

Kulturgroßbauprojekte – Stab Projektbaudienststelle bei Ref. VI

hier: Organisatorische Grundlagenbeschlüsse

Entscheidungsvorlage:

1. Bauaufsichtliche Zustimmung (Art. 73 BayBO)

Alle nicht verfahrensfreien Bauvorhaben von Bund, Land und Bezirken werden üblicherweise im Rahmen eines Verfahrens nach Art. 73 BayBO (Bayerische Bauordnung) umgesetzt, der mit „Bauaufsichtliche Zustimmung“ überschrieben ist.

Solche Bauvorhaben bedürfen keiner Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung, Anzeige und Bauüberwachung durch die Bauaufsichtsbehörden.

Sofern die nachfolgenden drei Voraussetzungen zugleich erfüllt sind, ist die jeweilige Baudienststelle selbst befugt festzustellen, dass Baurecht besteht:

1. Die Gemeinde widerspricht dem Vorhaben nicht (nicht zu verwechseln mit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens i.S.v. § 36 BauGB),
2. die Nachbarn stimmen dem Bauvorhaben zu,
3. es ist keine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66a Abs. 2 vorgeschrieben (nur bei Störfallbetrieben einschlägig).

Liegt eine der vorstehenden Voraussetzungen nicht vor (beispielsweise, weil ein Nachbar dem Vorhaben nicht zustimmt) kommt es zum Genehmigungsverfahren mit einem gegenüber dem Baugenehmigungsverfahren reduziertem Prüfumfang. Hierbei prüft die Genehmigungsbehörde nur die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB (Planungsrecht) und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1 BayBO sowie andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen (z.B. eine denkmalrechtliche Erlaubnis) wird. Die Genehmigungsbehörde entscheidet auch über Abweichungen von den vorgenannten sowie drittschützenden sonstigen Vorschriften; darüber hinaus bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung. Die Gemeinde ist vor Erteilung einer Zustimmung zu hören; § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB (gemeindliches Einvernehmen) gilt entsprechend. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Genehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

Die Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Beseitigung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Art. 73 Abs. 5 BayBO eröffnet es Landkreisen und Gemeinden das Verfahren der Bauaufsichtlichen Zustimmung für eigene Bauvorhaben analog anzuwenden. Im Falle der Auslösung eines Genehmigungsverfahrens ist zuständige Genehmigungsbehörde die Bauordnungsbehörde (BoB) als untere Bauaufsichtsbehörde.

Die damit verbundene Bündelung von Zuständigkeiten und die Übertragung der Verfahrenshoheit auf eine Organisationseinheit dient der Reduzierung von Schnittstellen und soll dazu beitragen, das Bauvorhaben zügig umzusetzen.

Die kommunale Planungshoheit wird hiervon nicht berührt. Im Besonderen hat diese Vorgehensweise keinerlei Einfluss auf die Durchführung der Bauleitplanverfahren und die diesbezüglichen Beteiligungen der Öffentlichkeit, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Ebenso kommt es hierdurch nicht zu einer Schlechterstellung der Bürgerinnen und Bürger, weil gegen einen Genehmigungsbescheid die gleichen Rechtsmittel ergriffen werden können, wie gegen eine Baugenehmigung.

Die Bayerische Bauordnung knüpft die Anwendung von Art. 73 BayBO durch Kommunen an bestimmte personelle Voraussetzungen. So muss die „Gemeinde mindestens mit einem Bediensteten, der für ein Amt ab der Besoldungsgruppe A 14 in der Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik, fachlicher Schwerpunkt bautechnischer und umweltfachlicher Verwaltungsdienst, qualifiziert ist, und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt“ sein „und diesen Bediensteten die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung übertragen“ sein (Art. 73 Abs. 5 S. 1 BayBO).

Aufgrund des Umfangs und der Bedeutung der Kulturgroßbauprojekte erfüllt der bei Ref. VI eingerichtete Stab die vorgenannten Voraussetzungen und ist damit Baudienststelle im bauordnungsrechtlichen Sinne. Der Beschluss dient insofern auch der Klarstellung.

2. Baudienststelle und Vergabestelle

Neben den bauordnungsrechtlichen Aufgaben benötigt der Stab die Befugnis, die erforderlichen Beschaffungs- und Vergabeverfahren durchzuführen. Er ist daher Vergabestelle im vergaberechtlichen Sinne.

3. Beschaffung und Vergabe

Die Vergabe- und Beschaffungsrichtlinien der Stadt Nürnberg (VBRL) definieren u.a. alle Referate als Beschaffungsstellen, sehen jedoch die Umsetzung von Bauvorhaben auf Referatebene nicht explizit vor, da diese als zentrale Beschaffungsaufgabe den Baudienststellen H und UB sowie den Eigenbetrieben SÖR und SUN zugewiesen sind.

Zur Klarstellung der Befugnisse und Zuständigkeiten des bei Ref.VI eingerichteten Stabes für die Umsetzung der Kulturgroßbauprojekte wird dem Stab die Aufgabe einer zentralen Beschaffungsstelle i.S.d. VBRL für die Kulturgroßbauprojekte übertragen und dieser einer Baudienststelle und die Leitung des Stabes einer Dienststellenleitung jeweils im Sinne der VBRL gleichgestellt.

Dies betrifft im Besonderen die Genehmigung von Vergaben und die Aufhebung von Verfahren.

Die besondere Ermächtigung gem. Nr. 6.1 Buchst. b VBRL betrifft im Wesentlichen die verfahrensfreie Beauftragung der N-ERGIE mit der Herstellung erforderlicher Hausanschlüsse.

4. Herrichten des Grundstückes für den Neubau des Konzerthauses

Das städtische BIC-Verfahren sieht die Aufnahme von Bauvorhaben in den MIP nach dem Projekt Freeze vor.

Das Vorhabensgrundstück für das Konzerthaus ist nicht unmittelbar bebaubar und muss hierfür entsprechend hergerichtet werden. Zur Vermeidung von Projektverzögerungen erscheint es sinnvoll, bestimmte Leistungen zur Baufeldfreimachung ggf. vorzuziehen und im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme umzusetzen. Hierzu gehört beispielsweise die Umlegung einzelner Sparten, die Umsetzung vorweggenommener artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) oder die Verpflanzung oder Beseitigung von Bäumen und Bewuchs unter Beachtung natur- und artenschutzrechtlicher sowie planungsrechtlicher Bestimmungen und sofern dies jeweils förderunschädlich ist.