

Schätzlein / Geiger – Kaiserallee 41 – 76133 Karlsruhe

Stadt Karlsruhe
Bauordnungsamt
Postfach 6260
76124 Karlsruhe

vorab per Fax 133-6309

Donnerstag, 4. April 2002

– Grundstück: Kaiserallee 39
Flurst.-Nr.: 4440/1
Vorhaben: Errichtung einer Mobilfunk-Antenne
Bauherr: Mobilcom Multimedia GmbH, Filderstadt
Antragsart: Bauantrag
Hier: Ihr Schreiben vom 1.3.02, hier eingegangen 5.3.02
Aktenzeichen: 02100037/041

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass wir die Eigentümer der Kaiserallee 41 vertreten und legen hiermit fristgerecht innerhalb eines Monats nach Zustellung Ihres Schreibens WIDERSPRUCH gegen die Entscheidung in o.g. Sache ein.

Begründung:

Die Zurückweisung der Nachbareinwendungen erfolgte ohne tatsächlich auf die vorgebrachten Einwände einzugehen. In Ihrer Argumentation, nachzulesen in Anlage II, wird nicht auf die wesentlichen Punkte, vorgebracht in unserem Schreiben vom 5.2.02, eingegangen.

Diese sind im wesentlichen:

1. Störendes Erscheinungsbild der Anlage:

Sie führen aus: „Die Sichtbarkeit ist aus der Kaiserallee unproblematisch“. Wie Sie bei einer Ortsbegehung feststellen können, befinden sich die Balkone und Terrassen der Kaiserallee 41 sowie 43 in *direkter* Sichtweite zur geplanten Anlage. Beispielsweise sind beide Dachterrassen der Kaiserallee 41 *direkt gegenüber und keine 10 Meter* von der geplanten Antenne entfernt. Eine zweckgemäße Nutzung dieser Terrassen, wenn man eine 13 Meter hohe Antennenanlage wenige Meter direkt vor seiner Nase hat, ist nicht mehr möglich.

Wie Sie der Anlage 1 entnehmen können, handelt es sich bei den Objekten Kaiserallee 41 und 43 nach Auffassung des Landesdenkmalamtes um Kulturdenkmale im Sinne des §2 DSchG. Bauliche Maßnahmen an einem Kulturdenkmal bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde der Stadt Karlsruhe. Der Bau einer 13 Meter hohen Mobilfunkanlage in direkter Angrenzungen an zwei Kulturdenkmale dient sicherlich nicht dazu „den Reiz dieses Quartiers“ zu erhalten, wie es die Denkmalschutzbehörde formuliert hat.

Hinzu kommt noch, dass wie Ihnen sicher bekannt ist, dieser Teil der Weststadt ein Sanierungsgebiet ist, mit dem erklärten Ziel: „Damit kann das Erscheinungsbild der Weststadt mit seinen qualitativollen Fassaden der Gründerzeit und des Jugendstils bewahrt werden.“.

Im Übrigen wäre eine solche Mobilfunkanlage von der Kaiserallee aus deutlich sichtbar über den offenen Bereich in der Kaiserallee 37 - 39, es handelt sich also nicht nur um eine grundlegene Zerstörung des Erscheinungsbildes der Kaiserallee 41 und 43, sondern der gesamten Kaiserallee in diesem Bereich. Auch dies wird durch eine Ortsbegehung jederzeit einsichtig.

2. Wertminderung unseres Wohneigentums, in zweifacher Hinsicht:

2.1 Verlust von Mieteinnahmen durch Mietminderung.

Es gibt inzwischen rechtskräftige Urteile, nach denen Mieter bis zu 20% Mietminderungen verlangen können. Unsere Mieter haben sich bereits jetzt auf diese Urteile berufen und Mietminderung für den Fall angedroht, dass die Anlage gebaut wird. Obwohl nach dem heutigen Stand die Frage einer Gesundheitsgefährdung nicht definitiv geklärt ist, urteilt z.B. das Amtsgericht München: „Allein die Furcht stelle bereits eine echte Beeinträchtigung im Sinne des § 537 Abs. 1 BGB dar.“

(Urteil vom 27.3.98, Amtsgericht München, Aktenzeichen 432 C 7381/95. Eine Berufung wurde vom Landgericht München verworfen.)

2.2 Minderung des Eigentumswerts

Es liegen inzwischen Gutachten vor, die den Wertverlust von Immobilien in direkter Nähe zu Mobilfunkanlagen bescheinigen. Und das nachweislich in einem Radius bis zu 150 Metern - dahingegen betragen die Entfernungen zu den Eigentumswohnungen der Kaiserallee 41 einen bis 10 Meter.

Aus einer Umfrage unter RDM-Maklern Anfang März 2002:

„Der Ansatz der Wertminderung von Immobilienbesitz, der sich unmittelbar in der Nachbarschaft von Mobilfunksendeanlagen befindet, reichte von 5 über 15, 20, 30, 40 bis hin zu 50%. Hier ist ein entscheidender Faktor in der tatsächlichen Entfernung zum Sendemasten zu sehen. Ein Sendemasten vis à vis zum Schlafzimmerfenster des zu verkaufenden Objektes kann sich auch als absolut verkaufsverhindernd auswirken.“

Zusammenfassend entsteht durch den Bau der Mobilfunkantenne den Eigentümern ein *wesentlicher finanzieller Schaden* sowie verursacht dieser eine *elementare Störung des Stadtbildes und der Wohn- und Lebensqualität*. Und dies in Objekten, die unter *Kulturdenkmalschutz* stehen, in einem Stadtgebiet dessen Erscheinungsbild durch die *Weststadt-Sanierung* erhalten und gepflegt werden soll.

Dies sind für uns Gründe genug, dem Bauvorhaben zu widersprechen und sämtliche uns zur Verfügung stehenden Maßnahmen zu ergreifen, um dieses Vorhaben zu verhindern. Ebenso ist uns völlig unklar, wieso die Stadt Karlsruhe auf der einen Seite beabsichtigt, die Wohnqualität und das Erscheinungsbild der Weststadt zu fördern, und gleichzeitig diese lobenswerten Bemühungen mit der Genehmigung einer solchen Baumaßnahme wieder zunichte macht, ja sogar ins Gegenteil verkehrt.

Mit freundlichen Grüßen

Eigentümerbeirat Kaiserallee 41

Thomas Geiger

Eric Schätzlein

Anlagen

Internet-Seite der Stadt Karlsruhe zur
Weststadt-Sanierung und zum Denkmalschutz

Durchschlag

VHG Hausverwaltung GmbH
Stadt Karlsruhe, Koordinierungsstelle Stadtsanierung
Landesdenkmalamt, Außenstelle Karlsruhe
Stadtverwaltung, Oberbürgermeister Heinz Fenrich
BNN