



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2021/0620

**Der Oberbürgermeister**

/V-60-KS-Krü

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

09.04.2021

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	19.04.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

**Betreff:**

Information der Autobahn GmbH des Bundes (Autobahn GmbH) über den beabsichtigten Abriss des Gebäudes Alsenstraße 19 in Leverkusen-Wiesdorf

**Kenntnisnahme:**

1. Der Rat nimmt die Beschlussempfehlung des Projektbeirates zum Autobahnausbau bei Leverkusen aus der Sitzung vom 16.03.2021 zur Kenntnis.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der Beschlussempfehlung des Projektbeirates nicht gefolgt werden kann.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Bauaufsichtsbehörde die Bestätigung der Anzeige der Beseitigungsmaßnahme (Abbruch des Gebäudes Alsenstraße 19) umgehend nach Eingang bzw. Erhalt der nachgeforderten Unterlagen zu erteilen hat.

Gezeichnet:

Richrath

### I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                      Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                      €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                      %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                      zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                      €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                      Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                      €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                      %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                      zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                      €

#### Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                      €

#### Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand:                      €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                      €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

#### Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                      €  
Produkt:                      Sachkonto

#### Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand:                      €  
Produkt:                      Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

### II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein



## **Begründung:**

### Ausgangslage:

Das Bundesverkehrsministerium hat mit Mitteilung vom 26.11.2020 die Festlegung der Vorzugsvarianten für den Ausbau der Abschnitte 2 (BAB 1 zwischen den Autobahnkreuzen Leverkusen-West und Leverkusen) und 3 (BAB 3 zwischen den Anschlussstellen Leverkusen-Zentrum und Leverkusen-Opladen) bekanntgegeben. Die Planung der Erweiterung auf acht Fahrstreifen wird demnach in der vorhandenen Höhenlage (Bestandslage) erfolgen.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat sich in seiner Sitzung am 14.12.2020 mit dem Thema befasst und die Entscheidung des Bundesverkehrsministeriums zum Anlass genommen, eine Sondersitzung am 20.01.2021 einzuberufen.

Im Rahmen dieser Sondersitzung hat der Rat der Stadt Leverkusen mehrheitlich bei nur einer Gegenstimme den in der Anlage 1 der Vorlage beigefügten Beschluss gefasst.

Unter Beschlusspunkt 13 heißt es:

*„Sollte das Bundesverkehrsministerium an seiner Ausbauplanung in bestehender Höhenlage festhalten, verkauft die Stadt insbesondere weder Flächen an Bund oder Land bzw. an andere mit dem Autobahnbau befasste Gesellschaften, noch stellt sie Flächen für Baustelleneinrichtungen, Ersatztrassen, Umleitungsmaßnahmen etc. bereit, und schöpft alle möglichen Rechtsmittel aus, um eine Bereitstellung zu verhindern. Jegliche weitere planungstechnische Unterstützung sowie Unterstützung baulicher Vorarbeiten durch die Stadt Leverkusen erfolgt ausschließlich auf Beschluss des Rates.“*

Aufbauend auf diesen Beschluss wurde durch den Verwaltungsvorstand am 02.02.2021 die Dokumentation sämtlicher Anfragen vonseiten der Autobahn GmbH oder beauftragter Unternehmen durch die Verwaltung sowie die Einbindung des Projektbeirates zum Autobahnausbau beschlossen. Die Verwaltung weist hier darauf hin, dass es sich bei dem Projektbeirat um ein beratendes Gremium handelt, das nur Beschlussempfehlungen an den Rat der Stadt Leverkusen abgeben kann.

### Anfrage der Autobahn GmbH:

Die Autobahn GmbH hat mit Schreiben vom 05.03.2021 informiert, dass das Gebäude Alsenstraße 19 im Vorgriff auf den Ausbau der BAB 3 zwischen der Anschlussstelle Leverkusen-Opladen und Leverkusen-Zentrum erworben wurde. Die Autobahn GmbH teilt mit, dass beabsichtigt wird, das Gebäude auf dem Grundstück (eine Doppelhaushälfte) im Sommer 2021 abzureißen und die entsprechende Abbruchanzeige bei der Stadt Leverkusen einzureichen (Anlagen 2 und 3 der Vorlage).

### Beratungsergebnis des Projektbeirates:

Der Projektbeirat hat diesbezüglich in seiner Sitzung vom 16.03.2021 folgende Beschlussempfehlung an den Rat gefasst: „Der Projektbeirat spricht sich dafür aus, keine Abbruchgenehmigung für das Objekt Alsenstraße 19 zu erteilen, sofern ein entsprechender Antrag gestellt wird.“

### Bewertung durch die Verwaltung:

Auf Grundlage der Beratungsergebnisse des Projektbeirates nimmt der Fachbereich Bauaufsicht hierzu wie folgt Stellung.

Von Seiten der Bauaufsichtsbehörde gibt es hinsichtlich der geplanten Beseitigung des Gebäudes Alsenstraße 19 zur Vorbereitung des Ausbaus der BAB 3 wenig Steuerungsmöglichkeiten.

Nach § 62 Absatz 3 der Bauordnung NRW 2018 ist die Beseitigung von Anlagen nicht baugenehmigungspflichtig. In bestimmten Fällen ist der Durchführung der Maßnahme lediglich ein Anzeigeverfahren vorgeschaltet.

Dies ist für den Abbruch der hier in Rede stehenden Doppelhaushälfte der Fall. Der Eigentümer hat mindestens vier Wochen vor der beabsichtigten Maßnahme die Beseitigung des Gebäudes anzuzeigen. Dies hat mittels eingeführtem Vordruck unter Beifügung verschiedener Unterlagen zu erfolgen.

Neben den persönlichen Angaben des Bauherrn und den katastermäßigen und postalischen Angaben zu dem Baugrundstück sind Angaben zu der Gebäudeklasse und eine genaue Bezeichnung des Beseitigungsvorhabens notwendig. Zusätzlich ist die Beifügung einer Flurkarte und des Erhebungsbogens für die Abgangsstatistik nach dem Hochbaustatistikgesetz vorgesehen. Darüber hinaus ist die Beifügung der Bestätigung des qualifizierten Tragwerkplaners über die Standsicherheit des nicht zu beseitigenden Gebäudes (hier: Alsenstraße 17) erforderlich.

Ist die Anzeige – wie beschrieben – vollständig und ohne Mängel, bestätigt die Bauaufsichtsbehörde den Eingang. Fehlen Unterlagen oder Angaben, fordert die Behörde zur Vervollständigung auf. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass die Bauaufsichtsbehörde über die genannten Angaben/Unterlagen hinaus Anforderungen an die Anzeige stellen kann. Nach Vervollständigung ist wiederum eine entsprechende Mitteilung/Bestätigung seitens der Behörde vorgesehen.

Mit den Arbeiten darf frühestens einen Monat nach der Bestätigung begonnen werden. Da die Behörde bei Beseitigungsmaßnahmen nur die Vollständigkeit der Anzeige prüft, jedoch keine materielle Prüfung vorzunehmen hat, ist diese Bestätigung umgehend nach Eingang der Anzeige bzw. der nachgeforderten Unterlagen zu erteilen.

#### Fazit:

Da weder ein Abbruchartrag durch die Autobahn GmbH noch eine Genehmigung des Abbruchs durch den Fachbereich Bauaufsicht erforderlich sind, kann der Beschlussempfehlung des Projektbeirates an den Rat nicht gefolgt werden.

Die Bauaufsichtsbehörde hat die Anzeige der Beseitigungsmaßnahme umgehend nach Eingang bzw. Erhalt der nachgeforderten Unterlagen zu erteilen.

Ergänzend muss darauf hingewiesen werden, dass ein Ratsbeschluss, der gleichlautend wie die Beschlussempfehlung des Projektbeirates gefasst würde, gegen geltendes Recht verstößt und zu beanstanden wäre.

**Anlage/n:**

Anlage 1 Beschlussauszug TOP 6 Rat 20.01.2021

Anlage 2 Anfrage der Autobahn GmbH vom 05.03.2021

Anlage 3 Anlage zum Anschreiben der Autobahn GmbH vom 05.03.2021