Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich II
Stadtentwicklung und Umwelt

20. Februar 2014

Sitzung des Stadtrates am 12.02.2014 - Nachfrage
Anfrage des Stadtrates Olaf Sieber zu einem Beweissicherungsverfahren im Rahmen der Abrissarbeiten und späterer Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 162 im Heideweg
Vorlagen-Nummer: V/2013/12179

Frage
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 162 im Heideweg wurde in den letzten Tagen das alte Heideschlösschen abgebrochen und weitere Versiegelungsflächen aufgenommen. In diesem Bereich Dölaus ist, wie auch in den Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens ausgeführt, ein wenig fester Baugrund vorhanden, welcher sich je nach Schichtenwasseranfall auch noch verschieden darstellt. Durch die starken Erschütterungen kam es mindestens in den Häusern Am Waldrand 1B und 1C in verschiedenen Wohnungen zu vielen neuen Rissen, wobei vorher einige wenige, wesentlich geringer dimensionierte alte Rissen existierten. Die Bewohner haben mindestens zweimal während der Arbeiten beim Fachbereich Bauen und der GWG angerufen, um eine Klärung und Beweissicherung herbeizuführen.

Üblicherweise sollte vor Bauvorhaben incl. vorbereitenden Arbeiten auf derartigen Untergründen ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden, um später Bauschäden eindeutig einer der Beweissicherung folgender Baumaßnahme zuordnen zu können. Soweit ich mich erinnere, ist beim grundhaften Ausbau der in unmittelbarer Nähe gelegen Otto-Kanning-Straße genau ein solches Beweissicherungsverfahren durchgeführt worden.

In diesem Sinne frage ich:

1. Warum wurde vor Beginn kein Beweissicherungsverfahren durchgeführt?

2. Ist ein Beweissicherungsverfahren geplant und wann wird es durchgeführt?

3. Falls keines geplant ist, warum nicht, und wie soll mit möglichen Schäden umgegangen werden?

Antwort der Verwaltung
Abbrüche von Gebäuden unterliegen im Land Sachsen-Anhalt keinem Genehmigungsverfahren. Auch bei größeren Gebäuden wie dem Heideschlösschen muss ein Abbruch gemäß § 60 Abs. 3 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt der Bauordnungsbehörde lediglich angezeigt werden. Dies hat die GWG am 02.08.2013 getan. Da einem Abbruch des Heideschlösschens keine öffentlich rechtlichen Vorschriften entgegenstanden, konnte der Abbruch weder untersagt, noch Auflagen gemacht werden.

Der Gesetzgeber, in dem Fall das Land Sachsen-Anhalt, hat die Gemeinden von den Beteiligungs- und Prüfpflichten nicht nur entbunden, sondern mit den Investitionserleichterungsgesetzen zum Bürokratieabbau dies ausdrücklich so gewollt. Bis zum Jahr 2005 waren Abbrüche regelmäßig genehmigungspflichtig. Damit verlagerte der Gesetzgeber das Thema in das Zivilrecht. Einerseits ist Verschlankung der Regelungsdichte erstrebenswert, an dieser Stelle zeigen sich aber auch die Nachteile. Für die Gemeinden besteht keine Möglichkeit mehr, überhaupt zu handeln.

Die Entscheidung über die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens obliegt somit allein dem Bauherren bzw. den von ihm beauftragten Abriss- oder Baufirmen oder den betroffenen Grundstückseigentümern.
Der Antwort der GWG zu Ihrer Stadtratsanfrage im Stadtrat vom November 2013 können Sie entnehmen, dass die GWG zusammen mit dem Abbruchunternehmen die Frage der Beweissicherung für sich geprüft hat. Die GWG und das Abbruchunternehmen, welches für die von ihm verursachten Schäden haften müsste, haben für den Abbruch ein Beweissicherungsverfahren nicht für erforderlich gehalten, da das Heideschlösschen sich weit von den benachbarten Grundstücken befand.

Die Stadt empfiehlt stets, sich an den Bauherren oder gegebenenfalls an einen Gutachter zu wenden.

Finanzelle Auswirkungen:
keine

Uwe Stäglin
Beigeordneter