



Betreff:

öffentlich

Bodengrundgutachten für das Karree zwischen Leiblstraße, Hebbelstraße, Kurfürstenstraße und Hans-Thoma-Straße

bezüglich

DS Nr.: 11/SVV/0669

Erstellungsdatum 19.11.2012

Eingang 902: 19.11.2012

Einreicher: FB Soziales, Gesundheit und Umwelt

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

05.12.2012 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit dem o.g. Beschluss wurde der Oberbürgermeister beauftragt, von einem externen Experten ein Gutachten über die Boden- und Wasserverhältnisse im Karree Leiblstraße/Kurfürstenstraße anfertigen zu lassen.

Die Gesamtfläche des Karrees beträgt ca. 3 ha. Im Karree Leiblstraße/Hebbelstraße/Kurfürstenstraße/Hans-Thoma-Straße befinden sich eine Vielzahl von Grundstücken, (ca. 30 Flurstücke) die sich in privatem Eigentum befinden; im westlichen Bereich an der Hebbelstraße befinden sich 3 kleinere Flurstücke, die im Eigentum der LHP sind. Die Bauvorhaben, die die Diskussionen bzw. Beschlussvorlagen angestoßen haben, befinden sich ausschließlich auf Flächen in privatem Eigentum.

Sowohl Baugrundgutachten als auch Beweissicherungsgutachten sind immer durch die jeweiligen Bauherren/Eigentümer i.R. eines konkreten Bauvorhabens zu beauftragen (s. BbgBauVorIV) und nicht durch eine Behörde oder die Kommune, zumal die LHP nicht Bauherr ist/war. Dies hat auch der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen in den Ausschüssen jeweils treffend dargestellt. Beweissicherungsgutachten können darüber hinaus nicht im Nachhinein erstellt werden, ohne dass vor einer Baumaßnahme der Anfangszustand gutachterlich aufgenommen worden ist.

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt

zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Daher liegt nahe, dass der Beschluss 11/SVV/0669 nicht im Einklang mit den öffentlichen Rechtsvorschriften steht. Denn der jeweilige Bauherr (und nicht die Kommune) muss Sorge dafür tragen, dass er alle Vorschriften einhält. Dazu sagt die Brandenburgische Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorIV) folgendes aus:

§ 7 - Standsicherheitsnachweis

(1) Für den Nachweis der Standsicherheit tragender Bauteile einschließlich ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit nach § 23 der Brandenburgischen Bauordnung sind eine Darstellung des gesamten statischen Systems sowie die erforderlichen Konstruktionszeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen vorzulegen.

*(2) Die statischen Berechnungen müssen die Standsicherheit der baulichen Anlagen und ihrer Teile nachweisen. **Die Beschaffenheit des Baugrundes und seine Tragfähigkeit sowie die Grundwasserverhältnisse sind anzugeben. Soweit erforderlich ist nachzuweisen, dass die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden.***

*(3) Die Standsicherheit kann auf andere Weise als durch statische Berechnungen nachgewiesen werden, wenn hierdurch die Anforderungen an einen Standsicherheitsnachweis in gleichem Maße erfüllt werden. **Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage eines Gutachtens verlangen.***

Damit regelt zum Einen die BbgBauVorIV die Zuständigkeit des jeweiligen Eigentümers/Bauherren eindeutig und stellt zum Anderen dar, dass die Bauaufsichtsbehörde ein solches Gutachten verlangen kann. **Eine rechtliche Grundlage für die Durchführung von Baugrundgutachten durch die Kommune als Nicht-Eigentümer ist daher nicht gegeben.**

Umfassende Baugrundgutachten für eine solche Flächengröße (3 ha zzgl. Umgebung) mit komplexen Untergrundverhältnissen würden einen ca. 5- bis 6-stelligen Betrag erfordern.

Die Umsetzung des Beschlusses mit Durchführung von Baugrunduntersuchungen durch die LHP auf fremdem Eigentum ist zudem rechtlich bedenklich. Denn eine rechtliche Begründung für Untersuchungen, für die Grundstückseigentümer gem. BbgBauVorIV zuständig sind, durch die LHP ist auch mit diesem Beschluss nicht gegeben. Die LHP hätte im Übrigen keine Rechtsgrundlage zum Betreten der Grundstücke, zur Durchführung von Baugrundbohrungen bzw. Anordnung von Duldungsverfügungen gegen die Grundstückseigentümer.