



## BESCHLUSSVORLAGE

Technischer und Vergabeausschuss

### Beschluss zur Vergabe von Planungsleistungen Notsicherung Innere Weberstraße 31 in Zittau als Ersatzvornahme, Planungsleistungen für Gebäude und Tragwerk

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	24.05.2018	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	Hauptsatzung Sächsische Bauordnung
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	keine
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	52100.421100
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Bauordnung Ersatzvornahmen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	17.418,52 €	17.418,52 €	-
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge			

gezeichnet  
 Höhne  
 amtierender Baudezernent

## **Begründung:**

Für die Notsicherung in Ersatzvornahme des sich im Verfall befindlichen Gebäudes Innere Weberstraße 31, Zittau (Flurst.Nr. 310; gem. Zittau) ist die Erarbeitung eines Sicherungskonzeptes mit Tragwerksplanung, Ausführungsplanung, die Vorbereitung und Vergabe der Bauleistungen sowie die Bauleitung der Notsicherung erforderlich.

Das Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Andreas Klaus, Zittau besitzt die Sach- und Fachkunde für die ordnungsgemäße Durchführung der Planung und Baubegleitung zur Notsicherung von verfallenen Gebäuden. Das Ingenieurbüro hat bereits mehrfach komplexe Gebäudesicherungen gemeinsam mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde erfolgreich durchgeführt. (z.B. Notsicherung Reitbahnstraße 1, Zittau; Bahnhofstraße 10, Zittau)

## **Erläuterungen zum Gebäude Innere Weberstraße 31, Zittau**

Das Gebäude Innere Weberstraße 31 ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG – vom 3.März 1993 in der jeweils aktuellen Fassung. Das Grundstück Flurst. Nr. 310 liegt innerhalb des förmlich-festgelegten Sanierungsgebietes sowie im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Zittau.

Das Gebäude grenzt an zwei Seiten unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg) der Inneren Weberstraße und der Inneren Oybiner Straße an. Das Gebäude ist grenzständig an das sanierte und genutzte Wohn-/Gewerbegebäude Innere Weberstraße 33 (Elektrohändler und Wohnungen) sowie an das Wohnhaus Innere Oybiner Straße 2 angebaut. Die Gebäude bieten eine städtebaulich geschlossene Einheit.

Das gegenständliche Gebäude besteht aus Erdgeschoss und drei Obergeschossen sowie einem Dachboden. Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Das Gebäude war ehemals als Gewerbeobjekt (Ladeneinheit im Erdgeschoss und teilweise 1. Obergeschoss) sowie Büro und Wohnungen genutzt und steht seit mehr als 15 Jahren leer und ist dem Verfall preisgegeben. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist durch den fortschreitenden Verfall teilweise ruinös. Teile des Gebäudes sind nicht mehr standsicher. Die Dachhaut ist mangelhaft und im Bereich des Treppenhauses eingestürzt. Der Zustand hat zum Verfall der Dachkonstruktion und zum Einsturz darunter liegender Holzbalkendecken sowie Teilen des Treppenhauses und der historischen Wendeltreppe geführt.

Durch die fehlende Aussteifung droht ein Teileinsturz der grenzständigen Außenmauer zum Grundstück Innere Weberstraße 33, als auch zur Inneren Oybiner Straße. Weiterhin drohen Teile der Dacheindeckung in den öffentlichen Verkehrsraum zu stürzen. Aufgrund der Witterungseinflüsse lösen sich auch Putzschollen des Fassadenputzes, insbesondere an den Außenwänden der Obergeschosse über Gesims Erdgeschoss.

Mit den beauftragten Maßnahmen zur Notsicherung des Gebäudes soll der Verfall des Hauses gestoppt werden und die Standsicherheit sowie die Verkehrssicherheit an der Inneren Oybiner Straße und der Inneren Weberstraße wieder hergestellt werden.

Das Gebäude erfüllt nicht mehr den Mindeststandard gemäß § 12 Abs. 1 Sächsischen Bauordnung - SächsBO , nachdem jede bauliche Anlage im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich standsicher sein muss. Des Weiteren sind in Folge § 13 Abs. 1 SächsBO Gebäude instand zu halten, so dass keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für Dritte, insbesondere Nachbargebäude, ausgehen.

Nach der bauordnungsrechtlichen Generalklausel des § 3 Abs. 1 SächsBO sind Gebäude so instand zu halten und zu ändern, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit von dritten Personen nicht gefährdet werden und erheblicher Schaden an fremden Sachgütern abgewendet wird. Die Sächsische Bauordnung bestimmt damit einer Pflicht zur Unterhaltung eines Gebäudes über die Zeit mit dem Ziel, bauordnungswidrige Zustände zu verhindern.

Nach deutschem Recht ist für die Unterhaltung von Gebäuden der grundbuchmäßige Eigentümer des Grundstückes verantwortlich. Das o.g. Grundstück wurde in den letzten Jahren mehrfach zwangsversteigert.

Der seit 2017 grundbuchmäßige Eigentümer wurde durch die Untere Bauaufsichtsbehörde im Verwaltungsverfahren mit Bescheid vom 13.02.2018/ bauordnungsrechtliche Verfügung der Notsiche-

rung unter Androhung der Ersatzvornahme aufgefordert bauliche Maßnahmen am Gebäude Innere Weberstraße 31 durchzuführen. Da die Zustellung vorheriger Bescheide an diesen Eigentümer mit den postalischen Möglichkeiten bereits gescheitert sind, erfolgte zusätzliche eine öffentliche Zustellung im Zittauer Stadtanzeiger / Ausgabe vom 10.03.2018. Der Bescheid ist vier Wochen nach Veröffentlichung bestandskräftig geworden. Der Eigentümer hat nicht wie gefordert zum 15.04.2018 mit der Notsicherung begonnen, um den Eintritt der Ersatzvornahme abzuwenden. Die Gesamtkosten für die Notsicherung der Gebäudes betragen voraussichtlich 120.000€.  
Die Ersatzvornahme erfolgt gegen Kostenerstattung nach §24 Sächsisches Verwaltungsvollstreckungsgesetz.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt, die Planungsleistungen (Gebäude und Tragwerk) für die Notsicherung des Gebäudes Innere Weberstraße 31, Zittau an das Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Andreas Klaus, Mozartstraße 1, 02763 Zittau zu einer Bruttosumme von 17.418,52€ zu vergeben.