Dezernat IV
4107/VIII

Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg
Sitzung am: 05.05.2025

öffentlich

**Aktuelle Situation des ehemaligen Seniorenzentrums Kleiberg;
Anfrage gemäß § 17 der Geschäftsordnung**

Sachverhalt:

Auf die als Anlage beigefügte Anfrage von Hr. Dr. Fleck vom 25.04.2025 wird verwiesen. Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Um welche Gesetze und Gesetzesverstöße geht es genau?

Im Konkreten ist die vormalige Baugenehmigung aufgrund der mehr als einjährigen Einstellung der Bautätigkeit erloschen. Hier ist § 75 Absatz 2 BauO NRW 2018 einschlägig. Darüber hinaus muss das Vorhaben auch der aktuell gültigen BauO NRW sowie dem Baunebenrecht entsprechen.

2. Geht es u.a. auch um die Nichteinhaltung des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG), das es zur Zeit der erteilten Baugenehmigung wohl so nicht gab.

Der Umgang mit dem GEG ist im Rahmen einer neuen Baugenehmigung zu prüfen, aber nicht der Kern der gegenwärtigen Diskussion s.u.

3. Was genau fordern Sie von den Wohnungseigentümern und welche zusätzlichen Kosten hätten die zu tragen, wenn sie Ihre Auflagen erfüllen müssten, u.a. auch für den fehlenden Brandschutz? Gibt es dazu zwischenzeitlich auch neue Vorschriften wie beim GEG?

Der Bauaufsicht liegt diesbezüglich seit 30.04.25 ein von den Eigentümern in Auftrag gegebenes Leistungsverzeichnis bzw. eine Kostenindikation in Bezug auf anstehende Baumaßnahmen der Fa. Teepe Consult zur Prüfung vor; gleichzeitig übersandt wurde vom mandatierten Rechtsanwalt ein vom ihm so bezeichnetes Brandschutzkonzept. Planunterlagen wurden nicht vorgelegt. Die Verwaltung sichtet diese Unterlagen aktuell und hat bereits in KW 17 gegenüber dem Anwalt angeregt, gemeinsam mit diesem und dem Ing. Teepe einen Vor-Ort-Termin durchzuführen.

4. Die Wohnungseigentümer würden beim Verwaltungsgericht klagen, haben Sie ausgeführt. Sie haben aber nicht gesagt, um was es genau geht. Wie lauten die gestellten Anträge und die Begründung? Wie hoch ist der Streitwert angesetzt?

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Kleiberg 1b hat beim Verwaltungsgericht Köln gegen die Ablehnung der Verlängerung der Baugenehmigung (sog. Zurückweisungsbescheid) der Bauaufsicht Klage erhoben. In der Sache geht es der Klägerin also nicht nur um die Anerkennung des Verlängerungsantrags als fristgemäß

beantragt, sondern - und wesentlich weitergehend - zugleich um die Erteilung der Genehmigungsverlängerung selbst.

Der Streitwert wurde vom Verwaltungsgericht auf 64.070,00 Euro festgesetzt und folgt damit dem Antrag der Kläger.

Zur Sitzung des Rates am 5.5.2025

Siegburg, 30.04.2025