

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND SCHULAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 29.06.2023  
Beginn: 17:30 Uhr  
Ende: 17:52 Uhr  
Ort: im Landratsamt Wunsiedel, Sitzungssaal E.06 - hybrid  
Vorsitzender: Kreisrat Roland Schöffel  
Niederschriftführerin: Daniela Hirsche

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Landrat

Landrat Peter Berek Teilnahme digital

### Vorsitzender

Kreisrat Roland Schöffel

### Ausschussmitglieder

Kreisrat Wilfried Kukla  
Kreisrat Florian Leupold  
Kreisrat Matthias Müller Teilnahme digital - anwesend ab TOP 2  
Kreisrat Oliver Weigel Teilnahme digital - abwesend ab TOP 6  
Kreisrat Walter Wejmelka

### 1. Stellvertreter

Kreisrätin Karin Fleischer Vertretung für Frau Martina von Waldenfels

### Protokollführung

Daniela Hirsche

### Verwaltung

Tobias Köhler  
Stefan Pommerenke  
Andreas Reinel  
Petra Schertel anwesend TOP 1 - 4  
Kati Sellnow

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Ausschussmitglieder**

Kreisrat Horst Geißel

entschuldigt, auch Vertreter Herr Biersack entschuldigt

Kreisrat Stephan Gesell

Kreisrat Holger Griebhammer

entschuldigt, auch Vertreter Stefan Göcking entschuldigt

Kreisrätin Martina von Waldenfels

Vertretung durch Karin Fleischer

## TAGESORDNUNG

### ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1 Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
- 2 Entwicklung der Bautätigkeiten im Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge
- 3 Informationen zum digitalen Bauantrag
- 4 Beleuchtungssanierung im Landratsamt Wunsiedel- Baudurchführungsbeschluss (Beschl. Nr. 104)

Stellvertreter des Landrats Roland Schöffel eröffnet um 17:30 Uhr die Sitzung des Bau- und Schulausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

öffentlich

### **Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Berichterstattung: Schöffel, Roland

#### **Sachverhalt:**

Der Auftrag zur Erneuerung der Fahrbahndecke der Kreisstraße WUN 12 zwischen Thiersheim und Thierstein zum Angebotspreis von 310.319,92 € wurde der Firma W. Markgraf GmbH & Co KG, Bauunternehmung, Dieselstraße 9. 95448 Bayreuth erteilt.

Mit der Objekt- und Tragwerksplanung für die Erneuerung einer Brücke im Zuge der Kreisstraße WUN 19 und Unterweißenbach wurde das Büro SRP Schneider & Partner Ingenieur-Consult GmbH, Ruppenweg 24, 96317 Kronach beauftragt.

Das Gewerk EDV Verkabelung für die Realschule Selb zu einer Auftragssumme von 175.329,44 € brutto sowie das Gewerk EDV Verkabelung für das Walter-Gropius-Gymnasium Selb zu einer Auftragssumme von 259.754,10 € brutto wurden jeweils an die Fa. D-Connect GmbH aus 95168 Marktleuthen vergeben.

Im Zuge der Generalsanierung des Technikerbaus am Staatlichen Beruflichen Schulzentrum für Produktdesign und Prüftechnik Selb wurde die Firma Kemnitz-Tal Bau GmbH aus 08538 Geilsdorf für das Gewerk Innenputzarbeiten mit der Nachtragsvereinbarung Nr. 1 über 16.686,66 € brutto beauftragt.

Im Rahmen der **Generalsanierung der 3-fach Turnhalle der Realschule Selb** wurden folgende Aufträge vergeben:

Das Gewerk 30 Sanitär mit einer Auftragssumme von 495.011,08 € brutto und das Gewerk 32 Lüftung mit einer Auftragssumme von 551.745,29 € brutto wurden jeweils an die Fa. Helmut Pößnecker Installationen GmbH aus 95131 Schwarzenbach/Wald vergeben.

Die Vergabe des Gewerks 31 Heizung wurde an die Fa. Hacker Haustechnik GmbH aus 95158 Kirchenlamitz zu einer Auftragssumme von 424.314,25 € brutto vergeben.

Die Aufträge für das Gewerk 030 Dachabdichtungsarbeiten zu einer Auftragssumme von 1.040.010,02 € brutto und für das Gewerk 040 Vorhangfassade zu einer Auftragssumme von 393.781,71 € brutto erhielt jeweils die Fa. Dachdeckerei Reithel e.K. aus 95100 Selb.

Die Vergabe des Gewerks 050 Metallbau, Fenster, Türen erfolgte auf das Angebot der Fa. Metallbau Rucker aus 95030 Hof zu einer Auftragssumme von 237.147,96 € brutto.

Das Gewerk 050 Prallwand wurde zu einer Auftragssumme von 184.740,66 € brutto an die Fa. EUROP Sportboden GmbH aus 49492 Westerkappeln vergeben.

Die Fa. Akustik-, Stuck- und Trockenbau Sommer GmbH aus 84384 Kirchdorf am Inn wurde mit dem Gewerk 060 Trockenbau, Auftragssumme 191.292,50 € brutto, beauftragt.

Das Gewerk 070 Tischlerarbeiten (Innentüren Holz) ging einer Auftragssumme von 67.879,98 € brutto an die Fa. Fenster-Türenzentrum GmbH & Co. KG aus 92224 Amberg.

Die Vergabe des Gewerks 090 Putzarbeiten erfolgte auf das Angebot der Fa. KS-Bau Sanierungsgesellschaft mbH aus 93057 Regensburg zu einer Auftragssumme von 124.614,54 € brutto

Die Fa Bau Kaltenberg GmbH aus 04347 Leipzig erhielt den Auftrag für das Gewerks 110 Fliesenarbeiten zu einer Auftragssumme von 121.516,58 € brutto

Das Gewerks 140 Bodenbelagsarbeiten (elastisch) wurde an die Fa. Fußbodenbeläge Franz Hofmann aus 95028 Hof/Saale zu einer Auftragssumme von 80.983,84 € brutto vergeben.

Im Zuge der Generalsanierung der **Fichtelgebirgs-Realschule Marktredwitz** wurde den geprüften Nachtragsangeboten Nr. 1a, 5a und 7 für das Gewerk 10 Gerüstbauarbeiten der Firma Zumkeller, 85521 Ottonbrunn, zum Angebotspreis von brutto 110.842,82 € brutto und den geprüften Nachtragsangeboten Nr. 7 und 8 der Firma KB Container GmbH, 96132 Schlüsselfeld, zum Angebotspreis von 239.114,82 € brutto. zugestimmt.

### **zur Kenntnis genommen**

öffentlich

### **Entwicklung der Bautätigkeiten im Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge**

Berichterstattung: Schlicht, Sabine

#### **Sachverhalt:**

Informationen zur angefügten Liste:

Der Punkt „Bausachen“ beinhaltet die Abbruchanzeigen, Abgeschlossenheitsbescheinigungen für die Begründung von Sondereigentum, isolierte Befreiungen/Abweichungen und Verlängerungen der Baugenehmigungen.

Unter „Auskünfte allgemein“ werden alle Anfragen zusammengefasst, die an das Bauamt herangetragen werden und die schriftlich oder per E-Mail beantwortet werden.

Für die Entwicklung der Bautätigkeit wurden die Jahre 2019-2022 betrachtet.

Grundsätzlich lässt sich sagen, dass die Zahl der Anträge seit 2019 gestiegen ist. Überraschend war, dass die privaten Bauanträge und die Anfragen zu Bauvorhaben 2020 (erstes Coronajahr) stark gestiegen sind und auch die Zahl der privaten Bauanträge 2021 noch hoch geblieben ist. Zurückgegangen sind in dieser Zeit allerdings die gewerblichen Bauanträge.

2022 hat sich der Trend umgedreht, da sich hier die Zahl der privaten Bauanträge verringert hat, die gewerblichen Anträge sich im Vergleich zum Vorjahr verdoppelt haben und in etwa wieder den Stand von 2019 erreicht haben.

Ebenfalls angestiegen sind die Fälle, in denen das Bauamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt wird. Dahinter verbergen sich überwiegend immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, in denen zusätzlich

noch die Baugenehmigung ausgesprochen wird. Ein Anstieg dieser Anträge zeigt ebenfalls eine rege Bautätigkeit im gewerblichen Bereich.

Stark angestiegen im Vergleich zu 2019 sind die Erteilung denkmalschutzrechtlicher Erlaubnisse und die sogenannten Kaminkehrermängel, d. h. Mängel an Feuerstätten, die vom Eigentümer nicht in der vom Kaminkehrer gesetzten Frist beseitigt wurden.

## FB 41

## Zusammenstellung bauaufsichtlicher Verfahren

Antragsart	2019	2020	2021	2022
Bauvoranfragen	2	1	1	2
Bauanträge - gewerblich	21	15	12	25
Bauanträge - privat	168	218	248	194
Erlaubnis nach Wasserrecht	1	1	2	3
Baueinstellungen	0	0	4	0
Tekturen	30	40	26	34
Abgrabungen	0	0	0	0
Erlaubnis n. Denkmalschutzgesetz	67	72	96	81
Sicherheitsgefahren	15	17	9	15
Kaminkehrermängel	18	2	27	46
widerrechtliche Baumaßnahmen	6	23	5	13
Bausachen	25	32	34	32
Beteiligungen als TÖB	6	8	3	13
Freistellungen	17	13	26	15
Auskünfte allgemein	270	349	230	289
<b>Summe</b>	<b>646</b>	<b>791</b>	<b>723</b>	<b>762</b>

### zur Kenntnis genommen

öffentlich

### Informationen zum digitalen Bauantrag

Berichterstattung: Schlicht, Sabine

### Sachverhalt:

Der Landkreis wurde zum 1. März 2023 in die digitale Bauantragsverordnung (DBauV) aufgenommen. Diese findet Anwendung auf Anträge, Anzeigen, Unterlagen und Bauvorlagen, die digital, also über den Onlineassistenten, eingereicht werden. Diese Onlineassistenten wurden vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr entwickelt und den unteren Bauaufsichtsbehörden zur Verfügung gestellt. Mit diesen ist es Bauherren oder Planern möglich, die gängigen Anträge wie einen Antrag auf Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Vorbescheid, die Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen und Verlängerung der Geltungsdauer von Genehmigungen digital zu stellen. Ebenso ist es möglich verschiedene Anzeigen wie die Baubeginnsanzeige, die Anzeige der Nutzungsaufnahme und die Anzeige der Beseitigung, beim Landratsamt digital einzureichen.

Bei den bisherigen Anträgen in Papierform (vor der Aufnahme in die DBauV) wurden die Anträge bei den Gemeindeverwaltungen eingereicht. Dort wurde über die Erteilung des Einvernehmens entschieden und

die Unterlagen wurden an die untere Bauaufsichtsbehörde weitergegeben. Da aufgrund der Onlineassistenten die Anträge jetzt zuerst bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden und die Gemeinden erst im Rahmen der Onlinebeteiligung die Möglichkeit bekommen, das Einvernehmen zu erteilen, wurde in der DBauV dieses Verfahren ebenfalls für die Papieranträge vorgegeben. D. h., dass seit dem 1. März alle Anträge zuerst bei der unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt eingehen. Dies hat anfänglich für Verwirrung gesorgt, mittlerweile hat sich die Umstellung des Verfahrens aber einigermaßen eingespielt. Für uns bedeutet das Mehrarbeit, weil die Anträge in Papierform jetzt von uns auf Vollständigkeit geprüft werden müssen. Das wurde vorher bei den Gemeinden erledigt. Die digitalen Anträge gehen aufgrund der Plausibilitätsprüfungen der Assistenten zumindest komplett bei uns ein.

Wir haben die Gelegenheit genutzt und in diesem Zusammenhang den kompletten Genehmigungsprozess digitalisiert. Bis auf wenige Restarbeiten - überwiegend Feinheiten, wie zum Beispiel die Möglichkeit detaillierter Termine oder Wiedervorlage zu setzen - könnten jetzt alle Anträge digital fast ohne Medienbruch bearbeitet werden. Leider ist es zurzeit noch so, dass die Zustellung der Baugenehmigungsbescheide noch nicht digital erfolgen kann und deshalb am Ende der Bescheid mit den entsprechenden Anlagen ausgedruckt und in Papierform versendet werden muss.

Bisher wurde der digitale Bauantrag nicht sehr gut von den Planern angenommen. Uns liegen bisher nur vier digitale Bauanträge vor. Ein Grund dafür könnte sein, dass im März und April die Authentifizierung der Planer noch über die BayernID erfolgen musste. D. h. der Inhaber eines Planungsbüros musste seinen Beschäftigten seine private Bayern-ID überlassen, damit diese einen Antrag für das Büro stellen können.

Seit Mai kann die Authentifizierung über das Elster-Unternehmenskonto erfolgen. Jetzt kann in einem Planungsbüro jeder Mitarbeiter seinen eigenen Zugang erhalten. Wenn der Planer von den Antragstellern bevollmächtigt ist und dies bei der Antragstellung explizit angibt, könnte seitdem auch die Übersendung der Baugenehmigung digital in das Elster-Unternehmenskonto erfolgen. Dazu braucht das Bauamt noch ein spezielles „fortgeschrittenes“ Siegel, das uns unser Programmanbieter zur Verfügung stellen muss.

Ich denke, dass der Aufwand mit der Authentifizierung manchen Planer abschreckt die Online-Antragstellung zu versuchen. Deshalb wollen wir in persönlichen Gesprächen den Planern Hilfestellung bieten, um so die Zahl der Onlineanträge zu erhöhen. Wenn wir entsprechend Erfahrung sammeln konnten, werden wir sämtliche Akten, auch die, die in Papierform eingehen, nur noch als e-Akte speichern und digital bearbeiten. Geplant ist dies spätestens zum Jahreswechsel.

## **zur Kenntnis genommen**

Beschluss Nr. 104/öffentlich

## **Beleuchtungssanierung im Landratsamt Wunsiedel- Baudurchführungsbeschluss**

Berichterstattung: Reinel, Andreas

### **Sachverhalt:**

Der Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge beabsichtigt die Erneuerung der kompletten Beleuchtungsanlage im Landratsamt in Wunsiedel. Bereits sanierte Bereiche, die mit einer modernen LED-Beleuchtung ausgestattet sind, werden nicht erneuert, da hier kein Einsparpotential besteht.

Im Gebäude sind überwiegend Leuchten mit Leuchtstoffröhren (1x58W; 2x58W; 1x36W; 2x36W jeweils zzgl. Verlustleistung Vorschaltgeräte) verbaut. Es erfolgt eine 1zu1-Austausch der Leuchten gegen hochmoderne LED-Leuchten. Zusätzlich werden in Büroräumen Präsenzmelder zur Umsetzung einer tageslichtabhängigen Regelung verbaut. In Nebenräumen, sowie Fluren, die überwiegend innenliegenden

Räume ohne Tageslichteinfall darstellen, werden ebenfalls Präsenzmelder nachgerüstet, allerdings ohne Tageslichtsteuerung.

Durch diese Maßnahmen wird im gesamten Gebäude eine erhebliche Energieeinsparung, bezogen auf die Beleuchtungstechnik erreicht. In einzelnen Bereichen wie z.B. Flure und WC's/Sanitärbereiche, in denen aktuell eine äußerst schlechte Beleuchtungssituation vorzufinden ist, wird auch durch Verbesserung der Beleuchtungssituation gemäß den aktuell geltenden Mindestbeleuchtungsstärken, dennoch mindestens eine Einsparung von 10% erreicht. In Büroräumen und Aufenthaltsräumen wird voraussichtlich eine Einsparung von 30%-60% erreicht.

#### **Kosten:**

Die vom Planungsbüro Schredl erstellte Kostenberechnung für die Kostengruppe 400 Beleuchtung beträgt 438.597,00 € brutto. Die Kostenberechnung für KGr 700 beträgt 76.130,00 € brutto für LPH 1-8.

Die Kosten der Maßnahme werden vom bayerischen Staat und vom Bund gefördert. Wir erwarten voraussichtlich eine Förderung von 90% der Gesamtkosten.

KR Florian Leupold fragt nach, was geschehe, wenn keine Förderung gewährt werde.

Landrat Peter Berek weist darauf hin, dass die Angelegenheit erneut zur Beschlussfassung vorgelegt werde, sollte die Förderung komplett nicht zum Tragen kommen.

KR Florian Leupold, bittet daraufhin, eine entsprechende Formulierung in den Beschluss aufzunehmen.

#### **Beschluss:**

Der Durchführung der Beleuchtungssanierung in Höhe von 514.727,00 € im Landratsamt Wunsiedel wird zugestimmt.

Eventuell ausfallende Fördermittel werden durch Eigen- bzw. Fremdmittel ersetzt.

Sollte keine Förderung gewährt werden, wird der Baudurchführungsbeschluss dem Gremium erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

**einstimmig beschlossen      Ja 7 Nein 0**

**ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG**

Roland Schöffel  
Stellvertreter des Landrats

Daniela Hirsche  
Protokollführung