

Neues Ärztehaus in Hebertshausen startet: Wohnen und Heilung vereint!

Neues Ärztehaus in Hebertshausen: Baubeginn 2025, 750 m² Praxisfläche, Wohnung mit Förderung, Lösung für Apothekenbedarf gesucht.



Hebertshausen, Deutschland -

In Hebertshausen wird ein neues Ärztehaus mit einer Gesamtfläche von 750 Quadratmetern für Arzt- und Therapiepraxen sowie weiteren 750 Quadratmetern gefördertem Wohnraum geplant. Der Bau soll noch in diesem Jahr beginnen, um die medizinische Versorgung in der Region zu sichern. Obwohl ein akuter Ärztemangel im Ort nicht besteht, ist die medizinische Infrastruktur durch die seit der Schließung einer Apotheke im Jahr 2017 verschärft, die auf Rentabilitätsgründen zurückzuführen ist. Hohe Anforderungen des Apotheken-Betriebsstättengesetzes erschweren die Eröffnung einer neuen

Apotheke.

Der Gemeinderat hat den Wunsch geäußert, eine Lösung für die medikamentöse Versorgung zu finden, die auch für weniger internetaffine Bevölkerungsschichten zugänglich ist. Im letzten Jahr fanden Informationsveranstaltungen für interessierte Ärzte statt, und es gibt bereits eine Gruppe von Interessenten, bestehend aus zwei Allgemeinärzten sowie Psycho- und Physiotherapeuten. Eine Herausforderung besteht zudem im Mangel an medizinisch-technischem Personal, weshalb es Ziel ist, das Ärztehaus attraktiv für medizinisches Personal zu gestalten. Nachhaltige Bauweise und gemeinschaftlich genutzte Personalräume sind Teil der Planung.

Baupläne und Wohnraum

Die Planungen für das Ärztehaus sind bereits seit 2018 im Gange, wobei der ursprüngliche Standort im Ortszentrum auf die Krautgartenstraße verlegt wurde. Die genehmigten Pläne umfassen zwei Gebäude: ein Ärztehaus mit medizinischem Gewerbe in den unteren Stockwerken und vier Wohnungen in der dritten Etage sowie ein weiteres reines Wohnhaus. Der vergünstigte Wohnraum ist an Einkommensgrenzen geknüpft: Einzelpersonen dürfen ein maximales Einkommen von 28.300 Euro erzielen, während für zwei Personen dieser Betrag 43.200 Euro beträgt. Für jedes Kind erhöht sich die Grenze um 3.200 Euro. Trotz dieser Vorgaben gibt es eine geringe Resonanz auf das Interesse an den angebotenen Wohnungen, weswegen weniger Rückmeldungen als ursprünglich erwartet eingegangen sind.

Die Ausschreibung für Baufirmen endet Mitte Januar, und der Abschluss der Bieter-Runde wird bis März oder April 2025 erwartet. Der Standort des neuen Ärzte- und Wohnhauses liegt 300 Meter von der Neuen Holzschleiferei entfernt, wo ein neues Wohnviertel entstehen wird.

In einem entsprechenden Rechtsfall hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass Teileigentümer in einem Gewerbehaus die Nutzung ihrer Einheiten zu Wohnzwecken unterlassen müssen. Das betreffende Gebäude, welches ursprünglich für berufsbedingt gewerbliche Nutzung vorgesehen war, besteht aus sieben Einheiten, darunter Arztpraxen und eine Apotheke. Der Beklagte, der eine ehemalige Arztpraxis in Wohnraum umgewandelt hatte, sah sich nach der Errichtung eines neuen Ärztehauses in der Nähe mit der Kündigung seiner Mieter konfrontiert.

Aktuell werden nur noch drei Einheiten als Arztpraxen genutzt, während andere Einheiten teilweise vermietet oder leer stehen. Mehrere Teileigentümer forderten den Beklagten auf, die Wohnungsnutzung zu unterlassen. Ein Amtsgericht wies die Klage zunächst ab, jedoch gab das Landgericht der Klage später statt und verurteilte den Beklagten. Der BGH wies nun die Revision des Beklagten zurück und stellte fest, dass die Nutzung zu Wohnzwecken nicht mit der bestehenden Gemeinschaftsordnung vereinbar sei. Dabei wurde die Wohnnutzung als störender angesehen als die ursprüngliche berufliche Nutzung, was das berechtigte Interesse der Teileigentümer an der Erhaltung des professionellen Gebäudecharakters unterstreicht.

Obwohl der Beklagte eventuell einen Anspruch auf Anpassung der Gemeinschaftsordnung haben könnte, um eine Nutzung zu Wohnzwecken zu ermöglichen, betonte der BGH, dass dieser Anspruch klageweise durchgesetzt werden müsse. Eine Geltendmachung des Anpassungsanspruchs könne nicht als Einrede gegen den Unterlassungsanspruch verwendet werden. Der BGH machte zudem klar, dass die Einhaltung der bestehenden Gemeinschaftsordnung bis zu einem rechtskräftigen Urteil notwendig ist, was die Bedeutung der klaren Regelungen für die Nutzung von Teileigentum in Gewerbehäusern verdeutlicht.

- Übermittelt durch **West-Ost-Medien**

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ort	Hebertshausen, Deutschland
Quellen	• nag-news.de • www.sueddeutsche.de • rsw.beck.de

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at