STADTARCHIV MANNHEIM
Archivalien-Zugang 24 / 1972 Nr. 1040

Nr.

Dr. Dr. h. c. Hermann Heimerich
Dr. Heinz G. Otto

836/48

Josef H e i t g e r ,

Mannheim, Casterfeldstr.4o
Tel.48o41

angefangen: ..... 19....

beendigt: ..... 19....

STADTARCHIV MANNHEIM
Archivalien-Zugang 50/1979 Nr. 524
1040

LEITZ
Leitz-Hefter
-Rapid-
Dm-Quart

Einnahmen

30/9.48	Zinsen	DM 200.–
9./9.50	Zinsen + Einlagen	DM 1148.70
22/VI 51	Restbetrag	DM 500.–

stark umrandeten Teil selbst ausfüllen!

Schein sorgfältig aufbewahren!

Einlieferungsschein

Gegenstand (z. B. E-Bf.)	(Abkürzungen siehe umseitig)				
angegebener Wert oder eingezahlter Betrag	DM (in Ziffern)	Pf	Nachnahme	DM (in Ziffern)	Pf
Empfänger	Citrepa z. Hd. J. Heilger				
Bestimmungsort	Mud - Medkarau				

Postvermerke

Einlieferungs-Nr.	Gewicht kg	Gewicht g

Postannahme

9. 49. 16. CFM

C 62 Din A 7

Bei Ausfüllung der Spalte „Gegenstand" können folgende **Abkürzungen** angewandt werden:

Abkürzungen: A = Postauftrag, Bf = Brief, E = Einschreiben, Einschreib-, PAnw = Postanweisung, Pkt = Paket, Pn = Päckchen, W = Wert, Zk = Zahlkarte.

Die Post bittet:

1. Nicht die Hauptverkehrsstunden für den Gang zur Post wählen!
2. Bei freizumachenden Sendungen Marken vor der Einlieferung aufkleben! (Bei Briefsendungen, Postanweisungen, Zahlkarten besteht Verpflichtung dazu.)
3. Einlieferungsscheine selbst ausfüllen. Bei Wertsendungen, Postanweisungen, Zahlkarten müssen Tinte, Schreibmaschine oder Druck, bei anderen Sendungen kann Tintenstift benutzt werden.
4. Geld abgezählt bereit halten! Größere Mengen Papiergeld vorher ordnen. Bei mehr als zwei Postanweisungs- und Zahlkartenbeträgen sowie bei Entnahme von mehr als zwei Sorten Wertzeichen über mehr als 5 DM eine aufgerechnete Zusammenstellung der Beträge vorlegen.
5. Bei eigenem stärkerem Verkehr die besonderen Einrichtungen (Einlieferungsbücher, Selbstbucherverfahren für Paketsendungen usw.) benutzen.

Auch der Landzusteller nimmt Postspareinlagen an!

Akte 7. XII. 50 D. Gütt.

2.Dez.1950
Dr.O/L
-836-

Einschreiben

"Aurepa" Autohaus und
Reparaturwerk
z.Hd. Herrn Josef Heitger
M a n n h e i m - Neckarau
Casterfeldstrasse 4o

Sehr geehrter Herr Heitger !

In der Anlage übersende ich Ihnen noch Ihre sämtlichen Originalunterlagen, wie Karten usw., die Sie seinerzeit in Ihrer Grundstücksangelegenheit mit der Stadt Mannheim zu unseren Akten gegeben haben.

Mit vorzüglicher Hochachtung

(Dr. Otto)
Rechtsanwalt

27.Nov.1950
Dr.O/L
-836-

d 27/50

"Aurepa" Autohaus und
Reparaturwerk
z.Hd. Herrn Josef H e i t g e r
M a n n h e i m -Neckarau
Casterfeldstrasse 4o

Sehr geehrter Herr Heitger !

Wir bestätigen den Empfang Ihres Schreibens vom 21.November 1950 und eines Schecks über DM 500.-- und danken Ihnen vielmals für Ihr freundliches Entgegenkommen in dieser Angelegenheit.

Mit vorzüglicher Hochachtung

(Dr. Otto)
Rechtsanwalt

-836-

Q/Bc Beispiel

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

FERNRUF 42196 (NOTBÜRO BÖCKLINSTR.), 48041 BETRIEB CASTERFELDSTR., 238 MECKESHEIM FÜR FILIALE MAUER BEI HEIDELBERG / DRAHTANSCHRIFT: AUREPA / POSTSCHECKKONTO: LUDWIGSHAFEN 2244 UND KARLSRUHE 52344 / BANKKONTEN: SÜDWESTBANK, ALLGEMEINE BANKGESELLSCHAFT MANNHEIM / BAHNSENDUNGEN: MANNHEIM-NECKARAU

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m.b.H., KÖLN

MANNHEIM
~~BÖCKLINSTRASSE 29 (NOTBÜRO)~~
NACH WIEDERAUFBAU:
MHM.-NECKARAU, CASTERFELDSTRASSE 40

An die

Herren Rechtsanwälte
Dr. Heinz Otto und
Dr. Walter Becker-Bender

M a n n h e i m
==========
Friedrichplatz 1

IHRE ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSER ZEICHEN	TAG
		H/Wz.	21.11.1950

22 Nov. 1950

Sehr geehrte Herren!

Gemäss Rücksprache mit Herrn Dr. Heimerich, übersenden wir Ihnen anbei als restliche Kosten in unserer Grundstücks-Angelegenheit mit der Stadt Mannheim, gemäss Vereinbarung mit Herrn Dr. Heimerich den Betrag von

DM 500.--
==========

in unserem beiliegenden Scheck auf die Südwestbank Mannheim.

Hochachtungsvoll
A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Anlage:
1 Scheck Nr. 889635

eingereicht am 22/11.'50
J.S. Nr. 90537

13.9.1950

66 13./9.

Dr.O./G.
- 836 -

An die
Stadtverwaltung Mannheim
-Referat I-
z.Hd.v. Herrn Stadtsyndikus Dr. W o l l
M a n n h e i m
Rathaus K 7

Betr.: Vergleich Aurepa /Stadt Mannheim.

Sehr geehrter Herr Dr. Woll!

Wir bestätigen den Empfang Ihres Schreibens obigen Betreffs vom 4.9.1950 und den Eingang des Honorars von DM 1,148.70

Für Ihre freundlichen Bemühungen in dieser Sache, insbesondere für die Überlassung von Abschriften aus dem Kommentar zur Badischen Landesgebührenordnung sagen wir Ihnen unseren verbindlichsten Dank.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr. O t t o)
Rechtsanwalt.

Für Überweisung durch die
DEUTSCHE BANK 52/7
SÜDWESTBANK MANNHEIM

Gutschrift

für Vermerke d. kontoführend. Bank

-9. Sep. 1950 Wert

D.-M 1148.70

wörtlich Eintausendeinhundertachtundvierzig 70/100 DM

An
Dres. Otto, Becker-Bender, Mhm.

Konto bei — gegebenenfalls ein anderes Konto des Begünstigten —
Südwestbank Heidelbg. Str. 90571

wegen
Kostenberechng. v. 19.4.50 Aurepa

Auftrags
40407 Stadtkasse Mannheim, K 7
Kontonummer

Für Vermerke der Bank

Depositenkasse Heidelbergerstraße

189 ~~DEUTSCHE BANK~~
SÜDWESTBANK

Schalter-Kontrolle

Fzw 457 G 44 GDV

STADTVERWALTUNG MANNHEIM

Referat I
ABTEILUNG: R

MANNHEIM, K 7

den 4. September 1950

Vergleich Aurepa /
Stadt Mannheim betr.

- 5. Sep. 1950

Aufgrund meiner seinerzeitigen Unterredung mit Herrn Dr. Otto habe ich nach dem Kommentar zur Bad. Landesgebührenordnung für Rechtsanwälte forschen lassen. Eine Ausgabe befindet sich in der Schloßbücherei Mannheim.

Aufgrund der darin vertretenen Auffassung bin ich bereit, Ihre Liquidation vom 19.4.1950 anzuerkennen und habe deshalb veranlaßt, daß der Betrag von DM 1 348,70
abzüglich " 200.--,
die wir Ihrem Mandanten bereits vergütet haben, DM 1 148,70

an Sie überwiesen wird.

-/- Einen Auszug aus dem Kommentar füge ich bei.

Stadtsyndikus

An die
Herren Rechtsanwälte
Dres. Heinz G.O. Otto,
Walter Becker-Bender
M a n n h e i m
Friedrichsplatz 1

Mannheim, den 1. September 1950

Gebührenrechnung der Rechtsanwälte
Dres. Otto, Becker-Bender

betr.

I. Der Kommentar zur Bad. Landesgebührenordnung für Rechtsanwälte vom 23.3.1925 von Fürst-Abenheimer (Erscheinungsjahr 1925) sagt zu § 13:

Anm. 1 "Diese Bestimmung ist wegen des weiten Umfangs, in dem sie die anwaltschaftliche Tätigkeit regelt, von besonderer Bedeutung. Eine Aufzählung der durch sie erfaßten Seiten der anwaltschaftlichen Tätigkeit ist weder möglich noch nötig; es gehört hierher die gesamte Vertragspraxis des Rechtsanwalts, die Rechtsberatung bei Abfassung von Testamenten und letztwilligen Verfügungen, sowie Rechtsgeschäfte aller Art, Steuerangelegenheiten, Stammgutauflösungen, Mitwirkung als Schiedsrichter usw."

Anm. 2 "..... Die Regierungsbegründung sagt hierüber:
Bei der Verschiedenartigkeit der Aufgaben, die dem Rechtsanwalt außerhalb des Verfahrens vor Gerichten und Behörden erwachsen, dürfte, zumal neben den Vorschriften der §§ 1 und 2, die entsprechende Anwendung der Bestimmungen des § 11, in der Mehrzahl der Fälle wenigstens, zu befriedigenden Ergebnissen führen. Die Vorschlagsregelung stellt, mag sie auch nicht unerhebliche Schwierigkeiten in sich schließen, zum mindesten den Versuch dar, eine Grundlage für die Gebührenberechnung zu schaffen ....."

Anm. 3 "Aus dieser Entstehungsgeschichte heraus bekommt die Vorschrift, daß die Bestimmungen des § 12 "entsprechende Anwendung" finden sollen, ihre besondere Bedeutung; unmittelbare Anwendung können sie nicht finden, weil eine mündliche Verhandlung vor einer Behörde hier überhaupt nicht stattfinden und nur in den seltensten Fällen von dem Ab-

o/o

schluß eines Vergleichs oder von der Beischaffung von Beweismitteln gesprochen werden kann. Man wird daher in entsprechender Anwendung des § 12 zu der Auslegung gelangen müssen, daß i.S. des § 13 die Geschäftsgebühr durch die Behandlung der Sache mit dem Auftraggeber und Schriftwechsel mit den Gegenbeteiligten, die Verhandlungsgebühr durch die mündliche Besprechung mit den Beteiligten, die Vergleichsgebühr durch die Mitwirkung bei Ausgleichung gegenseitiger Interessen und die Beweisgebühr durch Tätigkeit bei der Beschaffung irgendwelcher erheblicher Urkunden erwächst. Oder aber - und dies wird nach der Entstehungsgeschichte und der Verweisung auf § 2 wohl das Richtige sein - man wird, wie dies bisher üblich war, im einzelnen Fall sagen dürfen, dieser hat die gleiche Arbeit verursacht, wie wenn in einem Rechtsstreit außer dem Geschäftsbetrieb noch eine Mitwirkung bei einer mündlichen Verhandlung, bei einem Vergleich oder einer Beweisaufnahme, oder der Beischaffung von Beweismitteln stattgefunden hätte, und dementsprechend könne von 3/10 bis 30/10 zum Ansatze kommen. Dieses wird umso eher gelten müssen, als die in § 13 geregelten Fälle für den Rechtsanwalt mindestens die gleiche Arbeitsschwierigkeit und Verantwortlichkeit mit sich bringt wie die unter § 12 fallenden, und als dem Rechtsanwalt nach § 14 schon eine Gebühr bis zu 15/10 zustehen kann, falls sich seine Tätigkeit auf den Entwurf oder die Prüfung von Urkunden beschränkt. Für die viel weitergehende Tätigkeit bei den der Abfassung solcher Urkunden vorausgehenden Beratungen und Verhandlungen über die zu schließenden Verträge und sonstigen Rechtsgeschäfte usw. muß der Rechtsanwalt daher je nach Umständen eine höhere Gebühr berechnen können, auch wenn seine Tätigkeit sich nicht den in § 12 aufgeführten Arten unterordnen läßt."

Anm. 6 "Entwickelt der Rechtsanwalt zunächst eine Tätigkeit außerhalb einer Behörde und dann - wenn auch mit dieser zusammenhängend - vor einer Behörde, so erwachsen die Gebühren nach § 13 und 12 nebeneinander, außer wenn die erstere Tätigkeit lediglich als Information oder als bloße Vorbereitung für die Tätigkeit vor der Behörde aufzufassen ist. Letzteres ist z.B. der Fall bei Kündigungen oder Mahnungen, die der Tätigkeit einer Behörde vorausgehen. Hier ist die Bestimmung des Abs. 2 entsprechend anwendbar."

II. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
Herren Rechtsanwälte
Dres. Otto, Becker-Bender,
Mannheim.

Sekretariat I R

Assessor

Mannheim, den 16.5.1950
Dr. O./G.

A k t e n n o t i z.

Herrn Oberbürgermeister Dr.Dr.h.c. H e i m e r i c h.

Von der Stadtverwaltung Mannheim erhalten wir das abschriftlich anliegende Schreiben, aus dem sich einmal ergibt, dass die Stadt unsere Kostenberechnung grundsätzlich nicht anerkennen will, ferner, dass wir uns die bereits geleistete Zahlung von DM 200.-- anrechnen lassen müssen. Unter diesen Umständen erscheint es mir umso notwendiger, die Angelegenheit möglichst bald gemeinsam mit Herrn H e i t g e r zu besprechen.

Wenn man sich auf den von der Stadtverwaltung eingenommenen Standpunkt stellt, dann kommt ein Gebührenbetrag heraus, der für unsere umfangreichen Bemühungen auch nicht annähernd als ausreichend angesehen werden kann. In § 13 Abs.1 der bad. LGebO.heisst es wörtlich: "für die sonstige Tätigkeit des Rechtsanwalts ausserhalb des Verfahrens vor Gerichten und Behörden finden die Bestimmungen des § 12 entsprechende Anwendung". Es ist nichts davon erwähnt, dass die Bestimmung des § 12 Abs.1 b über die Verhandlungsgebühr ausgeschlossen sei.

Ich wäre Ihnen äusserst dankbar, wenn Sie mit Herrn Dr. W o l l über diese Sache einmal sprechen würden, da eine Austragung dieser Streitfrage durch Schriftsätze mir nicht der geeignete Weg zu sein scheint. Es ist bedauerlich, dass sich die Stadt auf diesen für die Anwälte durchaus ungünstigen Standpunkt stellt.

Herr Rechtsanwalt v. Campenhausen, der als Kenner der bad.LGebO.anerkannt ist, hat mir auf telefonische Anfrage bestätigt, dass bei Verhandlungen mit der Gegenseite ausser-

halb eines Verfahrens vor Gerichten und Behörden "ganz zweifellos" eine Verhandlungsgebühr zum Ansatz kommt. Er verweist auf einen Kommentar zur bad.LGebO.von Fürst und Pappenheimer, dessen einziges Exemplar er verlegt habe und das wohl kaum mehr zu beschaffen sei. Auf Wunsch Dr. Adlatter hat mir heute die Richtigkeit meiner Ansicht bestätigt.

Anl.

Dr. 0770.

Herrn Dr. Otto, hier

Zunächst Ihren Bericht der Herren Rechtsanw.

25.5.50

Dr. G.

Abschrift.

Stadtverwaltung Mannheim

Referat I
Abteilung R

Mannheim, K 7
den 13. Mai 1950

Vergleich Aurepa/Stadt Mannheim
betr.

In Ihrer Kostenberechnung dürfte ein Irrtum Ihrerseits insofern vorliegen, als Sie eine Verhandlungsgebühr in Ansatz bringen in der Annahme, dass eine "Mitwirkung bei mündlichen Verhandlungen vor Behörden" vorliege. Ein solcher Fall ist jedoch nur dann gegeben, wenn die "Behörde" die Rolle des an dem Streit Unbeteiligten spielt, indem sie ähnlich einem Gericht eine Entscheidung vorbereitet oder trifft. Wenn die Behörde aber, wie im vorliegenden Falle, die Stellung einer Partei hat und ihre Behördeneigenschaft in keiner Weise von Bedeutung ist, kann von einer Verhandlung vor einer Behörde im Sinne der §§ 12, 13 bad. LGebO.nicht gesprochen werden, Der Streitfall ist, zumal es sich auch um eine rein privatrechtliche Auseinandersetzung handelt, nicht anders zu beurteilen, als wenn der Rechtsanwalt einer Partei in einem sonstigen Fall mit der Gegenseite korrespondiert und verhandelt, um eine Sache ohne Prozess zu erledigen. Während in solchen Fällen im allgemeinen sogar nur 1/2 Prozessgebühr in Ansatz kommt, ist der Tätigkeit insbesondere den Besprechungen dadurch Rechnung getragen, dass die volle Geschäftsgebühr zugebilligt wird.

Wir bitten Sie deshalb, Ihre Kostenrechnung nochmals zu überprüfen und entsprechend zu berichtigen.

Gleichzeitig machen wir darauf aufmerksam, dass die Firma Aurepa anlässlich der Abrechnung über den auszuzahlenden Betrag eine Position "Vergütung Büro Rechtsanwalt Dr.Dr.Heimerich 200 DM" aufführt und dass wir diesen Betrag vergütet haben. An der endgültigen Abrechnung über die der Firma Aurepa entstandenen Kosten müsste deshalb noch der Betrag von 200 DM in Abzug gebracht werden.

gez.Dr.W o l l
Stadtsyndikus

An die
Rechts-
anwälte
Dr.Otto und Dr.Becker-Bender
M a n n h e i m
Friedrichsplatz 1

Dr. Heinz G. C. Otto
Dr. Walter Becker - Bender
Rechtsanwälte
(17a) Mannheim
Friedrichsplatz 1

Abschrift

19. April 1950

An die

Stadtverwaltung Mannheim
Referat IV/I R

M a n n h e i m

Rathaus

Dr. O./Sch.
- 836 -

Betrifft: Forderung Firma AUREPA Josef H e i t g e r.

Nachdem in der obigen Angelegenheit zwischen der Stadt Mannheim und der Firma AUREPA Josef Heitger ein Vergleich abgeschlossen worden ist, erlauben wir uns, auf Grund Ihres Schreibens vom 20. Dezember 1949 unsere Kosten in dieser Angelegenheit wie folgt zu liquidieren:

Als Streitwert kann nicht die Vergleichssumme, sondern nur der Wert des Streitgegenstandes angesehen werden. Unser Mandant hat in der Besprechung vom 5. April 1949 mit Herrn Stadtsyndikus Dr. W o l l und Herrn Oberinspektor B o o s in Gegenwart von Herrn Rechtsanwalt Dr. H e i m e r i c h seine Forderung auf Grund der Abrechnung mit DM 55.000 beziffert, wobei Herr Heitger sich im Falle des Scheiterns der Vergleichsverhandlungen die Geltendmachung weiterer Ansprüche vorbehielt. Gegenüber dieser Forderung hat Herr Heitger sich dann im Vergleichswege auf eine weitere Herabsetzung eingelassen. Als Streitwert muss also der Betrag von DM 55.000 angesehen werden, wobei noch außer Betracht bleibt, daß Herr Heitger im Streitfall weitere Ansprüche geltend machen wollte und uns auch bereits beauftragt hatte, im Falle des endgültigen Scheiterns der verhandlungen einen Betrag einzuklagen, der erheblich über DM 55.000 lag.

Aus diesem Streitwert bringen wir zum Ansatz:

eine Geschäftsgebühr gemäss § 13 (I) in Verbindung mit § 12 (I)a der Badischen Landesgebührenordnung für Rechtsanwälte	DM	430.--
eine Verhandlungsgebühr gemäss § 13 (I) in Verbindung mit § 12 (I) b aaO.	"	430.--
eine Vergleichsgebühr gemäss § 13 (I) in Verbindung mit § 12 (I)d aaO.	"	430.--
3 % Umsatzsteuer	"	38.70
Porto und Telefonauslagen	"	20.--
Wir bitten um baldige Überweisung des Gesamtbetrages von		DM 1.348.70

Mit vorzüglicher Hochachtung!

gez.Dr. Otto

(Dr. Otto)
Rechtsanwalt

Herrn Dr. H e i m e r i c h zur gefl. Kenntnisnahme.

Mannheim, den 16.5.1950
Dr. O./G.

erledigt 17/5.

A k t e n n o t i z.

Herrn Oberbürgermeister Dr.Dr.h.c. H e i m e r i c h.

Von der Stadtverwaltung Mannheim erhalten wir das abschriftlich anliegende Schreiben, aus dem sich einmal ergibt, dass die Stadt unsere Kostenberechnung grundsätzlich nicht anerkennen will, ferner, dass wir uns die bereits geleistete Zahlung von DM 200.-- anrechnen lassen müssen. Unter diesen Umständen erscheint es mir umso notwendiger, die Angelegenheit möglichst bald gemeinsam mit Herrn H e i t g e r zu besprechen.

Wenn man sich auf den von der Stadtverwaltung eingenommenen Standpunkt stellt, dann kommt ein Gebührenbetrag heraus, der für unsere umfangreichen Bemühungen auch nicht annähernd als ausreichend angesehen werden kann. In § 13 Abs.1 der bad. LGebO.heisst es wörtlich: "für die sonstige Tätigkeit des Rechtsanwalts ausserhalb des Verfahrens vor Gerichten und Behörden finden die Bestimmungen des § 12 entsprechende Anwendung". Es ist nichts davon erwähnt, dass die Bestimmung des § 12 Abs.1 b über die Verhandlungsgebühr ausgeschlossen sei.

Ich wäre Ihnen äusserst dankbar, wenn Sie mit Herrn Dr. W o l l über diese Sache einmal sprechen würden, da eine Austragung dieser Streitfrage durch Schriftsätze mir nicht der geeignete Weg zu sein scheint. Es ist bedauerlich, dass sich die Stadt auf diesen für die Anwälte durchaus ungünstigen Standpunkt stellt.

Herr Rechtsanwalt v. Campenhausen, der als Kenner der bad.LGebO.anerkannt ist, hat mir auf telefonische Anfrage bestätigt, dass bei Verhandlungen mit der Gegenseite ausser-

halb eines Verfahrens vor Gerichten und Behörden "ganz zweifellos" eine Verhandlungsgebühr zum Ansatz kommt. Er verweist auf einen Kommentar zur bad.LGebO.von Fürst und Pappenheimer, dessen einziges Exemplar er verlegt habe und das wohl kaum mehr zu beschaffen sei.

Anl.

Q 1 Bc

15. Mai 1950

STADTVERWALTUNG MANNHEIM

Referat I
ABTEILUNG: R

MANNHEIM, K 7

den 13. Mai 1950.

Vergleich Aurepa/Stadt Mannheim betr.

In Ihrer Kostenberechnung dürfte ein Irrtum Ihrerseits insofern vorliegen, als Sie eine Verhandlungsgebühr in Ansatz bringen in der Annahme, dass eine "Mitwirkung bei mündlichen Verhandlungen vor Behörden" vorliege. Ein solcher Fall ist jedoch nur dann gegeben, wenn die"Behörde" die Rolle des an dem Streit Unbeteiligten spielt, indem sie ähnlich einem Gericht eine Entscheidung vorbereitet oder trifft. Wenn die Behörde aber, wie im vorliegenden Falle, die Stellung einer Partei hat und ihre Behördeneigenschaft in keiner Weise von Bedeutung ist, kann von einer Verhandlung vor einer Behörde im Sinne der §§ 12, 13 bad.LGebO nicht gesprochen werden. Der Streitfall ist, zumal es sich auch um eine rein privatrechtliche Auseinandersetzung handelt, nicht anders zu beurteilen, als wenn der Rechtsanwalt einer Partei in einem sonstigen Fall mit der Gegenseite korrespondiert und verhandelt, um eine Sache ohne Prozeß zu erledigen. Während in solchen Fällen im allgemeinen sogar nur ½ Prozessgebühr in Ansatz kommt, ist der Tätigkeit insbesondere den Besprechungen dadurch Rechnung getragen, dass die volle Geschäftsgebühr zugebilligt wird.

Wir bitten Sie deshalb, Ihre Kostenrechnung nochmals zu überprüfen und entsprechend zu berichtigen.

Gleichzeitig machen wir darauf aufmerksam, dass die Firma Aurepa anlässlich der Abrechnung über den auszuzahlenden Betrag

An die
Rechtsanwälte
Dr. Otto und
Dr. Becker-Bender
M a n n h e i m
Friedrichsplatz 1

-/-

eine Position "Vergütung Büro Rechtsanwalt Dr.Dr. Heimerich 200 DM" aufführt und dass wir diesen Betrag vergütet haben. An der endgültigen Abrechnung über die der Firma Aurepa entstandenen Kosten müßte deshalb noch der Betrag von 200 DM in Abzug gebracht werden.

Stadtsyndikus

Wz. 1/5, 50

Abschr.Herrn Dr. Heimerich.

19. April 1950

ab 20/4.

An die

Stadtverwaltung Mannheim
Referat IV/I R

M a n n h e i m

Rathaus

Dr. O./Sch.
- 836 -

Betrifft: Forderung Firma AUREPA Josef H e i t g e r.

Nachdem in der obigen Angelegenheit zwischen der Stadt Mannheim und der Firma AUREPA Josef Heitger ein Vergleich abgeschlossen worden ist, erlauben wir uns, auf Grund Ihres Schreibens vom 20. Dezember 1949 unsere Kosten in dieser Angelegenheit wie folgt zu liquidieren:

Als Streitwert kann nicht die Vergleichssumme, sondern der Wert des Streitgegenstandes angesehen werden. Unser Mandant hat in der Besprechung vom 5. April 1949 mit Herrn Stadtsyndikus Dr. W o l l und Herrn Oberinspektor B o o s in Gegenwart von Herrn Rechtsanwalt Dr. H e i m e r i c h seine Forderung auf Grund der Abrechnung mit DM 55.000 beziffert, wobei Herr Heitger sich im Falle des Scheiterns der Vergleichsverhandlungen die Geltendmachung weiterer Ansprüche vorbehielt. Gegenüber dieser Forderung hat Herr Heitger sich dann im Vergleichswege auf eine weitere Herabsetzung eingelassen. Als Streitwert muss also der Betrag von DM 55.000 angesehen werden, wobei noch außer Betracht bleibt, daß Herr Heitger im Streitfall weitere Ansprüche geltend machen wollte und uns auch bereits beauftragt hatte, im Falle des endgültigen Scheiterns der Verhandlungen einen Betrag einzuklagen, der erheblich über DM 55.000 lag.

Aus diesem Streitwert bringen wir zum Ansatz:

eine Geschäftsgebühr gemäss § 13 (I) in Verbindung mit § 12 (I)a der Badischen Landesgebührenordnung für Rechtsanwälte	DM	430.--
eine Verhandlungsgebühr gemäss § 13 (I) in Verbindung mit § 12 (I) b aaO.	"	430.--
eine Vergleichsgebühr gemäss § 13 (I) in Verbindung mit § 12 (I)d aaO.	"	430.--
3 % Umsatzsteuer	"	38.70
Porto und Telefonauslagen	"	20.--

Wir bitten um baldige Überweisung
des Gesamtbetrages von DM 1.348.70

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Otto)
Rechtsanwalt

15. Feb. 1950

Josef Heitger
Mannheim

Mannheim-Neckarau, den 13.2.1950
Casterfeldstrasse 40

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Dr. h.c. Heimerich

M a n n h e i m
==========

Sehr verehrter Herr Oberbürgermeister!

Vor wenigen Tagen wurde nun vor dem Notariat Mannheim der Vertrag über meine Grundstücksangelegenheit geschlossen.

Ich freue mich sehr, dass es damit möglich war, meine Differenzen mit der Stadt auf eine friedliche Art zu ordnen.

Zu besonderem Dank bin ich Ihnen, sehr verehrter Herr Oberbürgermeister, verbunden für Ihre anwaltliche Beratung und für Ihre geschickte und ausgleichende Verhandlungsart, der allein es zu danken ist, wenn es nicht zu einem längeren und unübersehbaren Prozess gekommen ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Ihr sehr ergebener

gez. J. Heitger

Wv. 5.1.50 ✗ Bl

STADTVERWALTUNG MANNHEIM

Referat IV/I R
ABTEILUNG:

MANNHEIM, K 7

den 20. Dezember 1949

21 Dez. 1949

Forderung
der Firma "Aurepa"
Josef Heitger

betr.

1) Firma "Aurepa" Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger
Mannheim-Neckarau, Casterfeldstr. 40

Wir haben die Angelegenheit aufgrund Ihrer Unterredung mit dem Unterzeichneten nochmals dem Verwaltungsausschuß des Stadtrats vorgetragen. Dieser hat sich dem Argument, daß das Gelände an der Käfertalerstraße höher zu bewerten sei als dasjenige an der Casterfeldstraße, nicht verschlossen und sich deshalb damit einverstanden erklärt, daß das Gelände an der Casterfeldstraße nicht zum objektiven Wert, sondern im Rahmen der Bereinigung der Grundstücksangelegenheit Ihnen gegenüber zu einem Preis von DM 2,50 der Abrechnung zugrunde gelegt wird. Dies gestattet die Annahme Ihres Vergleichsangebotes, wonach Sie zur Rückauflassung des Grundstücks an der Käfertalerstraße auf die Stadt einverstanden sind gegen Zahlung von DM 45 000.-- und Übernahme der entstehenden Notariats- und Grundbuchkosten sowie der Kosten, die Ihnen bei den Herren Rechtsanwälten Dr. Heimerich, Dr. Otto und Dr. Becker-Bender entstanden sind.

Wir nehmen deshalb Ihr Vergleichsangebot hiermit an. Das Weitere wegen der Rückauflassung und Zug um Zug damit der Zahlung des Ihnen zukommenden Betrages wird von uns sofort veranlaßt.

2) Die Herren Rechtsanwälte Dr. Heinz G.C. O t t o , Dr. Becker-Bender, Mannheim, Friedrichsplatz 1, erhalten hiervon Nachricht zur gefl. Kenntnisnahme.

Stadtsyndikus

An die
Herren Rechtsanwälte
Dres. Heinz G.C. Otto,
Walter Becker-Bender

M a n n h e i m
Friedrichsplatz 1

Mannheim, den 15. Dezember 1949
Dr. B./Sch.
- 836 -

A k t e n n o t i z.

In der heutigen Besprechung mit Herrn Stadtsyndikus Dr. W o l l kam die Höhe der ~~Zeugen~~Gebührenforderung zur Sprache. Herr Dr. Woll ist, ohne der Meinung des Herrn Dr. Heimerich im Grunde zu widersprechen, der Ansicht, daß aus dem Akteninhalt nicht auf einen Streitwert von DM 75.000 geschlossen werden könnte, Herr Heitger habe stets nur von einer Forderung von DM 52.000 und einmal auch von einer Forderung von 65.000 gesprochen; er wäre für eine Aufklärung darüber dankbar, wieso in der Sache selbst drei Gebühren gefordert werden.

Mannheim, den 14. Dez. 1949.
Dr.H./S.

Betr.: Angelegenheit H e i t g e r .

Herrn Dr. Becker-Bender:

Soeben erfahre ich von Herrn Stadtsyndikus Dr. Woll, daß gestern der Stadtrat beschlossen hat, sich mit Herrn Heitger auf der Basis einer Zuzahlung der Stadt von 45 000.- zu vergleichen und die Kosten des letzten Anwalts, also unsere Kosten, zu übernehmen.

(Text dieser Notiz wurde heute vormittag auf Wunsch Herrn Dr. Heimerichs telefonisch Herrn Heitger mitgeteilt).

Mannheim, den 13. Dez. 1949.
S.

Herrn Dr. Becker-Bender:

Herr H e i t g e r ruft an und teilt folgendes mit:

Er war am letzten Donnerstag auf ein Schreiben des Stadtsyndikus Dr. Woll hin bei diesem. Bei dieser Unterredung hat Herr Heitger sich endgültig bereit erklärt, seine Vergleichsforderung nochmals herabzusetzen auf DM 45 ooo.-- unter der sonstigen Bedingung, daß alle entstehenden Kosten und Spesen von der Stadt getragen werden. Dies sei sein letzter Vorschlag, er ginge keine Mark mehr herunter.

Nach der heutigen Sitzung des Stadtausschusses wird Herr Dr. Woll ihm Bescheid sagen.

Mannheim, den 12. Dezember 1949

Dr. B./Sch.

- 836 -

A k t e n n o t i z.

In der Sache H e i t g e r telefonierte ich heute mit Herrn Stadtsyndikus Dr. W o l l. Er erklärte mir, dass Herr Heitger ihn vor einigen Tagen aufgesucht habe und dass es dabei zu einer Einigung auf der Basis von DM 45.000.-- gekommen sei. Herr Dr. Woll will nun den Vergleich im Verwaltungsausschuss der Stadt zur Genehmigung vorlegen und uns dann wieder benachrichtigen.

Wvl. 20.12.49.

12 Dez. 1949

Mannheim, den 9. Dezember 1949

An Herrn Rechtsanwalt Dr. Becker-Bender -

Ich habe heute erfahren, daß Herr Stadtsyndikus Dr. Woll vor - schlagen will, daß die Stadt Herrn Heitger im Vergleichswege DM 45.ooo.-- bezahlt und evtl. auch noch unsere Kosten übernimmt. Ich habe einen Streitwert von DM 75.ooo.-- vorgeschlagen, woraus sich bei Anforderung von 3 Gebühren ein ungefährer Kostenbetrag von DM 15oo.-- ergibt. Auf diesen Betrag könnten wir dann unsere Forderung abrunden.

Dr. K.

AUREPA

Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Mannheim - Neckarau, Casterfeldstraße 40

Büssing - N A G - Imbert - Generatoren

Herrn
Dr. Becker-Bender
Rechtsanwalt

Mannheim
=========
Friedrichsplatz

15. Nov. 1949

Mannheim, 14.11.49
J/B.

Sehr geehrter Herr Dr. Becker-Bender!

In der Anlage behändigen wir Ihnen Durchschrift des Briefes an Herrn Oberbürgermeister Dr. Heimerich, vom 14. November 1949, zur gefl. Kenntnisnahme.

Hochachtungsvoll
A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Anlage

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Dr. h.c. H e i n e r i c h
M a n n h e i m

J/B. 14. 11. 49

Sehr verehrter Herr Oberbürgermeister!

Ich danke verbindlichst für Ihre Bemühungen. Aber leider ist es mir unmöglich, mich mit der Vergütung von DM 35.000.-- einverstanden zu erklären.

Um zu erläutern, dass es wirklich nicht an m e i n e m guten Willen liegt, bemerke ich nochmals:

I. Das Grundstück Käfertalerstrasse ist wesentlich grösser, als die Casterfeldstrasse. Wenn ich beide Grundstücke als preislich gleichwertig annehme, so stehen mir für die grössere Geländeabgabe

Käfertalerstrasse rund	13 000 qm a DM 4.-	= DM 52.000.--
Casterfeldstrasse rund	8 000 qm a DM 4.-	= 32.000.--
	als reiner Geländeausgleich zu	DM 20.000.--

Mit den restlichen DM 15.000.-- soll ich nun für alle Nachteile, die mit der Geländewegnahme und den Tausch verbunden sind, entschädigt werden?

Ich führe die Mehrkosten, mit denen ich durch die Geländewegnahme rechnen musste, wiederholt an, um den Herren vom Stadtausschuss nochmals verständlich zu machen, dass mein damaliges Vergleichsangebot wirklich sehr kulant war, was man aber anscheinend auf der Stadtverwaltung nicht einsehen will.

Mit folgenden Mehrkosten muss ich rechnen:

1. Mehrkosten in der Bebauung des Grundstücks Käfertalerstrasse gegenüber Casterfeldstrasse:

a) Aufschüttungskosten Casterfeldstrasse laut Voranschlag	ca.	DM 47.401.--
b) Kanalisationskosten Casterfeldstrasse (Grundstück nicht kanalisiert) Mehrkosten gegenüber Käfertalerstrasse	ca.	DM 16.787.--
c) Gasanschluss, Mehrkosten gegenüber Käfertalerstrasse	ca.	DM 3.000.--
d) Stromanschluss, Mehrkosten gegenüber Käfertalerstrasse	ca.	DM 4.000.--
Übertrag:		DM 71.188.--

Übertrag: DM 71.188.--

2. Vorbereitende Baukosten für das Grundstück Käfertalerstrasse (überflüssig geworden, da die Baupläne in der Käfertalerstrasse nicht mehr verwirklicht werden konnten)

a) Architekten-Honorar für die Käfertalerstrasse (für die Casterfeldstrasse erneut notwendig) DM 5.000.--

b) Vorbereitende Baukosten für die Käfertalerstrasse - Kosten, die für die Casterfeldstrasse erneut notwendig waren, wie Plankosten, Modellkosten, Informationskosten, etc. DM 5.000.--

3. Steuern und Abgaben für das Grundstück Käfertalerstrasse - bis heute bin ich im Grundbuch eingetragener Grundstücksbesitzer - ich zahle sämtliche Steuern und Abgaben für die Käfertalerstrasse, wie Vermögenssteuer, Grundsteuer, Soforthilfe, ja sogar den Müllabfuhr, schätzungsweise seit Wegnahme des Grundstücks bis heute ca.DM 4.000.--

4. Miete an die Seilwolff bezahlt für einstweilige Überlassung von einem Teil der zu tauschenden
8000 qm bis 31.5.48 RM 3.741.- = DM 374.10
ab 1.6.48 - 31.10.48 935.-
ab 1.11.48 - 31.10.48 DM 272.05
pro Monat = 3264.60 DM 4.575.70

5. Verzinsung eines mir zur Nutzniessung entzogenen Kapitals

Wert Käfertalerstrasse ca. DM 55.000.--
ab Datum Währungsreform gerechnet
12% p.a. für 1948 DM 3300.--
" 1949 6600.--DM 9.900.--

6. Hinzu kommen noch Kosten, die ich geldlich nicht genau beziffern kann und die ich mit meinem Brief vom 25. April 1949 an Sie, sehr verehrter Herr Oberbürgermeister, schon einmal aufgeführt habe, nämlich:

a) Schaden durch die schlechtere Lage der Casterfeldstrasse gegenüber der Käfertalerstrasse schätzungsweise DM 50.000.--

b) Schaden dadurch, dass ich in der Casterfeldstrasse nicht so bauen konnte, wie ich es in der Käfertalerstrasse geplant hatte (Hallenbreite nur 21,70 m Casterfeldstrasse, gegenüber 35 m Käfertalerstrasse, dadurch ist die Belegung der Halle in der Casterfeldstrasse mit Lastkraftwagen nur einseitig möglich, wogegen ich in der

Übertrag: DM 149.663.70

Übertrag: DM 149.663.70

Käfertalerstrasse die doppelte Zahl von Lastkraftwagen zur Arbeit hätte unterbringen können.

Schaden angenommen ca. DM 25.000.—

c) Höhere Baukosten durch Abbruch und Wiederaufbau in der Casterfeld-strasse gegenüber fertigem Aufbau in der Käfertalerstrasse,

gering geschätzt DM 15.000.—

zusammen: DM 189.663.70

Ein mit den Verhältnissen nicht Vertrauter kann der Annahme sein, die Aufstellung sei übersetzt, im besonderen die zuletzt genannten nur ungefähr fixierten Posten. Aber je mehr ich mir Gedanken über die Sache mache, umsomehr komme ich zu der Über-zeugung, dass meine Forderung voll und ganz berechtigt ist. Der Schaden ist tatsächlich so gross.

Die Stadt hätte eben eine solche Rücksichtslosigkeit -gelinde gesagt - nicht begehen dürfen, einem Bürger, ohne ihn zu fragen und ihn zu verständigen, ein Grundstück einfach wegzu-nehmen, respektive auf ein fremdes Grundstück einfach zu bauen.

Was würde die Stadt mit mir machen, wenn ich auf ein städti-sches Grundstück, ohne die Stadt zu fragen, oder zu ver - ständigen, bauen würde, oder was würde die Stadt mit mir machen, wenn ich die Baufluchtlinie nur um einen halben Meter über-schreiten und dabei städtisches Gelände beanspruchen würde?

Man kann über die Berechnung des einen oder anderen Postens in der angesetzt Höhe streiten. Es kommt dann etwas mehr oder weniger heraus, aber eines ist wohl klar:

Niemals kann diese Forderung mit DM 15.000.— abgeglichen werden.

II. Von Anfang an habe ich einen sehr anständigen Vorschlag gemacht und dieser war Bedingung für den Tausch Casterfeldstrasse gegen Käfertalerstrasse, nämlich:

1. Minderwert Casterfeldstrasse gegen Käfertalerstrasse

   Differenz DM 2.- pro qm DM 16.068.—

2. Architektenhonorar DM 4.000.—

3. Miete Käfertalerstrasse bis zur Währungsreform und weiter pro laufenden Monat DM 1.296.— DM 2.263.—

   DM 22.331.—

hinzu kommen

4. rein geländemässige Rückzahlung

   12 860 qm gegenüber
   8 034 qm = 12 860 qm
   a DM 4.- = DM 19.304.—

5. Ersatz aller Unkosten, Steuern, Gebühren, Anwaltskosten, die durch den Geländetausch entstanden.

Praktisch war also meine
V e r g l e i c h s - Forderung
zum Zeitpunkt der Währungsreform

für Schaden, bezw. Geländeminderwert DM 22.331.--
und Rückzahlung für zurückgegebenes Gelände DM 19.304.--

insgesamt DM 41.635.--

Hinzu kommt nun noch die monatliche Mieteforderung von DM 1.296.- pro Monat, ab 1. Juli 1948.

War nun meine Forderung unbillig? Hätte man gleich in nicht zu kleinlicher Weise diesen meinen Vorschlag angenommen, dann wäre die Stadt mit ungefähr mit dem jetzt gebotenen Betrag aus der Affäre gekommen. Durch die nun fortlaufende Miete wird meine Forderung immer höher. Ich habe aber immer und immer wieder auf diese grossen fortlaufenden Kosten hingewiesen und um sofortige Regelung gebeten.

Bei der Rücksprache am 5. April 1949 zwischen Ihnen, sehr verehrter Herr Oberbürgermeister, Herrn Stadtsyndikus Dr. Woll und mir, stand meine Forderung auf DM 52.000.--. Sie selbst, sehr verehrter Herr Oberbürgermeister, schrieben mir am 27. April 1949

" Auch ich bin der Meinung, dass Ihre Forderung von rund DM 55.000.-- nicht übersetzt ist. "

Herr Dr. Cahn-Garnier stellte in Aussicht, sich damals (am 3. Mai 1949) dafür einzusetzen, dass DM 41.000.-- bezahlt werden sollten. Und Sie sprachen davon, dass im Vergleichswege vielleicht DM 45.000.-- erreicht werden könnten.

Und heute, nachdem meine Forderung nunmehr auf DM 56.411.20 (Stand am 30. April 1949)
zuzüglich Miete für Mai bis November, einschl.
7 x DM 1.296.-- = DM 9.072.--

DM 65.483.20

angewachsen ist,

bietet man mir DM 35.000.--!

Sie werden selbst einsehen, sehr verehrter Herr Oberbürgermeister, dass das bein besten Willen unmöglich ist.

III. Ich führe natürlich nicht gerne einen Prozess gegen die Stadt. Meine ganze Einstellung der Stadt gegenüber war immer eine sehr kulante und eine sehr entgegenkommende, (s.Belieferung der Stadt vor der Währungsreform) und es ärgert mich so sehr, dass man das einfach nicht einsehen will. Ich führe insbesonder deswegen nicht gerne einen Prozess, weil Sie, sehr verehrter Herr Oberbürgermeister, sich so sehr für die Sache eingesetzt haben und weil Sie persönlich ganz gewiss auch Verständnis für meine Lage haben.

Aus diesen Erwägungen heraus will ich nun nochmals meinen guten Willen, die Sache aussergerichtlich zu erledigen, beweisen und folgendes vorschlagen:

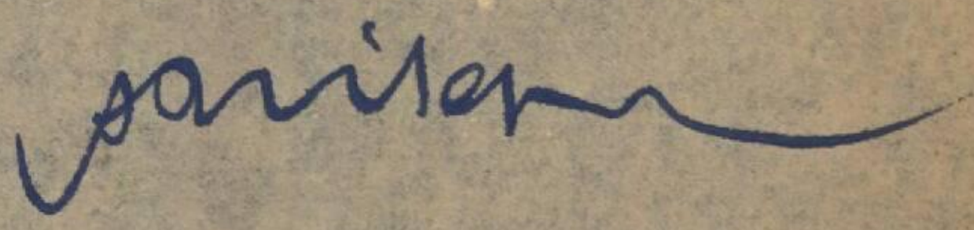
1. Ich schlage eine Lokalbesichtigung des Grundstücks Käfertalerstrasse und des Grundstücks Casterfeldstrasse durch einige Herren des Ausschusses vor, um diesen Herren durch Augenschein Gelegenheit von der Berechtigung meiner Ansprüche zu geben. Die Besichtigung ist einschliesslich Anfahrt in einer Stunde durchgeführt.

2. Am 5. April 1949 wurde in der damaligen Besprechung eine Forderung von DM 55.000.-- festgestellt. Ich hatte mich damals bereit erklärt, vergleichsweise mit einer Abschlusszahlung von DM 52.000.-- einverstanden zu erklären. Trotzdem inzwischen weitere DM9.082.-- an Mietekosten aufgelaufen sind, erkläre ich mich bereit, den alten Vergleichsvorschlag von DM 52.000.-- noch zu akzeptieren, wenn die Stadt sich bis zum 25. ds.Mts. damit einverstanden erklärt. Unkosten, die mit dem Grundstückstausch entstehen, Steuern, Notariats-, Vermessungskosten und Anwaltskosten gehen zu Lasten der Stadt.

Damit glaube ich wirklich, den guten Willen gezeigt zu haben, die Sache aussergerichtlich zu erledigen. Sollte die Stadt aber meinen Vorschlag nicht annehmen, dann wird beim besten Willen nichts anderes übrig bleiben, als die Klage einzuleiten. Als Bürger der Stadt Mannheim tue ich das wirklich sehr ungern, aber ich glaube auch Sie, sehr verehrter Herr Oberbürgermeister, werden der Ansicht sein, dass man als Bürger der Stadt Mannheim nicht gerade mit sich machen zu lassen braucht, was die Stadt gerade will.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Ihr sehr ergebener



14. Nov. 1949.

ab 19.11.

Dr.B./S.
- 836 -

An die
Stadtverwaltung Mannheim
- Referat I -
- Abteilung R -
M a n n h e i m

In der Sache Aurepa gegen Stadt Mannheim kommen wir auf das dortige Schreiben vom 4.11.49 zurück. Herr Heitger hat inzwischen den Vergleichsvorschlag geprüft und uns heute mitgeteilt, daß er einen Gegenvorschlag entworfen habe, den er der Stadtverwaltung zu Händen des Herrn Oberbürgermeister Dr. Heimerich umgehend und unmittelbar zuleiten wolle.

(Dr. Becker-Bender)
Rechtsanwalt.

P I B

-836-

STADTVERWALTUNG MANNHEIM

- 9. Nov. 1949

Referat I
ABTEILUNG: R

MANNHEIM, den 4. November 1949

Aurepa/Stadt Mannheim
betr.

Unter Hinweis auf unser Schreiben vom 13. Oktober 1949 gestatten wir uns die Anfrage, ob Ihre Mandantin sich entschlossen hat, den Vergleichsvorschlag der Stadt anzunehmen.

I.V.
Rechtsrat

Herrn
Rechtsanwalt
Dr. Heinz G.C. O t t o
M a n n h e i m
Friedrichsplatz Nr. 1

Wv. 15.11.

Mannheim, den 4. November 1949

Betr.: Heitger, Mannheim.

A k t e n n o t i z .

Ich habe den Brief Herrn Dr. Becker-Bender vorgelesen, der die Sache zuletzt auf unserer Kanzlei bearbeitet hat. Er war mit dem Brief voll und ganz einverstanden. Dann habe ich auch Herrn Rechtsrat S t a m m von der Stadtverwaltung befragt, ob er in dem Brief irgendwie die Gefahr einer Interessen-kollision sehe. Er hat dies ausdrücklich verneint und war mit mir der Meinung, dass der Brief so abgehen könne.

Bh.

Mannheim,
xxxxxxxxx 4. Nov. 1949

--41684, Friedrichspl.1

Firma
"AUREPA" Autohaus und
Reparaturwerk
z.Hdn. von Herrn J. H e i t g e r
M a n n h e i m
Casterfeldstr. 40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Sie werden durch die Herren Rechtsanwälte Dr. O t t o und Dr. B e c k e r - B e n d e r bereits erfahren haben, dass die Stadtverwaltung nach Ausschußberatung Ihnen einen Zuzahlungsbetrag von DM 35.000.-- geboten hat. Ich konnte mich natürlich, da ich bisher Ihre Interessen vertreten hatte, an den Ausschußberatungen nicht beteiligen. Ich glaube aber, dass die Erhöhung des ursprünglich Ihnen angebotenen geringeren Betrages doch auf meine wiederholten Hinweise zurückzuführen ist, dass die Stadt wohl hinsichtlich der Verfügung über das Grundstück an der Käfertalerstrasse einen Fehler begangen hat und dass man überhaupt Bürger der Stadt möglichst nicht verärgern sollte.

Meine persönliche Meinung, aber auch die meiner bisherigen Mitarbeiter, Dr. Otto und Dr. Becker-Bender, geht dahin, dass Sie den Vergleichsvorschlag der Stadt annehmen sollten. Wir können uns alle von einem Prozess gegen die Stadt kaum viel Günstigeres für Sie versprechen. Auf jeden Fall würde sich ein solcher Prozess sehr lange hinziehen, ein erhebliches Risiko in sich tragen und auch ein grosses Kostenrisiko verursachen. Ich glaube, Sie sollten dem übereinstimmenden Rat von drei anwaltschaftlich erfahrenen Persönlichkeiten folgen, die immer die Meinung vertreten haben, dass ein sicherer Vergleich jedenfalls einem Prozess vorzuziehen ist, dessen Ausgang zum mindesten ungewiss

bleibt.

Die letzte Entscheidung müssen natürlich Sie selbst treffen.

Mit freundlicher Begrüssung
bin ich Ihr ergebener

Hg.

(Dr.Heimerich)

17. Oktober 1949

a 18/1

Dr. B./Sch.
- 836 -

Herrn
Josef H e i t g e r
i.Fa. AUREPA
Autohaus u.Reparaturwerk
M a n n h e i m
Casterfeldstr.40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Mit Ihrer Sache gegen die Stadt Mannheim hat sich nunmehr der Verwaltungsausschuss beschäftigt. Seine Stellungnahme ergibt sich aus anliegendem Schreiben. Es wird erforderlich sein, dass wir uns nochmals eingehend über den Stand der Angelegenheit unterhalten und schlagen Ihnen vor, uns zu diesem Zwecke in unseren neuen Büroräumen Mannheim, Friedrichsplatz 1 (Fürstenberghaus) aufzusuchen. Wir werden noch in dieser Woche, und zwar am Mittwoch und Donnerstag dorthin übersiedeln und stehen Ihnen ab Freitag nach telefonischer Rücksprache (Telefon: 41684) zur Verfügung.

1 Anl.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Becker-Bender)
Rechtsanwalt

Rechtsanwalt
(Dr. Becker-Berger)

9/Pe

17 Okt. 1949

STADTVERWALTUNG MANNHEIM

ABTEILUNG:
Rechtsabteilung

MANNHEIM, K 7
den 13. Oktober 1949

Aurepa / Stadt Mannheim
betr.

Um die Angelegenheit einer Erledigung zuführen zu können, wurde diese dem Verwaltungsausschuß zur Entscheidung vorgetragen. Die Mitglieder des Verwaltungsausschusses waren ebenfalls der Auffassung, daß die Forderung stark übersetzt ist, und daß der Stadtverwaltung nicht zugemutet werden kann, neben der käuflichen Überlassung des Erweiterungsgeländes an der Casterfeldstraße noch 52.000 DM zu bezahlen. Selbst wenn man der reinen Kaufpreisforderung Ihrer Mandantin noch die seinerzeit bezahlte Grunderwerbssteuer, sowie die sonstigen Kaufunkosten und die bis zum heutigen Tage bezahlten Grundsteuern hinzurechnet, ebenso das umgewertete Architektenhonorar, und entgegenkommenderweise auch Kosten von Mehraufwendungen, so bleibt unter Berücksichtigung des Wertes der 8034 qm Erweiterungsgelände eine Forderung von günstigstenfalls 26.000 DM. Da bei einer früheren Vergleichsverhandlung der Betrag von 30.000 DM genannt war, die Stadt aber Wert darauf legt, die Angelegenheit endgültig zu bereinigen, so hat sich der Verwaltungsausschuß damit einverstanden erklärt, daß, wenn die Angelegenheit nunmehr raschestens im Vergleichswege erledigt werden kann, die Stadt bereit ist, noch 35.000 DM zu bezahlen. Dieses Angebot ist das äußerste, was die Stadtverwaltung für den Fall des Vergleichs zu zahlen bereit ist; sollte Ihre Mandantin auch hiermit nicht einverstanden sein, so bleibt nur die Austragung der Angelegenheit auf dem Prozeßwege.

Herrn
Rechtsanwalt
Dr.G.C. Heinz O t t o
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 4

o/o

Wir sind der Auffassung, daß die Stadtverwaltung damit Ihrer Mandantin weitgehend entgegengekommen ist, und wir bitten Sie, auch in diesem Sinne Ihrer Mandantin die Annahme des Vergleichsvorschlages zu empfehlen.

Wir sehen Ihrer baldgefl. Rückäußerung entgegen.

Stadtsyndikus

Mitteilung an Wv. in Mm

8.Okt.1949 .

ad 8/4

Dr.B./M.

Herrn

Josef H e i t g e r
i.Fa. AUREPA
Autohaus u. Reparaturwerk

M a n n h e i m
Casterfeldstr.40

Sehr geehrter Herr Heitger !

Bei einer nochmaligen Überprüfung Ihrer Streitangelegenheit mit der Stadt Mannheim sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die Stadt Mannheim über das äusserste Angebot, dass sie Ihnen machen kann, jetzt entscheiden muss . Eine weitere Hinauszögerung einer solchen Entscheidung würde auch für Sie Gefahren mit sich bringen, für die wir nicht gerne die Verantwortung übernehmen . Wir sind deshalb heute mit Herrn Stadtsyndikus W o l l in Mannheim in Verbindung getreten und haben ihn ersucht, eine Stellungnahme des zuständigen städtischen Ausschusses doch schleunigst herbeizuführen, denn Herr Woll allein kann eine Entscheidung überhaupt nicht herbeiführen . Herr Stadtsyndikus Woll hat zugesagt, dass er am kommenden Dienstag den zuständigen Ausschuss hören wolle .

Wie wir wissen, hat auch Herr Dr.Heimerich bei der Stadt Mannheim den Rat gegeben, Ihnen doch so weitgehend wie möglich entgegenzukommen, damit ein Streit aus der Welt geschafft wird, der sich im Prozessfalle ausserordentlich lange Zeit hinziehen könnte . Von einem Prozess möchten wir auch deswegen abraten, weil sehr viel von dem Beweisergebnis abhängt und man von vornherein nicht genau übersehen kann , wie eine Beweiserhebung ausfallen wird .

Herr Dr. Heimerich, der bis zu seiner Wahl zum Oberbürgermeister im Rahmen unserer Kanzlei Sie vertreten hat, kann natürlich jetzt bei der Stadtverwaltung einen über einen Rat hinausgehenden Einfluss nicht mehr ausüben .

Sobald wir über die Stellungnahme des städtischen Ausschusses in Mannheim orientiert sind ,was voraussichtlich am kommenden Mittwoch der Fall sein wird, geben wir Ihnen weitere Nachricht .

Mit hchhachtungsvoller Begrüssung !

(Dr.Becker - Bender)
Anwaltsassessor

AUREPA

Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Mannheim - Neckarau, Casterfeldstraße 40

Büssing - N A G - Imbert - Generatoren

An das

Büro von
Herrn Rechtsanwalt Dr. Heimerich

Heidelberg
==========
Neuenheimer Landstr.4

21. Sep. 1949

Mannheim, 19.9.49
J/B.

Die Aktiengesellschaft für Seilindustrie schreibt uns den in Abschrift beiliegenden Brief. Wir haben darauf laut Beilage kurz geschrieben.

Wir müssen Sie nun dringend darum bitten, einmal endgültig etwas zu unternehmen, denn die Sache wird durch eine weitere Verschleppung immer nur noch komplizierter.

Hochachtungsvoll
A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Anlage: 2 Briefe

Fernruf: 48041 - 48847 Drahtanschrift: Aurepa-Mannheim Bahnsendungen nach Mannheim-Neckarau
Bank: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Mannheim Postscheck: Ludwigshafen (Rhein) 2244, Karlsruhe 52344

Abschrift!

Aktiengesellschaft für
Seilindustrie
vorm. Ferd. Wolff
Mannheim-Neckarau
- . -

Mannheim, den 17. September 1949
Sekret. Gr./Wb.

Firma
Aurepa
Autohaus und Reparaturwerk
Josef Heitger
Mannheim-Neckarau
==========
Casterfeldstr.40

Wir bestätigen den Eingang Ihres Briefes vom 31.v.Mts. und erwidern, dass Ihre Angabe, das Gelände sei Ihnen von der Stadt Mannheim überlassen worden, nicht stimmt, noch viel weniger "mit der ausdrücklichen Genehmigung, hier eine öffentliche Tankstelle zu errichten".

1. Gehört das Gelände bis zum heutigen Tage noch der Aktiengesellschaft für Seilindustrie und haben wir Ihnen das Gelände nur pachtweise überlassen. Dass Verhandlungen unsererseits mit der Stadt Mannheim schweben und gleichfalls Sie mit der Stadt Mannheim verhandeln, berührt diese Angelegenheit nicht.

2. Die Genehmigung zur Errichtung einer öffentlichen Tankstelle als Konkurrenz gegen unsere, knapp 200 m entfernt gelegene Tankstelle hat Ihnen lediglich das Bauaufsichtsamt Mannheim erteilt.

3. Aus den Verhandlungen mit der Stadt Mannheim geht mit keinem Wort die Errichtung einer öffentlichen Tankstelle hervor. Bezüglich des Ihnen zuletzt in Pacht überlassenen Geländes von 7 mtr. Breite haben Sie persönlich bei einer Vorsprache auf unserem Büro im September 1948, nachdem wir diese weitere Überlassung ablehnten, vorgetragen, dass Sie dieses Gelände nur zur besseren Einfahrt und Umdrehungsmöglichkeit der in Reparatur kommenden Lastzüge benötigen, nebenbei noch zur Errichtung einer Transformatorenstation. Bei der üblichen Mitteilung des Bauaufsichtsamtes über die Bauabsicht der Transformatorenstation und eines Tankhauses konnten wir nur annehmen, dass es sich um ein internes Tankhaus, für Ihren Betrieb handelt. Dass Sie eine öffentliche Tankstelle betreiben wollten, konnten wir nicht glauben, zumal Sie uns anders unterrichteten. Auch die Stadtverwaltung Mannheim hatte das Gelände zum gleichen Zwecke, der besseren Ein-und Ausfahrt für die zur Reparatur kommenden Lastzüge, gefordert.
Es lag also bei dieser Geländeanforderung eine offentsichtliche, arglistige Täuschung vor, weshalb wir hieraus unsere Konsequenz gezogen haben und 1. Ihnen das Pachtgelände per 30. September kündigten, 2. dem beabsichtigten Tauschvertrag mit der Stadt Mannheim, den Zusatz geben, dass der Betrieb einer öffentlichen Tankstelle auf dem gesamten überlassenen Gelände untersagt ist.

Hochachtungsvoll
Aktiengesellschaft für Seilindustrie
vorm.Ferd.Wolff
gez.Unterschrift

An die
Aktiengesellschaft für Seilindustrie
vorm. Ferd. Wolff
Mannheim-Neckarau

19.9.49

J/B.

Betr.: Ihr Schreiben vom 17. September 1949
Sekret. Gr/Wb.

Wir halten uns an die Stadt Mannheim. Im übrigen ist uns nicht bekannt, dass Sie eine Tankstelle unterhalten haben, diese wurde von der Firma Raab Karcher G.m.b.H. unterhalten. Die Firma Raab Karcher hat lediglich von Ihnen den kleinen Platz gemietet gehabt, um dort die Tankstelle zu betreiben, die infolge Unrentabilität ohnehin geschlossen worden wäre.

Hochachtungsvoll
A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

An das Büro
Rechtsanwalt Dr. Herm. Heimerich
H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimerlandstr. 4

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
~~MAUER bei Heidelberg~~,

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Tag
		J/Zi.	31.8.1949

3. Sep. 1949

Sehr geehrte Herren!

Die Aktiengesellschaft für Seilindustrie schreibt mir heute laut Beilage. Ich habe an die Seilindustrie wiederum laut Beilage geschrieben.

Die von der Seilindustrie erhobenen Vorwürfe sind ganz unangebracht. Ich habe die Stadt nie darüber im Zweifel gelassen, daß ich hier eine Tankstelle errichten muß. Die Stadt hat mir das Gelände dafür ausdrücklich auch mit dieser Genehmigung überlassen.

Aus Zweckmäßigkeitsgründen ist der Tankstellenvertrag mit der Firma Raab-Karcher abgeschlossen worden. Wenn nun diese Fa. die Tankstelle an der Casterfeldstr. 1 aufgibt, weil sie hier den Platz dafür für zweckmäßig hält, so ist das eine Sache, die uns nicht berührt.

Die Geschichte wird durch die fortlaufende Miete und durch solche Vorkommnisse nun aber immer kritischer. Es wäre nun endgültig an der Zeit, etwas zu unternehmen.

Mit Rücksicht auf die bevorstehende Wahl Ihres sehr verehrten Herrn Dr.Heimerich haben Sie die Klage nicht eingereicht. Wir waren damit einverstanden. Wir hoffen, daß die Angelegenheit jetzt auch ohne Prozeß geordnet werden kann, aber allein im Interesse der Stadt möchten wir doch darum bitten, jetzt möglichst bald eine Entscheidung herbeizuführen, denn die Miete für das Gelände Käfertalerstraße stellt sich doch monatlich auf DM 1.296.-. Ende Mai stellt sich unsere Vergleichsforderung auf DM 56.411.20 (unser Schreiben vom 20.5.49). Jetzt kommen an Miete schon wieder die Monate Juni, Juli und August hinzu = 3 x DM 1.296.- = DM 3.888.--

Hochachtungsvoll
A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

2 Anlagen

Firma

Aktiengesellschaft für
Seilindustrie vorm.
Ferdinand W o l f f

Mannheim - Neckarau

31.8.1949

J/Zi.

Ihr Schreiben vom 24.8.1949 Sekret. Gr./Wb.

Wir haben das Gelände von der Stadt Mannheim überlassen bekommen mit der ausdrücklichen Genehmigung, hier eine Tankstelle zu errichten, die zu unserem Betrieb gehört gemäß den von uns eingereichten Plänen. In keiner Form haben wir damit beabsichtigt, gegen Ihre Interessen zu verstoßen. Das Gelände hat uns die Stadt Mannheim überlassen mit der ausdrücklichen Genehmigung, darauf zu bauen. Miete zahlen wir an Sie so lange, bis die Überlassung des Grundstückes durchgeführt ist, was lediglich bei der Stadt Mannheim liegt. Wir bitten Sie deshalb, sich mit der Stadt Mannheim in Verbindung zu setzen.

Hochachtungsvoll

A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk J. Heitger

A b s c h r i f t

des Schreibens der Fa. Aktiengesellschaft für Seilindustrie v. 24.8.49

E i n s c h r e i b e n

Sie haben das Ihnen in Pacht überlassenen zusätzliche Gelände in der Casterfeldstrasse in unfairer Weise dazu benutzt, um den Pächter unserer Tankstelle zu veranlassen, auf dem Ihnen von uns pachtweise überlassenen Platz, in 200 m Entfernung von unserem Tankstellengelände, eine neue Tankstelle zu errichten, um gleichzeitig die auf unserem Platz stehende Tankstelle zu schliessen.

Abgesehen davon, dass wir Ihnen niemals Gelände zur Errichtung einer neuen Tankstelle überlassen hätten, um uns selbst Konkurrenz zu machen, gehört schon eine gewisse Ungeniertheit dazu, eine solche, ohne uns zu fragen, auf dem Ihnen entgegenkommenderweise in Pacht überlassenen Platz errichten zu lassen.

Dass wir dies nicht so ohne weiteres hinnehmen können, dürfte auch Ihnen einleuchtend sein.

Wir beanspruchen daher volle Entschädigung, da wir künftig die alte Tankstelle infolge Vorliegens einer neuen Konkurrenz und vorzeitiger Schliessung unserer Tankstelle niemals mehr zum gleichen Preis verpachten können, und behalten uns vor, eine einstweilige Verfügung zu erwirken, dass Ihnen das Pachtgelände entzogen wird. Desweiteran werden wir den in Aussicht gestellten Kaufvertrag mit der Stadt Mannheim infolge einer solch unfairen Handlungsweise nicht durchführen.

Wir stellen nochmals ausdrücklich fest, dass wir Ihnen den Platz nur auf Ihre über die Stadtwerwaltung wiederholt gestellte Forderung, nach einer besseren Ein- und Ausfahrt für die bei Ihnen zur Reparatur kommenden Lastzüge, überlassen haben, Sie dagegen aber haben unser Entgegenkommen dazu benutzt, eine neue Tankstelle als Konkurrenz gegen uns zu errichten.

Es liegt also eine offensichtliche, arglistige Täuschung vor, aufgrund derselben, wir Ihnen hiermit den überlassenen zusätzlichen Platz, auf welchem Sie die Tankstelle errichten liessen, bis Ende September ds.Js. kündigen.

Ihrer Stellungnahme sehen wir entgegen.

Hochachtungsvoll!

Aktiengesellschaft für Seilindustrie
vormals Ferdinand Wolff.

gez. Unterschrift

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. h.c. Hermann H e i m e r i c h
H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Tag
		J/B.	4.8.49

5. Aug 1949

Sehr verehrter Herr Oberbürgermeister!

Ich freue mich, nach der am 31. Juli erfolgten Wahl, Sie so anreden zu dürfen und ich beglückwünsche Sie von Herzen zu Ihrem Wahlerfolg. Sie haben aber ohne Zweifel damit eine ganz grosse Last und Sorge auf sich genommen. Ich bin aber, wie fast alle Mannheimer, davon überzeugt, dass die Stadt Mannheim keine bessere Wahl hätte treffen können und ich hoffe und wünsche, dass Sie in Ihrem verantwortungsvollen Amt grossen Erfolg und auch etwas Freude haben werden.

In meiner Angelegenheit mit der Stadt Mannheim werde ich mit Ihrem Büro in Verbindung bleiben. Ich bin überzeugt, dass Sie, der Sie die ganze Sache so gut kennen, auch eine gerechte Lösung finden werden.

Mit vorzüglicher Hochachtung
Ihr sehr ergebener

gez. J.Heitger

AUREPA

Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Mannheim - Neckarau, Casterfeldstraße 40

Büssing - N A G - Imbert - Generatoren

K 18/Be

E. 6. Juli 1949

Herrn

Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

Heidelberg
==========
Neuenheimer Landstr. 4

Mannheim, 4.7.49
J/B.

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Wir behändigen Ihnen anbei noch Schriftstücke, die uns jetzt von dem Voranwalt, Herrn Dr. Grieshaber, zugegangen sind. Wir verweisen besonders auf unseren Brief vom 17. März 1948 an Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier, mit dem wir den Sachverhalt und die Bedingungen, zu denen wir mit einem Tausch hier in der Casterfeldstrasse einverstanden sind, genau aufgegeben haben.

Hochachtungsvoll
A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Anlagen

Herrn
Dr. Cahn-Garnier
Oberbürgermeister der
Stadt

M a n n h e i m

J/Hu 17.3.1943

Sehr verehrter Herr Oberbürgermeister!

Schon seit langer Zeit stehe ich mit der Stadt Mannheim in Verhandlung wegen der rechtswidrigen Inbesitznahme des mir gehörigen Grundstückes Käfertalerstrasse Lgb.Nr. 522/24. Ich komme in Verhandlungswege nicht mehr weiter. Es bleibt mir nichts übrig, als meine Zuflucht zur Rechtshilfe zu nehmen. Da das für mich als Mannheimer Bürger die allerletzte Möglichkeit ist, bitte ich zuvor noch um eine Unterredung mit Ihnen. Damit Sie, sehr verehrter Herr Oberbürgermeister, über die Angelegenheit im Bilde sind, gestatte ich mir vorzutragen:

1. Zur Etablierung meines Unternehmens (Reparaturwerk für Lastkraftwagen) hatte ich im Jahre 1937/38 das oben erwähnte Grundstück = 12.980 qm zum Preise von RM 4.— pro qm von der Stadt Mannheim gekauft. Gemäss damaliger Planung sollte im Anschluss an den Städt. Fuhrhof in ungefähr ähnlichen Charakter ein Reparaturwerk für Lastkraftwagen erbaut werden. Das Grundstück wurde mir eigens zu diesem Zweck verkauft.

2. Nach Planung reichte ich im Jahre 1938/39 bei der Stadt Mannheim mein Baugesuch ein. Trotz meines grossen Dringens wurde das Baugesuch im Hinblick auf die damals herrschende Materialknappheit nicht genehmigt. Ich habe zwar nie ablehnenden Bescheid, aber auch nie zusagenden Bescheid bekommen. Das Gesuch läuft praktisch heute noch.

3. Der Kauf war ursprünglich nicht grundbuchamtlich verakte t. Der damalige Rechtsrat Reinmuth hatte vorgeschlagen, die Eintragung erst mit Baubeginn der Kostenersparnis halber vorzunehmen. Den Kaufpreis habe ich aber bereits 1937/38 in bar bezahlt. Die Baugenehmigung wurde mir endlich für den September 1939 in Aussicht gestellt. Durch den inzwischen eingetretenen Krieg verzögerte sich die Erteilung der Baugenehmigung weiter. Ich selbst wurde zum Heeresdienst einberufen. In Anbetracht der durch den Kriegsbeginn und durch meinen Einzug zum Heeresdienst geschaffenen Unsicherheit liess ich in Vereinbarung mit der Stadt das Grundstück Anfang November 1939 grundbuchamtlich verakten.

4. Im Kaufvertrag ist die übliche Klausel vermerkt, dass ich das Grundstück innerhalb von zwei Jahren zu bebauen hätte. Ich machte damals den Beauftragten der Stadt, Herrn Reinmuth, auf diese Klausel aufmerksam, Herr Reinmuth erklärte, das sei eine Formsache, alle Verträge der Stadt würden so lauten, durch die Klausel solle nur erreicht werden, dass mit den städtischen Grundstücken nicht spekuliert werde. Im übrigen habe durch den inzwischen eingetretenen Krieg die Klausel keine Bedeutung, ich könne selbstverständlich erst bauen, wenn ich die Genehmigung bekommen hätte.

5. Die Genehmigung wurde mir auch während des Krieges und bis heute noch nicht erteilt. Im Mai 1941 erlitt mein Unternehmen Totalfliegerschaden. Aber auch damals wurde trotz meines Drängens die Baugenehmigung durch die massgebenden Stellen nicht gegeben, mit dem Hinweis auf das Neubauverbot und darauf, dass mein Unternehmen als Rüstungsbetrieb schnellstens wieder auf die Beine kommen müsse, Neuaufbau würde zu lange dauern. Ich habe damals dann das Grundstück Casterfeldstrasse 4o - ein bestehendes Fabrikanwesen - käuflich erworben, um mich für die Dauer des Krieges dort notdürftig einzurichten. Nach dem Kriege wollte ich in der Käfertalerstrasse neu bauen.

6. Im August 1946 teilte mir die Stadt ohne vorherige Verständigung und Fristsetzung mit, dass sie von dem ihr angeblich zustehenden Rücktrittsrecht Gebrauch mache. Sie bat um Angabe meines Bankkontos, um mir den im Jahre 1937/38 bezahlten Kaufpreis zurückzuvergüten. Ich habe darauf sofort Einspruch erhoben und die Stadt Mannheim auf des widersinnige ihres Verhaltens hingewiesen. Die Stadt erklärte sich bereit, mir anderweitig Gelände zu beschaffen. Zunächst machte mir die Stadt den Vorschlag, sie wolle versuchen, mir in Anlehnung an mein Grundstück Casterfeldstr. 4o, das nur 3500 qm gross war, anschliessend gleich grosses Gelände zu geben, welches aber der Seilindustrie AG., vorm. Ferdinand Wolff gehörte.

7. Im Laufe der Verhandlungen hat sich ergeben, dass die Stadt mir ein gleichwertiges anderes Gelände nicht zur Verfügung stellen kann. Mit dem Tausch mit Gelände der Seilindustrie hatte ich mich einverstanden erklärt, hatte aber zur Bedingung gemacht, dass mir ein gleichgrosses Gelände in der Casterfeldstr. 4o in Tausch gegeben werden würde, und dass der Kaufpreis für das viel ungünstiger gelegene Gelände entsprechend d e m Kaufpreis für die Käfertalerstrasse sein sollte, höchstens RM 2.— pro qm.

8. Die AG. Seilindustrie will mir aber nur einige tausend qm abgeben und auch diese vorläufig nur in Miete. Der endgültige Kauf sollte erst nach Durchführung einer Währungsreform getätigt werden. Der dann dafür zu zahlende Preis ist noch nicht festgelegt. Die Seilindustrie erklärt aber, dass die d e n Preis dafür haben wolle, den sie dafür bezahlt habe, das wären RM 8.— pro qm. (1917)

9. Die Herren Barner haben nun auf dem immer noch mir gehörigen Grundstück ohne meine Genehmigung und trotz meines Einspruches, wohl aber anscheinend mit der Genehmigung der Stadt, gebaut. Ein Teil der Bauten steht bereits. Notgedrungen habe ich mich bereit erklärt, mich mit dem Zustand abzufinden zu folgenden Bedingungen:

a) Ich vermiete das Grundstück Käfertalerstrasse mit dem Recht darauf zu bauen entweder an die Stadt oder an die neuen Bebauer, die Herren Barner. Ich verpflichte mich, das Grundstück an die Stadt oder an die Herren Barner zurückzuverkaufen zum seinerzeitigen Anschaffungspreis zuzüglich Planungskosten, Protokollierungs- und Grunderwerbssteuerkosten etc., sowie die Seilindustrie mir anschliessend an mein Grundstück Gelände verkauft, ca. 9000 qm, sodass das Gelände, das ich dann habe, der Grösse des Geländes in der Käfertalerstrasse entspricht.

b) Da ich an die Seilindustrie Miete zu zahlen habe bis das Grundstück endgültig an mich verkauft ist, muss ich ebenfalls um Miete für das Grundstück Käfertalerstrasse verlangen, solange der Verkauf nicht durchgeführt ist.

c) Das Gelände Casterfeldstrasse ist im Vergleich zum Gelände Käfertalerstrasse höchstens die Hälfte wert, das wären RM 2.— pro qm. Das Grundstück Casterfeldstrasse hat keine Kanalisation, keinen Gas-, Wasser-, Elektr.-Anschluss, das Gelände muss aufgeschüttet werden. Alle diese Nachteile lassen das Gelände der Casterfeldstrasse nur halb so hoch erscheinen wie das Gelände der Käfertalerstrasse. Die Stadt Mannheim oder der Neuunternehmer sollen sich verpflichten, d i e Mehrkosten zu ersetzen, die von der Seilindustrie über den Preis von RM 2.— pro qm verlangt werden oder verlangt werden können.

d) Für den Rest meines Guthabens soll es mir freigestellt sein, entweder Herauszahlung zu verlangen oder aber Grundstücke von der Stadt zu nehmen zu den jeweils gültigen Preisen.

e) Die Stadt verpflichtet sich, auf die Seilindustrie einzuwirken, dass das Gelände Casterfeldstrasse möglichst bald verkauft wird, damit auch das Grundstück Käfertalerstrasse verkauft werden kann und damit wieder klare Rechtsverhältnisse herrschen.

f) Alle durch den Grundstückstausch entstehenden Anwaltskosten etc. gehen zu Last der Stadt bzw. des Neukäufers.

Das wären im wesentlichen die Punkte, zu denen diese Angelegenheit abgewickelt werden könnte.

Ich bitte Sie, sehr verehrter Herr Oberbürgermeister, einzusehen, dass die Stadt mich ungeheuer geschädigt hat. Ohne mich zu fragen, oder auch nur zu verständigen, nimmt die Stadt mir einfach das Gelände, bringt mich damit aus einer jahrelang geplanten Entwicklung in eine Lage, die den gesunden Weiterbestand meines Unternehmens gefährdet, wenn es nicht gelingt, mir in der Casterfeldstrasse gleich grosses Gelände zur Verfügung zu stellen. Und man kann zu allem doch wohl nicht gut von mir verlangen, dass ich ideales Gelände hergebe, um minderwertiges noch zu viel höherem Preis einzutauschen. Und selbst, wenn rechtlich die Voraussetzung zu solch einem Verhalten gegeben wäre, so dürfte die Stadt einem Altbürger gegenüber nicht so vorgehen zu Gunsten eines Neuhinzuziehenden.

Durch nichts hat die Stadt Recht und Ursache so vorzugehen. Ich betone, dass ich niemals Mitglied der Partei oder einer ihrer Formationen war. Ich selbst habe immer der Stadt gegenüber loyal meine Pflicht getan und ich bin der Stadt immer entgegengekommen. Zum Beweis möchte ich anführen, dass ich erst in letzten Jahr aus freien Stücken der Stadt Mannheim Motore und Omnibusfahrgestelle verkauft habe zum Friedenspreis von ca. RM 50 000.—. Ich hätte mir bei den heutigen Verhältnissen anderweitig die Wagen vergolden lassen können.

Im umgekehrten Verhältnis dazu steht das Verhalten der Stadt, ich finde dafür keine Worte. Ich kann mir nur erklären, dass das Ganze aus Versehen gemacht wurde, ohne den wahren Sachverhalt zu kenen. Die Stadt kann aber nun nicht verlangen, dass ich die Folgen ihres unüberlegten Verhaltens trage.

Als Bürger der Stadt Mannheim bitte ich um Ihre Unterstützung und um eine persönliche Unterredung.

Mit vorzüglicher Hochachtung

J. H e i t g e r

Abschrift!
==========

Aktiengesellschaft für Seilindustrie
vormals Ferdinand Wolff

Herrn
Rechtsanwalt Hermann Künzig
Heidelberg
Neuenheimer Landstr. 38

Mannheim-Neckarau
Sekret.Gr/Dg. 15. Januar 1948

Sehr geehrter Herr R a t !

Auf Ihr Schreiben vom 12.1.1948 erwidern wir zu § 1 des Pachtvertrages mit der Aurepa, dass nach unserer Feststellung im Juli 1946 die Besatzung von fraglichem Grundstück abgezogen war. Als am 26.Juli 1946 der Besuch des Herrn Heitger bei uns erfolgte, haben wir gestgestellt, dass bereits an fraglichem Tage auf unserem Gelände abgesteckt war und Baustangen erstellt waren. Zu diesem Zeitpunkt hatte Herr Heitger noch keinerlei Zusage von uns, dass wir ihm das Gelände überlassen würden. Dies geht übrigens auch aus der Korrespondenz hervor. Jedoch eine ein oder zwei Monate frühere oder spätere Pachtzahlung dürfte, um die unerfreuliche Angelegenheit zu umgehen, keine grosse Rolle spielen.
Etwas anderes ist es bei der Streitfrage bezüglich des Platzwertes in § 2. Nicht von der Stadt oder Herrn Heitger lassen wir uns den Wert schätzen, sondern massgebend ist der von uns am 18.7.1917 bezahlte Wert von 8.-- Goldmark pro qm.
Es ist unrecht von Herrn Heitger, von einem Brachgelände zu sprechen, obwohl Herr Heitger weiss, dass es sich bei dem in Rede stehenden Industriegelände um seitheriges Ackergelände der ersten Bonitätsklasse handelt, welches durch den Gärtner Küpper gärtnerisch genutzt wurde und nur durch das Belegen durch Herrn Heitger mit Autoteilen, Schrott, Baustoffen und dergleichen zu einer Wüste und jedes Bewirtschaften unmöglich gemacht wurde. (Vergl. unseren Brief an Aurepa vom 7.5.47)
Am 18.7.1917 hatte unsere damalige Mark noch Goldwert und ist die Auskunft der Stadt Mannheim mit einer Preisangabe von RM 1.18 bis RM 1.35 pro qm irrig. Dieser Wert entspricht evtl. dem Wert der Sumpf- oder Giessenstücke, welche meistens aufgefüllt wurden und keinen gewachsenen Boden aufweisen. Selbst letztere minderwertigen Grundstücke standen im Einheitswert von RM 3.-- bis RM 5.-- pro qm.Wir haben für dieses Gelände jedes Jahr, also 3o Jahre lang, die Grundsteuer, Vermögensteuer und Gewerbekapitalsteuer entrichtet und eine Rendite war, da das Gelände infolge Bauverbotes industrielle nicht verwendet werden durfte, in den ganzen Jahren nicht gegeben.
Bei der Berechnung des Pachtzinses muss der dreissigjährige Verlust der Rendite an diesem Gelände heute auch berücksichtigt werden.
Zum Pachpreis von RM o.o6 pro qm und Monat ist zu bemerken, dass dieser Preis von RM o,o5 bis RM o.o6 uns zu wiederholten Malen selbst von der Abteilung Mieten und Pachten für industrielle Nutzung des Geländes genannt wurde. (Siehe Bericht des Herrn Direktor Bartels vom 27.8.46).
Bei Zugrundelegung des tatsächlich von uns mit RM 8.-- pro qm entrichteten Erwerbspreises für das Gelände entspricht der Pachtpreis von RM o,o6 pro qm und Monat einer augenblicklichen Verzinsung von etwa 9 %.Von dieser Verzinsung müssen jedoch abgerechnet werden, 2,5% für Grundsteuer, 2,5% für Vermögenssteuer und 5,3% für Gewerbekapitalsteuer vom Einheitswert.Es dürfte dann von der tatsächlichen Verzinsung von 9% nicht mehr viel übrig bleiben.Von einer Verzinsung von 36%, wie Herr Heitger anführt, kann keine Rede sein.
Zu §6:Nachdem im Juli 1917 die Mark noch nicht entwertet war, dürfte die tatsächliche Preisbemessung bei einer Veräusserung des Grundstückes festliegen.

b.w.

Den Zeitpunkt, ob uns wann wir das Gelände an Herrn Heitger verkaufen, möchten wir selbst bestimmen, denn wir müssen das freigewordene Geld anderweitig investieren können.
Ausserdem wäre zu erwägen, ob wir nicht vorzubringen haben, dass unsere eigenen Baupläne der Fabrik erst festliegen müssen, und wir nicht ohne weiteres Gelände verkaufen können, das wir evtl. später selbst benötigen.

Dies wäre unsere Stellungnahme zu den Einwendungen von Herrn Heitger.

Hochachtungsvoll
Aktiengesellschaft für Seilindustrie
vormals Ferdinand Wolff
gez. Hofmann gez. ppa.Gramminger

19. Nov. 1947

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

(17a) Mannheim, den 14. November 1947
Postschließfach 550

Abteilung V

-Auf Schr.v.17.10.1947-

Das Grundstück Lgb.Nr.622/4
an der Käfertalerstrasse betr.

Nach dem mit Ihrem Mandanten am 9. November 1939 abgeschlossenen Kaufvertrag bezüglich des Grundstücks Lgb.Nr.622/4 mit einem Flächeninhalt von 12.960 qm und einem Kaufpreis von RM 4,- je qm zusammen = RM 51.840,- hat sich Herr Heitger verpflichtet, auf dem erworbenen Gelände eine Grossreparaturwerkstätte für Lastkraftwagen und Werkwohnungen zu errichten und zwar innerhalb eines Zeitraumes von 2 Jahren vom Tage der Vertragsbeurkundung an gerechnet. Mit dem Bau -Maurerarbeiten- auf dem Gelände war spätestens im März 1940 zu beginnen und der Rohbau längstens bis zum Ablauf weiterer neun Monate zu errichten. Dieser Baupflicht ist Ihr Mandant sowohl fristgemäss als auch später nicht nachgekommen. Die Stadt hat daher mit Schreiben vom 26. August 1946 von dem ihr nach § 3 Absatz 3 des Kaufvertrags zustehenden Rücktrittsrechtes Gebrauch gemacht. Dieses Recht muss grundsätzlich aufrecht erhalten bleiben. Die Erfüllung der Baupflicht war zu jener Zeit, wie viele andere Fälle beweisen, durchaus noch möglich. Wenn die Stadt ~~bisher~~ das Kaufgrundstück Lgb.Nr.622/4 für einen anderen dringenden Zweck beansprucht hat und ohne rechtlich hierzu verpflichtet zu sein mit dem Ziel eines vollen Wertausgleiches Herrn Heitger andere wertvolle städt.Grundstücke angeboten und weiter ihren Einfluss mit Nachdruck dafür eingesetzt hat, dass ihm seitens der Firma Seilindustrie AG., vorm. Ferdinand Wolff, Mannheim, rund 3.500 qm Gelände in Mannheim-Neckarau für die Dauer von 5 Jahren mit Vorkaufsrecht zur Erweiterung und Verbesserung seines dortigen Betriebsgeländes zur Verfügung gestellt hat, so kann daraus keinesfalls gefolgert werden, dass die Stadt zur Geltendmachung des ihr vertraglich zustehenden Rücktrittsrechtes bezüglich des Grundstücks Lgb.Nr. 622/4 nicht berechtigt wäre.

Das städt.Vermessungs-und Liegenschaftsamt teilt uns mit, dass Herr Heitger an den Grundstücken Lgb.Nr. 12261/1 und 12261/5 Interesse gezeigt und dem genannten Amt gegenüber erklärt habe, Bescheid zukommen zu lassen. Der Vorschlag des Vermessungs-und Liegenschaftsamts geht dahin, Herrn Heitger die beiden Grundstücke

Lgb.Nr.	12261/1	= 10 830 qm	Baugelände
"	12261/5	= 2 417 "	Gartenland
		13 247 qm	

im Werte von 13 247 x 2,1 = RM 27.812,70

und das Teilgrundstück von Lgb.Nr.9424,
Philosophenstr.21 mit ca. 900 qm und einem
Geländewert von 600 x 35 = RM 21.000,-
300 x 12 = " 3.600,- = " 24.600,-

Herrn

Hans F r ä n k e l
Rechtsanwalt

M a n n h e i m
B 46 b. 1

./.

für einen Tausch vorzuschlagen, sodass dem Grundstück
Lgb.Nr. 622/4 an der Käfertalerstr. im Werte von RM 51.840,-

fast wertgleiche Tauschgrundstücke im Werte von
rd. 27.813,- + 24.600,- = " 52.413,-

gegenüber stehen.

Herr Heitger ist trotz der gegebenen Zusage und wiederholter fernmündlicher Erinnerungen bei dem genannten Amt zur weiteren Behandlung der Angelegenheit nicht erschienen.

Eine weitere Zurückstellung der Angelegenheit halten wir nicht für erforderlich und ersuchen um Mitteilung Ihrer Stellungnahme zu dem vorgenannten Geländeangebot bis spätestens 30. November 1947.

Stadtsyndikus

An den

Herrn Oberbürgermeister
der Stadt

M a n n h e i m
Postschliessfach 550.

J/MÜ. 26.6.1947

Betr: Grundstück Lgb.Nr. 622/4 an der Käfertalerstr. - Abt. V
Bez: Pers. Rücksprache mit Herrn Stadtsyndikus Dr. Noll.

Der von Ihnen angeregte Tausch, zu dem ich mich mit Brief vom 19.11.46 einverstanden erklärt hatte, kommt lt. den letzten Nachrichten der A.G. für Seilindustrie nicht in Frage.

Ein anderer Tausch ist für mich ein fast untragbares Opfer, denn ich finde keinen städt. Platz, der meinen Erfordernissen auch nur annähernd so entspricht, wie die Käfertaler-Kronprinzenstrasse.

Sie bringen mein Unternehmen - wenn ich auf einen Tausch eingehe - um die seit Jahren beabsichtigte Planung und um jede Entwicklungsmöglichkeit. Ausserdem bitte ich zu berücksichtigen, dass ich damals den Platz in verständnisvoller Einsicht der Bedeutung meines Unternehmens zu einem Preis von RM 4.- pro qm erworben habe, also zu einem Preis, der weit unter den dort für das Gelände in Frage kommenden Preisen gelegen hat. Die Nachbarplätze wurden zu RM 8.- bis RM 12.- pro qm verkauft. Ich will damit nicht spekulieren, sondern nur sagen, dass ich auch preislich nie mehr einen so günstigen Platz erhalten kann, wie die Käfertalerstrasse.

Wenn ich also heute von Ihnen Gelände eintausche und die heutigen regulären Preise bezahle, dann gehe ich dieses Vorteils verlustig. Des weiteren bitte ich zu bedenken, dass ich zehn Jahre lang Steuern und Abgaben für den Platz bezahle, die jetzt nutzlos ausgegeben sind. Hätte ich den Platz damals nicht gekauft, so hätte ich das Kapital wahrscheinlich zweckmässiger angelegt, als jetzt in irgendwelchen Plätzen in einer zerstörten Stadt.

Sie werden einsehen, dass ein Tausch oder eine Geldrückgabe - auch in wertbeständiger Form - auf jeden Fall für mich ein schlechtes Geschäft ist.

Wenn ich trotzdem versuche auf die Belange der Stadt einzugehen, dann tue ich das im Bestreben als Bürger der Stadt Mannheim den gutgemeinten Wiederaufbau und Ausbauwillen - da die Stadt sich einmal festgelegt hat - mich nicht entgegen zu stellen. Aber die Lösung muss für mich einigermassen tragbar sein.

Bevor ich mich endgültig entschliesse, bitte ich die Stadt Mannheim um Mitteilung, unter welchen Bedingungen Sie mir das Grundstück Philosophenplatz 3 überlassen würden. Es ist ein schmaler Platz von ca. 25 m Breite - 57 m Tiefe, insgesamt 1405 qm. Ich hätte unter Umständen Interesse am Eintausch dieses Grundstückes. Der reguläre Vorkriegspreis dürfte RM 25.- pro qm betragen haben. (Durchschnittspreis - da das 30 m hinter Strassenfront gelegene Gelände ja als Hintergelände betrachtet wurde.) Allerdings setzt dieser Preis eine unzerstörte Stadt voraus. Bei einer festen Währung dürften heute im Trümmergelände - auch unter Berücksichtigung der künftigen Steuer- und Einkommensverhältnisse - diese Preise nicht mehr zu erzielen sein.

Hinzu kommt, dass auf diesem Gelände in Höhe der Strassenfront ein von der Stadt gebauter Bunker, bzw. Splittergraben steht, dessen ca. 1 m starke Betonwände nur mit grossen Kosten herauszusprengen und zu beseitigen sind. Die Kosten dafür schätze ich nach meinen Informationen auf ca. RM 20.000.-- bis 25.000.--. Darnach errechnet sich ein Grundstückspreis von RM 8.-- bis RM 10.-- pro m. Gemessen an den Grundstückspreisen anderer Städte - nicht zerstörter - ist das immer noch ein sehr hoher Preis. Ich habe deswegen an dem Grundstück Interesse, weil das Nachbargrundstück von einem guten Freund bewohnt wird.

Ein sofortiger Grundstückstausch wäre mir unter den gegebenen Umständen auch die sympathischste Lösung. Ich beabsichtige auch Siedlungsgelände zu erwerben zum Zwecke des Baues von Wohnungen für meine Betriebsangehörigen. Man hat mir auf der Stadterweiterung gesagt, dass in Neckarau, Neckarwaldweg geeignetes Gelände zur Verfügung stehen würde. Das wäre nicht zu weit von meinem Betrieb entfernt. Dürfte ich Sie um Vorschläge bitten, ob und zu welchen Bedingungen Sie mir dort draussen Gelände überlassen könnten?

Unter Umständen käme auch die Rückgabe des Geldes in Frage, aber erst nach Wiedereintritt stabiler Preisverhältnisse und unserem Anschluss an die Weltwährung. In Anbetracht der unsicheren politischen Verhältnisse müsste aber dann dieser geldliche Anspruch an die Stadt Mannheim in irgend einer Form dinglich gesichert bleiben. Das Grundstück könnte - wie es heute allgemein üblich ist - pachtweise der Elbeo überlassen werden mit dem Recht zur Bebauung und mit einem Vorkaufsrecht, das nach Eintritt stabiler Wertverhältnisse in Anspruch genommen werden könnte. Auch auf diese Art und Weise ist ja den Belangen der Stadt Mannheim und des neuen Bauinteressenten Rechnung getragen.

Bei Rückgabe des Grundstückes oder bei Tausch müsste der bezahlte Preis zurückvergütet werden. Ausserdem Grunderwerbssteuer, Notariatskosten usw. und ein Betrag von RM 4.000.-- für Architektengebühren und RM 1.000.-- für Modellkosten, von mir im Jahre 1938 bezahlt, denn diese Auslagen sind ja jetzt, wenn eine Ausführung der Pläne nicht mehr in Frage kommt, nicht mehr verwertbar.

Sollte es zu einem Tausch mit dem Grundstück Philosophenweg 3 kommen, dann bitte ich darum, dass die Stadt Mannheim veranlasst, dass ich die sofortige Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus bekomme und dass die Stadt mich bei der Zuteilung von Baumaterial bevorzugt unterstützt. Ich glaube in Anerkennung des grossen Opfers, das ich mit diesem Tausch bringe, wohl berechtigt zu sein, diese Bitte auszusprechen.

Hochachtungsvoll

AUREPA

4/1 d/1 Bc

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt
H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen J/B. | Tag 24.6.49

25. Juni 1949

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Ich nehme Bezug auf meine vorgestrige Rücksprache mit Herrn Dr. Bender-Becker. Zu Ihrer restlichen Information bemerke ich:

1. Sie empfangen anbei
Copie - Lageplan Grundstück Käfertalerstrasse
Abschrift des Kaufvertrages.

2. Das Grundstück wurde schon im Jahre 1938 gekauft und der Kaufbetrag in bar bezahlt. Gemäss Verabredung mit dem damaligen Syndikus der Stadt, Herrn Reinmuth, sollte der Kostenersparnis halber die Auflassung des Grundstücks erst mit Baubeginn erfolgen. Inzwischen kam der Krieg, ich selbst rückte ein; da man nicht wissen konnte, was passieren konnte, habe ich die Stadt um den Eigentumsübertrag gebeten und dieser kam gemäss beiliegendem Kaufvertrag am 9. November 1939 zustande. Gegen die Klausel des § 3 innerhalb von zwei Jahren zu bauen und mit dem Bau bis 9. März 1940 zu beginnen, habe ich damals protestiert. Der Vertreter der Stadt sagte uns, das sei ein Vertrag wie alle anderen, es handle sich um eine Formsache, es sei selbstverständlich, dass diese Klausel in Anbetracht des Kriegszustandes keine Rolle spielen würde.

3. Meinen Bauwillen habe ich bekundet, indem ich schon im Jahre 1938/39 das Baugesuch mit allen Plänen und Berechnungen eingereicht habe. Dutzende Male war ich bei der Stadt und bei vielen Instanzen in Stuttgart, in Wiesbaden und in Berlin, um die Baugenehmigung zu bekommen. Bis heute habe ich noch keinen Bescheid von der Stadt bekommen. Ich habe mein Baugesuch auch nie zurückgenommen, im Gegenteil, gleich in den ersten Monaten des Krieges bin ich wiederholt vorstellig geworden, um die Genehmigung zu bekommen. Man gab mir aber immer wieder vertröstenden, bezw. ablehnenden Bescheid. Nach unserem ersten Fliegerschaden im Mai 1941 versuchte ich die eingereichten Pläne, wenigstens behelfsmässig in Anbetracht des Krieges, genehmigt zu bekommen. Aber auch das wurde mir nicht gestattet. Nach Beendigung des Krieges und nach meiner Rückkunft wurde ich erneut vorstellig bei der Stadt, man erklärte mir, ich soll jetzt erst mal die Casterfeldstrasse wieder aufbauen. Jedenfalls steht einwandfrei fest, dass ich immer meinen Bauwillen bekundet habe, ich habe mein Baugesuch eingereicht, habe das nie zurückgezogen und ich habe von der Stadt nie eine Genehmigung zum bauen bekommen.

b.w.

Zeuge meiner grossen Bemühungen, die Baugenehmigung zu erhalten, ist:

Herr Architekt Emil Serini, Mannheim-Neuostheim
Paul Martin-Ufer 24.

Auch Herr Bauamtmann Kohler, bei dem ich sehr oft wegen Genehmigung vorstellig war, muss die Einreichung meines Baugesuchs und meine wiederholten Vorsprachen bezeugen können.

4. Die Stadt hat mich auch nie aufgefordert, das Grundstück gemäss § 3 des Kaufvertrages zu bebauen, noch viel weniger wurde die Wegnahme des Grundstücks angekündigt für den Fall, dass diese angebliche Verpflichtung gemäss § 3 nicht erfüllt werden würde.

5. Am 26. August 1946 schreibt die Stadt Mannheim laut Beilage an meine Frau nach Saig, an mich hier in Mannheim hat man nicht geschrieben, man erklärte, man habe nicht gewusst, wo ich sei! Meine Frau hat am 9. September laut Beilage geantwortet. Die Stadt antwortete am 24. September laut Beilage.
Nach verschiedenen Besuchen sprach ich Herrn Oberbaudirektor Platzen, die Stadt machte mir den Vorschlag, mir Erweiterungsgelände in der Casterfeldstrasse, wo ich jetzt bin, zu geben, nachdem ich verschiedene andere Vorschläge, infolge Nichteignung, ablehnen musste.

Auch der Platz Casterfeldstrasse war für mich im Vergleich zum Grundstück Käfertalerstrasse nur eine sehr üble Notlösung. Weil aber die Stadt behauptet hatte, sie könne nicht mehr zurück, erklärte ich mich, ohne einen Rechtsanspruch anzuerkennen, mit Brief vom 19. November 1946 vergleichsweise mit dem Tausch einverstanden. ×

6. Im Laufe der Zeit stellte es sich heraus, dass die Stadt mir beim Grundstück Casterfeldstrasse 40 doch keine Erweiterungsmöglichkeit geben könnte. Man hat mir dann verschiedene andere Plätze angeboten, aber alle diese Plätze musste ich vollkommen ablehnen, da sie nicht im geringsten dem Platz in der Käfertalerstrasse entsprachen und für mich absolut ungeeignet waren. Später machte ich dann noch einmal den Vorschlag der Überlassung eines Bauplatzes in der Oststadt, auch dieser Vorschlag wurde von der Stadt abgelehnt. Erst durch das Dazwischentreten des Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier, konnte die Seilwolff veranlasst werden, der Stadt Gelände zu überlassen, sodass die Stadt mir wenigstens einen Teil Gelände hier in der Casterfeldstrasse überlassen konnte. Nach langen Bemühungen konnte ich damals Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier sprechen. Ich hatte Herrn Oberbürgermeister schriftlich den genauen Sachverhalt vorgetragen, Herr Dr. Cahn-Garnier erklärte mir wörtlich:
"Herr Heitger, wir wollen mal kurz sagen, es ist etwas gemacht, was nicht recht ist und das muss wieder gut gemacht werden. Wir wollen zunächst sorgen, dass die Seilwollf grundsätzlich uns

b.w.

bezw. Ihnen das Gelände überlässt, die rechnerische Auseinandersetzung ist dann eine zweite Sache, darüber werden wir schon einig. "

Die noch bei mir befindliche Korrespondenz überlasse ich Ihnen anbei.

Vereinbarungsgemäss werde ich Sie oder Herrn Dr. Bender-Becker am kommenden Mittwoch anrufen, zwecks einer Lokalbesichtigung des Geländes Casterfeldstrasse und Käfertalerstrasse. Auf Grund der lokalen Verhältnisse, können Sie sich ein leichteres Bild, auch über den rechtlichen Sachverhalt machen.

Inzwischen hoffe ich, dass Sie an die Stadt Mannheim eine nochmalige letzte Aufforderung gerichtet haben, wenn diese ohne Erfolg bleibt, bleibt nichts übrig, als die Klage einzuleiten.

Hochachtungsvoll

gez.J.Heitger

zu 5 Dieser Brief vom 19. November war das grundsätzliche Einverständnis zu dem Tausch. Erst später, und zwar vor der Rücksprache mit Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier, haben wir unseren Vorschlag zur vergleichsweisen Einigung genauer präzisiert. Dieser Vorschlag entspricht den Bedingungen, die Ihnen bekannt sind, also:

Geländetausch Casterfeldstrasse DM 2.- gegen
Käfertalerstrasse DM 4.-
Steuern - Gebühren und Kosten zu Lasten der Stadt - Planungskosten für Käfertalerstrasse zu Lasten der Stadt - Miete für die Zeit der widerrechtlichen Inanspruchnahme bis zur endgültigen Übertragung des Geländes - für den dann zu unseren Gunsten verbleibenden Geldbetrag, Grundstück oder Barzahlung in unserer Wahl.- Der Brief an Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier befindet sich leider im Durchschlag nicht bei unseren Akten. Wir glauben Ihnen die Korrespondenz einmal überlassen zu haben und wir bitten um Durchsicht Ihrer Akte. Das Schreiben muss sich bei Ihnen befinden.

Anlage: 9 Briefe

An den

Herrn Oberbürgermeister
der Stadt

M a n n h e i m
Postschliessfach 55o

J/Mü. 28.3.47

E i n s c h r e i b e n

Betr: Grundstück Lgb.Nr. 622/4 an der Käfertalerstrasse.

Wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 3.2.47, auf das wir von Ihnen noch keine Antwort erhalten haben. Zu unserem Erstaunen müssen wir feststellen, dass irgend eine Firma auf unserem Grundstück baut, was sicherlich nur mit Ihrer Zustimmung und auf Ihre Veranlassung hin geschehen sein kann. Wir machen darauf aufmerksam, dass das Grundstück noch uns gehört. Es ist grundbuchamtlich veraktet. Es steht keinem Dritten, auch nicht der Stadt Mannheim, das Recht zu, darauf ohne weiteres zu bauen. Wir müssen uns mit allem Nachdruck gegen eine solch willkürliche Behandlung wehren. Bevor wir gezwungen sind, Weiteres zu unternehmen, bitten wir Sie also nochmals höflichst um Ihren Bescheid.

Hochachtungsvoll

A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Käfertal 4.2.96

An den

Herrn Oberbürgermeister
der Stadt

M a n n h e i m
Postschliessfach 55o.

J/Mü. 3.2.47

Betr: Grundstück Lgb.Nr. 622/4 an der Käfertalerstrasse.
Bez.: Telefonische Rücksprache mit Herrn Stadtsyndikus Dr. Woll.

Einer Rücksprache mit Herrn Rechtsanwalt Dr. Köhler entnehmen wir, dass die Seilindustrie Wolff vielleicht doch noch die Möglichkeit habe, auf den mit unserem Schreiben vom 19.11.46 erwähnten Tausch einzugehen.

Wir wiederholen, dass wir auf Basis unseres Briefes vom 19.11.46 mit diesem Tausch nach wie vor einverstanden wären.

Dagegen können wir - wie schon früher erklärt - einen Rechtsanspruch auf Rückgabe des Grundstückes nicht anerkennen. Wir sind ganz gewiss bereit, im allgemeinen Interesse berechtigten Wünschen der Stadt Verständnis entgegenzubringen und uns anzupassen, wenn es ohne Nachteile für uns geht. Dagegen müssen wir uns mit allen Mitteln gegen jede Willkür seitens der Stadt wehren.

Wenn die Stadt neu zugezogenen Firmen die Neubaugenehmigung gibt, dann dürfen auch wir wohl erwarten, dass wir die Genehmigung erhalten, unsere schon 1938 eingereichten Pläne für die Bebauung des Grundstückes - die vorbehaltlich Material genehmigt waren - jetzt zu verwirklichen.

Wir stellen deshalb neuerdings den Antrag auf Bebauung unseres Grundstückes gemäss den eingereichten Plänen, die wir - falls Sie es wünschen - neu einreichen werden.

Hochachtungsvoll

A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

An den

Herrn Oberbürgermeister
der Stadt

M a n n h e i m .

Postschliessfach 550.

J/Mü. 19.11.46

Betr: Grundstück Lgb.Nr. 622/4 an der Käfertalerstrasse - Abt. V.

Wir nehmen Bezug auf den Besuch unseres Herrn Heitger und auf die Rücksprache mit Ihrem sehr geehrten Herrn Oberbaudirektor Platen und Herrn Kistner. Wir wollen uns den Wünschen der Stadt Mannheim nicht verschliessen und wir sind - ohne damit einen Rechtsanspruch anzuerkennen - grundsätzlich bereit, auf einen Grundstückstausch einzugehen unter folgenden Bedingungen:

1) Als Tauschobjekt käme das an unser Grundstück Casterfeldstr.40 anschliessende Grundstück der Seilindustrie A.G. vorm. Ferd. Wolff in Frage. Sie glaubten, die Seilindustrie A.G. zum Tausch dieses Grundstückes an Sie gegen Hergabe anderer Grundstücke veranlassen zu können.

2) Der Ausgleich müsste wertmässig erfolgen. Das Gelände Käfertalerstrasse haben wir damals zu dem sehr billigen Preis von RM 4.-- pro qm erworben, die Plätze in Neckarau kosten entsprechend der weit geringeren Lage RM 1.18 bis 1.35.

3) Mit Steuern und Gebühren, die durch diesen Tausch mehr entstehen, dürfen wir nicht belastet werden.

4) Für den Entwurf unseres Bauvorhabens Käfertalerstrasse haben wir 1939 an unseren Architekten RM 4.000.-- bezahlt. Da wir ja diesen Plan bei Grundstückstausch nicht ausführen können, sondern neue Pläne entwerfen lassen müssten, müsste dieser Betrag bei Gesamtverrechnung mit berücksichtigt werden.

Wir bitten uns geeignete Vorschläge zu machen, wobei wir aber darauf hinweisen möchten, dass ein anderer Tausch für uns nicht in Frage kommt, da wir kaum mehr ein Grundstück so günstig für uns gelegen erhalten können, wie es die Käfertalerstrasse ist. Wir beabsichtigen auch das vor dem Krieg bereits beantragte und bis auf die Materialzuteilung genehmigte Bauvorhaben dort auszuführen, sowie wir nur die Genehmigung dazu erhalten können. Ihre Ansprüche, die Sie mit Schreiben vom 26.8.1946 an Frau Nete Heitger, die Ehefrau des Unterzeichneten gerichtet haben, müssen wir ablehnen, da die Voraussetzungen zu einem Rücktrittsrecht nicht gegeben sind.

Hochachtungsvoll

A U R E P A

Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Der Oberbürgermeister

Abteilung V

-Auf Schr.v.9.9.1946-

Mannheim, 24.September 1946

Grundstück Lgb.Nr.622/4
an der Käfertalerstrasse

betr.

Der Kaufvertrag über das obenbezeichnete Grundstück wurde am 9.11.1939, das heisst, bereits nach Kriegsbeginn abgeschlossen. Die vertragliche Verpflichtung des Käufers zur Errichtung einer Gross-Reparatur-Werkstatt für Lastkraftwagen innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsbeurkundung war damals noch erfüllbar, zumindestens hinsichtlich des festgesetzten Baubeginns, spätestens im März 1940 und auch noch hinsichtlich der Fertigstellung des Rohbaues bis längstens nach Ablauf weiterer 9 Monate.

Da Sie dieser Verpflichtung, auch soweit deren Erfüllung möglich war, nicht nachgekommen sind, ist die Stadt zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Wir werden daher Antrag auf Rückauflassung stellen.

Dagegen wird die Stadt auf die ihr bei Ausübung des Rücktritts zustehende Forderung einer Vergütung für die Überlassung des Geländes oder für Verwaltungsarbeiten verzichten.

I.V.

Stadtrechtsrat

Ritter

Nichts abschneiden, nur mit Bleistift oder Brieföffner hier öffnen! → hier

0/0682 DRGM. Nachdruck verboten

Der Oberbürgermeister
der Stadt
Mannheim

—

German
geschäftlich

Frau

Hete H e i t g e r

S a i g/Schwarzwald

Haus Saderlach

Raum für Postvermerke

Hete Heitger,

Saig, Schwarzwald,
Haus Saderlach.

9. September 1946.

An den
Oberbürgermeister der
Stadt Mannheim, Abt. V.

Betr.: Ihr Schr. 26.8., Grundstück Käfertaler-strasse Lgb Nr. 622/4.

Sollte es Ihnen nicht bewusst sein, dass wir inzwischen Krieg hatten? Wie Sie wohl wissen, hätte mein Mann längst gebaut, hätte das Hoch- u. Tiefbauamt die Genehmigung nicht immer in die Länge gezogen und hätte er vor dem Kriege das Material bekommen. Seit den ersten Kriegstagen war mein Mann dann im Feld bis zum Schluss.

Es kommt wohl nicht in Frage jetzt das Grundstück zurück zu nehmen für einen Gegenwert, mit dem man heute so gut wie nichts anfangen kann, wogegen wir damals unser gutes Geld dafür bezahlten. Ich muss mich wundern, wie eine Behörde solch ein Ersuchen an mich bezw. meinen Mann stellen kann. Im übrigen weiss ich, dass mein Mann baut, sowie er die Genehmgigung dazu erhalten kann. Ich habe Ihr Schreigen meinem Mann weitergereicht, seine Adresse ist Mauer b ei Heidelberg.

Hochachtungsvoll

Einschreiben.

• Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

Mannheim, den 26. August 1946
Postschließfach 550

EINSCHREIBEN!

Abteilung V

Grundstück Lgb.Nr. 622/4
an der Käfertalerstraße betr.

Durch Kaufvertrag vom 9.11.39 wurde an Herrn Josef Heitger, Inhaber der Firma "Aurepa" Autohaus und Reparaturwerk, das obengenannte Grundstück zur Erstellung einer Großreparaturwerkstätte für Lastkraftwagen und zur Erstellung von Werkwohnungen verkauft. Gemäß § 3, Abs. 2 des Vertrags ist mit dem Bau spätestens im Monat März 1940 zu beginnen und dieser längstens bis Ablauf weiterer 9 Monate fertigzustellen. Da dieser Verpflichtung nicht nachgekommen worden ist, macht die Stadt hiermit von dem ihr laut § 3, Abs. 3 zustehenden Rücktrittsrecht Gebrauch.

Wir ersuchen um Mitteilung Ihres Bankkontos, damit die Überweisung des von Ihnen bereits bezahlten Kaufpreises von RM 51 840.--, sowie die Rückauflassung des Grundstücks veranlaßt werden kann.

Stadtsyndikus

Kistner

Frau
~~Käthe~~ H e i t g e r
S a i g /Schwarzwald

O/0041

Der Oberbürgermeister

der Stadt Mannheim

EINSCHREIBEN!

Stadtsteuramt Abteilung V

Stadtsteueramt Lgp.Nr. 6522\4

an den Kaufmann Herrn Josef Hellfeier

Mannheim, den 25. Januar 1949

Durch Kontovertrag vom 9.11.48 wurde an Ihrem Bankkonto, das auf-
Inhaber der Firma „Autopa" Autoparts und Reparaturwerkstatt, das ange-
meldete Gewerbe zur Ausführung eines Großauftrages bis zum 31. März
1949 zu begrenzen und dieses Konto für Ihre Firma gesperrt.

Da dieser Vertrag nicht durchgeführt werden konnte, sind Sie
gebeten worden, mich über die Sache persönlich zu unterrichten.
Bis heute haben Sie sich nicht gemeldet. Ich bitte Sie, mich
bis zum 5. Februar 1949 auf dem Rathaus, Zimmer Nr. 15, aufzu-
suchen, um Ihre Bankkonten wieder freizugeben.

Sollten Sie bis zu diesem Termin nicht erscheinen, so werde
ich gezwungen sein, Ihr Konto zu pfänden.

Stadtsteueramt

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

Herrn

Dr. Hermann H e i m e r i c h ,
Rechtsanwalt,

H e i d e l b e r g .

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,
Tag 15. 6. 1949.

Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen J/B.

18. Juni 1949

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Herr Dr. Cahn-Garnier hätte meine Sache sicher zu einem zufriedenen Ende gebracht; er hatte die Willkür der Stadt voll eingesehen und mir deshalb auch eine Entschädigung in coulanter Weise zugesagt.

Aber jetzt- nach dem plötzlichen und so sehr zu bedauernden Abgang des Herrn Dr. Cahn-Garnier- ist der Karren ganz verfahren und ich glaube wirklich nicht, dass weitere Verhandlungen noch Zweck haben.

Vor allem wird- und das habe ich schon immer betont- der Schaden durch die fortlaufende Miete immer höher. Im Interesse der Stadt muss ich die Stadt nun zwingen, endgültig Stellung zu nehmen.

Ich halte es nun für das Zweckmässigste, zunächst einmal die Stadt aufzufordern

1) die rückständige Miete ab 1. Mai des. Jahres mit M 1296.- pro Monat zu bezahlen,

2) die Erklärung abzugeben, dass die Stadt bereit ist, weiter jeden Monat DM 1296.-- als Miete zu bezahlen, so lange bis es zu einer Einigung über meinen Entschädigungganspruch gekommen ist, sei es im Vergleich oder im Prozesswege. Hierbei bleibt es der Stadt unbelassen, eine schnelle Entscheidung herbei zu führen, um die Mietekosten so gering wie möglich zu halten.

Geht die Stadt auf meinen Vorschlag nicht ein, dann wird es wohl geraten sein, sofort eine einstweilige Verfügung auf Einstellung jeder weiteren Bauarbeit zu bewirken und auf Räumung, bezw. Ueberlassung des widerrechtlich genommenen Grundstückes.

Diese einstweilige Verfügung soll dann der Beginn des Prozesses sein, den ich bitte baldigst einzuleiten.

Vielleicht darf ich im Sinne meines Schreibens vom 3. 6. um Ihren Anruf bitten, wann Sie für mich zu sprechen sind.

Mit vorzüglicher Hochachtung

17. Juni 1949

Dr. H./Sch.
- 836 -

Herrn
Josef H e i t g e r
i/Fa. AUREPA
Autohaus u.Reparaturwerk
M a n n h e i m
Casterfeldstr.40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Ich nehme Bezug auf meinen gestrigen Brief an Sie. Ich hatte heute in Mannheim zu tun und habe die Gelegenheit benutzt, um bei Herrn Stadtsyndikus W o l l vorzusprechen und ihn zu fragen, ob die Stadt Mannheim bereit ist, den Betrag von DM 30.000.-- sofort an Sie zu bezahlen, dann bräuchte die Klage nur hinsichtlich Ihrer Restforderung eingereicht zu werden.

Herr Woll stellte sich auf folgenden Standpunkt; Die Stadtverwaltung Mannheim müsste jetzt die genaue Summe Ihres Gesamtanspruches kennenlernen. Er bat mich, eine Aufstellung Ihrer einzelnen Ansprüche einzureichen, er wolle dann die Sache im Bauausschuss vortragen, um dessen Meinung kennen zu lernen. Auf jeden Fall würde nach dieser Sitzung des Bauausschusses an Sie der Betrag bezahlt werden, den die Stadt ohne weiteres anzuerkennen bereit sei. Es handelt sich dabei wohl um einen Betrag zwischen DM 12.000.-- und 20.000.- Herr Woll wird sich den genauen Betrag noch überlegen und dem Bauausschuss einen entsprechenden Vorschlag machen. Ihre Restforderung könnten Sie dann einklagen. Die Grundstücksübertragungen würden dann einstweilen nicht vollzogen werden.

Gegen das von Herrn Woll vorgeschlagene Verfahren wird man, wenn es nun einmal zur Klage kommt, nicht sehr viel ein-

wenden können. Auf jeden Fall wird es notwendig sein, jetzt die Ansprüche, die eingeklagt werden sollen, genau zusammenzustellen. Ich möchte vorschlagen, dass Sie sobald wie möglich auf unsere Kanzlei kommen, damit diese Aufstellung gefertigt werden kann. Sollte ich nicht anwesend sein, so wird mein Mitarbeiter, Herr Assessor Dr. Becker-Bender, der sich mit der Sache eingehend befasst hat, zu Ihrer Verfügung stehen.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

16. Juni 1949.

Dr.H./S.
- 836 -

Herrn
Josef H e i t g e r
i.Fa. AUREPA
Autohaus u. Reparaturwerk

M a n n h e i m
Casterfeldstr. 40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Wir kommen heute auf Ihren Brief an uns vom 3. ds.Mts., eingegangen bei uns erst am 7. ds.Mts., zurück. Wir wollten auf diesen Brief hin noch einmal Herrn Dr. Cahn-Garnier sagen, daß nun nichts mehr anderes übrig bliebe, als die Klage einzureichen. Diese Durchsage ist durch den Tod des Herrn Dr. Cahn-Garnier unmöglich geworden.

Wir sehen nun auch keinen anderen Weg mehr als den der Klage. Ein Bedenken, die Klage von unserem Büro aus durchzuführen, haben wir keineswegs.

Es handelt sich noch um zwei Fragen, die vor Einreichung der Klage geklärt werden müssen:

a) Wenn die Stadt DM 30 000.-- ohne weiteres bezahlen will, dann wäre es eigentlich sinnlos, auch diesen Betrag einzuklagen. Sollte man nicht bei der Stadt anregen, dass sie die DM 30 000.-- sofort an Sie abführt und dass im Zusammenhang damit die doch unvermeidbaren Grundstücksüber-

eignungen vorgenommen werden, während dann die Klage hinsichtlich des Restes Ihres Schadensersatzanspruches eingereicht wird? Dadurch würde der Prozeß auch weniger kostspielig werden, weil der Streitwert geringer wäre.

b) Auf jeden Fall müssen wir mit Ihnen noch die Höhe des einzuklagenden Betrages besprechen. Die Höhe der Summe hängt von taktischen und juristischen Erwägungen ab. Es wird aller Voraussicht nach, wenn die Stadt die unter a) genannten DM 30 000.-- nicht sofort bezahlt, ein Betrag einzuklagen sein, der die Summe von DM 100 000.-- übersteigt.

Zu einer Rücksprache stehen wir am Mittwoch der kommenden Woche, vormittags, gerne zur Verfügung, wenn Ihnen diese Zeit paßt.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt
Heidelberg
==========
Neuenheimer Landstr.4

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Ihre Zeichen . Ihre Nachricht vom Unser Zeichen J/B. Tag 3.6.49

EZ. Juni 1949

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Die Stadt hat damals von dem Tausch mit dem einen oder anderen Grundstück gesprochen, aber alle diese Grundstücke kamen für mich nicht in Frage, weil sie für meine Zwecke vollkommen ungeeignet waren.

Darauf hat die Stadt selbst den Vorschlag gemacht, mir Erweiterungsmöglichkeit hier in der Casterfeldstrasse zu geben, sodass ich mein Grundstück hier endgültig ausbauen könnte.

So kam es zu meiner Bereiterklärung, hier Gelände in der Casterfeldstrasse entgegenzunehmen, gegen das Gelände Käfertalerstrasse, zu den Ihnen bekannten Bedingungen.

Mit Herrn Dr. Woll kommt man nicht weiter.

Herr Dr. Woll kann sich zu der einzig möglichen kaufmännischen Regelung nicht durchringen. Da die Stadt die gewahrte Frist nicht eingehalten hat, bitte ich Sie nunmehr, ohne weitere Verständigung, die Klage einzuleiten, ich klage aber jetzt auf den vollen, mir entstandenen Schaden, denn ich sehe nicht ein, mich durch die Stadt noch länger vertrösten zu lassen.

Sollte Ihnen, sehr verehrter Herr Dr. Heimerich, wegen Ihrer früheren Verbindung, eine Klage gegen die Stadt nicht möglich, oder unangenehm sein, so bitte ich, mir das offen zu sagen. Ich sehe, ich muss jetzt die Klage durchführen, ich komme doch sonst zu keinem Resultat. Durch noch weitere Verzögerung wird der Schaden ja immer grösser. Jetzt allerdings wird es die Stadt erst recht Geld kosten, aber das soll ja nun nicht meine Schuld sein, denn ich habe weiss Gott lange genug den Willen zu einer gütlichen Regelung gezeigt. Ich bitte, die Stadt zu verständigen, dass Sie die Klage einreichen.

Zur Besprechung über die Höhe der Klage und über weitere Einzelheiten bitte ich, wenn Sie mich in der Sache vertreten wollen, um Mitteilung, wann Sie zu sprechen sind.

Mit vorzüglicher Hochachtung

1.Juni 1949 .

ab 1/6

Dr.B./M.
- 836 -

Herrn
Josef H e i t g e r
i.Fa. AUREPA
Autohaus u. Reparaturwerk
M a n n h e i m
Casterfeldstrasse 40.

Sehr geehrter Herr Heitger !

Wir bestätigen den Empfang Ihres gefl. Schreibens vom 20.Mai 1949; inzwischen nahm der Unterzeichnete - einer Anregung der Stadtgemeinde Mannheim folgend - in der letzten Woche Rücksprache mit Stadtsyndikus Dr. W o l l , wobei die Rechtslage nochmals eingehend erörtert wurde . Dabei ergab sich, dass die Stadtverwaltung im Prozessfall den Standpunkt vertreten wird, der Rücktritt vom Vertrag über das Grundstück in der Käfertalerstrasse sei begründet gewesen, eine Ansicht, die verhältnismässig leicht zu widerlegen sein wird .

Gewichtiger ist der Einwand der Stadtverwaltung gegen die Höhe Ihrer Schadenersatzforderung : die Stadtverwaltung sei seinerzeit willens und in der Lage gewesen, Ihnen ein anderes Grundstück zu bieten, dessen objektiver Wert dem des Grundstückes in der Käfertalerstrasse voll entsprach und das auch für Ihre Zwecke geeignet war . Auf diese Weise hätte ein wirtschaftlich gleichwertiger Zustand hergestellt und somit voller Schadenersatz geleistet werden können . Die Stadtverwaltung behauptet, Sie hätten seinerzeit jedoch fest darauf bestanden, das Gelände der Seilwolf A.-G. in der Casterfeldstrasse zu erhalten . In diesem Zusammenhang verwies Dr.Woll auf einige, uns

bisher unbekannte Briefe von Ihnen aus den Jahren 1946/47 .

Da diese Frage für den Erfolg einer Klage von wesentlicher Bedeutung sein wird, bitten wir Sie, hierzu nochmals eingehend Stellung zu nehmen und uns gegebenenfalls noch vorhandene Unterlagen aus den früheren Jahren zuzuleiten . Zu einer Rücksprache, die zweckmässig sein dürfte, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung .

Mit hochachtungsvoller Begrüssung !

(Dr. Becker-Bender)
Anwaltsassessor

1937/38 Grundstückskauf Käfertalerstr. Lgb.Nr 622/24
12 980 qm qm = 4,- RM
Betrag bezahlt ~~d.~~ 51840.- RM
Bauauflage: 2 J.; Verhinderung eines Spekulations-
kaufs.

1938/39 Baugenehm.; Genehmigung für 1939 ist beantragt
gestellt; nie erteilt. Zwischen H. eingezogen,
Baubauverbot.

Juni 39 Mitgl. im Gbuch eingetragen. Stadt einverstanden

Mai 41 Stahlhaden

Kauf Lastenfeldstr. 40; bebauenden Fabrikraum
3195 qm

Aug. 46 Rückerwerbsverf. der Stadt
Rückzahlung des Kaufpreises von 4- abgelehnt.
„Tennis" mit Gelände der Seilindustrie unter
Zugrundelegung eines entspr. Preises 2 qm für
Käfertalerstr.
Gelände seit Jan. 47 von Elbeo in Verwalt
Heide Heitzer — Seilindustrie später
Gelände von 3741 qm
5 Pf pro qm
beg. 1.10.47 — 31.5.48 = RM 3741
1.6.48 — 31.10.48 = DM 935.25

Kauf Heitzer — Seilindustrie später
Zusatzgelände von 3064 qm

7840.— Gebraut

357.— 7% Gebühren Gebraut.

1380.— Gebühren 1.8.46 — 31.3.49

Remsch.

53577.—

40170.— 8034 qm à 5 RM

32136.— à 4 RM

21.400.—

Regm. m. Bolle

Gen. Nr. 1275.

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt
H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen J/B. | Tag 20.5.49

23. Mai 1949

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Ich nehme Bezug auf meine gestrige Rücksprache und ich gestatte mir nochmals darauf hinzuweisen, dass mein Vergleichsvorschlag - ich spreche vom ursprünglichen Vergleich, zu dem ich mich bereit erklärt hatte, das Gelände Casterfeldstrasse mit der Käfertalerstrasse zu tauschen - sich per Ende Mai auf (s.mein Schreiben vom 25. April 1949)

DM 56.411.20
+) DM 1.296.--
= DM 57.707.20

Miete bis 31. Mai 1949

stellt. Wenn ich nun nochmals mich damit einverstanden erklärt habe, diese Vergleichsforderung auf DM 52.000.-- per Ende Mai zu ermässigen, also trotz der erhöhten Mieteforderung den alten Vergleichsvorschlag aufrecht zu erhalten, dann ist das wirklich das Äusserste, was ich tun kann. Es kommt nicht in Frage, dass auch nur eine Mark davon abgestrichen wird.

Ich bitte nochmals darauf zu achten, dass die Stadt darauf aufmerksam gemacht wird, dass unter allen Umständen die monatliche Miete von DM 1.296.-- weiter bezahlt werden muss, wenn nicht der endgültige Vergleichsbetrag von DM 52.000.-- bis zum 31. Mai 1949 bezahlt ist.

Die Sache muss nun so oder so einmal ihr Ende finden. Hat die Stadt bis zum 31. Mai 1949 diesen Vergleich nicht angenommen, dann bitte ich die Klage einzureichen.

Ich danke verbindlichst für Ihre Bemühungen und zeichne

mit vorzüglicher Hochachtung

gez.J.Heitger

7 840.— Gebraucht

357.— 7 Zt Gebrauchsgeb.

1380.— Gebrauch 1.8.76 — 31.3.83

Kein s. erh.

53 577.—

40 170.— 8034 qm à 5 m

32136.— à 4 m

21.400.—

Reserv. m. Voll

Am Fr. 1275.—

Akte

Am Fr. 27.5. nahm ich mit dem Hauptgut. d. U., Frau Rspr.,
~~nach~~ einen fruhen Begr. T. war viell. mögl., den d. U. zu Hgi. d. Volk
verreist war, ~~schaffte in einem vernünftigen Prozeß Klarheit, denn~~
die Ausspr. ~~ergaben~~ u. Anhalt auf den Sachverhalt ~~von wesentlich~~
~~anderer Bild~~
unseren Akten bisher nicht viel Aufmerksk. gewidmet u. war:
die

AUREPA

Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Mannheim - Neckarau, Casterfeldstraße 40

Büssing - N A G - Imbert - Generatoren

Herrn

Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

Heidelberg

Neuenheimer Landstr.4

Mannheim, 15.7.49

J/B.

18. Juli 1949

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Nach Rücksprache mit Herrn Assessor Dr. Bender-Becker wollten Sie die Klage vorbereiten. Ich wäre Ihnen sehr zu Dank verbunden, wenn Sie die Klage nun einreichen würden, denn ich kann ja jetzt die Sache nicht länger hängen lassen.

Für Ihre Bemühungen bestens dankend zeichne ich

mit vorzüglicher Hochachtung

Fernruf: 48041 - 48847 Drahtanschrift: Aurepa-Mannheim Bahnsendungen nach Mannheim-Neckarau
Bank: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Mannheim Postscheck: Ludwigshafen (Rhein) 2244, Karlsruhe 52344

Heidelberg, den 21. Mai 1949.
Dr.H./S.
- 836 -

A k t e n n o t i z .

Betr.: Josef H e i t g e r .

1.) Ich habe gestern in der Sache Heitger noch mit Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier unter Berufung auf meinen Brief vom 19.5. zu telefonieren versucht. Er war aber schon nach Hamburg abgereist. Ich habe dann den Sekretär von Herrn Dr. Cahn-Garnier unterrichtet und mich hierauf mit Stadtsyndikus Woll in Verbindung gesetzt. Diesem habe ich die Sache nochmals geschildert und ihm erklärt, daß unter keinen Umständen damit zu rechnen sei, daß Herr Heitger sein außergerichtliches Angebot nochmals ermäßigen würde. Nimmt der Bauausschuß das Angebot nicht an, so kommt es zum Prozeß. Herr Woll wollte noch Material für die Bauausschußsitzung haben. Ich habe vorgeschlagen, daß Herr Assessor Dr. Becker-Bender ihm besucht und ihm unseren Standpunkt nochmals auseinandersetzt. Eventuell könnten die hauptsächlichsten Punkte für Herrn Dr. Woll auch noch schriftlich formuliert werden.

2.) <u>Herrn Dr. Becker-Bender</u> mit der Bitte, die Angelegenheit im Laufe der nächsten Woche zu erledigen.

Heidelberg, den 2o. Mai 1949
Dr.H./Kr.

Betr.: Aurepa, Mannheim

A k t e n n o t i z

1.) In der Angelegenheit Heitger habe ich heute mit Herrn Stadtsyndikus W o l l in Mannheim gesprochen und habe ihm im wesentlichen das gesagt, was in meinem gestrigen Brief an Herrn Dr. Cahn-Garnier steht. Vor allem habe ich erklärt, dass Herr Heitger unter den Betrag von DM 52.ooo.-- nicht heruntergehen wird und dass es schon grosse Mühe gekostet hat, ihn bei diesem Vergleichsangebot festzuhalten. Herr Woll verweist vor allem darauf, dass Herr Heitger sich auf das Ersatzgelände an der Casterfeldstrasse kapriziert habe. Wenn die Stadt gewusst hätte, dass Herr Heitger dieses Gelände so gering einschätzt, hätte sie ihm auch ein anderes Industriegelände zur Verfügung stellen können.

Ich habe Herrn Woll ausserdem gesagt, dass im Falle des Prozesses die Stadt sicherlich mehr als DM 52.ooo.-- bezahlen müsste, auch wenn es im Laufe des Prozesses zu einem Vergleich käme. Wir hätten die Prozessaussichten genau geprüft und unser Sachbearbeiter sei zu dem Ergebnis gekommen, dass man einen Betrag einklagen könne, der weit über DM 1oo.ooo.-- liege. Herr Woll wollte dieses Gutachten kennen lernen. Ich sagte ihm, dass das Gutachten nicht schriftlich niedergelegt sei, dass aber Herr Assessor Dr.Becker-Bender bereit sei, die ganze Angelegenheit nach der rechtlichen Seite hin mit ihm noch einmal zu erörtern und dann die auf unserer Seite bestehenden juristischen Hauptgründe für Herrn Dr. Woll zu Papier bu bringen. Herr Dr. Woll möchte diese Äusserung dann im städt. Bauausschuss, der zu entscheiden hat, verwerten. Denn der Bauausschuss wird natürlich fragen, wieso die Stadt dazu käme, DM 52.ooo.--aufzuwenden.

2.) Herrn Dr. Becker-Bender.

Heidelberg, 19. Mai 1949
Dr.H./Kr.

Betr.: Josef Heitger, Mannheim -836-

Konferenz mit Herrn Heitger,
bei der auch Herr Dr. Becker-Bender zugegen war. Es wurde der anliegende Brief diktiert.

19. Mai 1949

al 19/5

Dr.H./Kr.

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. C a h n - G a r n i e r
M a n n h e i m
Rathaus

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister!

Ich nehme Bezug auf die letzte Besprechung, die ich in Frankfurt a.M. mit Ihnen in der Angelegenheit des Herrn H e i t g e r hatte. Ich berichtete Ihnen kurz über die Verhandlungen, die am 5. April ds.Js. bei Herrn Stadtsyndikus Dr. W o l l stattgefunden, aber zu keiner Einigung geführt haben. Herr Heitger war zwar im Interesse der Erhaltung eines guten Einvernehmens mit der Stadtverwaltung bereit, von seiner Forderung, die im Klagefalle DM 1oo.ooo.-- weit übersteigen würde, Erhebliches nachzulassen und sich äusserstenfalls im aussergerichtlichen Vergleichswege mit DM 52.ooo.-- zu begnügen. Herr Stadtsyndikus Woll glaubte aber, nicht so weit gehen zu dürfen. Mittlerweile sind wieder mehr als 6 Wochen verstrichen, wodurch der Mietausfall des Herrn Heitger hinsichtlich des Geländes an der Käfertalerstrasse sich um weitere rund DM 2.6oo.-- (DM 1.296.-- monatlich) erhöht. Wenn also Herr Heitger heute noch bei seinem Vergleichsangebot von DM 52.ooo.-- bleiben würde, so müsste dies als ungewöhnliches Entgegenkommen gegenüber der Stadt gewertet werden. Allerdings müsste dann eine sofortige Entscheidung der Stadt erfolgen. Herr Heitger ist ja auch dadurch sehr geschädigt, dass ihm der von der Stadt geschuldete Betrag nicht rechtzeitig zur Verfügung stand und er dadurch ge-

zwungen war, fremdes Geld zu hohen Zinsen aufzunehmen.

Ich selbst sehe nach nochmaliger eingehender Prüfung der Angelegenheit keinen anderen Weg zu einer gütlichen Erledigung. Die Stadt müsste also Herrn Heitger das für ihn ausgehandelte Gelände an der Casterfeldstrasse durch die Seilwolf zu Eigentum übertragen lassen, und zwar kosten- und gebührenfrei. Ausserdem müsste die Stadt Herrn Heitger aus den Ihnen bekannten Gründen einen Ausgleichsbetrag von DM 52.ooo.-- bezahlen. Einen Versuch, dieses äusserste Vergleichsangebot von Herrn Heitger in Höhe von DM 52.ooo.-- noch herabzudrücken zu wollen, halte ich für aussichtslos. Das Vergleichsangebot des Herrn Heitger kann nur bis zum 3o. ds.Mts. aufrecht erhalten werden, insbesondere müssten die DM 52.ooo.-- bis zu diesem Termin in Händen von Herrn Heitger sein. Herr Heitger betont ausdrücklich, dass sich die Stadt Mannheim im Prozessfalle auf dieses Angebot nicht berufen darf, weil Herr Heitger es vorziehen würde, die DM 52.ooo.-- sofort zu erhalten und mit der Stadt im Frieden zu leben, statt im langwierigen Prozesswege seine vollen, über den Betrag von DM 52.ooo.-- weit hinausgehenden Ansprüche zu verfolgen.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt.

16. Mai 1949
ab 16/5

Dr. B./Sch.
- 836 -

Herrn

Josef H e i t g e r
i/Fa. AUREPA Autohaus u.Reparaturwerk
M a n n h e i m
Casterfeldstr.40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Wir nehmen auf Ihre gefl. Schreiben vom 5. und 7.5.49 Bezug und sind erneut mit der Prüfung der Rechtslage befasst, um vor allem festzustellen, in welcher Höhe Ihre Ansprüche mit Aussicht auf Erfolg gegebenenfalls gerichtlich geltend gemacht werden können, denn es wird schwierig sein, im Vergleichswege mehr als DM 45.000.-- von der Stadtverwaltung Mannheim zu erhalten.

Wir werden Ihnen in den nächsten Tagen das Ergebnis unserer Prüfung mitteilen und unsere Ansicht ausführlich darlegen.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Becker-Bender)
Anwaltsassessor

Heidelberg, den 1o. Mai 1949

Betr.: Heitger, Mannheim -836-

Herrn Dr. B e c k e r - B e n d e r .

Ich bitte Sie, den Akt einmal durchzusehen und kurz zu vermerken, was Sie von einer Klage halten und welche Beträge bei Klagestellung mit Aussicht auf Erfolg geltend gemacht werden könnten. Ich verweise insbesondere auf den Brief der Aurepa vom 25.4.49.

Die Sache ist eilig!

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

Herrn
Rechtsanwalt Dr. Heimerich
H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Tag
		J/B.	7.5.49

9. Mai 1949

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Bei meinem ursprünglichen Vergleichsangebot hatte ich mir noch keine Gedanken gemacht, wie sehr benachteiligt ich bin und wie minderwertig das Grundstück Casterfeldstrasse ist, im Vergleich zur Käfertalerstrasse. All das hat sich eigentlich erst im Laufe der Zeit herausgestellt. Aber ich stehe zu dem, was ich einmal gesagt habe. Nun aber noch weiter nachzugeben, das sehe ich wirklich nicht ein und ich glaube Sie werden mir recht geben.

So sehr ich auch den Bemühungen des Herrn Oberbürgermeister entgegenkommen möchte und so sehr ich auch Herrn Oberbürgermeister für seine persönliche Einschaltung zu Dank verpflichtet bin, so wenig habe ich doch Grund der Stadt nachzugeben. Die Stadt würde mir gegenüber rücksichtslos ihr Recht wahren.

Einen Prozess habe ich nicht zu fürchten, das wird auch Ihre Ansicht sein.

Ich bitte Sie deshalb auf dem alten Vergleichsvorschlag bestehen zu bleiben (mein Schreiben vom 25. April 1949) und die Stadt um eine recht baldige Entscheidung zu bitten.

Hochachtungsvoll

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Herrn

Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

Heidelberg
==========
Neuenheimer Landstr.4

Ihre Zeichen 27.4.49 Ihre Nachricht vom Dr.H./Kr. Unser Zeichen J/B. Tag 5.5.49

7 Mai 1949

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

In Beantwortung Ihres Schreibens vom 27. und 28. April bemerke ich folgendes:

1. Brief der Stadt vom 26. April

   Ich habe mich nur unter d e r B e d i n g u n g mit dem Tausch des Geländes Käfertalerstrasse und Casterfeldstrasse einverstanden erklärt, dass ich den halben Grundstückspreis für das in Tausch gegebene Gelände bezahle, abgesehen von der Erstattung gewisser Unkosten. Die verschiedenen Aufstellungen (Serini 2.1.49) dienten nur zu dem Zweck, die Stadt endlich einmal davon zu überzeugen, dass mein Vergleichsvorschlag ausserordentlich kulant und anständig war. Endgültig mache ich noch die vorläufig von Herrn Architekt Serini und mir aufgeteilte Schadensersatzforderung geltend, deswegen ist es abwegig davon zu sprechen, ob die Aufwendung in RM oder DM erfolgt ist.
   Für mich ist das ganz gleich, denn was ich in RM bekommen habe, musste ich mit DM-Werten bezahlen, bezw. kompensieren. Im übrigen sind die wesentlichen Unkosten erst nach der Währungsreform entstanden.

2. Auf Kleinigkeiten einzugehen lohnt sich nicht. Meine effektive Schadensforderung ist um ein so Vielfaches höher, als mein Vergleichsvorschlag, dass es sich gar nicht lohnt darüber zu sprechen. Im übrigen stimmt das, was die Stadt sagt nicht.

3. Einen wesentlichen Posten zum Vergleich des Wertes des Grundstücks Casterfeldstrasse-Käfertalerstrasse stellt die Aufschüttung dar. Es ist unsinnig zu behaupten, auch die Käfertalerstrasse müsse aufgeschüttet werden. Das Gelände in seiner Gesamtheit ist topfeben. Die jetzt auf dem Gelände befindliche Fabrik der Elbeo ist ja auch auf unaufgeschüttetem Gelände errichtet worden, genau so wie es in meinem Bauvorhaben nie geplant war, das Gelände in der Käfertalerstrasse aufzuschütten.

4. Ihr Vorschlag eines Schiedsgerichts ist sehr gut gemeint und ich danke Ihnen vielmals dafür. Aber ich bin nicht für ein Schiedsgericht, ich kenne diese Schiedsrichter; das Ganze kommt auf einen Kuhhandel heraus, bei dem ich ganz gewiss der Benachteiligte bin, denn die Schiedsrichter nehmen auf die Stadt doch alle möglichen Rücksichten, weil die Stadt sie doch immer wieder einmal braucht, wogegen ich als Privatmann bei den Schiedsrichtern eben gegenüber der Stadt sehr benachteiligt bin.

5.

Ich habe mich schon mit vielen mir befreundeten Juristen über diese Angelegenheit unterhalten und von allen bekomme ich zu hören, dass der rechtliche Sachverhalt so klar liegt, dass man eigentlich nicht versteht, warum ich nicht schon längst die Klage eingereicht habe. Das ist auch meine Ansicht. Die Stadt hat so unschön und so willkürlich mir gegenüber gehandelt, dass eigentlich jede Rücksichtnahme unangebracht wäre. Ich andererseits habe doch wirklich durch einen sehr kulanten Vorschlag der Stadt die Möglichkeit gegeben, das, was sie nur durch irgendwelche Fehler verdorben hat, wenigstens in geringem Umfang wieder gutzumachen.

Durch die Miete verschlimmert sich die Lage von Tag zu Tag, hätte die Stadt gleich nach der Währungsreform die Angelegenheit etwas grosszügiger angepackt, dann wäre es bedeutend leichter gewesen, zu einer Einigung zu kommen. Aber jetzt möchte ich die Sache nicht länger hinauszögern und so ungern ich auch Prozesse führe, so bitte ich doch darum, die Klage vorzubereiten und einzuleiten, wenn nicht die Stadt in den nächsten zehn Tagen die Angelegenheit zu einem guten Ende führt. Ganz gewiss prozessiere ich nicht gerne, aber ich sehe doch nicht ein, warum ich die Konsequenzen tragen soll, für Ungeschicktheiten und gelinde gesagt auch Rücksichtslosigkeiten, die von gewissen Herren der Stadt begangen worden sind

Mit vorzüglicher Hochachtung

Voerings

Anlage

16/5

4. Mai 1949.

64/5.

Dr.H./S.
- 836 -

Herrn
Josef H e i t g e r
i.Fa. AUREPA Autohaus u.Reparaturwerk

M a n n h e i m
Casterfeldstr. 40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Ich nehme Bezug auf mein Schreiben an Sie vom 27.4.49.

Ich habe am 28.4. Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier geschrieben, daß ich mich mit ihm über diese Angelegenheit nochmals unterhalten möchte, und habe ihn davon unterrichtet, daß sich bei der letzten Besprechung im Mannheimer Rathaus die gegenseitigen Standpunkte soweit angenähert haben, daß Sie noch auf einer Zahlung von mindestens DM 52 000.-- bestanden, während Herr Dr. Woll nur DM 30 000.- angeboten hätte. Herr Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier hat mir auf diesen Brief erwidert, er hoffe bestimmt, daß er sich mit mir in dieser Sache verständigen werde, wenn ich einmal zu ihm komme.

Ich habe nun Herrn Dr. Cahn-Garnier gestern in Frankfurt eingehend gesprochen. Er war zu einem weiteren Entgegenkommen bereit und machte schließlich den Vorschlag, die noch bestehende Differenz von DM 22 000.-- zu teilen, sodaß Sie also dann DM 41 000.-- ausbezahlt erhalten würden.

Herr Dr. Cahn-Garnier wies auf die Schwierigkeiten hin, die Forderung im zuständigen Ausschuß durchzusetzen, glaubte aber sicher, einen Betrag von DM 41 000.-- erreichen zu können, wenn er sich persönlich dafür einsetzt. Ich habe Herrn Dr. Cahn-Garnier besonders darauf hingewiesen, daß die Stadt eben einen ganz schweren Fehler gemacht habe und daß sie für die Folgen aufkommen müsse. Das hat er dann auch zugegeben.

Es ist nun von Ihnen eine Entscheidung zu treffen. Ich glaube nicht, daß man im Vergleichswege mehr erreichen kann als etwa höchstens DM 45 000.--. Wollen Sie unter allen Umständen mehr bekommen, dann wird man wohl in das streitige Verfahren übergehen müssen. Ein solches Verfahren wird lange dauern und natürlich auch Kosten verursachen. Sicherlich wird dann auch in diesem Verfahren ein Vergleich zustande kommen.

Ich wäre Ihnen für eine baldige Rückäußerung dankbar und stehe zu einer persönlichen Rücksprache gerne zur Verfügung.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Auszug aus einem Brief des Oberbürgermeisters Dr. Cahn-Garnier
an Herrn Dr. Heimerich vom 30.4.49:

3. Ich hoffe bestimmt, daß wir uns in der Sache Heitger verständigen werden, wenn Sie einmal hierher kommen.

Auszug aus dem Brief von Herrn Dr. Heimerich an Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier vom 28. April 1949.

3.) Ich möchte mich demnächst mit Ihnen nochmals über die Sache H e i t g e r unterhalten. Wir hatten eine längere Besprechung bei Herrn Dr. W o l l . Dabei hatte n sich die gegenseitigen Standpunkte soweit genähert, daß Herr Heitger noch auf einer Zahlung von DM 52.000.-- bestand während Herr Dr. Woll DM 30.000.- angeboten hatte. Die Differenz beträgt also DM 22.000.-. Ich weiß nicht, ob man diese Differenz überbrücken kann. Wenn eine solche Möglichkeit nicht bestehen sollte, möchte ich ein schiedsgerichtliches Verfahren vorschlagen.

28.April 1949

Dr.H./Kr.

Herrn
Josef H e i t g e r
i.Fa. AUREPA Autohaus u. Reparaturwerk
M a n n h e i m
Casterfeldstr. 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

In der Anlage übersende ich Ihnen Abschrift eines heute bei mir eingelaufenen Schreibens der Stadtverwaltung Mannheim vom 26. ds.Mts. zu Ihrer gefl. Kenntnis und Stellungnahme.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt.

Anlage

STADTVERWALTUNG MANNHEIM

ABTEILUNG: V G

MANNHEIM, K 7

den 26. April 1949

28. April 1949

Grundstücksauseinandersetzung
Stadt Mannheim/Firma Aurepa, Inh.
Josef Heitger, Kaufmann, Mannheim
betr.

Wir nehmen Bezug auf die Besprechung am 5. April 1949 und teilen vereinbarungsgemäß zu der mit Ihrem Schreiben vom 9. Februar 1949 übersandten Mehrkostenberechnung des Architekten Serini vom 2. Januar 1949, die mit einem Gesamtbetrag von 72.544,-- DM abschließt, mit:

Zu laufender Nr. 1: Entwässerungsanlage:

Eine der beiden Faulgruben ist vor der Währungsneuordnung errichtet worden. Die Geltendmachung der Reichsmarkaufwendung in DM hierfür ist unbegründet.

Zu laufender Nr. 2: Sickerschächte:

Ebenso ist 1 Sickerschacht vor der Währungsneuordnung fertiggestellt worden. Hier gilt auch das gleiche wie bei Nr. 1.

Die Kosten für die Kleinsickerschächte entfallen, weil diese als Reinigungsschächte innerhalb der Grundstücksentwässerungsanlage auch bei Anschluss an die städt. Kanalisation in der Käfertalerstrasse notwendig gewesen wären.

Zu laufender Nr. 3: Mehraufwand an Bodenleitungen:

Die Kosten für den Mehraufwand an Entwässerungsleitungen können, da ein Teil dieser Leitungen vor der Währungsneuordnung ausgeführt wurde, keinesfalls in der angegebenen Höhe geltend gemacht werden. Außerdem ist zu berücksichtigen, daß das Grundstück an der Käfertalerstrasse aus entwässerungstechnischen Gründen durch je einen Anschluß an den Kanal in der Käfertalerstrasse und in der Friedrich-Ebert-Strasse an das städt. Kanalnetz mit einem Aufwand von rund 4.000,-- DM hätte angeschlossen werden müssen.

Zu laufender Nr. 4: Aufschüttung:

Die Geltendmachung einer Forderung für die Aufschüttung des Geländes in der Casterfeldstrasse kann nicht anerkannt werden, weil auch das Baugelände an der Käfertalerstrasse im Durchschnitt 1,oo m unter der Strassenoberkante liegt und bei der früher geplanten Verwendung wie das Gelände an der Casterfeldstrasse min-

./.

Herrn
Rechtsanwalt
Dr.Dr. Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 4

destens teilweise hätte aufgeschüttet werden müssen. Hieraus ergäbe sich bei Anwendung der gleichen Berechnungssätze, wie sie Ihr Mandant für das Gelände an der Casterfeldstrasse angesetzt hat, ein erhebliches Plus für die Stadt.

Zu laufender Nr. 6: Elektrischer Anschluss:

Die Kosten der Trafostation in der Casterfeldstrasse sind nicht höher als jene für das Anwesen in der Käfertalerstrasse. Auch dort wäre die Errichtung einer besonderen Trafostation mit dem gleichen Aufwand notwendig gewesen. Während in der Casterfeldstrasse das Hochspannungsanschlusskabel schon vorhanden war, hätte ein solches in der Käfertalerstrasse erst unter anteiliger Kostenübernahme mit rd. 1.000.- DM verlegt werden müssen.

Zu laufender Nr. 7: Architektenhonorar:

Die Leistungen für den hier in DM eingestellten Betrag sind vor Neuordnung der Währung entstanden.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass die Wasserzuführung zum Anwesen an der Casterfeldstrasse um einen Betrag von rd. 1.000.- DM billiger ist als die Kosten für die Wasserzuführung zum Anwesen in der Käfertalerstrasse.

Dazu kommen die unsererseits bereits geltend gemachten juristischen Gründe, die der Forderungsberechnung Ihres Mandanten im allgemeinen entgegenstehen.

I.A.

Stadtsyndikus

27. April 1949

Dr.H./Kr.

Herrn
Joseph H e i t g e r
M a n n h e i m
Casterfeldstr. 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

Ich bestätige den Empfang Ihres Schreibens vom 25. ds.Mts., von dessen Inhalt ich mit Interesse Kenntnis genommen habe. Auch ich bin der Meinung, dass Ihre Forderung von rund DM 55.ooo.-- nicht übersetzt ist. Ich habe nun die Absicht, in allernächster Zeit die Sache mit Herrn Oberbürgermeister Dr. C a h n - G a r n i e r zu besprechen und dabei nochmals den Versuch zu machen, zu einer vergleichsweisen Einigung zu kommen. Sollte dieser Versuch misslingen, so möchte ich eigentlich anregen, eine Schiedsgerichtsvereinbarung zu treffen, und zwar in der Weise, dass Sie und die Stadt Mannheim je einen Schiedsrichter bestellen und dass diese beiden Schiedsrichter sich dann über einen Obmann des Schiedsgerichts einigen. Findet eine solche Einigung nicht statt, dann müsste der Präsident des Landgerichts oder der Präsident der Industrie- und Handelskammer den Obmann des Schiedsgerichts bestimmen. Ich gehe bei diesem Vorschlag davon aus, dass ein gerichtliches Verfahren unter Umständen sehr lange Zeit in Anspruch nimmt und dass dabei scharfe Gegensätze auftreten könnten, die man im beiderseitigen Interesse vermeiden sollte. Schliesslich ist die Stadt auf ihre Industriebetriebe angewiesen, aber auch der Inhaber eines Industriebetriebes hat Anlass, mit der Stadtverwaltung grundsätz-

lich gut zu stehen. Ein Schiedsgerichtsurteil ist in einem solchen Falle die konvenablere Lösung. Ich habe natürlich keine Ahnung, wie sich die Stadt zu einem solchen Vorschlag stellen würde, möchte aber zuhächst wissen, was Sie von diesem Vorschlag denken, denn ich kann den Vorschlag der Stadt natürlich nur machen, wenn Sie damit einverstanden sind.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt.

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

Heidelberg
==========
Neuenheimer Landstr.4

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Tag
		J/B.	25.4.49

27. April 1949

Betr.: Stadt Mannheim

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Die Stadt hat mir bis jetzt ihre Einwendungen gegenüber den bisher aufgeführten Schadenersatzansprüchen noch nicht aufgegeben. (Punkt 4 Ihrer Aktennotiz vom 4. April 1949) Ich muss aber die Sache jetzt zum Abschluss bringen, entweder auf die eine, oder andere Weise und deswegen nehme ich die Sache nochmals auf.

Je mehr ich mir die Sache überlege, umso ungünstiger wird die Sache für die Stadt. Im einzelnen komme ich zu folgender Feststellung:

1. Schaden durch die verkehrsungünstig gelegenere Lage der Casterfeldstrasse gegenüber der Käfertalerstrasse.

An der Käfertalerstrasse würde mein Unternehmen unmittelbar an der Auffahrt zur Autobahn liegen. Der ganze Verkehr nach Norden, an die Bergstrasse, dem Odenwald, hauptsächlich der Fernverkehr, wickelt sich über die Kronprinzen-Käfertalerstrasse ab. Ob mein Unternehmen dabei an der Auffahrt liegt, oder ob einige Meter von der Strasse ab, spielt hierbei keine Rolle, Hauptsache ist, man wird gesehen und ist leicht zu erreichen. Die Entwicklung der Stadt geht nach Norden und Osten.

An der Casterfeldstrasse liege ich im toten Winkel. Über hier wickelt sich nur der lokale Verkehr über Schwetzingen-Rheinau ab. Der Verkehr mit Heidelberg, Frankfurt und dem Süden wickelt sich ausnahmslos über die Autobahn ab, vor allem der Fernverkehr.

Eine kürzlich vorgenommene Verkehrszählung auf beiden Strassen hat ergeben, dass der Ausfallverkehr Kronprinzen-Käfertalerstrasse vier Mal so gross ist, wie der lokale Verkehr auf der Casterfeldstrasse.

Geldlich ist der Schaden schlecht zu beziffern. Eine doppelseitige Reklame auf einer der Autobahnbrücken kostet pro Jahr DM 5.000.--. Eine solche muss ich schliesslich auf der Autobahn Heidelberg-Frankfurt anbringen, während Kronprinzen-Käfertalerstrasse eine solche in wirkungsvollerer Weise auf eigenem Grundstück hätte angebracht werden können. Aber das ist nur der Hinweis. Ich bin dann doch erst auf drei Kilometer Umwegen von der Autobahn aus zu erreichen. Wie soll man da die Schadenshöhe beziffern? Wenn ich den Reklamebetrag für zehn Jahre - wie oben genannt -, als ungefähren Schadensbetrag mit DM 50.000.-- beziffere, so ist das nicht zu hoch, mit dem gleichen Recht könnte man dafür auch das Doppelte festsetzen. Ich weiss genau, warum ich mir damals den Platz in der Kronprinzen-Käfertalerstrasse

aussuchte.

2. Schaden durch den erzwungenen Wiederaufbau in der Casterfeldstrasse in alter Form, gegenüber der freien Bauweise in der Kronprinzen-Käfertalerstrasse.

Hier in der Casterfeldstrasse musste ich durch die Geländeschwierigkeiten in alter Form wieder aufbauen. Die Hauptmontagehalle ist dadurch nur 21,70 Meter breit. Diese Breite eignet sich nicht zur doppelseitigen Aufstellung von Lastwagen. In der Kronprinzen-Käfertalerstrasse hätte ich frei aufbauen können, die Hauptmontagehalle war dort laut den vorliegenden Plänen in 30 Meter Breite freitragend vorgesehen.

Durch diese Behinderung bringe ich jetzt nur die Hälfte an Lastwagen in die Halle bei gleicher Länge.

Geldlich ist auch der Schaden schlecht zu beziffern. Ich gebe ihn einmal an mit

DM 25.000.--

3. Höhere Baukosten durch Abbruch und Wiederaufbau, statt Aufbau im freien Gelände:

Ein jeder weiss, dass es teurer ist, den Rest von noch etwas Bestehendem abzureissen und dann wieder aufzubauen, statt von vornherein auf neuem Gelände zu bauen. Alte Fundamente mussten herausgesprengt und beseitigt werden, eine sehr umständliche und teure Bauweise. Auch diese Kosten können nur geschätzt und nicht genau beziffert werden, ich bemesse sie auf Grund meiner Bauerfahrung mit

DM 12 - 15.000.--

4. Vorbereitende Baukosten für die Kronprinzen-Käfertalerstrasse.

In meiner Vergleichsforderung habe ich nur das reine Architektenhonorar mit DM 5.000.- namhaft gemacht, um die Sache nicht zu komplizieren. An wirklichen Kosten sind mir aber durch die Vorbereitung des Baugesuches für die Kronprinzen-Käfertalerstrasse Kosten entstanden, die sich auf mindestens das Doppelte der Vergleichsforderung stellten. Fast ein Jahr lang bin ich mit meinen Herren und meinem Architekten in Deutschland herumgefahren, um die verschiedensten ähnlichen Industriebauten zu besichtigen, ich habe für M 2.000.- Modelle anfertigen lassen, habe Sachverständigengutachten eingeholt, statische Berechnungen anstellen lassen, kurzum vorbereitende Kosten ausgegeben, die sich auf mehr als das Doppelte der Vergleichsforderung stellten, mindestens aber auf

DM 10.000.--

All diese Kosten sind nun nutzlos ausgegeben, da ich das Projekt Kronprinzen-Käfertalerstrasse durch die willkürliche Wegnahme des Geländes nicht ausführen kann.

5. Entwässerungskosten.

In der Aufstellung des Architekten Serini sind nur die Mehrkosten geschätzt, die durch die notwendige Anlage entstanden sind, dadurch, dass die Casterfeldstrasse nicht an die Kanalisation angeschlossen ist, gegenüber der Käfertalerstrasse. Diese Kosten stellen sich laut Aufstellung Architekt Serini auf

DM 13.143.--

In Wirklichkeit stellen sie sich weit höher. Zunächst kommt noch eine dritte Faulgrube dazu, mit

DM 3.644.--

DM 16.787.--

Die Ingenieurbaugesellschaft m.b.H., Stuttgart war monatelang eingesetzt , um diese Entwässerung und Kanalisation zu erstellen. Für die erstgenannten Gruben, die mit DM 13.143.- benamt sind, wurden allein an Lohnkosten an diese Gesellschaft

RM 4.263.25
DM 8.943.22

DM 13.206.48

bezahlt. Der letztgenannte Faulbunker wurde durch Grün & Bilfinger erstellt. Grün & Bilfinger haben auch noch bei Erstellung der ersten Faul-und Sickerbunker mitgewirkt, ein erheblicher Teil an Kosten ist dadurch noch weiter entstanden, ausserdem kommt noch das ganze Material und die Fuhrleistungen hinzu, sodass ich nicht fehl gehe in der Behauptung, dass die effektiven Kosten sich noch um viele tausend DM höher stellen, als der Kostenanschlag des Architekten.

Aber meine Schadensforderung ist ja um ein so Vielfaches höher, als meine Vergleichsforderung, dass ich mir nicht die Mühe machen will, all noch die Material-und weiteren Lohnauszüge zu machen, die diese meine Behauptung beweisen.

Wenn man nun sagen sollte, ich hätte in der Kronprinzen-Käfertalerstrasse auch die städtischen Kanalisationsgebühren bezahlen müssen, so muss ich dem entgegenhalten, dass ich diese Kosten auch hier bezahlen muss, wenn die Casterfeldstrasse kanalisiert wird. Die Sickeranlage ist laut Baubescheid nur widerruflich gestattet, mit der Auflage, dass das Grundstück an die städtische Kanalisation angeschlossen werden muss, sowie kanalisiert wird. Dann sind also all diese Kanalisationskosten vergebens verauslagt.

6. Aufschüttungskosten

Neu war mir der Einwand, auch die Kronprinzen-Käfertalerstrasse hätte aufgeschüttet werden müssen. Ich war so überrascht über diese Behauptung, dass ich sofort an die Kronprinzen-Käfertalerstrasse gefahren bin, denn in allen Bebauungsplänen für diese Strasse war noch nie von einer Aufschüttung die Rede. Das Gelände Kronprinzen-Käfertalerstrasse liegt topfeben. Wie das Gelände Casterfeldstrasse aussieht, das schaut sich die Stadt am besten einmal an, dann ist wohl alle weitere Korrespondenz überflüssig. Die Kosten der Aufschüttung sind mit DM 47.401.-- veranschlagt. Der Posten ist nicht zu bestreiten.

7. Kosten für den Gasanschluss.

Hierfür sind DM 3.000.- ausgesetzt. Da die Leitung von der Rhenaniastrasse unter der Bahn herangeführt werden muss, genügt laut vorläufiger Kostenberechnung der Stadt der Betrag nicht, er stellt sich auf rund DM 7.000.--. Die Anschlusskosten in der Kronprinzen-Käfertalerstrasse sind gering, da dort unmittelbar vor dem Grundstück die Gasleitung liegt.

Auf die übrigen Kosten will ich gar nicht mehr eingehen, es hat ja keinen Zweck die Kosten noch höher zu fixieren, denn meine Vergleichsforderung stellt sich ja gegenüber dem wirklichen Schaden so niedrig, dass eigentlich nicht darüber gesprochen werden sollte, nämlich:

b.w.

I. Wirklicher Schaden:

1) geringere Lage	DM	50.000.--
2) unzweckmässiger Aufbau		25.000.--
3) höhere Baukosten		15.000.--
4) Vorbereitende und Plankosten		10.000.--
5) Mehrkosten für Entwässerung		16.787.--
6) Aufschüttungskosten		47.401.--
7) Mehrkosten Gasanschluss		7.000.--
	DM	171.188.--

II. Vergleichsforderung:

1) Ich bewerte die neu hinzukommende Fläche von 8034 qm mit DM 2.- pro qm statt DM 4.- für die Käfertalerstrasse, somit Differenz DM 16.068.--

Nur unter der Bedingung habe ich mich mit dem Tausch einverstanden erklärt. An weiteren Unkosten habe ich nur verlangt

2) Architektenhonorar/und dann DM 4.000.--

3) Steuner, Gebühren, die durch Geländetausch entstehen und Anwaltskosten - diese Position ist eigentlich selbstverständlich - dürften wohl nicht beanstandet werden.

Kann man einen anständigeren Vorschlag machen? Und ist es eigentlich zu verstehen, dass die Stadt darüber noch handelt?

Dass Miete bezahlt werden muss für die Zeit, in der das mir gehörige Grundstück von der Stadt oder ihrem Kontrahenten beansprucht wird, ist doch selbstverständlich. Ich muss ja auch Miete bezahlen, dann zahle ich sämtliche Steuern und Abgaben von dem Grundstück, verfüge über das Kapital nicht.

Für die Vorwährungszeit ist die Miete durch die Abwertung nicht hoch. (DM 2.263.20). Insgesamt stellt sich die Miete bis 31.12.48 auf DM 11.335.20

hinzu kommt:

Miete Januar 1949	"	1.296.--
" Februar 1949	"	1.296.--
" März 1949	"	1.296.--
	DM	15.223.20

und weiter jeden Monat DM 1.296.--

Durch die Mieteforderung wird der Schaden für die Stadt jeden Tag grösser. Hätte man gleich nach der Währungsreform die Angelegenheit etwas grosszügig zum Schluss gebracht, so wäre die Einigung sicher kein Problem gewesen. Aber so wird das jeden Tag schwieriger, an mir liegt das nicht.

Die Endabrechnung würde am 1. Mai 1949 wie folgt aussehen:

a)	Rückvergütung für Käfertalerstrasse Geländerückgabe	DM	51.960.--
b)	./. Neuerwerb Casterfeldstrasse 8034 qm a DM 2.-	"	16.068.--
		DM	35.892.--
c)	Ausbedungenes Architektenhonorar (Teil)	DM	4.000.--
d)	zuzügl. Mietforderung bis 31.3.49	"	15.223.20
e)	" " " " 30.4.49	"	1.296.--
	sodass ich zu erhalten hätte	DM	56.411.20

und die Stadt hätte sämtliche Steuern und Gebühren zu bezahlen, die durch den Geländetausch entstehen, und die Anwaltskosten.

Die ernstliche Überlegung über die wirkliche Höhe meines Schadens und über die Anständigkeit meines Vergleichsvorschlages hat mir die Überzeugung gegeben, dass ich von diesem meinem Vorschlag nicht abgehen kann.

Hochachtungsvoll

Sonntag

Zamojska

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

Heidelberg
==========
Neuenheimer Landstr.4

Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen J/B. | Tag 25.4.49

Betr.: Stadt Mannheim

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Die Stadt hat mir bis jetzt ihre Einwendungen gegenüber den bisher aufgeführten Schadenersatzansprüchen noch nicht aufgegeben. (Punkt 4 Ihrer Aktennotiz vom 4. April 1949) Ich muss aber die Sache jetzt zum Abschluss bringen, entweder auf die eine, oder andere Weise und deswegen nehme ich die Sache nochmals auf.

Je mehr ich mir die Sache überlege, umso ungünstiger wird die Sache für die Stadt. In einzelnen komme ich zu folgender Feststellung:

1. Schaden durch die verkehrsungünstig gelegenere Lage der Casterfeldstrasse gegenüber der Käfertalerstrasse.

An der Käfertalerstrasse würde mein Unternehmen unmittelbar an der Auffahrt zur Autobahn liegen. Der ganze Verkehr nach Norden, an die Bergstrasse, dem Odenwald, hauptsächlich der Fernverkehr, wickelt sich über die Kronprinzen-Käfertalerstrasse ab. Ob mein Unternehmen dabei an der Auffahrt liegt, oder ob einige Meter von der Strasse ab, spielt hierbei keine Rolle, Hauptsache ist, man wird gesehen und ist leicht zu erreichen. Die Entwicklung der Stadt geht nach Norden und Osten.

An der Casterfeldstrasse liege ich im toten Winkel. Über hier wickelt sich nur der lokale Verkehr über Schwetzingen-Rheinau ab. Der Verkehr mit Heidelberg, Frankfurt und dem Süden wickelt sich ausnahmslos über die Autobahn ab, vor allem der Fernverkehr.

Eine kürzlich vorgenommene Verkehrszählung auf beiden Strassen hat ergeben, dass der Ausfallverkehr Kronprinzen-Käfertalerstrasse vier Mal so gross ist, wie der lokale Verkehr auf der Casterfeldstrasse.

Geldlich ist der Schaden schlecht zu beziffern. Eine doppelseitige Reklame auf einer der Autobahnbrücken kostet pro Jahr DM 5.000.--. Eine solche muss ich schliesslich auf der Autobahn Heidelberg-Frankfurt anbringen, während Kronprinzen-Käfertalerstrasse eine solche in wirkungsvollerer Weise auf eigenem Grundstück hätte angebracht werden können. Aber das ist nur der Hinweis. Ich bin dann doch erst auf drei Kilometer Umwegen von der Autobahn aus zu erreichen. Wie soll man da die Schadenshöhe beziffern? Wenn ich den Reklamebetrag für zehn Jahre - wie oben genannt - als ungefähren Schadensbetrag mit DM 50.000.-- beziffere, so ist das nicht zu hoch, mit dem gleichen Recht könnte man dafür auch das Doppelte festsetzen. Ich weiss genau, warum ich mir damals den Platz in der Kronprinzen-Käfertalerstrasse

aussuchte.

2. Schaden durch den erzwungenen Wiederaufbau in der Casterfeldstrasse in alter Form, gegenüber der freien Bauweise in der Kronprinzen-Käfertalerstrasse.

Hier in der Casterfeldstrasse musste ich durch die Geländeschwierigkeiten in alter Form wieder aufbauen. Die Hauptmontagehalle ist dadurch nur 21,70 Meter breit. Diese Breite eignet sich nicht zur doppelseitigen Aufstellung von Lastwagen. In der Kronprinzen-Käfertalerstrasse hätte ich frei aufbauen können, die Hauptmontagehalle war dort laut den vorliegenden Plänen in 30 Meter Breite freitragend vorgesehen.

Durch diese Behinderung bringe ich jetzt nur die Hälfte an Lastwagen in die Halle bei gleicher Länge.

Geldlich ist auch der Schaden schlecht zu beziffern. Ich gebe ihn einmal an mit DM

DM 25.000.--

3. Höhere Baukosten durch Abbruch und Wiederaufbau, statt Aufbau im freien Gelände:

Ein jeder weiss, dass es teurer ist, den Rest von noch etwas Bestehendem abzureissen und dann wieder aufzubauen, statt von vornherein auf neuem Gelände zu bauen. Alte Fundamente mussten herausgesprengt und beseitigt werden, eine sehr umständliche und teure Bauweise. Auch diese Kosten können nur geschätzt und nicht genau beziffert werden, ich bemesse sie auf Grund meiner Bauerfabrung mit

DM 12 - 15.000.--

4. Vorbereitende Baukosten für die Kronprinzen-Käfertalerstrasse.

In meiner Vergleichsforderung habe ich nur das reine Architektenhonorar mit DM 5.000.- namhaft gemacht, um die Sache nicht zu komplizieren. An wirklichen Kosten sind mir aber durch die Vorbereitung des Baugesuches für die Kronprinzen-Käfertalerstrasse Kosten entstanden, die sich auf mindestens das Doppelte der Vergleichsforderung stellten. Fast ein Jahr lang bin ich mit meinen Herren und meinem Architekten in Deutschland herumgefahren, um die verschiedensten ähnlichen Industriebauten zu besichtigen, ich habe für M 2.000.- Modelle anfertigen lassen, habe Sachverständigengutachten eingeholt, statische Berechnungen anstellen lassen, kurzum vorbereitende Kosten ausgegeben, die sich auf mehr als das Doppelte der Vergleichsforderung stellten, mindestens aber auf

DM 10.000.--

All diese Kosten sind nun nutzlos ausgegeben, da ich das Projekt Kronprinzen-Käfertalerstrasse durch die willkürliche Wegnahme des Geländes nicht ausführen kann.

5. Entwässerungskosten.

In der Aufstellung des Architekten Serini sind nur die Mehrkosten geschätzt, die durch die notwendige Anlage entstanden sind, dadurch, dass die Casterfeldstrasse nicht an die Kanalisation angeschlossen ist, gegenüber der Käfertalerstrasse. Diese Kosten stellen sich laut Aufstellung Architekt Serini auf

DM 13.143.--

In Wirklichkeit stellen sie sich weit höher. Zunächst kommt noch eine dritte Faulgrube dazu, mit

DM 3.644.--

DM 16.787.--

Die Ingenieurbaugesellschaft m.b.H., Stuttgart war monatelang eingesetzt , um diese Entwässerung und Kanalisation zu erstellen. Für die erstgenannten Gruben, die mit DM 13.143.- benannt sind, wurden allein an Lohnkosten an diese Gesellschaft

RM 4.263.25
DM 8.943.22

DM 13.206.48

bezahlt. Der letztgenannte Faulbunker wurde durch Grün & Bilfinger erstellt. Grün & Bilfinger haben auch noch bei Erstellung der ersten Faul-und Sickerbunker mitgewirkt, ein erheblicher Teil an Kosten ist dadurch noch weiter entstanden, ausserdem kommt noch das ganze Material und die Fuhrleistungen hinzu, sodass ich nicht fehl gehe in der Behauptung, dass die effektiven Kosten sich noch um viele tausend DM höher stellen, als der Kostenanschlag des Architekten.

Aber meine Schadensforderung ist ja um ein so Vielfaches höher, als meine Vergleichsforderung, dass ich mir nicht die Mühe machen will, all noch die Material-und weiteren Lohnauszüge zu machen, die diese meine Behauptung beweisen.

Wenn man nun sagen sollte, ich hätte in der Kronprinzen-Käfertalerstrasse auch die städtischen Kanalisationsgebühren bezahlen müssen, so muss ich dem entgegenhalten, dass ich diese Kosten auch hier bezahlen muss, wenn die Casterfeldstrasse kanalisiert wird. Die Sickeranlage ist laut Baubescheid nur widerruflich gestattet, mit der Auflage, dass das Grundstück an die städtische Kanalisation angeschlossen werden muss, sowie kanalisiert wird. Dann sind also all diese Kanalisationskosten vergebens verauslagt.

6. Aufschüttungskosten

Neu war mir der Einwand, auch die Kronprinzen-Käfertalerstrasse hätte aufgeschüttet werden müssen. Ich war so überrascht über diese Behauptung, dass ich sofort an die Kronprinzen-Käfertalerstrasse gefahren bin, denn in allen Bebauungsplänen für diese Strasse war noch nie von einer Aufschüttung die Rede. Das Gelände Kronprinzen-Käfertalerstrasse liegt topfeben. Wie das Gelände Casterfeldstrasse aussieht, das schaut sich die Stadt am besten einmal an, dann ist wohl alle weitere Korresponderz überflüssig. Die Kosten der Aufschüttung sind mit

DM 47.401.--

veranschlagt. Der Posten ist nicht zu bestreiten.

7. Kosten für den Gasanschluss.

Hierfür sind DM 3.000.- ausgesetzt. Da die Leitung von der Rhenaniastrasse unter der Bahn herangeführt werden muss, genügt laut vorläufiger Kostenberechnung der Stadt der Betrag nicht, er stellt sich auf rund DM 7.000.--. Die Anschlusskosten in der Kronprinzen-Käfertalerstrasse sind gering, da dort unmittelbar vor dem Grundstück die Gasleitung liegt.

Auf die übrigen Kosten will ich gar nicht mehr eingehen, es hat ja keinen Zweck die Kosten noch höher zu fixieren, denn meine Vergleichsforderung stellt sich ja gegenüber dem wirklichen Schaden so niedrig, dass eigentlich nicht darüber gesprochen werden sollte, nämlich:

b.w.

I. Wirklicher Schaden:

1)	geringere Lage	DM 50.000.--
2)	unzweckmässiger Aufbau	25.000.--
3)	höhere Baukosten	15.000.--
4)	Vorbereitende und Plankosten	10.000.--
5)	Mehrkosten für Entwässerung	16.787.--
6)	Aufschüttungskosten	47.401.--
7)	Mehrkosten Gasanschluss	7.000.--
		DM 171.188.--

II. Vergleichsforderung:

1) Ich bewerte die neu hinzukommende Fläche von 8034 qm mit DM 2.- pro qm statt DM 4.- für die Käfertalerstrasse, somit Differenz DM 16.068.--

Nur unter der Bedingung habe ich mich mit dem Tausch einverstanden erklärt. An weiteren Unkosten habe ich nur verlangt

2) Architektenhonorar und dann DM 4.000.--

3) Steuner, Gebühren, die durch Geländetausch entstehen und Anwaltskosten - diese Position ist eigentlich selbstverständlich - dürften wohl nicht beanstandet werden.

Kann man einen anständigeren Vorschlag machen? Und ist es eigentlich zu verstehen, dass die Stadt darüber noch handelt?

Dass Miete bezahlt werden muss für die Zeit, in der das mir gehörige Grundstück von der Stadt oder ihrem Kontrahenten beansprucht wird, ist doch selbstverständlich. Ich muss ja auch Miete bezahlen, dann zahle ich sämtliche Steuern und Abgaben von dem Grundstück, verfüge über das Kapital nicht.

Für die Vorwährungszeit ist die Miete durch die Abwertung nicht hoch. (DM 2.263.20). Insgesamt stellt sich die Miete bis 31.12.48 auf DM 11.335.20

hinzu kommt:

Miete Januar 1949	" 1.296.--
" Februar 1949	" 1.296.--
" März 1949	" 1.296.--
	DM 15.223.20

und weiter jeden Monat DM 1.296.--

Durch die Mieteforderung wird der Schaden für die Stadt jeden Tag grösser. Hätte man gleich nach der Währungsreform die Angelegenheit etwas grosszügig zum Schluss gebracht, so wäre die Einigung sicher kein Problem gewesen. Aber so wird das jeden Tag schwieriger, an mir liegt das nicht.

Die Endabrechnung würde am 1. Mai 1949 wie folgt aussehen:

a)	Rückvergütung für Käfertalerstrasse Geländerückgabe	DM 51.960.—
b)	./. Neuerwerb Casterfeldstrasse 8034 qm a DM 2.-	" 16.068.—
		DM 35.892.—
c)	Ausbedungenes Architektenhonorar (Teil)	DM 4.000.—
d)	zuzügl. Mietforderung bis 31.3.49	" 15.223.20
e)	" " " " 30.4.49	" 1.296.—
	sodass ich zu erhalten hätte	DM 56.411.20

und die Stadt hätte sämtliche Steuern und Gebühren zu bezahlen, die durch den Geländetausch entstehen, und die Anwaltskosten.

Die ernstliche Überlegung über die wirkliche Höhe meines Schadens und über die Anständigkeit meines Vergleichsvorschlages hat mir die Überzeugung gegeben, dass ich von diesem meinem Vorschlag nicht abgehen kann.

Hochachtungsvoll

1574

5. April 1949

Dr.H./Kr.

Herrn
Joseph H e i t g e r
M a n n h e i m
Casterfeldstr. 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

Ich habe über die heutige Besprechung eine Niederschrift angefertigt, die ich Ihnen zur gefl. Kenntnisnahme übersende. Ich bitte Sie, nun Ihre Schadensersatzberechnung in allen Einzelheiten aufzumachen.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt.

Anlage

Heidelberg, 5. April 1949
Dr.H./Kr.

Betr.: Aurepa, Mannheim -836-

A k t e n n o t i z .

Es hat heute im Amtszimmer des Herrn Stadtsyndikus Dr. W o l l in Mannheim eine eingehende Besprechung stattgefunden, an der teilnahmen:

seitens der Stadtverwaltung — Stadtsyndikus Dr. Woll und Oberinspektor Boos,

ferner — Herr Heitger und Herr Dr. Heimerich.

1.) Der Stadtsyndikus stellte sich zunächst auf den Standpunkt, dass das Gelände an der Käfertalerstrasse im Jahre 1939 an Herrn Heitger mit der Klausel verkauft worden sei, dass die Stadt von dem Vertrage zurücktreten könne, wenn das Gelände nicht bebaut werde. Herr Heitger hat aber nun bereits im Jahre 1939 ein Baugesuch eingereicht, das ihm aber mit Rücksicht auf die Kriegsverhältnisse nicht genehmigt wurde. Es lag also höhere Gewalt vor, die Herrn Heitger am Bauen hinderte. Im Jahre 1939 sind nach Angabe von Herrn Stadtsyndikus Dr. Woll die Bauakten bei der Stadt verloren gegangen. Herr Heitger kann aber nachweisen, dass er das Baugesuch eingereicht hat und dass er die Bewilligung dieses Gesuches wiederholt angemahnt hat. Am 26.8.1946 hat die Stadtverwaltung, nachdem sie der ELBEO das Gelände an der Käfertalerstrasse bereits zugesagt hatte, den Rücktritt vom Vertrag erklärt. Diese Rücktrittserklärung war durchaus unzulässig. Auch in einem anderen Fall ist die Stadt ähnlich verfahren. Er betraf die Auto G.m.b.H., die das Gelände an der Käfertalerstrasse neben Herrn Heitger von der Stadt zugesagt erhalten hatte. Dieser Ver Betrag ist aber nicht mehr notariell protokolliert worden. Trotzdem ist die Stadt offenbar der Auto G.m.b.H. jetzt entsprechend entgegen g ekommen.

Wir haben Herrn Stadtsyndikus Dr. Woll darauf hingewiesen, dass er im Prozessfalle mit der Behauptung, die Stadt habe zulässiger-

weise den Rücktritt von dem notariellen Vertrage, durch den das Gelände an der Käfertalerstrasse an Herrn Heitger übereignet wurde, erklärt, nicht durchkommen würde.

2.) In der weiteren Aussprache wurden folgende Rechnungen aufgestellt:

a) Herr Heitger hat an die Stadtverwaltung für das Gelände an der Käfertalerstrasse rund RM 52.000.--
bezahlt. Die Stadt hat Herrn Heitger, nachdem sie über das Gelände zu Gunsten der Elbeo verfügt hatte, Herrn Heitger erklärt, dass sie ihm seinen Anspruch wertbeständig erhalten wolle durch ein entsprechendes Geländeangebot.

Herr Heitger ist nun bereit, für das Gelände an der Casterfeldstrasse DM 2.-- pro qm zu geben, also rund DM 16.000.--.
Er macht aber folgende Gegenansprüche geltend:
Miete für das ihm entzogene Gelände an der Käfertalerstrasse rund DM 15.000.--

Ersatz für besondere Aufwendungen hinsichtlich des Geländes an der Casterfeldstrasse	" 4.000.--	DM 19.000.--
Dazu kommen		DM 52.000.--,

die Herr Heitger für das Gelände bezahlt hat.

Die Forderungen des Herrn Heitger betragen also

	DM 52.000.--
+	" 19.000.--
	DM 71.000.--
davon gehen ab die genannten	" 16.000.--
sodass eine Restforderung verbleibt von	DM 55.000.--

zu Gunsten des Herrn Heitger.

b) Die Stadt macht dagegen folgende Rechnung auf:

sie schuldet Herrn Heitger	DM 52.000.--
und will für das Gelände an der Casterfeldstrasse rund	DM 40.000.--
bezahlt haben, sodass sich also zu Gunsten des Herrn Heitger noch ein Betrag von	DM 12.000.--

ergeben würde.

Im Vergleichswege wären die Herren Woll und Boos bereit, folgende Rechnung anzuerkennen:

Anspruch des Herrn Heitger für Rückgabe des Geländes an der Käfertalerstrasse	DM	52.000.--
davon ab der Wert des Geländes an der Casterfeldstrasse mit DM 4.-- pro qm =	"	32.000.--
verbleiben zu Gunsten des Herrn Heitger	DM	2o.ooo.--

dazu sollen dann noch kommen folgende Zahlungen der Stadt: DM 6.oco.-- für Mietausfall des Herrn Heitger und für Mehraufwendungen des Herrn Heitger DM 4.ooo.--

	"	1o.ooo.--
sodass sich eine Gesamtzahlung der Stadt an Herrn Heitger von	DM	3o.ooo.--

ergeben würde.

Am Schlusse der Verhandlungen, als ich mit den Herren Woll und Boos noch etwas allein war, hatte ich das Gefühl, dass die Herren evtl. bereit wären, im technischen Ausschuss eine Auszahlung von insgesamt DM 36.ooo.-- an Herrn Heitger zu befürworten. Darüber hinaus glauben sie aber unter gar keinen Umständen gehen zu können.

3.) Bei der weiteren Erörterung wurde deutlich, dass Herr Heitger entweder die Rechte auf seinem Eigentum ~~gel~~ an der Käfertalerstrasse geltend machen kann oder einen Schadensersatzanspruch wegen des Minderwertes des Geländes an der Casterfeldstrasse und wegen der Mehraufwendungen, die ihm durch den Bau auf diesem Gelände erwachsen sind. Seitens der Stadtverwaltung wird bestritten, dass das Gelände an der Käfertalerstr asse baureif gewesen sei und behauptet, dass auch dieses Gelände 1 Meter unter Strassenhöhe liege und über 9o.ooo.-- Mark Auffüllkosten verursacht hätte. Auch die Wasserzuführung und der elektrische Anschluss auf dem Gelände an der Käfertalerstrasse wären nach Behauptung der Stadt teurer geworden als auf dem Gelände an der Casterfeldstrasse. Herr Heitger würde seinen

Schadensersatzanspruch genau spezifizieren müssen. Dabei wird zu berücksichtigen sein, dass zahlreiche Aufwendungen in der Reichsmarkzeit erfolgt sind. Allerdings hat Herr Heitger in dieser Zeit die Reichsmarkaufwendungen mit Sachwerten zu Lasten seines Betriebsvermögens kompensieren müssen. Die Stadtverwaltung weist auch noch darauf hin, dass die Stadt das Gelände an der Casterfeldstrasse früher an die Seilwolf für 3.5o Mark verkauft hat, dass die Seilwolf jetzt 8.-- Mark pro qm von der Stadt haben wollte, sich aber schliesslich mit 5.-- Mark begnügt hat.

In diesem Zusammenhang haben wir noch festgestellt, dass ein Prozess hinsichtlich der Ansprüche des Herrn Heitger, der durch zwei Instanzen geht und Sachverständigen-Gutachten erfordert, im ganzen etwa DM 1o.ooo.-- kosten würde.

4.) Da eine Einigung in dem Besprechungstermin nicht erzielt werden konnte, sind wir so verblieben, dass die Stadtverwaltung uns ihre Einwendungen gegenüber dem bisher aufgeführten Schadensersatzansprüchen des Herrn Heitger mitteilt und dass andererseits Herr Heitger seine Schadensersatzansprüche nochgenauer spezifiziert und berechnet, was auch zu einer Prozessvorbereitung notwendig wäre. Sobald diese Unterlagen vorliegen, will ich auch noch einmal mit Herrn Oberbürgermeister Dr.Cahn-Garnier sprechen.

Nach Ostern soll dann festgestellt werden, ob noch eine Einigungsmöglichkeit besteht oder ob der Prozessweg beschritten werden muss.

Den Vorschlag von Herrn Stadtsyndikus Woll, die dinglichen Rechtsgeschäfte (Übertragung des Geländes an der Käfertalerstrasse an die Elbeo und Übertragung des Geländes an der Casterfeldstrasse an Herrn Heitger) jetzt schon vorzunehmen, ~~wobei die Stadt~~, wobei die Stadt einstweilen den von ihr ursprünglich berechneten Ausgleichsbetrag von DM 12.ooo.-- an Herrn Heitger bezahlen würde, haben wir abgelehnt. Wir haben erklärt, dass zu der Vorübertragung des Geländes am der Käfertalerstrasse eine Einigung über den gesamten Fragenkomplex vorliegen müsse.

-936-

Ke 10

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

FERNRUF 42196 (NOTBÜRO BÖCKLINSTR.), 48041 BETRIEB CASTERFELDSTR., 238 MECKESHEIM FÜR FILIALE MAUER BEI HEIDELBERG / DRAHTANSCHRIFT: AUREPA / POSTSCHECKKONTO: LUDWIGSHAFEN 2244 UND KARLSRUHE 52344 / BANKKONTEN: SÜDWESTBANK, ALLGEMEINE BANKGESELLSCHAFT MANNHEIM / BAHNSENDUNGEN: MANNHEIM-NECKARAU

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m.b.H., KÖLN

MANNHEIM
BÖCKLINSTRASSE 29 (NOTBÜRO)
NACH WIEDERAUFBAU:
MHM.-NECKARAU, CASTERFELDSTRASSE 40

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

IHRE ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSER ZEICHEN	TAG
		J/B.	29.3.49.

30. März 1949

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Zu meinem Bedauern habe ich gehört, dass Sie erkrankt sind. Ich hoffe, dass es sich um nichts Ernstliches handelt. In der Angelegenheit der Stadt bitte ich Sie doch höflichst jetzt unbedingt die Entscheidung herbeizuführen; je mehr ich die Sache überlege, umsomehr muss ich feststellen, wie sehr ich durch den Geländetausch benachteiligt bin. Erst jetzt mussten wir wieder eine Kanalisationsgrube bauen, die uns einige tausend Mark kostet, Kosten, die all in der Käfertalerstrasse nicht entstanden wären.

Wenn sich die Stadt nun nicht umgehend zu meinem wirklich ausserordentlich entgegenkommenden Einigungsvorschlag zustimmend äussert, dann bleibt mir nichts übrig, als endlich doch die Klage einzureichen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

gez.J.Heitger

Stark will 52 000
verteilen 40 000
12 000.

Weizen 52 000
will - 16 000
haben: 36 000
+ 15 000
4 000
55 000

Wolle will noch ev. mit
Felde an Kartoffelsatz
mitg. 4 M bewerten.
dann DM „20 000 Heraus-
zahlung.
ev. will Stalkmark
werden 3000 DM. Zahlen.
+ 6000 DM Mietausfall
29 000 DM. Ersatz.
[Korrespondenz
überhaupt.]

[Weizen 1st 3700 M a Zentner
mehr bezahlt als Roggen
dann noch 60% jetzt.]

Wolle: 30 000 DM

Weizen wollte ev. gerade 12 000 M
sofort zahlen

Weizen: 52 000 DM.

Heidelberg, den 5. März 1949 Kr.

Betr.: Aurepa Mannheim

A k t e n n o t i z

Herr Oberinspektor B o o s von der Stadtverwaltung Mannheim ruft an und teilt mit, dass die von Herrn Dr. Heimerich angeregte Besprechung im Mannheimer Rathaus am Mittwoch, den 9. ds.Mts. vormittags stattfinden könne. Die Bestimmung des genauen Zeitpunkts überlässt Herr Boos Herrn Dr. Heimerich, er erwartet dieserhalb unseren Anruf am Dienstag früh. (452 61, Klinke 292).

8. März 1949

Infolge Krankheit des Herrn Dr. H. muss der Termin verschoben werden. Herr Heitger ist verständigt. Wenn Herr Dr. Heimerich gesund ist, sollen wir gleich Herrn Boos anrufen. Er ist jederzeit bereit zu verhandeln.

7/3./

28.Febr.1949
Dr.H./Kr.

ab 28/2.

Herrn
Joseph H e i t g e r
i.Fa. AUREPA Autohaus und Reparaturwerk
Mannheim - N e c k a r a u
Casterfeldstr. 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

Wir bestätigen den Empfang Ihres Schreibens vom 25. ds. Mts. und übersenden in der Anlage Abschrift unseres heutigen Schreibens an die Stadtverwaltung Mannheim. Ein Drohbrief gegenüber der Stadt dürfte im gegenwärtigen Augenblick wenig nützen, dagegen halten wir es für zweckmässig, dass so rasch wie nur irgend möglich ein Besprechungstermin anberaumt wird, auf dem die noch bestehenden Differenzen erörtert werden können. Bei dieser Gelegenheit kann ja dann auch, falls dies notwendig erscheint, die Klagedrohung vorgebracht werden.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Anlage

Entwurf

28. Febr. 1949
Dr.H./Kr.

An die
Stadtverwaltung Mannheim
Abteilung VG/R

M a n n h e i m
K 7

Betr.: Geländetausch Aktiengesellschaft für Seilindustrie vorm. Ferdinand Wolf / Stadt Mannheim.

Da Herr Heitger mit Recht auf die Erledigung der schwebenden Angelegenheit drängt, bitten wir, spätestens für die nächste Woche eine Besprechung in Mannheim anzusetzen. Es wäre uns angenehm, wenn diese Besprechung am 8. März nachmittags oder am 9. März vormittags stattfinden könnte. Wir bitten um Ihren gefl. Bescheid.

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Herrn

Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

Heidelberg
==========
Neuenheimer Landstr.4

Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen J/B. | Tag 25.2.49.

26. Feb. 1949

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Ich wäre Ihnen sehr zu Dank verbunden, wenn Sie die Stadt nun einmal etwas energisch darum ersuchen würden, die Angelegenheit zum Ende zu bringen, andernfalls ich Klage einreichen müsste. Unser Schaden, der uns durch die willkürliche Massnahme der Stadt entstanden ist, i s t s o g r o s s , dass wir keinen Grund haben uns noch länger durch die Stadt hinhalten zu lassen und uns durch die Stadt vorwerfen lassen zu müssen, unsere Forderung sei übersetzt. Unser Architekt Serini war kürzlich bei Herrn Boos und Herr Boos fragte ihn, ob er 1938/39 für das baureif entwickelte Projekt für die Käfertalerstrasse M. 5.000.-- an Architektenhonorar erhalten habe, was Herr Serini selbstverständlich bestätigte. Herr Boos betonte, das seien aber doch RM. gewesen; das ist doch selbstverständlich, denn zu der Zeit gab es ja wohl noch keine DM. Aber hätte ich damals den Betrag nicht ausgegeben, so hätte ich ihn in anderer wertbeständiger Form ganz gewiss angelegt und zudem ist es doch so, dass ich jetzt die Pläne für die Casterfeldstrasse vollkommen neu erstellen musste und in DM. auch bezahlen musste, was alles nicht notwendig gewesen wäre, hätte ich nach dem alten Plan in der Käfertalerstrasse aufbauen können.

Ich weiss wirklich nicht, ob die Herren von der Stadt das nicht verstehen, oder nicht verstehen wollen. Ich habe den Eindruck, dass man mit sehr viel guten Worten bei der Stadt nicht weiterkommt, sondern dass man schon darauf sehen muss, mit Nachdruck seine Interessen zu vertreten und ich wäre dafür sehr zu Dank verbunden.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Voriger

24. Febr. 1949.

al 24/2.

Dr.H./S.
- 836 -

Herrn
Joseph H e i t g e r
i.Fa. AUREPA Autohaus und Reparaturwerk
Mannheim - Neckarau
Casterfeldstr. 40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Wir bedauern sehr, daß sich der vorgekommene Irrtum im Briefe an die Stadtverwaltung vom 17.2.49 wiederholt hat. Wir haben nunmehr die abschriftlich beiliegende berichtigende Mitteilung an die Stadtverwaltung gesandt.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

1 Anl.

24. Febr. 1949

ab 24/2.

Dr.H./S.
- 836 -

An die
Stadtverwaltung Mannheim
Abteilung VG/R

Mannheim
K 7

Betr.: Geländetausch Aktiengesellschaft für Seilindustrie vormals Ferdinand Wolf / Stadt Mannheim.

Unsere Briefe an Sie vom 9. und auch vom 17.2.49 enthalten einen Irrtum. Der dort genannte Betrag von DM 12 631.20 stellt nicht die Miete dar, die Herr Heitger an die Seilwolf zu bezahlen hatte, sondern ist der Mietbetrag, den Herr Heitger von der Stadt Mannheim bzw. von der Firma Elbeo fordert für das Gelände an der Käfertalerstraße. Herr Heitger hat diese Miete mit 10 Dpfg. pro qm berechnet, weil nach seiner Auffassung das Gelände an der Kronprinzenstraße den doppelten Wert hat wie das Gelände an der Casterfeldstraße. Bei dem Gelände an der Kronprinzenstraße handelt es sich um 12 690 qm.

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen J/B.	Tag 22.2.49.

22 Feb. 1949

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

In Ihrem Schreiben vom 17. Februar an die Stadt ist Ihnen nochmal ein Irrtum unterlaufen. Ich verweise auf mein Schreiben vom 10. Februar. Die DM. 12.631.20 stellen nicht die Miete dar, die an die Seilwolff bezahlt wurde, sondern es ist die Miete, die ich von der Stadt Mannheim fordere. Die Seilwolff rechnet einen Betrag von monatlich Dpf. 5 pro qm. Ich rechne den doppelten Betrag = Dpf. 10 pro qm, weil nach der bis jetzt von mir vertretenen Auffassung das Gelände Kronprinzenstrasse doppelt soviel Wert ist, wie das Gelände Casterfeldstrasse. Selbstverständlich hat meine Firma an die Seilwolff weniger Miete zu bezahlen, als die Stadt Mannheim an mich, denn ich habe schon mit meinem Schreiben vom 10. Februar darauf hingewiesen, dass

a) mein vermietetes Gelände viel grösser und

b) weil der Geländewert doppelt so hoch ist.

Im übrigen ist es ganz gleich, was ich an die Seilwolff zu bezahlen habe, die Stadt Mannheim, oder die Elbeo hat ein mir gehörendes Gelände widerrechtlich beansprucht und solange das Grundstück nicht über - schrieben ist, muss die Stadt Mannheim, oder die Elbeo auch dafür Miete bezahlen, daran ist wohl kein Zweifel.

Im übrigen hat Herr Boos kürzlich hier angerufen und nahegelegt, das Grundstück in der Kronprinzenstrasse könne doch jetzt aufgelassen werden, die Stadt sei doch für meine Forderungen gut. Nach den bisher mit der Stadt gemachten Erfahrungen muss ich das aber ablehnen. Herr Boos erwähnte dann noch, seiner Ansicht nach sei unsere Zusammenstellung übersetzt, ich habe ihm darauf keine Antwort gegeben. Herr Boos teilte mir ferner mit, dass er um eine Zusammenkunft bitte, den Termin wolle er noch bekanntgeben.

Mit vorzüglicher Hochachtung

25/2 1

17.Febr.1949

d 17/2

Dr.H./Kr.

Herrn
Joseph H e i t g e r
i.Fa. AUREPA Autohaus und Reparaturwerk
M a n n h e i m - N e c k a r a u
Casterfeldstrasse 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

In der Anlage übersende ich Ihnen Abschrift des Schreibens, das ich heute an die Stadtverwaltung Mannheim gerichtet habe. Kurz nach Abfassung dieses Schreibens hat mir Herr Oberinspektor B o o s von der Stadtverwaltung Mannheim angerufen und hat mir mitgeteilt, dass die Stadt baldigst auf die Angelegenheit zurückkommen wolle, dass aber vorher noch einige technische Stellen gehört werden müssten. Herr Boos hat behauptet, dass die Seilwolf weit geringere Mietforderungen an Sie stelle, als Sie selbst angegeben haben. Das wird noch zu klären sein.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt.

Anlage

17.Febr.1949

Bl 12/2

Dr.H./Kr.

An die

Stadtverwaltung Mannheim
Abteilung VG/R

M a n n h e i m

K 7

Betr.: Geländetausch Aktiengesellschaft für Seilindustrie vormals Ferdinand Wolf / Stadt Mannheim.

In der obigen Angelegenheit nehmen wir Bezug auf unsere Briefe an Sie vom 28. Januar und 9. Februar 1948. Um keinen Irrtum aufkommen zu lassen, weisen wir darauf hin, dass die Firma Aurepa bisher verpflichtet war, Geländemiete an die Seilwolf zu bezahlen, und zwar nach einem Satze, den das Preisamt für Mieten bestimmt hat. Dadurch sind, wie wir Ihnen geschrieben haben, bis Ende Januar 1949 DM 12.631.2o Miete aufgelaufen. Ebenso wie aber die Seilwolf von der Aurepa Miete fordern kann, kann Aurepa von der Stadt bzw. von der Firma Elbeo Miete fordern für das Gelände an der Käfertalerstrasse. Bei dem Gelände an der Käfertalerstrasse handelt es sich um ein weit grösseres Gelände (12.69o qm) und um ein viel wertvolleres Gelände als an der Casterfeldstrasse. Danach muss sich natürlich auch der Mietbetrag für das Gelände an der Käfertalerstrasse bemessen. Wir verweisen in dieser Beziehung auf unser Schreiben an die Stadtverwaltung - Grundstücksamt- vom 9.11.48.

Je länger sich die Regelung der Angelegenheit hinzieht, desto höher wird der Mietanspruch der Firma Aurepa. Es liegt daher auch im Interesse der Stadtverwaltung, dass eine Bereinigung der Angelegenheit raschestens erfolgt. Vor allem muss die Mietzahlung der Stadtverwaltung

bzw. der Firma Elbeo für das Gelände an der Käfertalerstrasse umgehend erfolgen, da sonst die Firma Aurepa in ihrer Liquidität leidet und ihr dadurch weiterer Schaden erwächst.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt.

-136-

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Herrn
Rechtsanwalt Dr. H e i m e r i c h
H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

12. Feb. 1949

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Tag
		J/B.	10.2.49.

Betr.: Ihr Schreiben vom 9. Februar an die Stadtverwaltung, Mannheim Geländetausch Aktiengesellschaft für Seilindustrie vormals Ferd. Wolf/ Stadt Mannheim.

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

In Ihrem Schreiben an die Stadt ist ein Irrtum. Sie erwähnen, dass ich die Summe von DM. 12.631.20 für Miete an die Seilwolf ausgelegt habe. In dieser Hinsicht haben Sie mein bisheriges Schreiben falsch verstanden. Die Seilwolf verlangt von mir mit Recht Miete für das beanspruchte Gelände und ich zahle diese Miete regelmässig.

Mit gleichem Recht verlange ich aber von der Stadt Mannheim, oder von der Elbeo, die mein Gelände jetzt beansprucht und bebaut auch wieder Miete. Das Grundstück Kronprinzen-Käfertalerstrasse gehört immer noch mir und wenn ein anderer es bebaut, dann ist es doch selbstverständlich, dass mir eine Miete dafür zusteht.

Die Höhe der Miete ist gegenüber meiner Zahlung an die Seilwolf verschieden, und zwar

a) weil mein vermietetes Gelände viel grösser ist (12690 qm)

b) die Miete, die in Ansatz gebracht wird, ist doppelt so hoch pro qm, als die Miete, die mir pro qm die Seilwolf berechnet, denn ich schätze ja auch den Geländewert Kronprinzenstrasse doppelt so hoch ein, als den Geländewert Casterfeldstrasse.

Die Miete der Seilwolf stützt sich auf eine Festsetzung der Stadtverwaltung, Abteilung Preisbehörde für Mieten und Pachten. Durch die monatlich aufzuwendende Miete wird die Angelegenheit für die Stadt immer ungünstiger, je länger die Stadt die Erledigung hinauszieht.

Hochachtungsvoll

gez. J. Heitger

15/2.

9.Februar 1949

Abschr.Fa.Aurepa.

Eilt!

Dr. H./Sch.
- 836 -

An die
Stadtverwaltung Mannheim
Abteilung VG/R
M a n n h e i m
K 7

Betr.: Geländetausch Aktiengesellschaft für Seilindustrie vormals Ferdinand Wolf/Stadt Mannheim.

Wir nehmen Bezug auf unser Schreiben an Sie vom 28. Januar und bitten dringend, zu unserem Brief baldigst Stellung zu nehmen bzw. Herrn H e i t g e r und uns Gelegenheit zu einer Aussprache mit Ihnen zu geben. Vor allem müssen Herrn Heitger die Beträge zur Verfügung gestellt werden, die er gemäss unserem Schreiben Ziff.2, Buchstabe a) bisher als Miete an die Seilwolf bezahlt hat. Es sind dies, wie in unserem Brief näher dargelegt, DM 12.631,20. Wir bitten, diesen Betrag vorab an Herrn He i t g e r zu überweisen, da er die Summe ausgelegt hat und raschestens Ersatz haben muss.

Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen noch eine Aufstellung des Architekten der Firma "A u r e p a", des Herrn Emil S e r i n i in Mannheim, der sich mit der Ermittlung der Mehrkosten befasst hat, die zum Wiederaufbau des Autoreparaturwerkes "Aurepa" auf dem Grundstück Kasterfeldstrasse 40 gegenüber dem früher vorgesehenen Baugelände an der Käfertalerstrasse notwendig geworden sind. Es handelt sich dabei um einen Betrag von nicht weniger als DM 72.544.--. Es ergibt sich daraus, wie ungünstig sich die Lage für Herrn Heitger dadurch gestaltet hat, dass ihm das Gelände an der Käfertalerstrasse nicht mehr zur Verfügung stand.

1 Anl.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

4. Feb 1949

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Tag
		J/B.	3.2.49.

Betr.: Geländetausch Aktiengesellschaft für Seilindustrie vormals Ferdinand Wolf / Stadt Mannheim.

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

1. Ich übergebe anbei eine Aufstellung über die Mehrkosten, die ich hier in der Casterfeldstrasse aufzuwenden habe, gegenüber dem gleichen Bau in der Käfertalerstrasse. Mit den aufgestellten DM. 72.544.- sind noch lange nicht alle Kosten erfasst, die ich anführen könnte, aber es ist wohl überflüssig noch weitere Kosten anzuführen, denn der Betrag von DM. 72.544.- übersteigt den Differenzwert von DM. 16.068.- (8.034 qm zu DM. 2.- statt DM. 4.- Vergleichspreis Käfertalerstrasse) um so ein Ungeheures, dass es ja zwecklos ist dem noch mehr hinzuzufügen.

   Es zeigt aber auch, wie grosszügig ich mich der Stadt gegenüber verhalten habe, wenn ich mich bereit erklärt habe, das hiesige neuerworbene Gelände zu DM. 2.- den qm im Tausch auf das Käfertalerstrasse-Gelände anzunehmen.

   Tatsächlich habe ich mir bei Abgabe dieses damaligen Angebots noch keinen Begriff gemacht über den so grossen Minderwert des Geländes Casterfeldstrasse gegenüber Käfertalerstrasse.

2. Ich möchte nahelegen, die Stadt ganz energisch aufzufordern, die Angelegenheit zu erledigen. Die Aufstellung zeigt zur Genüge, wie sehr ich durch die Wegnahme des Geländes in der Käfertalerstrasse geschädigt bin.

3. Vor allen Dingen bitte ich die Stadt aufzufordern umgehend einmal die Miete zu bezahlen. Ich muss in regelmässigen Zeitabschnitten die Miete an die Aktiengesellschaft für Seilindustrie vergüten und es ist wohl nicht mehr als billig, wenn nun auch die Stadt aufgefordert wird, die Mietekosten sofort zu bezahlen.

Hochachtungsvoll

gez. J. Heitger

Beilage: 1 Aufstellung.

Abschrift.

Architekt
Emil Serini
Mannheim

Mannheim, den 2. Januar 1949.
Paul Martin-Ufer 24

Ermittlung der Mehrkosten

zum Wiederaufbau des Autoreparaturwerkes "Aurepa" auf dem Grundstück Kasterfeldstraße 40 gegenüber dem früher vorgesehenen Baugelände an der Käfertalerstraße.

1.) Entwässerungsanlage.

Der Anschluß an das Städt. Netz ist z.Zt. nicht möglich. Dadurch entstehen folgende Mehrkosten.

Faulgruben:

Erdarbeiten	62 cbm	a 4.50	= DM	280.-
Betonarbeiten	47 "	45.-	= "	2100.-
Betonboden	10 qm	11	"	110.-
Eisenbetondecke	20 qm	24.-	= "	480.-
Zementputz	94 qm	a 4.-	= "	380.-
3 Einsteigschächte		a 38.-	= "	114.-
Architektenhonorar			"	180.-
			DM	3644.-

Für 2 Gruben ..... DM 7288.-

2.) Sickerschächte.

Erdaushub	22,2 cbm	a 4.50	DM	100.-
Stampfbeton	60 "	45.-	"	2700.-
4 Stützbalken		35.-	"	140.-
Bohlenabdeckung	14 qm	a 17.-	"	235.-
Architektenhonorar			"	180.-
			DM	3355.- ..... " 3355.-

3 Stück kleine Sickerschächte a 500.- DM ..... " 1500.-

3.) Mehraufwand an Bodenleitungen geschätzt ..... " 1000.-

4.) Aufschüttung des durch die Fa. Seilwolf AG erworbenen Gelände von 8034 qm. Durchschnittliche Höhe 0,80 m

a.) Aufschüttung	6427 cbm	a 5,50	DM	" 35350.-
b.) Einebnen	8034 qm	0,50	"	4017.-
c.) feststampfen in 2 Schichten	8034 "	1,00	"	8034.-

Uebertrag: DM60544.-

./.

Uebertrag: DM 60544.-

5.) Der Gasanschluß an das Städt. Netz
an der Kasterfeldstraße ist nicht
möglich. Die erforderliche Umstellung
im Betrieb auf Strom - geschätzt - .....DM 3000.-

6.) Elektrischer Anschluß.
Die Kosten der Tafostation, die an der
Kasterfeldstraße erforderlich werden,
betragen laut Voranschlag v. 5.11.48
DM 9000.-. Geschätzter Mehraufwand gegen-
über dem Grundstück Käfertalerstraße .....DM 4000.-

7.) Architektenhonorar für das 1938-39 baureif
entwickelte Projekt für die Käfertalerstraße " 5000.-

Mehrkosten insgesamt DM 72544.-

aufgestellt:
Der Architekt:
E. Serini gez. E. Serini
Architekt

Abschrift.

Architekt
Emil Serini
Mannheim

Mannheim, den 2. Januar 1949.
Paul Martin-Ufer 24

Ermittlung der Mehrkosten

zum Wiederaufbau des Autoreparaturwerkes "Aurepa" auf dem Grundstück Kasterfeldstraße 40 gegenüber dem früher vorgesehenen Baugelände an der Käfertalerstraße.

1.) Entwässerungsanlage.

Der Anschluß an das Städt. Netz ist z.Zt. nicht möglich. Dadurch entstehen folgende Mehrkosten.

Faulgruben:

Erdarbeiten	62 cbm	a 4.50	= DM	280.-
Betonarbeiten	47 "	45.-	= "	2100.-
Betonboden	10 qm	11	"	110.-
Eisenbetondecke	20 qm	24.-	= "	480.-
Zementputz	94 qm	a 4.-	= "	380.-
3 Einsteigschächte		a 38.-	= "	114.-
Architektenhonorar			"	180.-
			DM	3644.-

Für 2 Gruben ..... DM 7288.-

2.) Sickerschächte.

Erdaushub	22,2 cbm	a 4.50	DM	100.-
Stampfbeton	60 "	45.-	"	2700.-
4 Stützbalken		35.-	"	140.-
Bohlenabdeckung	14 qm	a 17.-	"	235.-
Architektenhonorar			"	180.-
			DM	3355.- ..... " 3355.-

3 Stück kleine Sickerschächte a 500.- DM ..... " 1500.-

3.) Mehraufwand an Bodenleitungen geschätzt ..... " 1000.-

4.) Aufschüttung des durch die Fa. Seilwolf AG erworbenen Gelände von 8034 qm. Durchschnittliche Höhe 0,80 m

a.)	Aufschüttung	6427 cbm	a 5,50	DM	" 35350.-
b.)	Einebnen	8034 qm	0,50	"	4017.-
c.)	feststampfen in 2 Schichten	8034 "	1,00	"	8034.-

Uebertrag: DM60544.-

./.

Uebertrag: DM 60544.-

5.) Der Gasanschluß an das Städt. Netz
an der Kasterfeldstraße ist nicht
möglich. Die erforderliche Umstellung
im Betrieb auf Strom - geschätzt - .....DM 3000.-

6.) Elektrischer Anschluß.
Die Kosten der Tafostation, die an der
Kasterfeldstraße erforderlich werden,
betragen laut Voranschlag v. 5.11.48
DM 9000.-. Geschätzter Mehraufwand gegen-
über dem Grundstück Käfertalerstraße .....DM 4000.-

7.) Architektenhonorar für das 1938-39 baureif
entwickelte Projekt für die Käfertalerstraße " 5000.-

Mehrkosten insgesamt DM 72544.-

aufgestellt:
Der Architekt:
E. Serini gez. E. Serini
Architekt

28. Jan. 1949

4/287/1

Dr.H./Kr.

An die

Stadtverwaltung Mannheim
Abteilung VG/R

M a n n h e i m

K 7

Betr.: Geländetausch Aktiengesellschaf t für Seilindustrie vormals Ferdinand Wolf / Stadt Mannheim.

Wir bestätigen in der obigen Angelegenheit den Empfang Ihres Schreibens vom 15. ds.Mts. und haben hierauf nach Rücksprache mit unserem Mandanten folgendes zu erwidern:

1.) Mit Ihrem Entwurf eines Tausch- und Übergabevertrages kann sich Herr H e i t g e r nicht ohne weiteres einverstanden erklären:

a) Zunächst muss Herr Heitger die Belastungen nachprüfen, die zu Gunsten der Stadt Mannheim auf seinem Grundstück bestehen bleiben sollen. Wir werden zu diesem Zwecke die Grundbuchakten einsehen und dann Stellung nehmen.

b) Vor allem kann sich Herr Heitger aber mit dem § 4 Ihres Vertragsentwurfs nicht einverstanden erklären. Herr Heitger hat das Gelände an der Käfertalerstrasse zu einem Preise von 4.-- M. pro qm. gekauft Dieses Gelände war völlig baureif. Auch war irgend eine Aufschüttung des Geländes nicht notwendig. Der Anschluss an die Kanalisation, an die Wasser,- Gas- und Stromleitung konnte ohne besonderen Aufwand vorgenommen werden, Ausserdem liegt dieses Gelände an der Käfertalerstrasse besonders günstig zur Stadtmitte und im Hinblick auf die Verkehrsverbindungen und die ganze Entwicklung der Stadt.

Jetzt muss sich Herr Heitger mit dem Gelände an der Casterfeldstrasse begnügen, das im ganzen gesehen weit schlechter liegt, das mit sehr grossen Kosten aufgeschüttet werden muss, das keine Kanalisation hat und grossen Kostenaufwand für die verschiedenen Anschlüsse erfordert. Gegenüber dem Gelände ander Käfertalerstrasse kann das Gelände an der Casterfeldstrasse höchstens mit 2.-- M. proqm. bewertet werden, was jeder Sachverständige bestätigen wird. Herr Heitger kann also für dieses Gelände nicht DM 4o.17o.-- bezahlen, auch wenn Sie selbst diesen Betrag aufwenden müssen, um die Firma Seilindustrie zufrieden zu stellen und durch Bereitstellung dieses Geländes für Herrn Heitger den Fehler wieder gutzumachen, der Ihnen bei der Verfügung über das Gelände an der Käfertalerstr. unterlaufen ist.

2.) Es dreht sich dann noch um die Mietabrechnung und den Ersatz der besonderen Unkosten, die Herrn Heitger erwachsen sind.

a) Die Mietsabrechnung.

Herr Heitger hatte für das Gelände der Seilwolf, das er jetzt käuflich erwerben kann, an die Seilwolf Miete bezahlen müssen. Andererseits kann er beanspruchen, dass ihm die Elbeo oder die Stadt für die Benutzung des Geländes an der Käfertalerstrasse von dem Zeitpunkt ab Miete bezahlt, zu dem die Elbeo das Gelände in Benutzung genommen hat. Das war der 1. Januar 1947. Es sind hierdurch folgende Mietbeträge aufgelaufen:

für die Zeit vom 1.1.47 bis 31.5.48 17 Monate á 1.296.--	= RM 22.632.--	= DM 2.263.2o
abgewertet im Verhältnis 1o:1		
für die Zeit vom 1.6.48 bis 31.1.49 8 Monate à 1.296.--		= " 1o.368.--
	Summa	DM 12.631.2o

b) Die sonstigen Kosten, die Herrn Heitger erwachsen sind, setzen sich wie folgt zusammen:

Herr Heitger hat für den Entwurff seines Baues an der Käfertalerstrasse erhebliche Aufwendungen für die Vorbereitung des Baugesuches, insbesondere Architektenhonorar, bezahlt. Alle diese Aufwendungen haben sich dann dadurch als überflüssig erwiesen, dass Herr Heitger über den Platz an der Käfertalerstrasse nicht mehr verfügen konnte. Er konnte die Pläne auch für den Bau an der Casterfeldstrasse nicht verwerten. Hierdurch sind ihm unnötige Ausgaben erwachsen, die mit DM 4.ooo.-- zu bewerten sind.

Zu diesen Unkosten kommen dann noch die Herrn Heitger erwachsenden Anwaltskosten, da Herrn Heitger nicht zugemutet werden kann, den schwierigen Fragenkomplex ohne sachverständige Hilfe zu bearbeiten.

Wir bitten Sie, zu diesen Ausführungen Stellung zu nehmen. Wir sind auch gerne bereit, mit Herrn Heitger zu Ihnen zu kommen, um die Angelegenheit mit Ihnen zu besprechen.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt.

4l / Anl.
Vb 26. Jan 1949

STADTVERWALTUNG MANNHEIM

ABTEILUNG: VG/R

MANNHEIM, K 7
den 15. Januar 1949

Geländetausch Aktiengesellschaft für Seilindustrie vormals Ferdinand Wolff/ Stadt Mannheim

betr.

1. An die Aktiengesellschaft für Seilindustrie
vorm. Ferdinand Wolff, Mannheim-Neckarau

Wir nehmen Bezug auf die mit Ihnen geführten Verhandlungen wegen Geländetausch zu Gunsten der Firma Aurepa, Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger Mannheim - Neckarau und teilen mit, dass der Stadtrat den mit Ihnen mündlich vereinbarten, nachstehenden Geländetausch am 11. November 1948 genehmigt hat:

a) **Ihre Firma gibt an Kaufmann Josef Heitger ca. 8034 qm Gelände an der Casterfeldstrasse zum Wertanschlag von 5.-- RM je qm ohne Strassenkosten = RM 40 170.--**

b) **Die Stadt gibt an Ihre Firma ca.11495 qm Siedlungsgelände zum Wertanschlag von 3,50 RM je qm ohne Strassenkosten = " 40 232,50**

Der Wertunterschied von RM 62,50

ist an die Stadt zu bezahlen. Die Feststellung der vorgenannten Geländeflächen ist, soweit dies nocht erforderlich war, nach Massgabe des vom städtischen Vermessungs- und Liegenschaftsamt aufgestellten Messbriefes vom 17. Dezember 1948 erfolgt.

Sie erhalten angeschlossen:
a) 2 Pläne aus denen die Tauschgrundstücke zu ersehen sind,
b) den Entwurf des Vertrags.

In dem Vertragsentwurf ist gleichzeitig die Rückübertragung des Grundstücks Lgb.Nr. 622/4 an der Käfertalerstrasse, Eigentum des Kaufmann Josef Heitger, Mannheim auf die Stadt geregelt.

Wir bitten um Prüfung des Vertragsentwurfs und Mitteilung Ihrer Einverständniserklärung.

./.

Herrn
Dr.Dr.h.c.Hermann Heimerich,
H e i d e l b e r g
Neuenheimer-Landstr. 4

VORDRUCK 462 b D.D.V 8000

2. Herr Dr.Dr.h.c.Hermann Heimerich, Heidelberg, Neuenheimer-Landstr. 4 erhält hiervon Nachricht mit Bezug auf das Schreiben vom 9. November 1948 unter Beifügung einer
-/- Zweitschrift des Entwurfs des in 1 genannten Vertrags. Wir bitten, sich mit der vorgesehenen Regelung ebenfalls einverstanden zu erklären. Wie bereits fernmündlich am 16. November 1948 gebeten wurde, bitten wir die Endauseinandersetzungsverhandlungen mit Ihrem Mandanten unabhängig von der in dem übersandten Vertragsentwurf vorgesehenen Rückübertragung des Grundstücks Lgb.Nr. 622/4 auf die Stadt Mannheim mit uns zu führen. Wir bitten dabei, Ihren Mandanten besonders darauf hinzuweisen, dass ohne uner Eingreifen die Verhandlungen mit der Aktiengesellschaft für Seilindustrie zweifellos nicht zu dem jetzt vorliegenden Ergebnis geführt hätten. Bezüglich des Restanspruchs des Herrn Josef Heitger werden wir demnächst auf die Angelegenheit zurückkommen.

J.V.

Rinkel

Beigeordneter

27/1. / -836.

AUREPA

Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger
Mannheim-Neckarau, Casterfeldstraße 40
Büssing-NAG-Imbert-Generatoren

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

H e i d e l b e r g
==========

Mannheim, 21.1.49.
~~Mauer b. Heidelberg,~~
B.

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

21. Jan 1949

Ihr Schreiben vom 20. Januar hat sich mit unserem Schreiben vom gleichen Tag gekreuzt.

Wir erwarten gerne Ihren Bescheid, wann unser Herr Heitger Sie sprechen kann.

Hochachtungsvoll
A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Tel. 25/1.49. - 24. I

Fernruf: 480 41, für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa
Bahnsendungen nach Mannheim-Neckarau Bank: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Mannheim
Postscheck: Ludwigshafen (Rhein) 2244, Karlsruhe 52344

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Herrn
Rechtsanwalt Dr. HEIMERICH
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen J/B. | Tag 20.1.49.

Ich hoffe, dass Sie von Ihrem Urlaub zurückgekommen sind und sich gut erholt haben.

Ich gestatte mir nunmehr die Sache mit der Stadt wieder aufzugreifen. Im einzelnen bemerke ich hierzu:

1. Geländegrösse.

Laut inzwischen zugegangenem Messbrief vom 31. Dezember 1948 ist das Grundstück nun so vermessen, dass die Gesamtgrösse sich stellt auf qm 11.229
hiervon geht ab Altbesitz " 3.195.
somit Neuerwerb qm 8.034

2. Entschädigung für Miete

Wie ich Ihnen schon verschiedentlich, zuletzt mit meinem Brief vom 3. November 1948 gesagt habe, haben wir regelmässig an die Seilwolff monatlich Miete bezahlt für das Gelände, das wir beanspruchen, solange die Übertragung noch nicht vorgenommen worden ist.
Diesen Zahlen steht unsere Forderung an die Stadt, bezw. an den Grundstücksbesitzer die Elbeo gegenüber, und zwar laut unserem Brief vom 3. November 1948.

a) Für die Zeit vom 1.1.47 bis 31.5.48
17 Monate a RM 296.-- pro Monat =
abgewertet 1:10 = RM. 22.632.--
DM. 2.263.20

b) Für die Zeit vom 1.6.48 bis 31.12.48
7 Monate a DM. 1.296.- = DM. 9.072.--

DM 11.335.20

c) Für jeden weiteren Monat ab 1.1.49 kommt die Bezahlung von DM. 1.296.- in Frage.

Es wäre sehr zu empfehlen, die baldige Eigentumsübertragung zu bewirken, damit die Kosten nicht so hoch werden.
Inzwischen bitte ich die Stadt, oder die Elbeo zur sofortigen Zahlung der inzwischen aufgelaufenen Miete aufzufordern. Sie haben die Forderung bereits mit Ihrem Schreiben vom 9.11.48 aufgestellt, aber die Stadt hat darauf wohl noch nicht reagiert.

3. Endabrechnung.

Diese kann nur auf der Basis der früheren Vorschläge durchgeführt werden. Ich hätte zu bekommen für die Rückgabe des Grundstücks Käfertalerstrasse DM. 51.840.--
hiervon ab die oben erwähnten qm 8034 für das Gelände Casterfeldstrasse a DM. 2.- pro qm " 16.068.--

verbleibt DM 35.772.--

Hinzu kommt Vergütung für im Jahre 1937 bezahlte Architektengebühren " 4.000.--
(diese Gebühren sind jetzt überflüssig, weil der Bau ja nicht mehr zur Ausführung kommen konnte). Ich habe jetzt die Architektengebühren für das Grundstück Casterfeldstrasse neu bezahlen müssen und muss sie noch bezahlen. Ausserdem habe ich damals viele Tausende von Mark für die Bauvorbereitung ausgegeben, Kosten, die jetzt alle überflüssig sind, die ich aber im einzelnen nicht mehr nachweisen kann.

+ a) Sämtliche Gebühren und Steuern, die durch den Geländetausch entstehen.

+ b) Bis jetzt aufgelaufene Anwaltskosten, wobei ich darauf hinweisen darf, dass an Herrn Rechtsanwalt Dr.Grieshaber DM. 254.80 bezahlt wurden.

Die Bezeichnung DM ist nur Verrechnungshalber gewählt. Ich habe mir vorbehalten, dass die Stadt sich verpflichtet mir Siedlungs- und Wohngelände zu geben, wo sie solches hat und zu d e n Preisen, wie solche zum Zeitpunkt des Geländekaufs der Käfertalerstrasse bestanden haben. Ich muss diese Bedingung schon machen, damit die Stadt mir nicht Gelände zum erhöhten Preis anbietet, um die Unkosten, die ich durch diese unglückliche Geländewegnahme entstehen, wieder auszugleichen. Nach meinen bisherigen Erfahrungen habe ich von der Stadt viel gelernt.

Ich wäre Ihnen sehr dankbar, sehr geehrter Herr Dr. Heimerich, wenn Sie die Sache mit der Stadt energisch aufgreifen würden, damit man einmal zum Schluss kommt. Ich bin bis Mittwoch Vormittag nächster Woche verreist. Bitte um Ihren Anruf, wann ich bei Ihnen vorbeikommen soll.

Mit vorzüglicher Hochachtung

gez. J. Heitger

28/1.

20.Jan.1949

Dr.H./Kr.

Herrn
Joseph H e i t g e r
i.Fa. AUREPA Autohaus und Reparaturwerk
Mannheim - N e c k a r a u
Casterfeldstr. 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 17.12.48. Sie hatten in diesem Schreiben in Aussicht gestellt, dass Sie nach dem 5. Januar auf die schwebende Angelegenheit bei uns zurückkommen würden. Das ist allerdings bisher nicht geschehen. Wir bitten um Ihren Anruf, damit wir einen Besprechungstermin mit Ihnen vereinbaren können.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

Dr/ph Wn. 7.I.49

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

Heidelberg
==========
Neuenheimer Landstr.4

Ihre Zeichen Dr.H/M. 836 Ihre Nachricht vom 14.12.48. Unser Zeichen J/B. Tag 17.12.48.

20. Dez. 1948

Sehr verehrter Herr Dr. Heimerich!

Ich muss vielmals um Entschuldigung bitten, dass ich im Drange der Geschäfte wirklich die Angelegenheit inzwischen nicht weiter bearbeitet habe und Sie nicht anrufen konnte. In diesen letzten Tagen des alten Jahres drängt sich soviel zusammen, dass ich wirklich nicht zur Zusammenstellung der Kosten gekommen bin, die ich für dieses Grundstück mehr ausgeben musste, im Vergleich zum Grundstück Käfertalerstrasse.

Auch ich halte es für das Beste mich mit Ihnen zu besprechen und ich darf mich nach dem 5. Januar bei Ihnen in Heidelberg wohl einmal telefonisch erkundigen.

Für Ihre Wünsche für die Feiertage und das neue Jahr danke ich verbindlichst; auch ich darf beste Erholung für den Urlaub und Gesundheit und Zufriedenheit für das Jahr 1949 Ihnen von Herzen wünschen. Ich danke Ihnen bei dieser Gelegenheit für die interessierte und erfolgreiche Behandlung meiner Angelegenheit in den vergangenen Wochen.

Mit vorzüglicher Hochachtung
Ihr sehr ergebener

Josef Heitger

Wiedervorlage 7. Januar 1949.

14.Dez. 1948.

Dr.H./M.
- 836 -

Firma

A u r e p a
Autohaus u.Reparaturwerk
Josef H e i t g e r

M a n n h e i m - Neckarau
Casterfeldstrasse 40

Sehr geehrter Herr Heitger !

Ich komme heute zurück auf Ihren Brief vom 25.November 1948. Sie hattem mir darin Ihren Anruf angekündigt, damit ein Rücksprachetermin vereinbart werden kann . Leider ist dieser Anruf bisher nicht erfolgt . Ich nehme an , dass Sie zuviel zu tun hatten .

Ich halte es ~~daher~~ für zweckmässig , dass wir uns erst einmal besprechen und dass wir dann, vielleicht gemeinsam, mit den zuständigen Herren bei der Stadt Mannheim verhandeln . Wenn wir mit diesen Herrn nicht zurecht kommen sollten , kann dann immer noch der Oberbürgermeister in Anspruch genommen werden . Ist mittlerweile die Auflassung des Geländes an der Casterfeldstrasse an Sie erfolgt ?

Da ich in diesem Jahr noch gar keine Erholung hatte, gehe ich morgen unter Ausnützung der Feiertage für einige Wochen auf Urlaub . Etwa am 5.Januar 1949 werde ich aber wieder in Heidelberg sein . So müssen wir eine Rücksprache bis dahin hinausschieben .

Ich wünsche Ihnen alles Gute für die bevorstehenden Feiertage und das Neue Jahr und bin

mit hochachtungsvoller Begrüssung !

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

FERNRUF 42196 (NOTBÜRO BÖCKLINSTR.), 48041 BETRIEB CASTERFELDSTR., 238 MECKESHEIM FÜR FILIALE MAUER BEI HEIDELBERG / DRAHTANSCHRIFT: AUREPA / POSTSCHECKKONTO: LUDWIGSHAFEN 2244 UND KARLSRUHE 52344 / BANKKONTEN: SÜDWESTBANK, ALLGEMEINE BANKGESELLSCHAFT MANNHEIM / BAHNSENDUNGEN: MANNHEIM-NECKARAU

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m.b.H., KÖLN

MANNHEIM
BÖCKLINSTRASSE 29 (NOTBÜRO)
NACH WIEDERAUFBAU:
MHM.-NECKARAU, CASTERFELDSTRASSE 40

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

H e i d e l b e r g
==========

IHRE ZEICHEN Dr.H. IHRE NACHRICHT VOM 16.11.48. UNSER ZEICHEN J/B. TAG 25.11.48.

26. Nov. 1948

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Ich war am vergangenen Samstag verreist und konnte Sie leider nicht anrufen. Herr Boos, den ich gelegentlich eines Besuchs einmal gesprochen habe, hat auch mich gebeten, jetzt gleich der Auflassung des Geländes in der Käfertalerstrasse zuzustimmen. Ich habe mit meiner Vertrauensseligkeit der Stadt gegenüber schlechte Erfahrungen gemacht. Ich hätte nie geglaubt, dass eine Stadtverwaltung so handeln könnte, wie man mir gegenüber gehandelt hat. Ich habe deshalb gar keine Meinung dafür meine Rechte auf das Grundstück Käfertalerstrasse eher aufzugeben, als bis nicht alles restlos geklärt ist.

Dazu gehört, dass die Stadt Mannheim sich mit meinem früheren Vorschlag einverstanden erklärt. Ich bekomme jetzt neu ca. 8000 qm hinzu, für die ich einen Geländepreis von DM. 2.- zur Bedingung gemacht habe, im Vergleich zu dem Tauschobjekt von 12 960 qm zu DM. 4.-. Die Differenz, die die Stadt für den Preis von DM. 4.- aufzuwenden hat, stellt sich auf ca. DM. 16.000.--. Diese Summe steht in gar keinem Vergleich zu den Kosten, die ich aufwenden musste und muss, um das Gelände Casterfeldstrasse 40 in einen Zustand zu bringen, der einigermassen dem Zustand der Käfertalerstrasse entspricht. Für diese Kosten habe ich rund DM. 100.000.-- aufzuwenden für Kanalisation, Gas, Wasser, Stromanschluss und für Aufschüttungskosten.

Es tut mir heute eigentlich leid, den damaligen Vorschlag gemacht zu haben. Damals wusste ich aber nicht, dass die Kosten der Kanalisation, Aufschüttung usw. so hoch sein würden. Ich stehe zu dem, was ich einmal gesagt habe, aber darüber hinaus kann man mich nun nicht bewegen, noch weitere Opfer zu bringen. Ich werde mir gestatten, Sie anfangs nächster Woche anzurufen und um einen Termin zur Rücksprache zu bitten. Zu dem dann gegebenen Zeitpunkt werde ich auch die Kosten genau zusammengestellt haben, die an Mehrkosten entstehen, gegenüber der Käfertalerstrasse. Viele weitere Kosten, wie schlechtere Lage, unerhörte Aufbaukosten durch Altschutt usw. sind zahlenmässig nicht zu benennen, fallen aber nicht weniger zum Nachteil der Casterfeldstrasse ins Gewicht.

Hochachtungsvoll

16. Nov. 1948

ab 14/11

Dr.H./Kr.

Firma

Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r

Mannheim - N e c k a r a u

Casterfeldstrasse 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

Herr Oberinspektor B o o s vom Rathaus Mannheim hat mich heute angerufen und hat mir mitgeteilt, dass jetzt sowohl der Bauausschuss als der Stadtrat dem Ankauf des Geländes an der Casterfeldstrasse und der Überlassung dieses Geländes an Sie zugestimmt hat. Andererseits hat mich Herr Boos gebeten, auf Sie einzuwirken, dass Sie jetzt auch gleich der Auflassung des Geländes an der Käfertalerstrasse an die Firma ELBEO zustimmen möchten. Das würde die Abrechnung, die zwischen der Stadt Mannheim und Ihnen noch vorzunehmen ist, in keiner Weise beeinträchtigen. Ich glaube, dass es zweckmässig wäre, wenn wir uns über die Angelegenheit einmal unterhalten würden. Ich bitte Sie daher, mich am kommenden Samstagvormittag anzurufen, damit wir einen Besprechungstermin vereinbaren können.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Gebrüder Heitger
18/XI

9. Nov. 1948

ab 9/11.48

Dr.H./Kr.

An die
Stadtverwaltung
-Grundstücksamt-
M a n n h e i m
K. 7

Betr.: Geländeüberlassung Aktiengesellschaft für Seilindustrie / Firma "Aurepa" Inhaber Josef Heitger.

Aus der telephonischen Mitteilung des Herrn Oberinspektors B o o s am 18. v.Mts. haben wir entnommen, dass die Seilwolf nun bereit ist, Gelände mit einer Frontbreite von 38 Metern abzutreten. Herr Heitger ist seinerseits gerne bereit, das Transformatorenhaus so anzulegen, dass auch die Seilwolf angeschlossen werden kann. Wir nehmen an, dass sich mittlerweile der technische Ausschuss und der Stadtrat mit der Angelegenheit befasst haben und wären Ihnen für einen Bescheid über den notariellen Termin zur Grundstücksübertragung dankbar.

Wir müssen nun noch eine andere Angelegenheit namens des Herrn H e i t g e r mit der Stadtverwaltung erörtern. Herr Heitger muss an die Aktiengesellschaft für Seilindustrie für die Zeit der Inanspruchnahme des Geländes bis zum Kauftermin Miete bezahlen, und zwar 5 Pfennig pro qm. und Monat. Für die Zeit vom 1. Oktober 1947 bis 31. Mai 1948 hat Herr Heitger RM 3.741.- bezahlt und für die Zeit vom 1. Juni 1948 bis 31. Okt. 1948 DM 935.25. Die Höhe der Pachtgebühr ist vom Preisamt für Mieten und Pachten festgesetzt worden. Andererseits benutzt die Firma E l b e o das immer noch im Eigentum des Herrn Heitger stehende Gelände an der Käfertalerstrasse im Umfange von 12.960 qm. Der Platz an der Käfertalerstrasse dürfte mindestens den doppelten Wert haben als der Platz an der Casterfeldstrasse. Darum ist

sicherlich eine Monatsmiete von 1o Pfennig pro qm angemessen. Die Monatsmiete würde also DM. 1.296.-- betragen. Die Elbeo benutzt das Gelände seit Januar 1947. Es wäre also vom 1. Jan. 1947 bis zum 31. Mai 1948 die angegebene Miete in Reichsmark umgestellt auf DMark und ab 1. Juni 1948 die Miete in DMark zu bezahlen. Es dürfte zweckmässig sein, dass sich Herr Heitger nicht direkt an die Elbeo wendet, sondern dass die Stadtverwaltung Mannheim in dieser Sache als Vermittlerin auftritt, weil sie ja die ganze Grundstücksangelegenheit mit der Elbeo zu regeln hat und die Sache sicherlich in ihrer Hand behalten will.

Für Ihre baldige Stellungnahme in dieser Angelegenheit wären wir dankbar.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

836.

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

Herrn
Rechtsanwalt Dr. Heimerich
H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen J/B. | MANNHEIM-NECKARAU, Casterfeldstraße 40 MAUER b. Heidelberg, Tag 3.11.48.

4. Nov. 1948

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Wie Sie wissen muss ich an die Aktiengesellschaft für Seilindustrie Miete bezahlen für die Zeit der Inanspruchnahme des Geländes bis zum endgültigen Übertrag des hinzuzukaufenden Geländes. Ich muss an die Seilwolf 5 Pfennig pro qm und Monat bezahlen und ich habe für die Zeit vom 1. Oktober 1947 bis 31. Mai 1948 bereits RM. 3.741.- bezahlt. Für die Zeit vom 1. Juni 1948 bis 31. Oktober 1948 verlangt die Seilwolf einen Betrag von DM. 935.25, ebenfalls wieder unter Zugrundelegung der vom Preisamt für Mieten und Pachten festgesetzten Pachtgebühr von 5 Pfennig pro qm und Monat.

Der von der Elbeo beanspruchte mir weggenommene, aber immer noch mir gehörende Platz ist 12960qm. Ich stehe wie Sie wissen auf dem Standpunkt, dass der Platz in der Käfertalerstrasse mindestens doppelt so viel Wert ist, wie der Platz hier in der Casterfeldstrasse; darnach müsste die Miete pro Monat 10 Pfennig pro qm und Monat betragen, = DM. 1.296.-- pro Monat.

Die Elbeo hat, wie sie selbst angibt, (telefonische Aussage des Herrn Wilhelm Barner) das Gelände seit Januar 1947 in Benutzung. Seit dieser Zeit müsste also die Miete-Forderung erhoben werden und zwar getrennt für die Zeit vom 1. Januar 1947 bis 31. Mai 1948 in RM und ab 1. Juni 1948 bis jetzt in DM. Ich weiss nicht, ob die Mieteforderung bei der Stadt, oder bei der Süddeutschen Wirkerei und Strickerei G.m.b.H., Mannheim, Lechleitnerplatz 1 - 3 erhoben wird. Das werden Sie am besten zu beurteilen wissen. Jedenfalls möchte ich doch anheimstellen, die Mieteforderung an die Stadt, oder aber auch an den jetzigen Grundstücksinhaber zu erheben. Gegebenenfalls bitte ich um Ihren telefonischen Anruf.

Hochachtungsvoll

Josef Heitger

AUREPA

Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Mannheim-Neckarau, Casterfeldstraße 40

Büssing-NAG-Imbert-Generatoren

Herrn
Rechtsanwalt Dr. Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

Mannheim, 20.10.48.
~~Mauer b. Heidelberg.~~
J/B.

W N/B

21. Okt. 1948

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Im Nachtrag zu unserem Schreiben vom 6. Oktober übersenden wir Ihnen anbei die gewünschten Benzinscheine.

Hochachtungsvoll
A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Anlage: 20 Liter Benzin.

Empfangen
21/X. 48.

18.Okt.1948

Dr.O./NZ
- 836 -

Firma

Aurepa Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r

Mannheim - Neckarau

Casterfeldstraße 40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Wir haben uns heute erneut bei der Stadtverwaltung nach dem Stand Ihrer Grundstücksangelegenheiten erkundigt. Hierbei hat uns Herr Oberinspektor B o o s die erfreuliche Mitteilung gemacht, daß sich die Seilwolf nach stundenlangen Verhandlungen am letzten Freitag schließlich bereit erklärt hat, Ihnen noch 7 m Frontbreite des Geländes zu konzedieren, so daß Sie insgesamt eine Frontbreite von 38 m bekommen würden. Die Seilwolf macht allerdings diese Konzession von einer Bedingung abhängig, über die aber zwischen Ihnen, der Stadt und der Seilwolf bereits früher eine Verständigungsmöglichkeit gesehen wurde. Die Seilwolf legt im Hinblick darauf, daß sie vielleicht später auch selbst einmal an den Transformator angeschlossen wird, Wert darauf, daß das Transformatorenhaus in der Tiefe um etwa 1 1/2 m größer gebaut wird, als bisher geplant ist.

Die Sache kommt dann am nächsten Montag in den technischen Ausschuß und wird sodann dem Stadtrat vorgelegt werden. Herr Oberinspektor Boos war der Meinung, daß sowohl der Ausschuß als auch der Stadtrat keine Schwierigkeiten bereiten werden, da sich Herr Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier für Sie mit Nachdruck einsetze.

Herr Oberinspektor Boos wies dann noch darauf hin, daß dann auch noch über den Spitzenausgleich gesprochen werde. Er ließ durchblicken, daß die Verhandlungen mit der Seilwolf sehr schwierig gewesen seien und daß die Einstellung dieser Firma nach wie vor nicht sehr freundlich sei. Die Seilwolf habe diese Konzession nur gemacht, um der Stadt entgegenzukommen.

Wir werden Sie über den weiteren Gang der Angelegenheit auf dem laufenden halten.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

Ang. Hilfsgr
Ob Mstr. Boos vom
Stammregt 124 übernimmt
Stand der Kompanie
Wachtmeister Flach
Br. u. verbindet

AR Feldlt. Mitte im Bilde

38 m Fernsprechtrupp, 2 1/2 Std
beispielhaft dargestellt, wie der Fernsprechtrupp die Leitung von der Gefechtsstelle des Regimentskommandeurs (Oberst Graf v. Schwerin) zu den Bataillonen verlegt

Erschienen werden sprechen die Herren Rechtsanwalt Dr. h.c. Hermann H e i m e r i c h und Rechtsanwalt Dr. Florian W a l d e c k .

Wir bitten um Ihr Erscheinen.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

gez. Dr. Otto
(Schreiber)

(Dr. Otto)
Schriftführer

20/x. 1

12. Okt. 1948

ab 12/x.

Dr.H./Kr.

836

Firma

Aurepa Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r

Mannheim - N e c k a r a u

Casterfeldstrasse 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

Ich habe in Ihrer Angelegenheit gestern mit Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier gesprochen, der mir sagte, dass die Sache in Bearbeitung sei und er alles tun wolle, um Ihre Wünsche zu befriedigen. Die Seilwolf A.G. und Herr RA. K ü n z i g machten aber die grössten Schwierigkeiten. Ich habe es darum für zweckmässig gehal-
./. ten, heute den abschriftlich beiliegenden Brief an Herrn RA. Künzig zu richten. Vielleicht hat es eine Wirkung, wenn ich ihm persönlich schreibe und wenn er weiss, dass ich unangenehm berührt sein würde, wenn die von ihm beeinflusste Seilwolf A.G. in dieser Sache einen nicht gut zu verstehenden Widerstand leistet.

Ich werde mich in der kommenden Woche nach dem Stand der Sache bei Herrn Dr. Cahn-Garnier wieder erkundigen. Ich habe ihn gestern nochmals darauf hingewiesen, dass die Sache mit aller Beschleunigung erledigt werden müsste.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt.

Anlage

W. in 8 Tgn.

1 + Abschrift Heitger ab 12/5.

12. Okt.1948

ab 12/5.

Dr.H./Kr.

236

Herrn
Rechtsanwalt K ü n z i g
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 38

Sehr verehrter Herr Kollege Künzig!

Wie Sie wissen, vertrete ich Herrn Josef H e i t g e r , den Inhaber der Firma AUREPA, der von der Stadt Mannheim durch Grundstückabgabe entschädigt werden muss, weil die Stadt ein Gelände, das Herr Heitger von ihr gekauft hatte, einfach für andere Zwecke verwendet hat. Die Stadt, aber auch Herr Heitger, sind dadurch in eine sehr schwierige Lage gekommen. Herr Heitger hat sich nun in der Casterfeldstrasse angesiedelt, kann aber dort sein Unternehmen nicht entwickeln, wenn die Seilwolf A.G. nicht so viel Gelände noch abgibt, dass Herr Heitger im ganzen mindestens über 10.000 qm. verfügen kann und dass er die für seinen Betrieb notwendige Strassenfront an der Casterfeldstrasse besitzt. Ich habe darüber Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier genaue Unterlagen eingereicht und darf wohl annehmen, dass Herr Dr. Cahn-Garnier Sie schon eingehend unterrichtet hat. Der Zweck meines heutigen Briefes ist, Sie zu bitten, dafür einzutreten, dass die Seilwolf A.G. doch Herrn Heitger bzw. auch der Stadt, die Herrn Heitger zufriedenstellen muss, entgegenkommend sein möge. Herr Heitger ist sich nicht bewusst, der Seilwolf gegenüber irgendwelche Unfreundlichkeiten begangen zu haben und er rechnet auf ein freundnachbarliches Verhältnis zur Seilwolf A.G., wenn er seinen Betrieb an der Casterfeldstrasse aufgebaut hat.

Wenn Sie noch irgendwelche Aufklärungen wünschen, stehe ich gerne zu Ihrer Verfügung.

Mit kollegialer Begrüssung
bin ich Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

FERNRUF 42196 (NOTBÜRO BÖCKLINSTR.), 48041 BETRIEB CASTERFELDSTR., 238 MECKESHEIM FÜR FILIALE MAUER BEI HEIDELBERG / DRAHTANSCHRIFT: AUREPA / POSTSCHECKKONTO: LUDWIGSHAFEN 2244 UND KARLSRUHE 52344 / BANKKONTEN: SÜDWESTBANK, ALLGEMEINE BANKGESELLSCHAFT MANNHEIM / BAHNSENDUNGEN: MANNHEIM-NECKARAU

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m.b.H., KÖLN

Herrn
Rechtsanwalt Dr. Herm. Heimerich
Heidelberg
Neuenheimer Landstr.4

MANNHEIM
BÖCKLINSTRASSE 29 (NOTBÜRO)
NACH WIEDERAUFBAU:
MHM.-NECKARAU, CASTERFELDSTRASSE 40

IHRE ZEICHEN Dr.H./K. IHRE NACHRICHT VOM 30.9.48. 3.10.48. UNSER ZEICHEN J/B. TAG 6.10.48.

7. Okt. 1948

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich !

Wenn es noch notwendig ist, wäre es dann nicht zweckmässiger, wenn die Stadt, Seilwolf und ich einmal zusammen verhandeln würden ? Vielleicht am besten im Wege einer Lokalbesichtigung hier bei mir. Ich fürchte, dass sich sonst die Grundstücksverhandlungen noch immer weiter hinausziehen und dass dann wieder nichts Richtiges herauskommt, weil die Stadt sich scheinbar in meine Belange nicht hineindenken kann, denn wäre ich gleich zu Beginn der Verhandlungen gefragt worden, hätte ich gleich darauf hinweisen müssen, dass wir unmöglich mit der Begrenzung der Strassenfront auskommen.

Die gewünschten Benzinscheine lasse ich Ihnen morgen oder übermorgen zukommen, da ich im Augenblick keine hier verfügbar habe.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Herrn
Rechtsanwalt Dr. Herm. Heimerich

H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

Dr.H./K. 30.9.48. 3.10.48. J/B. 6.10.48.

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich !

Wenn es noch notwendig ist, wäre es denn nicht zweckmässiger, wenn die Stadt, Seilwolf und ich einmal zusammen verhandeln würden ? Vielleicht am besten im Wege einer Lokalbesichtigung hier bei mir. Ich fürchte, dass sich sonst die Grundstücksverhandlungen noch immer weiter hinausziehen und dass dann wieder nichts Richtigos herauskommt, weil die Stadt sich scheinbar in meine Belange nicht hineindenken kann, denn wäre ich gleich zu Beginn der Verhandlungen gefragt worden, hätte ich gleich darauf hinweisen müssen, dass wir unmöglich mit der Begrenzung der Strassenfront auskommen.

Die gewünschten Benzinscheine lasse ich Ihnen morgen oder übermorgen zukommen, da ich im Augenblick keine hier verfügbar habe.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Herrn
Rechtsanwalt Dr. Herm. Heimerich

H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

Dr.H./K. 30.9.48. 3.10.48. J/B. 6.10.48.

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich !

Wenn es noch notwendig ist, wäre es dann nicht zweckmässiger, wenn die Stadt, Seilwolf und ich einmal zusammen verhandeln würden ? Vielleicht am besten im Wege einer Lokalbesichtigung hier bei mir. Ich fürchte, dass sich sonst die Grundstücksverhandlungen noch immer weiter hinausziehen und dass dann wieder nichts Richtiges herauskommt, weil die Stadt sich scheinbar in meine Belange nicht hineindenken kann, denn wäre ich gleich zu Beginn der Verhandlungen gefragt worden, hätte ich gleich darauf hinweisen müssen, dass wir unmöglich mit der Begrenzung der Strassenfront auskommen.

Die gewünschten Benzinscheine lasse ich Ihnen morgen oder übermorgen zukommen, da ich im Augenblick keine hier verfügbar habe.

Mit vorzüglicher Hochachtung

111/I ✓

4.Okt.1948
Dr.H./Kr.

Ob 4/15.48.

Firma
Aurepa Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r
Mannheim - N e c k a r a u
Casterfelderstr. 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

Wir bestätigen den Empfang Ihres Schreibens vom 1. ds.Mts. Wir haben heute gemäss der Anlage an Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier nochmals geschrieben. Der Unterfertigte ist heute nachmittag im Mannheimer Rathaus und wird das Schreiben Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier persönlich übergeben.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

Ich erbitte von Ihnen
20 L Treibstoffscheine

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Anlage

Oberbürgermeister

4. Okt. 1948

Dr.H./Kr.

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. C a h n - G a r n i e r
M a n n h e i m
Rathaus

Betr.: die Firma AUREPA Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r , Mannheim-Neckarau, Casterfelderstr. 4o

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister!

Wir müssen Sie in der Angelegenheit der oben genannten Firma leider nochmals um Ihre freundliche Intervention bitten.

Der derzeitige Stand der Angelegenheit ist folgender:

Die Seilwolf hat sich zuletzt bereit erklärt, an Herrn Heitger 6805 qm Industriegelände an der Casterfelderstrasse gegen Überlassung städtischen Siedlungsgeländes zu verkaufen. Dadurch würde der Grundbesitz des Herrn Heitger an der Casterfelderstrasse im ganzen rund 10.000 qm umfassen. Nun ist aber die Strassenfront für den Bau des Unternehmens der Firma Aurepa ungenügend. Herr Heitger wünschte ab Ecke seines Bürogebäudes eine Strassenfront von rund 47 Meter, während er nach dem letzten Vorschlag der Seilwolf nur eine Strassenfront von rund 31 bis 32 Meter an dieser Stelle bekommen soll. Das ist aber unzureichend. Das allermindeste, was Herr Heitger ab Ecke seines Bürogebäudes an Strassenfront haben muss, sind mindestens 38 Meter.

Das städtische Grundstückreferat hat den Versuch gemacht, in diesem Sinne auf die Seilwolf A.G. einzuwirken, jedoch ohne Ergebnis. Herr Oberinspektor B o o s hat uns

mitgeteilt, die Seilwolf hätte erklärt, dass sie die gewünschte andere Einteilung des Grundstücks nicht vornehmen könne, weil dadurch der Ausgleich auf dem Hintergelände für sie zu ungünstig würde; sie könnte die ungerade Flucht, die dadurch entstehen würde, nicht in Kauf nehmen. Ausserdem sei die Seilwolf der festen Überzeugung, dass das Gelände, das der Aurepa zur Verfügung gestellt würde, voll und ganz ausreichen könnte, auch für die Errichtung einer Tankstelle.

Wir haben nun Herrn Heitger veranlasst, die Verhältnisse noch einmal genau auch mittels eines Plans darzustellen und eine gutachtliche Äusserung seines Architekten beizulegen. Dies ist mittlerweile geschehen. Wir überreichen das beiliegende Schreiben der Aurepa vom 1. ds.Mts. samt Anlagen. Hieraus ergibt sich alles Nähere. Die Dinge liegen in der Tat so, dass Herr Heitger ab Ecke Bürogebäude wirklich noch eine Strassenfront von mindestens 38 Meter haben muss, um sein Unternehmen richtig entwickeln zu können, und um - was für die Stadtverwaltung besonders wichtig ist - zu verhüten, dass auf der Casterfelderstrasse ein Verkehrshindernis entsteht.

Unter diesen Umständen dürfte nichts anderes übrig bleiben, als nochmals mit der Seilwolf A.G. zu verhandeln, um endlich eine befriedigende Lösung herbeizuführen. Zur Erleichterung Ihrer weiteren Verhandlungen legen wir ein weiteres Exemplar des Schreibens der Aurepa an uns vom 1.1o.1948 bei.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

2 Anlagen

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

FERNRUF 42196 (NOTBÜRO BÖCKLINSTR.), 48041 BETRIEB CASTERFELDSTR., 238 MECKESHEIM FÜR FILIALE MAUER BEI HEIDELBERG / DRAHTANSCHRIFT: AUREPA / POSTSCHECKKONTO: LUDWIGSHAFEN 2244 UND KARLSRUHE 52344 / BANKKONTEN: SÜDWESTBANK, ALLGEMEINE BANKGESELLSCHAFT MANNHEIM / BAHNSENDUNGEN: MANNHEIM-NECKARAU

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m.b.H., KÖLN

MANNHEIM
BÖCKLINSTRASSE 29 (NOTBÜRO)
NACH WIEDERAUFBAU:
MHM.-NECKARAU, CASTERFELDSTRASSE 40

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

IHRE ZEICHEN | IHRE NACHRICHT VOM | UNSER ZEICHEN J/B. | TAG 1.1o.48.

2. Okt. 1948

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich !

Im Zusammenhang mit der Grundstücksfrage darf ich vielleicht noch auf folgendes aufmerksam machen:

Die Stadt beabsichtigt, wie ich gehört habe, mit Hilfe der Industrie- und Handelskammer und unter Beteiligung einer gewissen Verkehrsorganisation, auf dem Flugplatz grösseres Gelände bereitzustellen für einen Autohof, um die Fernlastwagen, die nachts in den Strassen Mannheims stehen, wegzubringen.

Zweifelsohne wird ein derartiges Unternehmen die Stadt sehr viel Geld kosten, die Rentabilität bestreite ich. Ich habe mich vor dem Krieg schon mit der Planung eines Autohofes sehr genau befasst, habe auch damals mit dem Reichskraftwagenbetriebs-Verband verhandelt und ich darf wohl sagen, dass ich die Verhältnisse ziemlich genau kenne.

Das Einfachste wäre doch der Privatindustrie die Möglichkeit zu geben, die nachts auf der Strasse parkenden Fernlastwagen aufzunehmen. Wenn die Grundstücksfrage bei mir grosszügig geregelt werden würde, dann wäre immerhin schon die Möglichkeit eine ganze Reihe von Lastzügen nachts im Grundstücksgelände aufzunehmen, ich glaube, dass praktisch nicht viel mehr Lastzüge nachts hier parken, als wie solche bei mir aufgenommen werden können, wenn das Gelände noch etwas erweitert werden würde.

Ich weiss nicht wie weit die Pläne der Stadt gehen, aber hier wäre mit wenigem viel zu erreichen, die Stadt könnte die Investierung grosser Kosten vermeiden, die sich im städtischen Betrieb doch nie rentieren würden. Auch dieser Gedanke der Unterbringung von parkenden Fahrzeugen dürfte für die Regelung der Grundstücksverhältnisse für die Stadt von Interesse sein.

Mit vorzüglicher Hochachtung

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

FERNRUF 42196 (NOTBÜRO BÖCKLINSTR.), 48041 BETRIEB CASTERFELDSTR., 238 MECKESHEIM FÜR FILIALE MAUER BEI HEIDELBERG / DRAHTANSCHRIFT: AUREPA / POSTSCHECKKONTO: LUDWIGSHAFEN 2244 UND KARLSRUHE 52344 / BANKKONTEN: SÜDWESTBANK, ALLGEMEINE BANKGESELLSCHAFT MANNHEIM / BAHNSENDUNGEN: MANNHEIM-NECKARAU

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m.b.H., KÖLN

MANNHEIM
BÖCKLINSTRASSE 29 (NOTBÜRO)
NACH WIEDERAUFBAU:
MHM.-NECKARAU, CASTERFELDSTRASSE 40

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt

H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

IHRE ZEICHEN Dr.H./S 836 IHRE NACHRICHT VOM 29.9.48. UNSER ZEICHEN J/B. TAG 1.10.48.

2. Okt. 1948

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich !

Existenznotwendig für mein Unternehmen ist die Strassenfront. Deswegen hatte ich mit meinem Vorschlag vom 27. August auf dem Lageplan eine Strassenfront von 50 m ab Bürohausecke eingezeichnet. Das rückwärtige Gelände zur Bahn nehme ich gerne dazu, weil der schmale Streifen für die Seilwolf doch nicht verwertbar ist; unbedingt notwendig ist er nicht. Wenn ich nachträglich die Front auf 37 - 38 m begrenzt habe, so ist das das Alleräusserste, womit ich mich noch zurechtfinden kann.

Nachstehend gebe ich nochmals die Gründe an, warum ich diese 38 m Strassenfront haben muss.

1. Die Tankstelle erfordert äusserst eine Front von 38 m. Ich füge ein Schreiben der Deutsch-Amerikanischen Petroleums-Gesellschaft bei, womit diese erklärt, eine Strassenfront von 50 m sei erforderlich. Auch mein Architekt beurteilt die Verkehrslage in der Casterfeldstrasse gemäss dem beiliegenden Schreiben so, dass unbedingt eine Front von 50 m zur Verfügung stehen müsse. Wenn ich versuche mit 38 - 40 m zurecht zu kommen, (entgegen meinem Vorschlag vom 27. August) dann geschieht das nur in dem Bestreben, um endlich einmal die Grundstückssache zum Abschluss zu bringen. Hat die Stadt aber Interesse daran, dass der grosse Verkehr sich in der Casterfeldstrasse, besonders bei meinem Grundstück in reibungsloser Weise abwickelt, dann möchte ich anheimstellen, diese Grundstücksfrage grosszügig zu lösen.

2. Um den Stromanschluss zu bauen, müssen wir ein Transformatorenhaus haben. Laut Vorschrift der Stadt sollte das Transformatorenhaus an der Strassenfront erstellt werden. Ich will nun das Transformatorenhaus an der im beiliegenden Plan skizzierten Stelle aufbauen. Auch die Anlage dieses Transformatorenhauses bedingt die Mindestgrösse der Strassenfront.

3. Auf der Casterfeldstrasse herrscht ein ausserordentlich reger Verkehr. Wenn nur ein Wagen auf dieser Strasse steht, dann kommt der ganze Verkehr ins stocken, es besteht die grösste Gefahr für schwere Unfälle. Die Strasse muss deshalb unbedingt von Wagen freigehalten werden. Das kann praktisch nur dann erfolgen, wenn die Zufahrt zur Tankstelle und in mein Grundstück frei und nicht beengt ist. Es ist somit auch im öffentlichen Interesse, wenn die Einfahrt so breit gehalten werden

kann, wie nur möglich und ich möchte die Stadt im eigenen Interesse nochmals darum bitten, die Angelegenheit grosszügig zu regeln.

Ich verweise immer wieder darauf, dass ich so lange nicht arbeiten kann, als das Transformatorenhaus nicht steht. Das Transformatorenhaus, das an die Grenze des Grundstücks gesetzt werden muss, kann aber erst gebaut werden, wenn die Grenzlinie festliegt.

Mir entsteht nun täglich ein grosser Schaden dadurch, dass in den an und für sich fertigen Hallen noch nicht gearbeitet werden kann. Auch für die Mannheimer Wirtschaft ist es gewiss nicht gut, wenn mein Unternehmen die Arbeit noch nicht aufnehmen kann. Deswegen bitte ich doch dringend nochmals die Grundstücksangelegenheit zu beschleunigen.

Hochachtungsvoll

Anlagen

DEUTSCH-AMERIKANISCHE PETROLEUM-GESELLSCHAFT

VERKAUFS-KONTOR

Fernsprecher: 42048
Bankkonten: Dresdner Bank, Stuttgart
Reichsbank Stuttgart: Konto-Nr. 5/71
Postscheckkonto: Stuttgart 8530

Firma

Aurepa

M a n n h e i m

Casterfeldstr. 4o

Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen We/Sch | Mannheim, den 3o.9.1948 E 1 gegenüber E 2

Betr.: Errichtung einer Tankstelle zur Abgabe von Diesel-
====== Kraftstoff auf Ihrem Anwesen Casterfeldstr. 4o

Nach Rücksprache mit unseren Technikern kommen wir auf unsere heutige Aussprache mit Ihrem sehr geehrten Herrn Heitger zurück. Die Ortsbesichtigung ergab, dass Sie nur über eine Strassenfront von 37m für die geplante Diesel-Tankstelle verfügen. Dies ist für eine ideale Tankanlage entschieden zu kurz. Unsere jahrelangen praktischen Erfahrungen haben gezeigt, dass für eine vorbildliche An- und Abfahrt zu einer Diesel-Tankstelle eine Strassenfront von annähernd 5o m erforderlich ist. Halten Sie sich nur vor Augen, dass die höchstzulässige Länge eines Fernlastzuges 22 m beträgt. Die Zapfsäule muss in der Mitte stehen, damit von beiden Seiten angefahren werden kann. Soll nun ein solcher Fernlastzug mit 2 Anhängern von Fahrbahn und Gehweg beim Tanken gänzlich verschwinden, brauchen Sie für die Anfahrt mindestens ab Bürgersteigende 25 m, auf der anderen Seite ebenso. Gewiss kann die Anlage etwas zurückverlegt und durch den Bogen die Strassenfront verkürzt werden. Sie kommen dann auf einen Innenradius von etwa 4o m, der sich beidseitig durch die Fahrzeugbreite um mindestens 3 bis 4 m ausdehnt. Die Tankstelle weiter nach innen zu verlegen,um durch eine stärkere Krümmung der Zufahrt, nach der Strasse zu Raum zu gewinnen, würde sich verkaufstechnisch nach unseren Erfahrungen sehr schlecht auswirken. Die Lastkraftwagenfahrer scheuen derartige Zufahrten, weil ihnen diese nicht bequem genug sind. Ausserdem ist dann eine Einmündung in die Strasse nicht ohne Gefahr.

Bitte beachten Sie diese grundlegenden Richtlinien bei der weiteren Projektierung, Sie dürfen versichert sein, dass Sie damit ein Lösung finden, die verkehrstechnisch und absatzmäßig jederzeit befriedigt.

Hochachtungsvoll!

Deutsch-Amerikanische Petroleum-Gesellschaft
Verkaufskontor Mannheim

ESSO

DEUTSCH-AMERIKANISCHE PETROLEUM-GESELLSCHAFT
VERKAUFS-KONTOR MANNHEIM

Mannheim
Qastorfeldstr. 40

Betr.: Erteilung einer Tankstelle auf Abgabe von Diesel-Fahrzeugöl auf Ihren Anwesen Qastorfeldstr. 40

Wir möchten mit unseren Technikern kommen wir auf unsere heutige Anfrage betl. Ihren Anwesen Qastorfeldstr. 40 zurück. Die Ortsbesichtigung ergab, dass Sie nur über eine Strassenfront von 37m für die geplante Diesel-Tankstelle verfügen. Dies ist für eine ideale Tankanlage entschieden zu kurz. Unsere Fachleute empfehlen mindestens 50 m einer Diesel-Tankstelle eine Strassenfront von mindestens 50 m erforderlich ist. Halten Sie sich nur vor Augen, dass die Abfahrt Ihrer langen Fernlastzüge 22 m beträgt. Die Zufahrt muss in der Mitte stehen, damit von beiden Seiten einfahren werden kann. Soll nun ein solcher Fernlastzug z.B. Anhänger von Fahrbahn und Gehweg bei Tanken gänzlich verschwinden, brauchen Sie für die Anfahrt mindestens ab Mitte gerechnet 25 m auf der anderen Seite eben so. Gewiss kann die Anfahrt etwas zurückverlegt und durch den Zugen die Strassenfront verkürzt werden. Sie können dann auf einen Innenradius von etwa 40 m, der auch bedeutig durch die Fahrbahnbreite um mindestens 5 bis 6 m ausgeht. Die Tankstelle weiter nach innen zu verlegen, um durch eine stärkere Krümmung der Zufahrt, nach der Strasse zu Raum zu gewinnen, würde sich verkaufstechnisch nachteilig auswirken. Die Tankfahrzeugführer scheuen derartige Anfahrten, weil ihnen diese nicht bequem genug sind. Ausserdem ist dann eine Krümmung in die Strasse nicht ohne Gefahr.

Bitte überlegen Sie diese grundlegenden Tatsachen bei der weiteren Projektierung, die Ihnen verständlich sein, dass Sie damit ein Lösung finden, die verkehrstechnisch und absatzmässig befriedigt.

Hochachtungsvoll!

Deutsch-Amerikanische Petroleum-Gesellschaft
Verkaufskontor Mannheim

ARCHITEKT
EMIL SERINI
MANNHEIM
FERNRUF 44560

MANNHEIM, den 30. September 48.
PAUL MARTIN-UFER 24

An
Firma A u r e p a
Autoreparaturwerk
M a n n h e i m - Neckarau
Casterfeldstrasse 40.

Absprachegemäss erhalten Sie in der Anlage 1 Lageplan i.Masst. 1:500 über Jhr Grundstück an der Kasterfeldstrasse 40 aus dem Sie die Anordnung der Tankstelle mit Travostation und Tankwartraum längs der Strassenfront von 38 m ersehen wollen.

Für eine verkehrstechnisch sichere Zu- und Abfahrt zur Tankstelle -wie die Verkehrslinien in allen Richtungen zeigen- muss die vorgesehene Frontbreite an der Kasterfeldstrasse von 38 m als Mindestbreite angesprochen werden. Es wäre dringend erwünscht wenn für die Zufahrten eine Strassenfrontbreite von 50 m zu erreichen wäre. Es ist unbedingt erforderlich, dass beim Tanken eines Lastzuges der Anhänger nicht verkehrsstörend auf dem Fahrrad- oder Gehweg stehen muss. Ausserdem ist es leicht möglich, dass bei der geringen Breite der Zu- und Abfahrten insbesondere die nördliche Grundstückseinfahrt durch tankende Fahrzeuge versperrt ist und nicht benützt werden kann.

Um verkehrstechnisch sowohl, als für den internen- und Kundentankdienst bei der an und für sich mustergültigen Anlage ein Jdealzustand herzustellen, bitte ich anzustreben eine grössere Frontbreite an der Kasterfeldstrasse zu erreichen.

Hochachtungsvoll!

E. SERINI
ARCHITEKT

Anlagen.

30.9.1948
Dr.H./Kr.

ab 1/10

Firma
AUREPA Autohaus und Reparaturwerk
Josef Heitger

Mannheim - Neckarau

Castërfelderstr. 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

Soeben wird mir von meinem Büro folgende Telephon-Notiz uberreicht:

"Herr Oberinspektor Boos hat in der Sache Aurepa angerufen und mitgeteilt, dass die Stadtverwaltung Mannheim versucht hütte, eine Einigung im Sinne des Herrn Dr. Heimerich zu erreichen. Die Bemuhungen der Stadt Mannheim waren leider ohne Erfolg. Die Seilwolf hätte erklärt, dass sie die gewunschte Einteilung nicht vornehmen könne, weil dadurch der Ausgleich auf dem Hintergelände fur sie zu ungunstig wurde. Sie könnte die ungerade Flucht, die dadurch entstehen würde, nicht in Kauf nehmen. Ausserdem sei die Seilwolf der festen Überzeugung, dass das Gelände, das der Aurepa zur Verfugung gestellt wurde, voll und ganz reichen könnte, auch fur die Errichtung einer Tankstelle."

Unter Bezugnahme auf mein gestriges Schreiben erbitte ich Ihre Stellungnahme.

Mit hochachtungsvoller Begrussung

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

(Dr. Heimsteiger)
Rechtsanwalt.

Herrn Dr. H e i m e r i c h

Oberinspektor B o o s hat in der Sache "Aurepa" angerufen und mitgeteilt, dass die Stadtverwaltung versucht hätte, eine Einigung im Sinne des Herrn Dr. Heimerich zu erreichen. Die Bemühungen der Stadtverwaltung Mannheim waren leider ohne Erfolg. Die Seilwolf hätte erklärt, dass sie diese Einteilung nicht vornehmen könne, weil dadurch der Ausgleich auf dem Hintergelände, für sie zu ungünstig würde. Sie könnte die ungerade Flucht, die dadurch entstehen würde, nicht in Kauf nehmen. Ausserdem sei die Seilwolf der festen Überzeugung, dass das Gelände, daß der Aurepa zur Verfügung gestellt würde, voll und ganz reichen könnte auch für die Errichtung einer Tankstelle.

6/4 /

29. Sept. 1948.

ab 29/9.

Dr.H./S.
- 836 -

Firma
AUREPA Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r

Mannheim - Neckarau
Casterfelderstr. 40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Wir bestätigen den Empfang Ihres Schreibens vom 27. ds.Mts.

Man wird jetzt in einer etwas anderen Weise weiter vorgehen müssen. Aus den Ausführungen Ihres Schreibens vom 27.9. ziehen wir den Schluß, daß Sie mit insgesamt 10 000 qm Gesamtgröße Ihres Grundstückes an der Casterfeldstraße zur Not auskommen könnten, wenn Sie eine Straßenfront von insgesamt 37 - 38 m erhalten. Davon wird man nun die Gegenseite durch geeignete Darlegungen überzeugen müssen. Lassen Sie uns doch von Ihrem Architekten gleich einen Plan in doppelter oder besser noch dreifacher Ausfertigung machen, auf dem Ihre Bauten bzw. Ihre Bauvorhaben eingezeichnet sind und aus dem sich ergibt, daß Sie zur Abwicklung Ihres Programms und für die Existenz Ihres Betriebs an der Casterfeldstraße unbedingt eine Straßenfront von 37 - 38 m haben müssen. Dem Plan wäre eine ganz sachlich gehaltene und mög-

lichst von Ihrem Architekten unterzeichnete Begründung beizufügen.

Wir wollen dann mit diesem Plan und der Begründung nochmals zu Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier gehen, um ihn noch einmal zu einem Eingreifen in dem von Ihnen gewünschten Sinn zu veranlassen.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

A 1 a / 1112. 4y

28. Sep. 1948

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

FERNRUF 42196 (NOTBÜRO BÖCKLINSTR.), 48041 BETRIEB CASTERFELDSTR., 238 MECKESHEIM FÜR FILIALE MAUER BEI HEIDELBERG / DRAHTANSCHRIFT: AUREPA / POSTSCHECKKONTO: LUDWIGSHAFEN 2244 UND KARLSRUHE 52344 / BANKKONTEN: SÜDWESTBANK, ALLGEMEINE BANKGESELLSCHAFT MANNHEIM / BAHNSENDUNGEN: MANNHEIM-NECKARAU

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m.b.H., KÖLN

Herrn
Dr. Dr. h.c. Hermann Heimerich,
Rechtsanwalt,
H e i d e l b e r g ,
Neuenheimer Landstr. 4.

MANNHEIM 27. 9.1948.
BÖCKLINSTRASSE 29 (NOTBÜRO)
NACH WIEDERAUFBAU:
MHM.-NECKARAU, CASTERFELDSTRASSE 40

IHRE ZEICHEN — IHRE NACHRICHT VOM 23.u.25.9. — UNSER ZEICHEN J/B. — TAG 27.9.48.

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Soeben erhalte ich obengenannte Schreiben. Die neuerlichen Schwierigkeiten sind nur entstanden, weil sich die Seilwolf oder die Stadt mit meinem Vorschlag vom 10.8.48 nicht einverstanden erklärt hat. Damit habe ich das Gelände, das ich unbedingt brauche um arbeiten zu können skizziert, und zwar mit rund 47 m Strassenfront ab dem Büroabschlussgebäude (an der Strasse gelegen).

Mit Ihrem Brief 4.9. (Brief Stadt 2.9.) teilten Sie mir dann mit, dass die Stadt die Zustimmung zum Geländetausch erreicht habe, aber nur in einer Strassenbreite von rund 31-32 m Strassenfront ab Büroecke. Statt des breiten Streifens an der Strasse wollte man mir das Gelände gegen die Rheintalbahn zu geben.

Wohl komme ich damit auf insgesamt 10 000 qm Gesamtgrösse meines Grundstücks. Aber das nutzt mich ja nichts. Ich brauche unbedingt die Strassenfront, um die Tankstelle setzen zu können und um ohne Verkehrsbehinderung ein und aus fahren zu können.

Mit meinem Brief vom 22. 9. 48 habe ich dann einen letzten Vorschlag gemacht, mir wenigstens noch einen 7 m breiteren Streifen an der Strasse zu überlassen, sodass ich dann auf eine Strassenfront von insgesamt 37-38 m komme. Ich beschränke mich damit auf das Alleräusserste, aber diese Breite muss ich haben, sonst ist an einen vernünftigen und einigermassen ungehinderten Verkehr nicht zu denken.

Meine ganze Bauplanung ist wertlos, wennich diese Breite nicht bekomme. Da es sich nur um einen 7 m breiten Streifen gegenüber dem Zugesagten handelt liegt esnur am guten Willen der Seilwolf, die Sache nun endlich zum Schluss zu bringen odernicht.

Die Herren der Seilwolf haben nicht den geringsten Grund, sich ungehalten zu zeigen, denn ich habe mich immer korrekt benommen; andererseits muss ich aber sagen, dass ich noch selten so schwer eine Sache zum Schluss bringen konnte, wie diese Geländesache. Die Stadt scheint kein Verständnis zu haben für die Lage, in die sie mich gebracht hat und die Herren der Seilwolf wollen wohl nicht, oder wollen ihr Gelände sehr hoch eintauschen. Wenn es die Stadt nun Geld kostet ist es nicht meine Schuld.

Ihrem Wunsche zufolge anbei Mark 200.- als Kostenvorschuss.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Beilage: Scheck No.1065610/DM 200.--

Heitger

V. Herrn H/Büro R. Zeitg. mitgeteilt am 28/9.48 /H

annual

Heidelberg, den 24. Sept. 1948.
Dr.H./S.

A k t e n n o t i z .

Konferenz mit Herrn H e i t g e r .

Ich habe in seiner Gegenwart mit Herrn Amtsrat Händel telefoniert, dem mein Brief an den Oberbürgermeister vom 21.9. noch nicht bekannt war. Er will sich diesen Brief beschaffen und will mir möglichst morgen nachmittag in eine Sitzung, bei der ich im Mannheimer Rathaus in der Kurpfalzfrage anwesend bin, noch Nachricht geben. Herr Händel sagte mir, daß die 7 m Straßenfront etwa 1 000 qm im ganzen repräsentieren. Vor allem muß das Transformatorenhaus nach den Vorschriften des Elektrizitätswerkes direkt an der Straße liegen. Ich habe Herrn Heitger baldigen Bescheid zugesagt.

Herrn Heitger habe ich gebeten, einen Kostenvorschuß von DM 200.-- zu bezahlen.

25.Sept.1948

d 25/9.

Dr. H./Sch.
- 836 -

Firma

AUREPA Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r
Mannheim - Neckarau
Casterfelderstr. 40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Heute morgen habe ich von der Stadtverwaltung Mannheim den abschriftlich beiliegenden von Herrn Stadtsyndikus Dr. W o l l unterzeichneten Brief erhalten, in dem Verhandlungen wegen des Erwerbs einer weiteren Geländefläche als aussichtslos bezeichnet werden. Ich will nun zunächst sehen, welche Nachricht ich heute nachmittag von Herrn Amtsrat H e n d e l erhalte, mit dem ich gestern in Ihrer Abwesenheit telefoniert habe.

1 Anlage!

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

PS. Soeben hat mich noch Herr Oberinspektor B o o s vom Städt. Grundstücksamt in Mannheim angerufen und hat auf mein gestriges Gespräch mit Herrn Amtsrat H e n d e l Bezug genommen. Die Herren der Stadtverwaltung haben nun nochmals den Versuch unternommen, Ihnen durch Verhandlungen mit der Seilwolf eine längere Straßenfront zu verschaffen, allerdings auf Kosten des hinteren Ihnen noch zu übereignenden Geländes, weil sich die Vereinbarung zwischen der Stadt und der Seilwolf nur auf die angegebene Fläche von 6.805 qm erstrecken könnte. Die Herren der Seilwolf, die über Sie besonders ungehalten sein sollen, haben nochmalige Prüfung und Bescheid etwa am Dienstag der kommenden Woche zugesagt.

D.O.

D'O'

B -836-
Abschrift gem. an Rdt. ab 25/9.48 Hk
Dr/V/ Vh

STADTVERWALTUNG MANNHEIM

ABTEILUNG: V R

MANNHEIM, K 7
den 23. September 1948

-Auf Schreiben vom 21.9.1948-

Geländeüberlassung Aktiengesellschaft für Seilindustrie/Firma "Aurepa" (Inhaber Josef Heiger) betr.

25. Sep. 1948

Zwischenzeitlich werden Sie unser Schreiben vom 21. September 1948 erhalten haben. Mit der darin mitgeteilten Bereitwilligkeit der Firma Aktiengesellschaft für Seilindustrie vorm.Ferdinand Wolff, Mannheim-Neckarau, der Firma "Aurepa" insgesamt 6.805 qm Gelände zur Betriebserweiterung zu überlassen, weist das Gesamtgelände Ihrer Mandantin einen Flächeninhalt von rund 10.000 qm auf. Diese Geländefläche dürfte u.E. für den betrieblichen Bedarf einschliesslich der Erstellung einer Tankanlage der Firma"Aurepa" ausreichen. Die Ueberlassung der vorgenannten 6.805 qm Gelände durch die Aktiengesellschaft für Seilindustrie war nur durch weitestgehendes Entgegenkommen der Stadt in der Abgabe wertvollen städt. Geländes an die genannte Firma zu erreichen. In den wiederholten Verhandlungen mit der Firma Aktiengesellschaft für Seilindustrie bedurfte es vieler Mühe und schliesslich des persönlichen Einsatzes des Herrn Oberbürgermeisters, um die Firma Aktiengesellschaft für Seilindustrie zur Abgabe der letzten Zusatzfläche von etwa 3064 qm zu bewegen. Die Firma Aktiengesellschaft für Seilindustrie liess bei den Verhandlungen eindeutig erkennen, dass sie zu weiterem Entgegenkommen keinesfalls mehr bereit sei. Bei der gegebenen Sachlage ist es nicht mehr angängig, mit der Firma Aktiengesellschaft für Seilindustrie erneut Verhandlungen wegen Ueberlassung weiteren Geländes aufzunehmen, ganz abgesehen davon, dass uns selbst weiteres geeignetes Tauschgelände für den genannten Zweck nicht mehr zur Verfügung stehen würde.

I.A.

Herrn
Dr.Dr.h.c.
Hermann Heimerich

Stadtsyndikus

H e i d e l b e r g
= = = = = = = = = =

Neuenheimer Landstr. 4

AUREPA

D 10

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

FERNRUF 42196 (NOTBÜRO BÖCKLINSTR.), 48041 BETRIEB CASTERFELDSTR., 238 MECKESHEIM FÜR FILIALE MAUER BEI HEIDELBERG / DRAHTANSCHRIFT: AUREPA / POSTSCHECKKONTO: LUDWIGSHAFEN 2244 UND KARLSRUHE 52344 / BANKKONTEN: SÜDWESTBANK, ALLGEMEINE BANKGESELLSCHAFT MANNHEIM / BAHNSENDUNGEN: MANNHEIM-NECKARAU

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m.b.H., KÖLN

Herrn
Dr. Hermann Heimerich
Rechtsanwalt

Heidelberg
Neuenheimer Landstr. 4

MANNHEIM
BÖCKLINSTRASSE 29 (NOTBÜRO)
NACH WIEDERAUFBAU:
MHM.-NECKARAU, CASTERFELDSTRASSE 40

IHRE ZEICHEN | IHRE NACHRICHT VOM | UNSER ZEICHEN J/B. | TAG 22.9.48.

24. Sep. 1948

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich !

Meine Notlage zwingt mich neuerdings an Sie zu schreiben und um eine Beschleunigung der Grundstücksache zu bitten, wenn das irgendwie möglich ist.

Die Verhandlungen gehen nun schon monatelang. Ich kann das Transformatorenhaus nicht setzen, ohne die endgültige Grundstücksbreite zu haben. In diesem Herbst hätten wir mit der Arbeit in Mannheim beginnen können, aber ohne das Transformatorenhaus für den elektrischen Anschluss geht das nicht.

Das Grundstück muss auch eingefriedigt werden. Solange wir die Einfriedigung nicht durchgeführt haben, gebe ich jährlich ca. DM. 3.500.-- für doppelte Bewachungskosten aus.

Der Schaden, der durch die Nichtarbeitsmöglichkeit in Mannheim entsteht, beträgt schätzungsweise DM. 500.- arbeitstäglich. Auch mit dem Bau der Grosstankstelle muss begonnen werden.

All das veranlasst mich Sie zu bitten, doch eine umgehende Klärung herbeizuführen. Ich muss sonst der Stadt eine Frist setzen und Sie dann bitten, die Stadt für jeden weiteren Schaden verantwortlich zu machen, der durch den weiteren Verzug entsteht.

Ich habe mich sehr gefreut, dass es Ihnen gelungen ist, wenigstens grundsätzlich die Erweiterung des Grundstücks zugesagt zu bekommen. Auf die wenigen Meter, auf die ich mich jetzt gezwungenermassen äusserst beschränkt habe, wird es nun auch nicht ankommen und es muss doch wohl der Stadt Mannheim möglich sein, die Seilwolff umgehend zu einem klaren Entscheid zu bringen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Heitger

25/9.)

23.Sept.1948

d 23/9.

Dr.H./Kr.

Firma
AUREPA Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r
Mannheim - N e c k a r a u
Casterfelderstr. 40

P e r E i l b o t e n !

Sehr geehrter Herr Heitger!

Mein Schreiben an die Mannheimer Stadtverwaltung vom 21. ds.Mts., das ich Ihnen in Abschrift übersandt habe, hat sich mit dem abschriftlich beiliegenden Schreiben der Stadtverwaltung Mannheim an mich vom gleichen Tage gekreuzt. Die Seilwolf ist also jetzt bereit, weitere 6.805 qm an der Casterfelderstrasse Ihnen käuflich zu überlassen. Diese Fläche dürfte aber Ihre Wünsche nicht voll befriedigen. Ich bitte um Ihre umgehende Äusserung, damit ich am Samstag mit Herrn Dr. Cahn-Garnier Rücksprache nehmen kann.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Anlage

936

4 K / Hm

Hb 23. Sep. 1948

STADTVERWALTUNG MANNHEIM

ABTEILUNG: V G

MANNHEIM, K 7
den 21. September 1948

Geländeüberlassung Aktiengesellschaft für Seilindustrie/Firma "Aurepa"(Inh.Josef Heitger)
betr.

-Auf Schr.v.11.9.48-

In der Angelegenheit der Firma "Aurepa" teilen wir mit, dass sich die Firma Aktiengesellschaft für Seilindustrie vormals Ferdinand Wolff grundsätzlich bereit erklärt hat, zum teilweisen Ausgleich der Ansprüche Ihres Mandanten insgesamt 6805 qm Industriegelände an der Casterfeldstrasse gegen Überlassung städtischen Siedlungsgeländes zu überlassen. Die schriftliche Bestätigung hierfür ist der Firma heute mit dem Ersuchen um schriftliche Einverständnisnerklärung übersandt worden.Nach Erhalt dieser Bestätigung werden wir die für den Geländetausch erforder

Herrn
Dr.Dr.h.c.H.Heimerich
(17a) Heidelberg
Neuenheimer Landstr.4

./.

liche Genehmigung des Stadtrats umgehend herbeiführen und Ihnen weiteren Bescheid zugehen lassen. Wir hoffen, dass damit die Grundstücksangelegenheit Heitger baldigst abgeschlossen werden kann.

I.A.

Amtsrat

2588
1572
4160

25./9. /

21.Sept.1948

ab 24/9.

Dr.H./Kr.

Firma
AUREPA Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r
M a n n h e i m - N e c k a r a u
Castörfelderstr. 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

Wir bestätigen den Empfang Ihres Schreibens vom 17. ds.Mts. Wir haben an Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier gemäss der Anlage geschrieben und hoffen, dass Herr Dr. Cahn-Garnier, der jetzt erst von seinem Urlaub zurückgekommen ist, sich nunmehr mit der Erledigung der Angelegenheit beschäftigen wird. Der Unterfertigte trifft am kommenden Samstag mit Herrn Dr. Cahn-Garnier zusammen und wird ihn dann auf die Sache ansprechen.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

In Abwesenheit:

Anlage

(Dr. O t t o)
Rechtsanwalt.

21.Sept.1948

ab 11/9.

Dr.H./Kr.

Herrn
Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier
M a n n h e i m
Rathaus

Betr.: Firma AUREPA Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger, Mhm.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister!

Wir nehmen Bezug auf das Schreiben, das wir in der obigen Angelegenheit am 11. ds.Mts. an Sie gerichtet haben.

Mittlerweile hat uns Herr Heitger noch auf gewisse Unstimmigkeiten hinsichtlich der Grösse des von ihm zu erwerbenden Geländes und auf einen Irrtum aufmerksam gemacht, der ihm bei der Beurteilung der von ihm zuletzt übersandten Planskizze unterlaufen ist. Herr Heitger schreibt uns wie folgt:

> "Jetzt nach Hause zurückgekommen, sehe ich, dass dieser Streifen viel schmaler ist, als der Streifen, den ich an der Strassenfront erbeten hatte.
>
> Es dreht sich nicht so sehr um das hintere Gelände der Bahn zu gelegen, als um die Strassenfront, weil ich doch an die Strassenfront noch eine grosse Tankstelle legen muss, die unbedingt zu dem Betrieb gehört. Um ungehindert ein- und ausfahren zu können, muss ich deswegen genügend Gelände an der Strasse haben. Das Äusserste, auf das ich mich beschränken könnte, wäre eine Erweiterung von 7 m zu dem in der beiliegenden Skizze rot ausgerandetem Streifen lt. schraffiertem Strich. Dann es ist möglich, die Tankstelle anzubringen."

Herr Heitger betont noch, dass er seine Ansprüche mit diesem Vorschlag auf das Alleräusserste beschränkt habe.

Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie in diesem Sinne mit der Firma Seilwolf A.G. zu einer Einigung kommen könnten. Ihrer baldgefl. Rückäusserung sehen wir entgegen.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Anlage

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

FERNRUF 42196 (NOTBÜRO BÖCKLINSTR.), 48041 BETRIEB CASTERFELDSTR., 238 MECKESHEIM FÜR FILIALE MAUER BEI HEIDELBERG / DRAHTANSCHRIFT: AUREPA / POSTSCHECKKONTO: LUDWIGSHAFEN 2244 UND KARLSRUHE 52344 / BANKKONTEN: SÜDWESTBANK, ALLGEMEINE BANKGESELLSCHAFT MANNHEIM / BAHNSENDUNGEN: MANNHEIM-NECKARAU

HAUPTVERTRETUNG DER
BUSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m.b.H., KÖLN

MANNHEIM
BÖCKLINSTRASSE 29 (NOTBÜRO)
NACH WIEDERAUFBAU:
MHM.-NECKARAU, CASTERFELDSTRASSE 40

Herrn
Dr. Hermann H e i m e r i c h
Rechtsanwalt
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

IHRE ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSER ZEICHEN	TAG
		J/B.	17.9.48.

18. Sep. 1948

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich !

Ihr Schreiben vom 4. September wurde mir in meinen Urlaub nachgesandt. Ich drahtete Ihnen darauf von Saig aus:

" Ihr Brief 4. mit vorgeschlagener Geländeübernahme grundsätzlich einverstanden Rückgabe Planskizze folgt ."

Leider ist mir hier ein bedauerlicher Irrtum unterlaufen. Ich hatte die Skizze, die ich Ihnen mit Brief vom 10. August zugesandt habe, nicht im Urlaub vorliegen und ich war der Ansicht, dass der Streifen an der Strassenfront, der Streifen sei, der von mir verlangt wurde.

Jetzt nach Hause zurückgekommen, sehe ich, dass dieser Streifen viel schmaler ist, als der Streifen, den ich an der Strassenfront erbeten hatte.

Es dreht sich nicht so sehr um das hintere Gelände der Bahn zu gelegen, als um die Strassenfront, weil ich doch an die Strassenfront noch eine Gross-Tankstelle legen muss, die unbedingt zu meinem Betrieb gehört. Um ungehindert ein- und ausfahren zu können, muss ich deswegen genügend Gelände an der Strasse haben. Das Äusserste, auf das ich mich beschränken könnte, wäre eine Erweiterung von 7 Meter zu dem in der beiliegenden Skizze rot ausgerandeten Streifen.x Dann ist es möglich die Tankstelle anzubringen.

Es tut mir leid, dass mir der Irrtum unterlaufen ist, ich war wirklich so froh, dass die Geländesache nun endlich ihrem Ende zugeht. Ich habe meine Ansprüche auf das Alleräusserste begrenzt und ich hoffe, dass Sie das noch berichtigen können.

Hochachtungsvoll

x Schraffierten Strich.

Beilage: 1 Skizze zurück.

25/9.V

11. Sept. 1948.

ab 11/9.

Dr.H./S.
- 836 -

Herrn
Oberburgermeister
Dr. C a h n - G a r n i e r

M a n n h e i m
Rathaus

Sehr geehrter Herr Oberburgermeister!

In der Grundstücksangelegenheit der Firma Aurepa (Inhaber Josef H e i t g e r) nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 2.9.48 und teilen Ihnen mit, daß Herr Heitger mit der von Ihnen vorgeschlagenen Geländeübernahme grundsätzlich einverstanden ist.

Wir bitten Sie, die Eigentumsübertragung in die Wege zu leiten.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

* 14 **Telegramm**

Deutsche Reichspost

1314 TITISEE 21/19 8 1130 =

aus .....

Teiln.-Nr. 4565

Aufgenommen Tag: Monat: Jahr: Zeit:

Mi IX 8 12 32

durch:

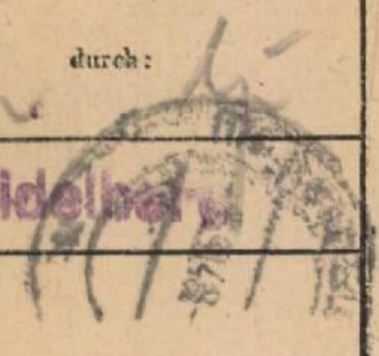
Übermittelt Tag: Zeit: 194

zugesprochen 8/9

um 12.40 Uhr

an

Durch: Lutz



DR HEINERICH NEUENHEIMERLANDSTR

4 HEIDELBERG =

8. Sep. 1948

IHR BRIEF VIERTEN MIT VORGESCHLAGENER GELAENDEUEBERNAHME

GRUNDSAETZLICH EINVERSTANDEN RUECKGABE PLANSKIZZE FOLGT =

JOSEF HEITGER SAIG +

0 0 0

Kl/Hm.

Kb

VGL 4 PLANSKIZZE SAIG + + =

Für dienstliche Rückfragen

A.O. 6.44. 73 825

× C 187 Din A 5 (Bl. 29)

Zugesprochen

14/9. ✓

4. Sept. 1948

ch 4/9.

Dr.H./HZ
- 836 -

Firma

A u r e p a
Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r

Mannheim - N e c k a r a u

Casterfeldstfaße 40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Ich nehme Bezug auf meinen Brief an Sie vom 30. August 1948. Meine Unterredung mit Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier hat nun einen ersten Erfolg gehabt. Ich verweise auf das abschriftlich beiliegende Schreiben des Herrn Oberbürgermeisters an mich und die beiliegende Planskizze und bitte um Ihre baldige Rückäußerung unter Rückgabe der Planskizze.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

Anlagen!

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

Mannheim, den 2. September 1948
Postschließfach 550

4. Sep. 1948

Lieber Herr Dr. Heimerich !

Ich nehme höflichst Bezug auf unsere Besprechung am Montag abend und Ihr Schreiben vom 30. August. Heute habe ich mit Herrn Rechtsanwalt Dr. Künzig und den beiden Direktoren der Fa. Seilwolf verhandelt und glaube zu einem günstigen Ergebnis gekommen zu sein. Soweit es die Fa. Aurepa interessiert, ist es folgendes:

-/-

Die auf der beiliegenden Skizze grün umrandete Fläche ist bereits Eigentum der Aurepa, die blau umrandete Fläche ist bereits in Pacht der Aurepa, die rot umrandete Fläche würde ebenfalls an Aurepa abgegeben werden, sodaß die Firma das ganze Gelände zum Eigentum erhalten würde. Ich bitte nun die grundsätzliche Zustimmung der Firma herbeizuführen und mir dieselbe mitzuteilen.

Mit besten Grüßen bin ich

Ihr

Herrn
Dr. [redacted].h.c.
H.Heimerich,
Heidelberg

Neuenheimerlandstr. 4

7./9. ✓

30.8.1948

ab 31/8

Dr.H./Kr. w

Firma

A u r e p a
Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r

Mannheim - N e c k a r a u

Casterfeldstr. 4o

Sehr geehrter Herr Heitger!

Wir bestätigen den Empfang Ihres Schreibens vom 26. ds.Mts.Der Unterfertigte hat heute Gelegenheit gehabt, Ihre Sache mit Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier nochmals eingehend zu besprechen. Vereinbarungsgemäss haben wir das abschriftlich beiliegende Schreiben an Herrn Dr. Cahn-Garnier gerichtet, der sich jetzt sofort mit der Seilwolf A.G. nochmals in Verbindung setzen wird. Es liegt Herrn Dr. Cahn-Garnier sehr daran, die Sache bald und in einer auch Sie zufriedenstellenden Weise zu regeln. Herr Dr. Cahn-Garnier wird Anfang nächster Woche in Urlaub gehen, will aber vorher noch eine Einigung in die Wege leiten. Wir haben Gelegenheit, am Samstagmittag Herrn Dr. Cahn-Garnier wiederum zu sprechen und werden bei dieser Gelegenheit auf die Angelegenheit bei ihm zurückkommen.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

Anlage

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

31.8.1948

Dr.H./Kr.

Herrn
Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier
M a n n h e i m
Rathaus

p. E i l b o t e n !

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister!

Wir nehmen Bezug auf die heutige Rücksprache des Unterfertigten mit Ihnen in der Angelegenheit des Geländeerwerbs durch Herrn Joseph H e i t g e r in Mannheim-Neckarau, Casterfeldstrasse 40, des Inhabers der Firma A u r e p a , Autohaus und Reparaturwerk, Mannheim. In der Anlage übersende ich Ihnen eine Abschrift unseres Aktenvermerkes über die Rücksprache mit Herrn RA. K ü n z i g , dem Aufsichtsratsmitglied der Seilwolf A.G.

Wir bitten Sie, Ihrer freundlichen Zusage entsprechend, mit der Seilwolf A.G. bezw. mit Herrn RA. Künzig Rücksprache zu nehmen und mit dieser Firma eine Vereinbarung in die Wege zu leiten, die gleichermassen den Interessen der Stadt Mannheim, wie denen der Firma Aurepa entspricht. Wie wir Herrn Stadtsyndikus Dr. W o l l schon vorgetragen haben, sind wir auch bereit, uns zusammen mit Herrn Heitger an einer gemeinsamen Verhandlung zu beteiligen, wenn sich die Firma Seilwolf A.G. hierzu bereit erklärt.

Für einen baldigen Bescheid wären wir Ihnen sehr dankbar, da Herr Heitger uns erklärt hat, dass die Regelung seiner Grundstücksangelegenheit jetzt unaufschiebbar geworden ist und ihm täglich grosser Schaden dadurch erwächst, dass er sein Bauvorhaben nicht planungsgemäss durchführen kann.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Anlage

AUREPA

Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Mannheim-Neckarau, Casterfeldstraße 40

Büssing-NAG-Imbert-Generatoren

27. Aug. 1948

Herrn
Dr.Dr. h.c. Herm. Heimerich
Rechtsanwalt

H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

Mannheim, 26.8.48.
~~Mauer b. Heidelberg,~~
J/B.

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich !

Wir danken für Ihr Schreiben vom 14. August. Die Ordnung der Angelegenheit wird nun immer dringender. Wir müssen endgültig den Klageweg beschreiten, wenn nicht in spätestens 14 Tagen eine endgültige Entscheidung getroffen ist. Der Schaden, der uns täglich dadurch entsteht, dass wir mit der Vollendung unseres Bauvorhabens nicht weitermachen können, ist ausserordentlich gross und wir müssen die Stadt, wenn nicht umgehend eine Entscheidung getroffen wird, auch für diesen Schaden noch verantwortlich machen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

A U R E P A
Autohaus und Reparaturwerk Josef Heitger

Fernruf: 480 41, für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa
Bahnsendungen nach Mannheim-Neckarau Bank: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Mannheim
Postscheck: Ludwigshafen (Rhein) 2244, Karlsruhe 52344

14. August 48.

Dr.O./M.
- 636 -

Firma

A u r e p a
Autohaus und Reparaturwerk
Josef H e i t g e r
M a n n h e i m - Neckarau
Casterfeldstrasse 40.

Sehr geehrter Herr Heitger !

Wir bestätigen noch dankend den Empfang Ihres Schreibens vom 10. August 1948 in der Grundstücksangelegenheit und teilen Ihnen mit , dass wir zunächst mit Herrn Rechtsanwalt K ü n z i g von der Firma Seil-Wolff verhandelt haben. Hierbei haben wir leider feststellen müssen, dass von dieser Seite vorerst kein Verständnis für Ihre Forderungen aufgebracht wird . Wir haben deshalb gelegentlich einer Besprechung mit Herrn Oberbürgermeister Dr. C a h n - G a r n i e r diese Frage angeschnitten. Der Herr Oberbürgermeister hat zugesagt, dass er selbst mit Herrn Künzig über die Sache sprechen werde , da er der Meinung ist, dass es der Firma Seil-Wolff nicht schwer fallen dürfte, Ihnen das gewünschte Areal zu überlassen .

Wir werden Ihnen zu gegebener Zeit von dem Ergebnis der Rücksprache des Herrn Oberbürgermeister mit Herrn Rechtsanwalt Künzig Mitteilung machen .

Mit vorzüglicher Hochachtung !

(Dr. Otto)
Rechtsanwalt

Heidelberg , den 12.August 1948 .
Dr.O./M.

A k t e n n o t i z .

Betr.: Angelegenheit H e i t g e r .

Ich habe gestern mit Herrn Rechtsanwalt K ü n z i g telefoniert , der mir zunächst erklärte , dass er nicht Mitglied des Vorstands , sondern Aufsichtsratmitglied der S e i l w o l f A.G. sei . Herr Künzig kennt den Fall sehr genau und bearbeitet ihn seit Jahren . Er erklärte mir , dass Herr Heitger schon seit vielen Jahren ein starkes Ausdehnungsbestreben habe und es immer wieder verstehe , der Seilwolf weiteres Areal abzuschwätzen . Zur Nazizeit seien auch unangenehme Vorfälle gewesen , bei denen Herr Heitger sich gegenüber einem Direktor der Seilwolf parteipolitischer Druckmittel bedient habe . Näher äusserte sich Herr Künzig zu dieser Frage nicht , er deutete sie nur an .

Er kündigte an , dass er demnächst an Herrn Heitger schreiben und ihm Klage androhen werde , wenn er nicht eine Umzäunung seines Areals beseitige . Durch diese Umzäunung werde ein Weg behindert , von dem die umliegende Bevölkerung Gebrauch gemacht habe . Seit der Absperrung gingen diese Leute nun kreuz und quer über das Gelände der Seilwolf A.G. Dies könne nicht länger geduldet werden .

Was die Pläne des Herrn Heitger inbezug auf Geländeerwerb von der Seilwolf A.G. anbetreffe , so könne er nur sagen , dass die Seilwolf sich nunmehr , nachdem sie viele Male nachgegeben habe , zu keiner auch nur geringfügigen Konzession mehr bereit erkläre. Man denke im Gegenteil daran ,den Vertrag über das verpachtete Gelände uhd die Einräumung eines Vorkaufsrechts, der noch nicht abge-

schlossen sei , nun überhaupt nicht mehr abzuschliessen . Er sagte wörtlich , es sei ihnen die Lust vergangen . Man habe jedenfalls nicht mehr die Absicht , die Vorschläge des Herrn Heitger weiter in konzilianter Weise zu behandeln und neige eher dazu , sich gegenüber allem , was von ihm komme , äusserst ablehnend zu verhalten .

Es sei ihm bekannt , dass die Stadt Mannheim ihm einen grossen Schaden zugefügt habe . Die Stadt Mannheim versuche nunmehr Herrn Heitger auf Kosten der Seilwolf zufrieden zu stellen . Davon könne aber gar keine Rede sein . Die Seilwolf werde diesem Plan äussersten Widerstand entgegensetzen .

Herrn Dr. H e i m e r i c h zur gefl. Kenntnisnahme .

Heidelberg, den 13.August 1948.
Dr.O./M.

Gelegentlich der Besprechung mit Herrn Oberbürgermeister Dr. C a h n - G a r n i e r in der Sache Nettel habe ich auch den Fall H e i t g e r zur Sprache gebracht und Herrn Dr.Cahn-Garnier die Stellungnahme des Herrn Rechtsanwalt Dr. K ü n z i g mitgeteilt . Herr Dr.Cahn-Garnier war hierüber sehr erstaunt und meinte , die Seilwolf könne doch ganz zufrieden sein , wenn sie für gutes Geld Grundstücke verkaufen könne, die sie nicht selbst benötige. Er hat sich die Sache notiert und will selbst mit Herrn Rechtsanwalt Künzig über die Sache sprechen .

AUREPA

4/15

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

Herrn
Dr.Dr. h.c. H. Heimerich
Rechtsanwalt
H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimer Landstr.4

Mündig werden
Heitger Bruno

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Tag
		J/B.	10.8.48.

10. Aug. 1948

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Die Beantwortung Ihres am 6. August hier eingegangenen Briefes vom 4. August war mir nicht sofort möglich, da ich mir erst einen Lageplan wieder beschaffen lassen musste. Mit Befriedigung nahm ich von dem Standpunkt der Stadt Kenntnis und ich hoffe, dass es möglich sein wird, ohne eine Rechtsklage meine berechtigten Ansprüche durchzubringen. Die Grösse des Grundstücks betreffend bemerke ich:

Ich benötige hauptsächlich eine breitere Strassenfront, um das Transformatorenhaus und die zu meinem Betrieb notwendige Tankstelle zu erstellen, und um eine einigermassen unbehinderte Einfahrtsmöglichkeit zu haben. Im beiliegenden Lageplan stellen sich die Flächen wie folgt dar:

1.	nicht eingefasster bisheriger Besitz		3 195 qm
2.	rot eingefasste Fläche, die Seil-Wolff sich bereit erklärt hat zu vermieten und später käuflich zu überlassen		3 741 qm
3.	blau eingezeichnete Fläche (neu von der Seil-Wolff abzugebendes Gelände)	ca.	3 064 qm
	sodass insgesamt herauskommen, die das Grundstück haben müsste, einschl. meinem jetzigen Grundbesitz.	ca.	10.000 qm

Bei den angegebenen Quadratmetern handelt es sich um ungefähre Masse, die genauen Masse ergeben sich durch die amtliche Vermessung. Ich hätte gerne noch das Grundstück bis zur Bahn erweitert (blau schraffiert), aber zur Bedingung mache ich das nicht. Dagegen ist es für mein Unternehmen eine Existenzfrage, die Erweiterung an der Strassenfront in der oben skizzierten Weise zu haben. Wenn die Seil-Wolff erklärt, dass das Gelände bis zur Bahn keine Verwendung für sie habe, dann bin ich bereit, das Gelände mit zu übernehmen.

Auch ich hätte es für zweckmässig gehalten, wenn eine gemeinsame Verhandlung zwischen der Stadtverwaltung, Seil-Wolff und mir stattfinden würde, um endlich einmal zu einem Abschluss zu kommen. Ich glaube nicht, dass die von Herrn Dr. Woll erwähnte Animosität wegen einiger Vorgänge aus der Nazizeit dabei eine Rolle spielen dürfte, da die Seil-Wolff sich sicher inzwischen davon überzeugt hat, dass ihre Vorwürfe ganz unberechtigt waren und dass ich immer anständig und korrekt mich der Seil-Wolff gegenüber verhalten habe. Die Seil-Wolff machte mich verantwortlich für gewisse Vorgänge, die sich zwischen der Partei und Seil-Wolff abgespielt hatten, aber damit habe ich nichts zu tun. Ich hatte keine Verbindungen mit der Partei. Herr Rechtsanwalt Künzig weiss in der Sache auch genau Bescheid.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Beilage: 1 Skizze

LAGEPLAN ZUM WIEDERAUFBAU DES AUTOREPARATURWERKES „AUREPA", MANNHEIM, CASTERFELDSTRASSE 40.

MASSTAB = 1:1000.

13346

CASTERFELDSTRASSE 10002

-5627-

12641

40

12586
1572 qm

SEILINDUSTRIE A.G.
NECKARAU.

13789

12587
2588 qm

HEITGER JOSEF AUTOREPARATURWERK.

MECHLER MARIE
MECHLER GILDA
MECHLER HELMUT

12592
12593
12594
12595
12595ª
12596
12597
12598
12599

12588

12588/1

13789/1

12600ª

12642

RHEINTALBAHN

10001

RHENANIASTRASSE

13039

13040

MANNHEIM, DEN 15.X.47

DER ARCHITEKT:

E. SERINI
ARCHITEKT

1d/8./

4. August 1948

ad 4/8

Dr.H./S.
- 836 -

Herrn
Josef H e i t g e r

M a n n h e i m
Casterfeldstr. 40

Sehr geehrter Herr Heitger!

Ich bestätige den Empfang Ihres Schreibens vom 29.7. Ich habe bei meinem ersten Besuch in Mannheim Herrn Stadtsyndikus Dr. W o l l nicht getroffen, konnte ihn aber gestern vormittag in Ihrer Angelegenheit eingehend sprechen. Es hat sich dabei herausgestellt, daß die Stadtverwaltung Mannheim durchaus bemüht ist, in Ihrer Angelegenheit eine billige Lösung zu finden, und daß sie anerkennt, daß hinsichtlich des Grundstückes neben dem städtischen Fuhrhof das Verhalten der Stadt ein gänzlich fehlerhaftes war und ihr nun die Verpflichtung obliegt, Sie zu entschädigen. Darum macht die Stadt grundsätzlich auch keine Schwierigkeiten, den Ihnen zukommenden Entschädigungsbetrag, soweit er nicht durch die Ueberlassung eines anderen Grundstückes ausgeglichen werden kann, in deutscher Mark festzusetzen.

Die Stadtverwaltung hat an die Firma Seilwolf zuletzt am 23.7. geschrieben, um an der Casterfeldstraße einen Ge-

ländetausch zu Ihren Gunsten herbeizuführen. Die Stadt will der Firma Seilwolf Siedlungsgelände geben und dafür Gelände an der Casterfeldstraße von der Firma Seilwolf eintauschen, um dieses letztere Gelände dann an Sie weiterzugeben. Die Seilwolf soll grundsätzlich geneigt sein, auf den ihr seitens der Stadt vorgeschlagenen Geländetausch einzugehen. Dieser Tausch würde dann die Abrundung des schon in Ihrem Eigentum befindlichen Geländes an der Casterfeldstraße ermöglichen. Es ist bei meiner Unterredung mit Herrn Stadtsyndikus Dr. Woll nur zweifelhaft geblieben, ob der Vorschlag der Stadt gegenüber der Firma Seilwolf sich ganz mit Ihren Wünschen deckt. Die Stadt ging davon aus, daß Sie an der Casterfeldstraße insgesamt eine Fläche von 10 000 qm besitzen sollen. Diese Fläche setzt sich wie folgt zusammen:

bisher schon in Ihrem Eigentum stehendes Gelände:	3 195 qm
von Ihnen gemietetes Gelände:	3 741 "
noch neu von der Seilwolf abzugebendes Gelände:	3 064 "
	10 000 qm

Aus den Plänen, die Sie mir zur Einsichtnahme überlassen haben, möchte ich entnehmen, daß Ihre Absichten auf einen Raum geben, der die Fläche von insgesamt 10 000 qm noch übersteigt. Bitte geben Sie mir hierüber nähere Aufklärung, damit ich mich gegebenenfalls hinsichtlich dieses Punktes mit Herrn Stadtsyndikus Dr. Woll nochmals in Verbindung setzen kann.

Ich habe bei Herrn Stadtsyndikus Dr. Woll die Frage aufgewor-

fen, ob es nicht zweckmäßig wäre, wenn bei der Stadtverwaltung Mannheim eine gemeinsame Verhandlung zwischen der Stadtverwaltung, der Seilwolf und Ihnen bzw. mir stattfindet, um dabei die Geländefrage endgültig zu regeln. Herr Stadtsyndikus Dr. Woll hat davon abgeraten, da bei einigen leitenden Herren der Firma Seilwolf eine gewisse Animosität gegen Sie herrsche wegen einiger Vorgänge, die sich in der Nazizeit abgespielt haben. Dagegen empfahl Herr Dr. Woll, daß ich mich mit Herrn Rechtsanwalt Künzig in Verbindung setze, der zu dem Vorstand der Seilwolf gehört, um bei diesem eine beschleunigte Antwort auf den Vorschlag der Stadt zu erreichen. Diesem Rat will ich in diesen Tagen folgen.

Ist die Geländefrage Ihren Wünschen entsprechend an der Casterfeldstraße geregelt, dann würde es sich noch um die Abrechnung mit der Stadtverwaltung Mannheim drehen. Herr Stadtsyndikus Dr. Woll sagte, daß nach Auffassung der Stadt dann auch eine Geldspitze zu Ihren Gunsten in Höhe von etwa 36 000.-- DM bleiben würde. Wahrscheinlich dürfte dieser Betrag hinter Ihren Ansprüchen erheblich zurückstehen. Darüber müssen wir uns dann noch einmal unterhalten. Auf jeden Fall dürfte es im Augenblick zweckmäßig sein, die Frage der Gewinnung des zusätzlichen Geländes für Sie an der Casterfeldstraße von der Frage

Ihres dann noch verbleibenden Geldanspruches zu trennen.

Ich habe wahrscheinlich Gelegenheit, in den nächsten Tagen die Angelegenheit auch noch mit Herrn Oberbürgermeister Dr. Cahn-Garnier zu besprechen.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

AUREPA

AUTOHAUS UND REPARATURWERK JOSEF HEITGER

Fernruf 480 41 für Betrieb Mauer: Amt Meckesheim 238 Drahtanschrift: Aurepa Postscheckkonten: Ludwigshafen 2244, Karlsruhe 52 344 Bankkonten: Südwestbank, Allgemeine Bankgesellschaft Bahnsendungen: Mannheim-Neckarau

HAUPTVERTRETUNG DER
BÜSSING-NAG-WERKE, BRAUNSCHWEIG
IMBERT-GENERATOREN-GES. m. b. H., KÖLN

MANNHEIM-NECKARAU,
Casterfeldstraße 40
MAUER b. Heidelberg,

Herrn
Dr. Herm. Heimerich
Rechtsanwalt
Heidelberg
Neuenheimer Landstr.4

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Tag
		J/B.	29. Juli 1948.

30. Juli 1948

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich !

Ich nehme Bezug auf meine kürzliche persönliche Unterredung. Ich muss der Angelegenheit mit der Stadt Mannheim nun etwas mehr Druck geben, oder aber selbst zur Klage schreiten, so ungern ich das tue. Die klare Entscheidung der Stadt wird aus folgenden Gründen immer dringender:

1. Ich muss mit dem Bau des Transformatorenhauses beginnen. Bevor das Transformatorenhaus nicht erstellt ist, bekommen wir keinen Stromanschluss und bevor ich diesen nicht habe, kann ich die Arbeit nicht aufnehmen lassen. Die Installation des Transformatorenhauses dauert Monate. Der Bau nimmt auch noch einige Wochen in Anspruch.

   Die Erstellung des Transformatorenhauses ist von der Grundstückregelung abhängig. Das Transformatorenhaus soll an die Strasse, und zwar in die der Strasse zugelegene Strassenecke. Wenn die jetzige Front bleibt, dann habe ich praktisch mit den schweren Lastzügen, die zu dutzenden täglich zu meinem Unternehmen kommen, keine Einfahrtsmöglichkeit mehr. Der Verkehr in der Casterfeldstrasse wird so behindert werden, dass die schwersten Unglücke nicht zu vermeiden sind. Deswegen muss ich, um überhaupt hier in der Casterfeldstrasse mich endgültig einrichten zu können, die Verbreiterung des Grundstücks um weitere 20 Meter Strassenfront haben.

2. Ich brauche diese grosse Strassenfront auch, um eine Gross-Tankstelle errichten zu können, die für mein Unternehmen eine Lebensfrage bedeutet. Auf dem Platz Käfertalerstrasse - Kronprinzenstrasse war die Errichtung einer bedeutenden Gross-Tankstelle geplant. Ich muss diese Möglichkeit auch hier haben. Auch mit dem Bau dieser Anlage muss begonnen werden. Deswegen muss die Grundstücksangelegenheit nun in dem einen oder anderen Sinne entschieden werden.

3. Die Aktiengesellschaft der Seilindustrie verlangt von mir monatlich Miete für das bis jetzt mietweise überlassene Gelände. Die Strumpffabrik Elbeo baut auf meinem Gelände. Ich zahle Steuern und Abgaben für diesen meinen Platz. Es ist selbstverständlich, dass die Elbeo oder die Stadt mir doch Miete schuldet für die Zeit der widerrechtlichen Inanspruchnahme.

Aber an dieser Miete hängt es ja nicht. Ich muss nun endlich einmal wissen, woran ich bin und ich bitte Sie höflichst um Ihren Bescheid, ob Sie inzwischen etwas gehört haben. Ich selbst habe mich mit der Stadt noch nicht in Verbindung gesetzt, habe nur heute laut Beilage an die Stadt geschrieben, welches Schreiben wohl in Ihrem Sinne sein wird.

Hochachtungsvoll

gez. J. Heitger

Heitger

1 Anlage

Abschrift!

An die
Stadt Mannheim
M a n n h e i m K 7

29. Juli 1948

J/B.

Betr.: Grundstücksangelegenheit.

Ich komme in der Grundstücksangelegenheit einfach nicht weiter. Mein früher an Herrn Dr. Grieshaber gegebenes Mandat ziehe ich hiermit zurück. Ich habe das Büro von Herrn Oberbürgermeister a.D. Dr. Heimerich gebeten, in der Grundstücksangelegenheit meine Interessen der Stadt Mannheim gegenüber zu vertreten. Ich muss nun zu einer klaren Entscheidung kommen. Der Wiederaufbau meines Betriebes ist soweit fortgeschritten, dass mit dem Bau des Transformatorenhauses und dem Bau der Grosstankstelle begonnen werden muss, ohne beide kann mit der Arbeit nicht begonnen werden. Ich habe deswegen das Büro des Herrn Dr. Heimerich gebeten, eine klare Entscheidung der Stadt in den allernächsten Tagen herbeizuführen.

Hochachtungsvoll

gez. J. Heitger

Heidelberg, 23. Juli 1948
Dr.H./Kr

Betr.: Josef H e i t g e r , Mannheim, Casterfeldstrasse 4o
Tel. 48o 41

Konferenz mit Herrn Heitger.

Herr Heitger kommt auf Empfehlung von Dr. Hammer. Er hat wegen eines Grundstücks eine grössere Auseinandersetzung mit der Stadt Mannheim. Die Angelegenheit wird dort von Dr. W o l l behandelt. Auch eine Unterredung mit dem Oberbürgermeister hat schon stattgefunden. Die Stadt sieht ein, dass sie sich nicht ganz richtig verhalten hat. Herr Heitger hat im Jahre 1938 neben dem Städt. Fuhrhof von der Stadt ein grösseres Gelände zum Preis von RM 4.-- pro qm. gekauft, mit der Verpflichtung, dort eine grössere Autoreparaturwerkstätte zu errichten. Der Bau ist infolge der Kriegsverhältnisse nicht mehr zustande gekommen, trotzdem ein Baugesuch lief, das nicht genehmigt wurde. Die Stadt hat dann unberechtigter Weise über das Gelände zu Gunsten der Elbeo verfügt, die dort zu bauen begonnen hat.

Herr Heitger sieht keine Möglichkeit mehr, sein altes Gelände an der Käfertalerstrasse wieder in die Hand zu bekommen und hat deshalb sein Interesse auf ein Gelände an der Casterfeldstrasse konzentriert. Dort hat er früher schon Gelände von der "Seilwolf" Aktiengesellschaft f. Seidenindustrie, vormals Wolf & Co. gekauft und hat weitere Geländeteile dazu gemietet. Grundsätzlich wäre die Seilwolf bereit,Herrn Heitger zur Abrundung seines Besitzes noch einen weiteren Geländestreifen zu verkaufen und auch den gemieteten Geländestreifen zu verkaufen. Die Seilwolf stellt aber wahrscheinlich ziemlich hohe Preisbedingungen. Ausserdem ist zu berücksichtigen,dass das Gelände sehr tief liegt und nicht aufgeschüttet ist und keinen Kanalisationsanschluss hat. Für Herrn Heitger ist das Grundstück in der Casterfeldstrasse im Vergleich zum Grundstück an der Käfertalerstrasse sehr viel weniger wert.

Die Verhandlungen mit der Stadt ziehen sich schon seit langer Zeit hin, Herr Heitger ist bisher von RA. Grieshaber vertreten worden, will aber Herrn Grieshaber nicht weiter bemühen und wird sofort mit ihm abbrechen und sich die Akten geben lassen. Seinen persönlichen Handakt übergibt mir Herr Heitger.

Ich habe in Aussicht gestellt, heute nachmittag mit Herrn Dr. Woll zu sprechen.Wahrscheinlich dürfte es zweckmässig sein,

zunächst mit der Seilwolf zurecht zu kommen und deren genaue Bedingungen kennen zu lernen. Dann könnte auch die Stadt übersehen, welche neuen Verpflichtungen Herr Heitger eingehen muss und darnach könnte die von der Stadt zu leistende Entschädigung bemessen werden.

Herr Heitger hat z.Zt. einen auswärtigen Betrieb in Mauer mit etwa 60 Beschäftigten. In Mannheim an der Kasterfeldstrasse ist er noch in Bau begriffen. Durch die Grundstückschwierigkeiten ist Herr Heitger in der Weiterführung des Baues an der Casterfeldstrasse sehr behindert. Die Firma des Herrn Heitger heisst "Aurepa, Autohaus- und Reparaturwerkstätte in Mannheim. Es handelt sich um eine Einzelfirma. Die Firma ist eine Grossreparaturwerkstätte für Autos, insbesondere für Lastkraftwagen der Marke Büssing NAG. Ausserdem beabsichtigt Herr Heitger in absehbarer Zeit Dieselmotore für Lastkraftwagen und für ~~Lastkraftwagen~~ stationäre Zwecke herstellen, Sobald Herr Heitger aufgebaut hat, wird er etwa 150 Leute beschäftigen. Mit Herrn Direktor Bauer von der Stadt Mannheim hat Herr Heitger noch nicht verhandelt.