

## Änderung der Verwaltung

an den Verwaltungs- und Finanzausschuss zur Sitzung am 08.10.2020

zur Vorlage Nr. B-190/2020

**Einreicher:**

Dezernat 6/Amt 66 und Amt 63

öffentlich gemäß § 37 SächsGemO

nichtöffentlich gemäß § 37 SächsGemO

**Gegenstand:**

Überplanmäßige Mittelbereitstellung für Sicherungsmaßnahmen des Baugenehmigungsamtes

**Änderung:**

Anlage 2 Seiten 1 und 2

**Begründung: [Neu für AdV 07.10.2020](#)**

**5211000.42713100 Bauordnung, weitere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen**

Gehen von Gebäuden Gefahren für die öffentliche Ordnung und Sicherheit aus, so muss die Stadt Chemnitz als untere Bauaufsichtsbehörde tätig werden. Rechtsgrundlagen sind hierfür § 58 SächsBO, das SächsPolG und das VwVG.

Die Grundstückseigentümer werden zunächst durch Bescheid aufgefordert, innerhalb einer festgesetzten Frist entsprechende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Wenn ein Zwangsgeld als Zwangsmittel untauglich ist, wird die Ersatzvornahme angedroht. Kommt der Grundstückseigentümer seinen Sicherungspflichten nicht nach, so müssen diese durch die Stadt in Ersatzvornahme übernommen werden.

Die geplanten finanziellen Mittel sind fast vollständig aufgebraucht.

Folgende Einzelmaßnahmen sind dringendst erforderlich:

**Kantstraße 9 (19/1151/2/MO)**

Da am 08.03.2019 Putzteile in den öffentlichen Verkehrsraum fielen, wurde der Gefahrenbereich abgesperrt und seitdem regelmäßig im Hinblick auf die geeignete Sicherungsmaßnahme durch das Amt 63 kontrolliert.

Der Eigentümer blieb trotz mehrfacher Aufforderung erforderliche Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, untätig. Die letzte Ortseinsicht fand am 18.05.2020 statt. Es wurde der weitere Verfall des Gebäudes festgestellt. Aus diesem Grund ist als unmittelbare Maßnahme die Erweiterung der Absperrung erforderlich und darüber hinaus die Aufforderung zur Beseitigung, da das Gebäude jederzeit in einzelnen Teilen und dadurch auch in seiner Gesamtheit einstürzen kann.

Mit Bescheid vom 14.07.2020 wurde der Eigentümer aufgefordert, vor dem Gebäude Kantstraße 9 eine halbseitige Straßenabsperrung zu errichten. Weiterhin wurde er verpflichtet das Gebäude Kantstraße 9 bis Oberkante Gelände abzubrechen. Die Ersatzvornahme wurde angedroht.

### **Zschopauer Straße 174 (20/3278/2/MO)**

Durch erneute Ortseinsicht musste festgestellt werden, dass die Gebäudeteile eine Gefahr für die Sicherheit und Ordnung darstellen. Mit Schreiben vom 01.07.2020 wurde die Eigentümerin zum vollständigen Abbruch des Objekts (bis Oberkante Gelände) aufgefordert. Ihr wurde eine Frist zur Rückäußerung bis zum 17.07.2020 gewährt. Die Ersatzvornahme wurde angedroht.

Zwischenzeitlich hat sich eine veränderte Gesamtsituation ergeben und das Grundstück soll veräußert werden. Der neue Eigentümer hat dem Baugenehmigungsamt angekündigt, dass er unverzüglich nach Eigentumsübergang die noch aufstehenden baulichen Anlagen beseitigen wolle. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt will er den Bereich der Zufahrt beräumen und den einsturzfährdeten Giebel im oberen Bereich zur Einfahrt entfernen lassen. Eine behördliche Anordnung sowie die Durchführung einer Ersatzvornahme wäre bei tatsächlicher Umsetzung der Abbruchmaßnahme nicht mehr erforderlich.

### **Frankenberger Straße 260 (12/2553/2/MO)**

Die Beseitigungsanordnung an den Eigentümer erging mit Bescheid vom 25.07.2019. Die Ersatzvornahme wurde angedroht. Der Schornstein droht auf die Frankenberger Straße zu fallen. Zur Beseitigung der unmittelbaren Gefahr ist dieser abzutragen.

In den zu Grunde liegenden Sachverhalten handelt es sich um Gebäude von denen eine Gefährdung für die öffentliche Ordnung und Sicherheit ausgeht. Bereits vorab durchgeführte Absperrmaßnahmen sind keine dauerhafte Sicherung. Die Durchführung der laufenden Sicherungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr ist auf Grund des jeweiligen Gebäudezustandes nicht aufschiebbar. Ebenso ist eine Kostenreduzierung sowie Prioritätensetzung in den vorliegenden Sachverhalten auf Grund der Gefährdungen und des daraus resultierenden Handlungsbedarfes nicht möglich.

Eine verzögerte Gefahrenbeseitigung könnte zu Personen- und Sachschäden führen. Diese Schäden gehen zu Lasten der Stadt und könnten strafrechtlich relevant werden.

### **Zietenstraße 28 (20/1137/2/MO)**

Durch Ortseinsicht durch das Baugenehmigungsamt musste festgestellt werden, dass es mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit zum partiellen Mauerwerksversagen kommen wird und Fassadenteile auf die Straße stürzen können.

Da es sich hierbei um ein Kulturdenkmal handelt und der Abbruch des Eckgebäudes (Ecke Zietenstraße / Sonnenstraße) einen städtebaulichen Missstand hervorrufen würde, ist zur Gefahrenabwehr als geeignetes Mittel eine Absperrung erforderlich. Diese würde die Zieten- und die Sonnenstraße bis an die gegenüberliegende Hauswand betreffen.

Mit Bescheid vom 30.09.2020 erfolgte durch das Baugenehmigungsamt eine Absperranordnung mit Androhung der Ersatzvornahme sowie Fristsetzung. Die Verkehrsbehörde ist mit der Polizei und der CVAG bereits im Gespräch.

### **Deckung:**

#### **5441000.331002 Brücke Neefestraße über Zufahrt Neefepark, BW 60.15**

Die Planung für die Instandsetzung der Brücke Neefestraße begann im Jahr 2016. Grundlage hierfür war die im Jahr 2016 durchgeführte einfache Prüfung.

Nach den angetroffenen Befunden war eine Instandsetzung der Brücke sinnvoll.

Die Planungen für die Instandsetzung wurden im August 2019 abgeschlossen.

Im Jahr 2019 erfolgte eine Hauptprüfung. Dabei wurde festgestellt, dass sich das Schadbild an der Brücke massiv verschlechtert hat. Insbesondere eine an den Unterbauten erkennbare Netzrissbildung. Es wurden weitere Betonuntersuchungen beauftragt, dabei konnte mittels Uranylacetat-Fluoreszenz-Schnelltest nachgewiesen werden, dass die Unterbauten infolge einer Alkali-Kiesel-säure-Reaktion (AKR) geschädigt sind. Infolge der AKR ist eine Instandsetzung der Brücke unwirtschaftlich.

Um eine abschließende und eindeutige Beurteilung der Schädigung der Bauteile treffen zu können, läuft derzeit seit Januar 2020 ein Langzeitversuch in Form eines Nebelkammerversuchs.

Der Zuwendungsantrag für die Gesamtmaßnahme Brücke und Verlängerung Einfädelspur Neefepark wird nach Aussage des Zuwendungsgebers frühestens im Jahr 2023 weiter bearbeitet werden. Die Maßnahme muss neu geplant werden, somit steht der Haushaltsansatz als Deckungsquelle zur Verfügung. Die außerhalb dieser Vorlage noch zur Verfügung stehenden Mittel werden innerhalb des Amtsbudgets auf weitere Maßnahmen übertragen.

Änderungen sind farblich hervorgehoben.

**Begründung der Änderung:**

Zum Objekt **Zschopauer Straße 174** hat sich kurzfristig eine neue Situation ergeben. Das Grundstück soll veräußert werden. Der voraussichtliche neue Eigentümer will unverzüglich nach Eigentumsübergang die noch aufstehenden baulichen Anlagen beseitigen.

Neu hinzugekommen ist die **Zietenstraße 28**.

Nach Ortseinsicht durch das Baugenehmigungsamt musste festgestellt werden, dass es mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit zum partiellen Mauerwerksversagen kommen wird und damit Fassadenteile auf die Straße stürzen können.

Mit Bescheid vom 30.09.2020 erfolgte eine Absperranordnung mit Androhung der Ersatzvornahme.

*Michael Stötzer*

---

Unterschrift