

Rastatter Einzelhändler fordert finanziellen Ausgleich für erlittene Umsatzeinbußen

# Baustellen mit schweren Folgen

Von Gerhard Schauppel

Rastatt – „Die Stadt hat für Unternehmen kein offenes Ohr. Denen im Rathaus ist es völlig egal, ob eine Firma durch Baustellen Probleme bekommt.“ Theodor Alf findet deutliche Worte. Der Inhaber des Einrichtungshauses Alf Wohnconcept in der Kapellenstraße ist maßlos enttäuscht. Die Erneuerung der Badener Brücke und die Bauarbeiten an der B 3/36 zwischen Hilberthof und Herrenstraße haben tiefe Löcher in seine Kasse gerissen. Der Rastatter Einzelhändler fordert deshalb einen finanziellen Ausgleich von der Stadt, sieht sich aber von den Verantwortlichen im Stich gelassen.

„Durch die beiden viel zu kurz aufeinander folgenden Baumaßnahmen mussten wir einen Umsatzverlust in sechsstelliger Höhe hinnehmen“, klagt Theodor Alf. „Wären die Arbeiten



Theodor Alf und seine Ehefrau Maria vor ihrem Einrichtungshaus in der Kapellenstraße: „Wir sind in die Planungen der Stadt nicht einbezogen worden.“  
Foto: Florian Bayer

besser geplant und zeitlich entzerrt worden, wäre das für unser Unternehmen besser verkraftbar gewesen.“ Die Kapellenstraße, an der das Einrichtungshaus liegt, ist mit mehr als 20.000 Fahrzeugen täglich eine der Hauptverkehrsachsen der Stadt. Wegen der Bauarbeiten aber blieb das Möbelgeschäft insgesamt mehr als ein halbes Jahr vom Verkehr abgeschnitten. Die Badener Brücke war vom 24. Juni bis 22. November 2013 nicht befahrbar – sogar noch einen Monat länger als angekündigt. Grund: Dükerarbeiten der Stadtwerke zur Verlegung von Versorgungsleitungen unter der Murg hatten sich verzögert. Auch für Fußgänger blieb die Badener Brücke wegen der Verlegung von Leerrohren durch das städtische Unternehmen länger als gedacht gesperrt. „Wir sind in die Planungen der Stadt nicht einbezogen worden“, klagt Theodor Alf. „Städtische Wirtschaftsförderung stelle ich mir anders vor.“

Ein persönliches Gespräch mit OB Hans Jürgen Pütsch sei ergebnislos geblieben, berichtet der Unternehmer. Statt der

erhofften Unterstützung habe ihm der Oberbürgermeister lediglich den Hinweis gegeben, er solle doch die Stadt verklagen. „Ich wünsche mir aber, dass wir uns auch friedlich einigen können“, betont Theodor Alf und bat daher in einem Brief an das Stadtoberhaupt erneut um eine angemessene Ausgleichszahlung. Statt einer Antwort aus dem Rathaus flatterte ihm jedoch ein Schreiben des BGV ins Haus. Der Haftpflichtversicherer der Stadt bestreitet

## Enttäuschende Antwort

nicht nur „die bezifferten Umsatzzschäden der Höhe nach“, sondern teilte dem entsetzten Einzelhändler auch in aller Deutlichkeit mit: „Grundsätzlich sind notwendige Straßenbauarbeiten, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen, als kommunale Daseinsvorsorge von den Gewerbetreibenden, die ihre Ladengeschäfte an einer zu sanierenden Straße betreiben, zu dulden. Das heißt, dass die damit verbundenen Einschränkungen in der Erreichbarkeit durch ihre Kunden entschädigungslos hinzunehmen sind.

Ein Anspruch auf einen zeitlich längeren Abstand zwischen zwei Baumaßnahmen, um Nachteile für einen Einzelnen abzumildern, besteht nicht.“ Theodor Alf schrieb daraufhin ein weiteres Mal an den Oberbürgermeister und wiederholte seinen Antrag auf Ausgleichszahlungen. Sein Argument: „Die zeitlichen Abläufe mit rund sechs Monaten Differenz zwischen den Brückenbauarbeiten, die sich durch Planungsfehler um zwei Monate verzögert haben, und der darauf folgenden Baustelle Kapellenstraße mit Fahrbahnteilsperrungen waren viel zu kurz gewählt.“

Die Antwort aus dem Rathaus ließ diesmal nicht lange auf sich warten, war für Theodor Alf aber erneut enttäuschend. Im Auftrag des Oberbürgermeisters verwies der Leiter des Kundenbereichs Sicherheit und Ordnung, Achim Schick, lediglich auf die Stellungnahme des BGV. Die Rechtslage habe sich nicht verändert, betonte der Beamte und ließ den Möbeldhändler wissen, „dass die Bauarbeiten an der Badener Brücke keine Baustelle der Stadt, son-



**RASTATT RHEINAU**  
Gartenstadt an der Murg

„Haus an der Murg“

- Wohnflächen von 164 bis 180 m<sup>2</sup>
- einzigartige Doppelhäuser mit Garage und Stellplatz am Haus
- Dachterrasse mit Blick auf die Murg
- Erdgeschoss auf mehreren Ebenen mit außergewöhnlichem Ambiente
- hochwertige Ausstattungsdetails
- Fußbodenheizung mit energiesparender Wärmepumpe

Energieausweis Klasse A+  
18,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Baujahr 2015  
wesentlicher Energieträger: Strom

■ Schlüsselfertig-Festpreis ab € 375.900,-

Information und Beratung:  
Sonntag von 11.00 bis 13.00 Uhr  
im Pavillon am Rheinauer Ring  
Kontakt: 07222 959-457  
www.weisenburger.de





dern eine Auftragsarbeit des Landes waren. Insofern sehen wir hier keine Verantwortlichkeit.“ Eine Aussage, die Theodor Alf erst recht auf die Palme bringt. „Der Neubau der Badener Brücke ist in enger Abstimmung mit der Stadt Rastatt erfolgt, die Stadtverwaltung ist daher durchaus für die Folgen haftbar zu machen“, ist er überzeugt und wird wohl

#### Blick nach Karlsruhe

einen Anwalt mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragen. Denn mit Blick auf die Stadt Karlsruhe ist der Unternehmer ziemlich sicher, dass er einen Prozess gegen die Stadt gewinnen wird. In der Fächerstadt werden von der Großbaumaßnahme U-Strab („Kombilösung“) betroffene Geschäftsleute entschädigt. In einer eigens dafür aufgelegten Broschüre unter dem Titel „Gut zu wissen – Informationen zum Entschädigungsmanagement“ der Karlsruher Schieneninfrastrukturgesellschaft (KASIG) wird – anders als in Rastatt – der Anspruch auf finanzielle Unterstützung „beeinträchtigter Gewerbetreibender und Dienstleister“ ausdrücklich bestätigt. Der Entschädigungsanspruch leitet sich aus bürgerlich-rechtlichen Vorschriften her, verdeutlicht die KASIG, ein von der Stadt gegründetes Unternehmen. Dazu sei jeweils eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Nichts anderes wünscht sich auch Theodor Alf von der Stadt Rastatt. Ob es dazu wohl kommt?

Heike Diebelberg, Pressesprecherin des Oberbürgermeisters, teilte dazu auf RAZ-Anfrage wörtlich mit: „Ohne Zweifel sind Baustellen eine Belastung für Anwohner und Geschäftsleute. Insofern können wir den Unmut von Herrn Alf gut nachvollziehen. Ohne Zweifel sollte aber auch sein: Wir in der Stadtverwaltung versuchen stets, die Abwicklung unserer Baustellen so anwohnerfreundlich wie möglich zu gestalten und auch dann mit Rat und Tat zur Seite zu stehen, wenn es sich um nicht-städtische Baumaßnahmen handelt. Auf die zeitliche Abfolge der Baumaßnahmen Badener Brücke und SchlossGalerie hatten wir

leider keinen direkten Einfluss. Wir haben jedoch stets den direkten Dialog gesucht, auch in einigen Gesprächen mit Herrn Alf. Außerdem haben wir uns dafür stark gemacht, die Baustellen in der kürzest möglichen Zeit abzuwickeln – insofern ist bei den genannten Baustellen der Vergleich mit Karlsruhe gar nicht gegeben. Und wir haben dafür gesorgt, dass jederzeit der Zugang zu Herrn Alfs Geschäft möglich war, sowohl für Fußgänger als auch für Autos. Zudem sind Baustellen immer ein Zeichen für eine lebendige und positive Stadtentwicklung, was die Bürger derzeit an vielen Orten in Rastatt erleben können. Die Belastungen während der Bauphase werden in den Folgejahren durch Verbesserungen der Infrastruktur kompensiert. Dies trifft auch für die Firma Alf Wohnconcept zu, die jetzt in unmittelbarer Nachbarschaft anstatt einer Einzelhandelsbrache ein neues Einkaufszentrum erhalten hat.

#### „Vorwurf trifft nicht zu“

Ohne Baumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum wäre diese Entwicklung jedoch nicht möglich gewesen.

Der Vorwurf, die Stadt habe für Unternehmen kein offenes Ohr, trifft uns sehr – aber er trifft eben nicht zu. Schließlich hat OB Pütsch vor gut zwei Jahren extra die Stelle eines Citymanagers eingerichtet, als Ansprechpartner und Interessenvertreter der Geschäftsleute und Einzelhändler in der Innenstadt. Zu guter Letzt: Wir nehmen die von Herrn Alf genannten Umstatzeinbußen und Entschädigungsansprüche sehr ernst. Allerdings hat eine zweimalige (!) rechtliche Prüfung durch den Badischen Gebäudeversicherungsverband (BGV) eindeutig ergeben, dass kein Anspruch auf eine Entschädigung besteht. Das sind die Fakten. Unabhängig davon überprüfen wir aber auf Veranlassung des Oberbürgermeisters über den Deutschen Städtetag, ob es in vergleichbaren Städten bei vergleichbaren Baumaßnahmen Modelle gibt, die auch für Rastatt beispielhaft sein könnten.“

Das letzte Wort ist also noch nicht gesprochen...