



## öffentliche Sitzungsvorlage

Stadtrat am 16.12.2021

---

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt  
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60  
Vorlagennummer: 2021/60/608

### TOP 5

#### **Antrag auf Verlängerung der Frist zum Baubeginn nach § 4 (3) des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 562-4 „BTZ Allgäu-Stift, Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage,, zwischen Rübezahlweg und Schuhmacherring Beschluss**

##### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat dem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 562-4 „BTZ Allgäu-Stift, Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage“ vom 26.06.2020 / 08.07.2020 am 30.07.2020 zugestimmt. Der Bebauungsplan und der Vertrag regeln das Baurecht auf Flurstück Nr. 2055 der Gemarkung Kempten zwischen Rübezahlweg und Schumacherring 11. In diesem Vertrag hat sich die Vorhabenträgerin in Teil II. „Vorhaben“ unter § 4 „Durchführung des Vorhabens“ wie folgt verpflichtet.

- (3) Spätestens 6 Monate nach dem Vorliegen einer vollziehbaren Baugenehmigung wird der Vorhabenträger mit dem Bau beginnen. Sollte sich der Termin für die Vollziehbarkeit verzögern, so verlängert sich die Frist zum Baubeginn jeweils um ein Jahr.

Als vollziehbar gilt die Baugenehmigung dann, wenn die Realisierung des mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan angestrebten Zieles durch

- a) eine Anfechtungsklage oder
- b) einen Normenkontrollantrag

nicht gefährdet erscheint oder ein eventueller Antrag auf Herstellung der aufschiebenden Wirkung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren oder ein Antrag auf einstweilige Anordnung nach § 47 VwGO abschließend abgelehnt wurde.

Der Vorhabenträger ist im Übrigen verpflichtet, seine Möglichkeiten zur Erlangung der Vollziehbarkeit der Baugenehmigung im vorgenannten Sinne vollständig und ohne Verzug auszuschöpfen.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb von 3 Jahren nach Vorliegen einer vollziehbaren Baugenehmigung fertigzustellen.

In § 16 ist vereinbart:

- (3) Soweit die in diesem Vertrag vorgesehenen Fristen für die Erfüllung der Verpflichtungen des Vorhabenträgers aus Gründen überschritten werden, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, verlängern sich die Fristen um einen angemessenen Zeitraum. Sollten dringende betriebliche Gründe des Vorhabenträgers eine Fristverlängerung erforderlich machen, wird die Stadt über die Verlängerung nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden. Der Vorhabenträger hat die Stadt unverzüglich über eine absehbare Fristüberschreitung zu informieren. Er trägt die Beweislast dafür, dass er die Fristüberschreitung nicht zu vertreten hat. Soweit hinsichtlich der Fristverlängerungen in den vorangegangenen Regelungen abweichende Vereinbarungen getroffen wurden, gelten diese.

Die Verjährungsfrist entspricht den gesetzlichen Vorgaben (Regelverjährungsfrist bzw. Gewährleistungsfrist ab Abnahme).

Mit E-Mail vom 14.10.2021 hat die Vorhabenträgerin beantragt, die Frist für den Baubeginn zur Errichtung des Beratungs- und Therapiezentrums um ein Jahr bis zum 30.11.2022 zu verlängern.

Zur Begründung führt sie aus, sie habe in Folge der Entwicklung der Coronapandemie erhebliche personelle Ausfälle, erhebliche finanzielle Belastungen und erhebliche zeitliche Einschränkungen gehabt, so dass alle vorhandenen Ressourcen über Gebühr gebunden waren und sind.

In dieser angespannten Situation sei zudem das Augenmerk auf die Gesundheits- und

Pflegedienste gelegt worden. Die Belange der zu Versorgenden und zu Pflegenden seien gegenüber dem Beginn der Baumaßnahme vorrangig gewesen. Die durch die Coronapandemie verursachten Behinderungen, Verzögerungen und Erschwernisse seien ein Fall „höherer Gewalt“.

**Rechtliche Beurteilung:**

Die Frist kann aus den dargelegten wichtigen Gründen antragsgemäß verlängert werden. Die Abwägung ergibt, dass die Frist zu verlängern ist, da die Vorhabenträgerin die Nichteinhaltung der Frist nicht zu vertreten hat.

**BESCHLUSS:**

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) beschließt, die Frist nach § 4 Abs. (3) Satz 1 des Durchführungsvertrags zum Bebauungsplan „BTZ Allgäu-Stift, Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage“, die zum 25.11.2021 ausgelaufen wäre, antragsgemäß bis zum 30.11.2022 zu verlängern.