notfalls erneut einen entsprechenden Antrag zu stellen.

2. Die Siedlung und der FVV

Sicher ist es auch Ihnen bekannt, daß in diesem Jahr einige Änderungen in Bezug auf die Anbindung unserer Siedlung an das öffentliche Verkehrsnetz bevorstehen.

Der Ortsbeirat 7 wird sich demnächst nochmals mit dieser Problematik befassen.

Wir bitten Sie, das beigelegte Sonderblatt aufmerksam durchzulesen, auszufüllen und bei den angegebenen Adressen in den Briefkasten zu werfen. Wir werden Ihre Antworten auswerten und dem Ortsbeirat zugänglich machen. Für eine möglichst vollzählige Rückgabe wären wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand

Schmiermund
1. Vorsitzender

Meyer
2. Vorsitzender

Siedlung Praunheim und der FVV

Wir wollen mit diesen Zeilen diejenigen unter Ihnen ansprechen, die regelmäßig oder gelegentlich die öffentlichen Verkehrsmittel in Richtung Innenstadt benutzen. Wir möchten wissen, ob es unter den Bewohnern unserer Siedlung eine nennenswerte Anzahl von Bürgern gibt, die zu den derzeitigen und/oder den geplanten öffentlichen Verkehrsverbindungen Wünsche und Anregungen äußern möchten. Dies wäre für den Vorstand Anlaß, bei den zuständigen Ämtern und politischen Instanzen vorstellig zu werden.

Vermutlich werden die Betroffenen in zwei Gruppen einzustufen sein: Die Bewohner unseres östlichen Siedlungsgebietes, die bislang vornehmlich die Straßenbahnlinien 18 und 21 (Endstation Praunheim/Brücke) benutzten und die im westlichen Teil der Siedlung, für welche die Linie 22 (Endstation Heerstraße) die vorrangige Anbindung zur Innenstadt darstellt.

Für die erste Gruppe haben sich bereits seit Ende September 1985 Veränderungen ergeben: Die Linie 21 endet jetzt am Westbahnhof; die Endstation der Linie 18 wurde nach Hausen/Ellerfeld verlegt. Den Zubringerdienst besorgt die bis zum Industriebahnhof verlängerte Buslinie 67. Ab Herbst 1986 wird die Linie 18 eingestellt und durch die U 7 ersetzt; allerdings mit anderem Streckenlauf, nämlich von Hausen über Bockenheim und Hauptwache bis zum Zoo. Die früher direkt erreichbaren Haltestellen auf der Strecke Messegelände / Hauptbahnhof / Römer / Ostbahnhof / Enkheim werden also künftig nur nach mindestens zweimaligem Umsteigen erreichbar sein.

Für die bisherigen Stammkunden der Linie 22 wird sich ab Herbst 86 ebenfalls einiges ändern. Die dann ab Heerstraße verkehrende U 6 führt nicht mehr bis nach Neu Isenburg, sondern endet ebenso wie die U 7 am Zoo, hat also deren Streckenführung zwischen Industriebahnhof und Zoo gemeinsam. Die Zahl der Haltestellen wird geringer; z.B. entfallen die Haltepunkte Schönhof, Kurfürstenplatz und Palmengarten. Umsteiger in Richtung Hauptbahnhof müssen künftig entweder an der Bockenheimer Warte (mit der 19) oder in der Innenstadt (mit diversen S-Bahnen) die Linie wechseln.

Wenn Sie sich durch diese FVV - Maßnahmen betroffen fühlen,
beantworten Sie bitte die untenstehenden Fragen und leiten den
Abschnitt an den Vorstand des Siedlervereins Praunheim e.V.

Herrn Paul Schmiermund oder
Herrn Manfred Meyer oder
Frau Ottilie Schneider



Welche dieser FVV - Linien benutzen Sie am häufigsten?

Linie 18 Linie 22

Sind Sie mit der jetzigen Situation zufrieden ?

ja nein

Wie wirken sich die Veränderungen ab Herbst 1986 für Sie aus ?

nicht nennenswert

Verbesserung

Verschlechterung

Haben Sie konkrete Anregungen ?

Wenn in einzelnen Heimstättenverträgen - wie hier in Praunheim - vorgesehen ist, daß der Heimstätter auch zur Veräußerung der Heimstätte der Zustimmung des Ausgebers bedürfe oder sich wenigstens den Verkaufspreis vom Ausgeber genehmigen lassen müsse, so handelt es sich meistens um mit öffentlichen Baudarlehen ursprünglich geförderte Heimstätten. In diesen Fällen beruht die Zustimmungsverpflichtung auf den hierzu ergangenen Richtlinien der einzelnen Bundesländer über den Einsatz öffentlicher Förderungsmittel. Ansonsten bedarf es nach dem Reichsheimstättenrecht weder bei der Veräußerung noch zur Höhe des Verkaufspreises der Zustimmung des Ausgebers. Der Ausgeber hat allerdings bei jeder Veräußerung der Heimstätte ein gesetzliches Vorkaufsrecht und kann dieses Vorkaufsrecht ausüben, wenn der Heimstätter seine Heimstätte spekulativ veräußern will. Deshalb ist in jedem Verkaufsfall die Angemessenheit des Verkaufspreises ggfs. durch ein Sachverständigengutachten nachzuweisen.

2. Das gesetzliche Vorkaufsrecht des Ausgebers

Beim Vorkaufsrecht des Ausgebers handelt es sich nicht um ein solches Vorkaufsrecht, wie es das Bürgerliche Gesetzbuch als Recht eines Dritten, nämlich des Vorkaufsberechtigten, ansieht. Denn der Ausgeber kann von seinem Vorkaufsrecht bei jeder Form der Veräußerung, also auch dann Gebrauch machen, wenn der Heimstätter sein Grundstück verschenken will. Außerdem besteht das Vorkaufsrecht des Ausgebers auch bei einer Zwangsversteigerung der Heimstätte und bei einer Veräußerung der Heimstätte durch den Konkursverwalter in einem Konkursverfahren des Heimstätters.

Von größter Bedeutung für jeden Heimstätter und Heimstättenbewerber dürfte die Frage sein, welches Entgelt der Ausgeber bei der Wahrnehmung seines gesetzlichen Vorkaufsrechts im Regelfall bezahlen muß. Hier weicht das Reichsheimstättengesetz völlig von den Bestimmungen über das Vorkaufsrecht im BGB ab. Während der Vorkaufsberechtigte des BGB den Preis zahlen muß, den der Eigentümer mit seinem Kaufanwärter vertraglich vereinbart hatte, wird das Entgelt, das der Ausgeber zu zahlen hat, durch das Reichsheimstättengesetz bestimmt. Danach hat, wie es wörtlich im Heimstättengesetz in § 15 heißt: "...der Ausgeber als Kaufpreis höchstens den Betrag zu zahlen, der sich bei Zugrundelegung des für den Boden bei Errichtung oder Vergrößerung der Heimstätte festgesetzten Betrages unter Hinzurechnung des noch vorhandenen Wertes etwaiger Baulichkeiten und Verbesserungen ergibt. Soweit der Wert des Bodens sich verringert hat, ist der niedrigere Betrag einzusetzen". Zwar ist weiterhin geregelt, daß der Ausgeber mindestens den Betrag zahlen muß, der sich aus der Belastung der Heimstätte

mit dinglich gesicherten Rechten (Hypotheken, Grundschulden) ergibt, dies dürfte jedoch nur von geringer Bedeutung sein, denn diese Belastungen sind ja in aller Regel geringer als der Preis, den der Heimstatter bei einem freien Verkauf seiner Heimstätte erzielen könnte.

Wenn der Ausgeber im Falle freihändiger Veräußerung von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch macht, dann wird der für die Feststellung dieses Entgeltes maßgebliche Wert des Bodens und der Baulichkeiten wie folgt ermittelt:

Als Wert des Bodens gilt grundsätzlich der Teil des Entgelts, den der Heimstatter beim Erwerb der Heimstätte für den Boden gezahlt hat und der im Grundbuch als Wert des Bodens eingetragen ist. Die Eintragung des Bodenwertes im Grundbuch und seine bindende Wirkung für die Bemessung des Verkaufspreises gilt aber heute nicht mehr unbeschränkt. Vielmehr können Ausgeber und Heimstatter diese Festsetzung durch Vertrag ändern. Es besteht sogar ein Rechtsanspruch darauf, daß der Ausgeber einer angemessenen Erhöhung des auf den Boden entfallenden Teils des Kaufpreises zustimmt, wenn die Bodenpreise infolge einer wesentlichen Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse derart gestiegen sind, daß dem Heimstatter nicht zugemutet werden kann, an dem im Grundbuch eingetragenen Betrag festzuhalten.

Auf nähere Einzelheiten möchte ich aber in diesem Zusammenhang nicht eingehen, weil der Ausgeber von seinem Vorkaufsrecht nur in begründeten Ausnahmefällen Gebrauch macht und das Reichsheimstättenrecht keine ausdrückliche Vorkaufspflicht des Ausgebers beinhaltet.

Allerdings muß betont werden, daß der vorkaufsberechtigte Ausgeber nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 21.03.1980, Az. V ZR 10/79, BGHZ 77, 45 = N3W 1980, Seite 2352) eine Veräußerung nur bis zur Höhe des Preises gegen sich gelten zu lassen hat, wie er nach der Bemessungsgrundlage des 15 RHG in Verbindung mit 10 der Ausführungsverordnung objektiv festgelegt ist. Der Bundesgerichtshof hat hierbei betont, daß nicht einmal geringfügige Abweichungen bis zu 5 % von dieser objektiven gesetzlich festgelegten Bemessungsgrundlage hingenommen werden müssen.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist aber in folgenden Fällen gesetzlich ausgeschlossen:

- a) Der Ausgeber kann von seinem Vorkaufsrecht keinen Gebrauch machen, wenn der Heimstatter die Heimstätte an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder in der Seitenlinie bis zum 3. Grad verwandt oder bis zum 2. Grad verschwägert ist. Diese Bestimmung bedeutet also eine