



Datum 20.06.2022

Stellungnahme zum Beschlussantrag Nr. BA-034/2022

Gegenstand: Pflegebedarfsplanung und Baugenehmigungsverfahren

Einreicher: Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN,
Fraktionsgemeinschaft DIE LINKE/Die PARTEI

Der Antrag ist zulässig und abstimmungsfähig.

Aus fachplanerischer Sicht des **Sozialamtes** ist eine Abstimmung zu Bauvorhaben von Pflegeeinrichtungen mit dem Baugenehmigungsamt wünschenswert und sinnvoll.

Auch wenn Bauvorhaben nach der SächsBO (siehe nachfolgende Ausführungen des Baugenehmigungsamtes) nicht versagt werden können, so sind Informationen z. B. zu Belegungsquoten, Fachkräftesituation usw. insofern zielführend, dass den Bauherren im Vorfeld bewusst gemacht werden kann, wie sich die Pflegelandschaft in Chemnitz darstellt und welche wirtschaftlichen Folgen ein Überangebot an Pflegeplätzen mit sich bringt. Leider bemessen potentielle Investoren die Bedarfslage hinsichtlich der Errichtung von Pflegeeinrichtungen in der Stadt Chemnitz meist ausschließlich am Altenquotienten. Dass jedoch vielfältige Pflegeangebote als Alternative zur stationären Pflege vorgehalten werden, ist den Investoren/Bauherren häufig nicht bekannt.

Die Erfahrungswerte belegen, dass durch Beratungen der Investoren/Bauherren zu tatsächlichem Bedarf in der Senioren- oder Behindertenhilfe aufgeklärt sowie Alternativen erörtert werden konnten und dem Votum des Sozialamtes i. d. R. gefolgt wurde.

Laut dem **Baugenehmigungsamt** ist der Bauantrag zu erteilen, wenn dem Bauherrn keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (§ 72 Abs. 1 SächsBO).

Ob ein Bedarf an Pflegeeinrichtungen in der Stadt Chemnitz besteht, ist nicht Prüfungsgegenstand in einem Baugenehmigungsverfahren. Fehlender Bedarf kann nicht zu einer Versagung der Baugenehmigung führen, sondern obliegt ausschließlich dem wirtschaftlichen Risiko des Bauherrn. Das Baugenehmigungsamt kann lediglich – wenn sich die Gelegenheit vor Antragstellung oder im Rahmen der Antragsbearbeitung ergibt – auf die beratende Funktion des Sozialamtes hinweisen. Ob dieses Angebot wahrgenommen wird, entscheidet der Bauherr.

Mit Blick auf das im Beschlussantrag genannte Baugenehmigungsverfahren ist des Weiteren auszuführen, dass Pflegeheime als Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke in vielen Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. Insofern ist die Genehmigungsfähigkeit im Sinne einer Einfügung nach § 34 BauGB in vielen Fällen gegeben.

...

Der mittels Bauleitplanung gesteuerte Ausschluss von Pflegeheimen in bestimmten Gebieten bedarf immer der besonderen städtebaulichen Begründung im Einzelfall. Die vermutete oder tatsächliche Auslastung der Pflegeheime im Stadtgebiet zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplans ist kein entsprechender planungsrechtlicher Belang. Aufgrund der Angreifbarkeit sollte deshalb auf eine entsprechende Regelung ohne triftigen Grund verzichtet werden.

Dagmar Ruscheinsky
Bürgermeisterin