

**Sitzungsvorlage 49/2018
Kindergarten Südstraße,
Verzögerungen bei der Baugenehmigung;
weiteres Vorgehen**Sachverhalt:

Wie dem Gemeinderat bereits berichtet, gibt es beim Kindergartenneubau Probleme mit der Baugenehmigung.

Auslöser ist das von gst-Brandschutz ausgearbeitete Brandschutzkonzept. Dieses wird vom Landratsamt in der vorgelegten Form nicht akzeptiert. Eine Baugenehmigung kann, so das Landratsamt, nicht erteilt werden, kostenintensive Umplanungen (die Architektin rechnet ganz grob mit ca. 80.000 €) wären die Folge.

Zur Problemlösung haben zwischenzeitlich zwei Gespräche beim Landratsamt stattgefunden. Leider führten sie zu keinem für die Gemeinde befriedigenden Ergebnis, da das Landratsamt an seiner Rechtsauffassung festhält.

Die Verwaltung hatte sich im Vorfeld des letzten Gesprächs beim Wirtschaftsministerium erkundigt. Dieses teilt grundsätzlich die Rechtsauffassung der Gemeinde.

Auch die von der Architektin um Stellungnahme gebetene Architektenkammer kommt laut Planerin zum Ergebnis, dass die von ihr aufgrund und in Abstimmung mit dem Brandschutzkonzept erarbeitete Genehmigungsplanung genehmigungsfähig sein müsste. Haftungsrechtlich bedeutet dies für die Architektin, dass sie ausdrücklich und schriftlich von der Gemeinde aufgefordert werden muss, eine Umplanung im Sinne der Anregungen des Landratsamtes vorzunehmen, da sie sich ansonsten u.U. gegenüber der Gemeinde schadensersatzpflichtig macht, da (unnötige?) Planungskosten, Baukosten und erheblicher Zeitverzug mit weiteren Folgekosten die Folge sind.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich das Regierungspräsidium Stuttgart um fachliche Einschätzung gebeten. Eine Antwort steht noch aus.

Die öffentliche Ausschreibung des Rohbaus, des Aufzugs und der technischen Gewerke sind für den 18.05.2018 geplant sind. Nur so kann gewährleistet werden, dass im Juni eine Vergabe und im Juli ein Baubeginn erfolgen kann. Vor diesem Hintergrund war die Verwaltung zunächst geneigt, den Forderungen der Baurechtsbehörde zu entsprechen, um zeitnah zu einer Baugenehmigung zu kommen. Angesichts der hohen Kosten für eine Umplanung und mit Blick auf die fachlichen Einschätzungen, welche der Sicht der Baurechtsbehörde widersprechen, ist eine Planänderung aus Sicht der Verwaltung zu hinterfragen.

Alternativ könnte man dem Landratsamt mitteilen, dass man um baurechtliche Entscheidung aufgrund der eingereichten Unterlagen bitte. Ausgehend von der ange-

kündigten Versagung der Genehmigung müssten dann in einem Widerspruchsverfahren die unterschiedlichen Rechtsauffassungen geklärt werden. Dies würde bedeuten, dass die Baustelle solange ruht.

Klar ist auch, dass dadurch eine nicht unerhebliche zeitliche Verzögerung bei der Fertigstellung entsteht. Die geplanten und benötigten Kindergartenräume könnten nicht wie beabsichtigt geöffnet werden. Auch die Entstehung weiterer Kosten durch die verlängerte Anmietung des Containerkindergartens (rund 9.000 €/Monat) sind in die Überlegungen einzubeziehen.

Ein Beschlussvorschlag kann erst in der Sitzung gestellt werden

La