

Sachgebiet Geschäftsleitung	Sachbearbeiter Geschäftsleiter Herr Schubert
---------------------------------------	--

Beratung Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	Datum 25.02.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Beratung und Beschluss über die Übernahme der Bauherrenschaft im Hinblick auf die "Sonne"

Anlagen:

210127 Kostenübernahme Planung

Sachverhalt:

Um das Gasthaus „Sonne“ bemüht sich derzeit ein Investor. Das Gebäude unterliegt baurechtlich dem Bestandschutz einer Baugenehmigung aus den 70er Jahren. Die Problematik ist, dass der vorbeugende Brandschutz nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht und ertüchtigt werden muss. Zudem fanden im Hinblick auf Nebengebäude erhebliche bauliche Veränderungen statt. Der Investor möchte daher nicht im Rahmen des Bestandschutzes den Betrieb wieder aufnehmen (was laut Landratsamt durchaus möglich wäre – baurechtliche Ergänzungen wären dann im Einzelfall mittels einer Tekturplanung zu beurteilen), sondern möchte eine komplett neue Baugenehmigung, die den aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen entspricht, erreichen.

Bzgl. des vorbeugenden Brandschutzes hat ein Brandschutzplaner das Brandschutzkonzept dargestellt, der Investor hat sich im Rahmen der Wahlmöglichkeit laut BayBO dazu entschieden, dass das Landratsamt, nicht ein Brandschutzsachverständiger, den Brandschutz überprüft (Vier-Augen-Prinzip).

Der Bauausschuss hat in seiner letzten Sitzung die Übernahme der Bauherrenschaft durch die Stadt abgelehnt. Im Rahmen einer Vorsprache hat der Investor darum gebeten, das Thema noch einmal auf die Tagesordnung des Bauausschusses zu setzen, da er erhebliche Vorteile sieht, wenn die derzeitige Eigentümerin als Bauherrin auftritt, nicht ein zukünftiger Investor. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Aus diesem Grund kommt die „Übernahme der Bauherrenschaft“ heute nochmal auf die Tagesordnung, insbesondere auch auf dem Hintergrund, dass mit der Übernahme der Bauherrenschaft durch die derzeitige Eigentümerin tatsächlich keine haftungsrechtlichen Risiken bestehen (wie im Rahmen der letzten Sitzung vermutet wurde), da von der Baugenehmigung ja kein Gebrauch werden müsste, falls eine Übernahme durch den Investor doch nicht erfolgen sollte.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bauausschuss erklärt sich mit der Übernahme der Bauherrenschaft für den Bauantrag „Sonne“ durch die Stadt einverstanden, dies unter Vorlage einer Haftungsausschlusserklärung (ist noch anzufordern) und der Vorlage einer Kostenübernahmeerklärung (liegt vor).