

Kurzinformation über die Sitzung des Stadtrates am 19.07.2007

Prüfung von Schadensersatzansprüchen wegen Dachsanierung Kindergarten "An der Burg"

Wie bekannt, musste im August 2006 der Kindergarten „An der Burg“ kurzfristig und völlig überraschend wegen dringend notwendiger Dachsanierungsarbeiten geschlossen werden. Die Kosten für die erforderlichen Sanierungsarbeiten auf Grund des von einem Gutachter festgestellten Mangels wegen Undichtigkeit der Dampfsperre und der dadurch völlig maroden Dachkonstruktion infolge Durchnässung waren erheblich.

Die Verwaltung hat die Angelegenheit einer rechtlichen Prüfung hinsichtlich des Vorhandenseins von Gewährleistungs- bzw. Schadensersatzansprüchen unterzogen. Das Ergebnis des Rechtsgutachten des beauftragten Anwaltes liegt nunmehr seit 06.07.2007 vor.

Im wesentlichen wird folgendes Ergebnis festgestellt:

Gewährleistungsansprüche nach Bauvertragsrecht (Werkvertrag) sind bereits seit 30.09.2001 innerhalb der geltenden Verjährungsfrist von 5 Jahren ab Gewerkabnahme im Jahr 1996 verjährt. Eine Unterbrechung oder Hemmung der Verjährung ist mangels damaliger Kenntnis der fehlerhaften Ausführung naturgemäß nicht erfolgt.

Anstelle der hier einschlägigen vertraglichen Gewährleistungsfrist von 5 Jahren kann die regelmäßige längere Verjährungsfrist eintreten, wenn der Mangel vom ausführenden Unternehmer arglistig verschwiegen worden ist. Die Beweislast liegt hier allerdings bei der Stadt und ist in der Praxis nur äußerst schwierig nachzuweisen. Die Rechtsprechung hat hierfür einen Rechtsgrundsatz in Form des sogenannten Organisationsverschuldens entwickelt. Demnach gilt die übliche kurze Verjährungsfrist dann nicht, wenn der Unternehmer zwar den Mangel zum Zeitpunkt der Abnahme nicht kannte, aber die notwendigen organisatorischen Maßnahmen unterlassen hat zur Beurteilung, ob ein Bauwerk bei Abnahme mängelfrei ist.

Allerdings muss die Stadt nachweisen können, dass der Auftragnehmer den Ablauf an der Baustelle mangelhaft organisiert hatte, sodass letztendlich eine einwandfreie Gewerkausführung und deren Kontrolle nicht möglich war.

Eine Kenntnis vom Mangel bzw. ein Organisationsverschulden wird dem damaligen bauausführenden Unternehmen nach Aktenlage nicht nachweisbar sein wird.

Letztendlich wird eine Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen deshalb rechtlich nicht durchsetzbar sein, die Erfolgsaussichten für einen Schadensersatzprozess tendieren deshalb gegen Null. Weitergehende juristische Maßnahmen sind deshalb aus Sicht der Verwaltung nicht veranlasst.

Der genaue Wortlaut des Rechtsgutachtens ist in der Verwaltung bei Herrn Stockerl einzusehen.

A
k
t
u
e
l
l
e

S
i
t
u
a
t
i
o
n

b
e
i

K
i
n
d
e
r
b
e
t
r
e
u
n
g
s
p
l
ä
t
z
e
n

Die aktuelle Bedarfsanalyse bzw. -prognose der Verwaltung ergab einen Mehrbedarf an Krippen-, Kindergarten- und Hortplätzen, der derart dringlich ist, dass die Verwaltung ein rasches Handeln für notwendig erachtet. In allen 3 Alterskategorien liegt schon ab 2007/2008 ein Mehrbedarf von insgesamt rd. 200 Plätzen vor, der, wie berichtet, durch die vorhandenen Einrichtungen mit insgesamt 1.100 Betreuungsplätzen nicht abgedeckt werden kann.

Insbesondere ergaben die aktuellen Einschreibeergebnisse im April 2007, dass für insgesamt rd. 75 Krippenkinder und Kinder, die erst ab 2008 das 3. Lebensjahr vollenden, kein

Platz zur Verfügung gestellt werden kann, wenn nicht zusätzliche Angebote geschaffen werden.

Besonders brisant ist auch der Mehrbedarf an Hortplätzen im Bereich der Grundschule Ganghoferstraße und an der Michael-Ende-Schule, wo, wie berichtet, noch mind. 25 bzw. 10 zusätzliche Hortplätze benötigt werden.

Die Verwaltung hat daher mit Hochdruck mögliche und schnell umsetzbare Lösungsmöglichkeiten geprüft, um den berufstätigen Eltern ein ausreichendes Betreuungsangebot schon ab kommenden Herbst 2007 anbieten zu können.

Wie berichtet, wird in räumlicher Nähe zur Grundschule Ganghoferstraße ein ehemaliges Ladengeschäft angemietet und zu einem 2-gruppigen Hort umgebaut. Da die erforderlichen Umbauarbeiten ggf. nicht rechtzeitig abgeschlossen werden können, hat sich die Schulleitung der Grundschule an der Ganghoferstraße bereit erklärt, den Mehrzweckraum der Schule als Zwischenlösung für eine Gruppe ab September zur Verfügung zu stellen. Die Betreuung der Kinder, die derzeit noch auf der Warteliste des Hortes stehen, wäre somit rechtzeitig sichergestellt.

Zeitgleich hat die Verwaltung bei der zuständigen Aufsichtsbehörde, dem Kreisjugendamt München, erreicht, dass der bestehende Evang. Hort an der Michael-Ende-Schule weitere 10 Plätze anbieten darf. Diese Kinder erhalten den ehemaligen Werkraum der Einrichtung als Gruppenraum. Der Träger ist derzeit dabei ggf. zusätzlich notwendiges Personal zu organisieren. Die Betreuung der momentan 8 Kinder auf der Warteliste dieses Hortes ist somit ebenfalls ab September 2007 gesichert.

Der Bedarfsbereich Krippe/Kindergarten soll durch die Errichtung eines weiteren Containerbaus abgedeckt werden.

Es ist geplant ab Herbst 2007 dadurch vier Krippengruppen und eine Kindergartengruppe mit insgesamt rd. 75 Plätzen (als Zwischenlösung bis zum Bau eines weiteren Kinderhauses) anzubieten. Der Containerbau soll voraussichtlich neben dem bestehenden Kinderhaus St. Korbinian am Kastanienweg errichtet werden.

Insgesamt ist das Ergebnis der Bemühungen 110 zusätzliche Betreuungsplätze, die (neben den nicht unerheblichen Investitionskosten für die Gebäude und die Einrichtung) zusätzliche laufende Betriebskosten in Höhe von rd. 0,4 Mio € pro Jahr verursachen werden.

Allerdings ist dies eine wertvolle Investition in die Zukunft unserer Stadt, die das Betreuungsangebot für unsere Kinder und damit die wirtschaftliche Existenz von jungen Familien auf Jahre sichern wird.

Ortsrecht der Stadt Unterschleißheim - Änderung der Satzung über die Ehrung von Persönlichkeiten

Der Stadtrat erlässt die beiliegende Neufassung der Satzung zur Ehrung von Persönlichkeiten, die sich um die Stadt Unterschleißheim verdient gemacht haben, in der Entwurfsfassung vom 19.07.2007 als Satzung.

29 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Entscheidung über die Beauftragung eines externen Beraters im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Unterschleißheim

Der Stadtrat beschließt die Beauftragung eines externen Beraters Stadtplanung zur Erarbeitung von Planungsgrundlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß dem Angebot vom 12.07.2007.

Die hierfür entfallenen überplanmäßigen Ausgaben gemäß Sachvortrag sind im Nachtragshaushalt 2007 und im Haushalt 2008 zu veranschlagen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeit des Planungsbüros in allen Leistungsphasen sowohl fachlich als auch organisatorisch zu unterstützen.

29 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Entscheidung über die Auslobung eines beschränkten städtebaulichen Wettbewerbs „Mehrgenerationenwohnen Feldstrasse“

1. Der Stadtrat nimmt den vorberatenden Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 02.07.2007 zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat bestätigt den vorberatenden Beschluss unter der Maßgabe der Empfehlungen aus der Preisrichtervorbesprechung.
3. Auf eine Beteiligung der Initiative „Generationenübergreifendes Wohnen“ an der Wettbewerbsentscheidung wird verzichtet.

29 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Mensa / Ganztagsbetreuung Hauptschule an der Johann-Schmid-Straße - Billigung der Entwurfsplanung (Projektgenehmigung) und Auftrag zur Ausschreibung

Der Stadtrat

- bewilligt die vorgelegte Entwurfsplanung und die nachgeführte Kostenschätzung gemäß Variante C
- ermächtigt die Verwaltung, das Projekt im Wege einer beschränkten Ausschreibung nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb / die Küchenausstattung im Wege einer öffentlichen Ausschreibung auszuschreiben.

- stimmt den unter Punkt 2 b) bzw. 2 c) entstehenden Mehrungen der Gesamtbaukosten zu. Diese sind im Nachtragshaushalt 2007 / Haushalt 2008 zu veranschlagen.

28 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)