



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Verena Osgyan**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 06.09.2016

Baumaßnahmen auf dem Gelände der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege in Hof

Finanzminister Dr. Markus Söder hat kürzlich die Erweiterung der Verwaltungshochschule in Hof angekündigt. Medienberichten zufolge sind sechs zusätzliche Lehrsäle vorgesehen. Vier davon sollen in einem Anbau nordöstlich des Hauptgebäudes auf dem Grundstück der Verwaltungshochschule eingerichtet werden. Zwei weitere Unterrichtsräume sollen in einem neuen Wohnheim untergebracht werden, das sich derzeit im Bau befindet (<http://www.frankenpost.de/lokal/hofrehau/hof-stadt/Soeder-Sechs-neue-Hoersale-fuer-Hof:art2390.5009665>).

Die Informationen bezüglich der Erweiterungsplanungen widersprechen sich zum Teil erheblich – insbesondere hinsichtlich der vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Staatsregierung und dem privaten Investor, der für den Bau des Wohnheims verantwortlich ist. Während der Investor Zweifel daran geäußert hat, „ob sich der Wunsch nach Unterrichtsräumen überhaupt planerisch und baurechtlich umsetzen lasse“, bekräftigte das Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, „dass diese Lehrsäle vertraglich zwischen Freistaat und Investor vereinbart wurden“ (<http://www.br.de/nachrichten/oberfranken/inhalt/studenten-wohnheim-hof-fehlende-hoersaele-100.html>). Unübersichtlich sind auch die Vereinbarungen bezüglich des Bezugstermins des neuen Wohnheims: „Für Irritationen hatte der Geschäftsführer des Investors nach dem Spatenstich auch bei der Frage nach dem Bezugstermin gesorgt. Er erklärte, man lasse sich nicht auf den 1. Oktober 2016 „festnageln“. Dagegen wies das Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat am Mittwoch (11.05.16) darauf hin, dass auch dieses Datum für die ersten 210 Apartments im Vertrag festgeschrieben sei.“ (ebd.)

Vor diesem Hintergrund frage ich die Staatsregierung:

- 1.1 Wie sind die gegensätzlichen Aussagen von Staatsregierung und privatem Investor zu erklären?
- 1.2 Welche konkreten Vereinbarungen finden sich im Vertrag zwischen der Staatsregierung und dem Investor bzgl. der Einrichtung von zwei Lehrsälen im Untergeschoss des neuen Wohnheims?
- 1.3 Welche konkreten Vereinbarungen finden sich im Vertrag zwischen der Staatsregierung und dem Investor bzgl. des Bezugstermins des neuen Wohnheims?
- 2.1 Welche Kenntnisse hat die Staatsregierung über den aktuellen Stand der Baumaßnahmen?

- 2.2 Ab wann ist das neue Wohnheim bezugsfertig?
- 2.3 Ab wann stehen die für das Wohnheim vorgesehenen zusätzlichen Parkplätze zur Verfügung?
- 3.1 Wurde die Einrichtung von zwei Lehrsälen im Untergeschoss des neuen Wohnheims bereits genehmigt?
- 3.2 Falls nicht, bis wann soll die Nutzungsänderung beantragt werden?
- 3.3 Weshalb muss überhaupt eine Nutzungsänderung beantragt werden (vgl. <http://www.frankenpost.de/lokal/hofrehau/hof-stadt/Soeder-Sechs-neue-Hoersale-fuer-Hof:art2390.5009665>), wenn – wie von der Staatsregierung erklärt – die Einrichtung der beiden Lehrsäle im Untergeschoss des neuen Wohnheims Teil der vertraglichen Vereinbarung mit dem privaten Investor war?
- 4.1 Wie konkret gestalten sich die Planungen für die beiden zusätzlichen Lehrsäle im Untergeschoss des neuen Wohnheims (Größe, Kapazität, Ausstattung, konkrete Verwendung etc.)?
- 4.2 Welche zusätzlichen baulichen Maßnahmen (z. B. zusätzliche Parkplätze o. Ä.) sind mit der Einrichtung von zwei Lehrsälen im Untergeschoss des neuen Wohnheims verbunden?
- 4.3 Welche Auswirkungen auf die Anwohner sind damit voraussichtlich verbunden und inwiefern werden diese in den Planungsprozess einbezogen?
5. Wie konkret gestalten sich die Planungen für den angekündigten Erweiterungsbau, in dem vier zusätzliche Lehrsäle untergebracht werden sollen (Größe, Kapazität, Ausstattung, konkrete Verwendung etc.)?
6. Inwiefern wird die Stadt Hof bzw. die Hofer Bevölkerung (v. a. die betroffenen Anwohner) in diesen Planungsprozess einbezogen – insbesondere auch im Hinblick auf die Verkehrs- und Parksituation in dem Wohngebiet rund um die Verwaltungshochschule?

Antwort

des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
vom 24.10.2016

- 1.1 **Wie sind die gegensätzlichen Aussagen von Staatsregierung und privatem Investor zu erklären?**
- 1.2 **Welche konkreten Vereinbarungen finden sich im Vertrag zwischen der Staatsregierung und dem Investor bzgl. der Einrichtung von zwei Lehrsälen im Untergeschoss des neuen Wohnheims?**
- 1.3 **Welche konkreten Vereinbarungen finden sich im Vertrag zwischen der Staatsregierung und dem Investor bzgl. des Bezugstermins des neuen Wohnheims?**

Im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung wurde ein Mietvertrag mit der Projektgesellschaft Hof Wirthstraße GmbH geschlossen. Gegenstand dieser Vereinbarungen ist die Vermietung von insgesamt 280 Wohnheimplätzen für die Studierenden der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege in Bayern (FHVR). Ebenfalls vertraglich vereinbart ist die Zurverfügungstellung von zwei Unterrichtsräumen vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit. Der Investor hat sich verpflichtet, zum 1. Oktober 2016 in einem ersten Bauabschnitt insgesamt 210 Plätze inklusive der baurechtlich erforderlichen Anzahl an Stellplätzen bezugsfertig zur Verfügung zu stellen. Für den Fall einer Verzögerung sind Vertragsstrafen vereinbart, die die Kosten einer anderweitigen Unterbringung auffangen.

- 2.1 **Welche Kenntnisse hat die Staatsregierung über den aktuellen Stand der Baumaßnahmen?**

Die Baumaßnahmen schreiten zügig voran.

- 2.2 **Ab wann ist das neue Wohnheim bezugsfertig?**

Die beiden zunächst fertigzustellenden Gebäude sollen nach Aussage des Investors am 1. Dezember 2016 bezugsfertig sein.

- 2.3 **Ab wann stehen die für das Wohnheim vorgesehenen zusätzlichen Parkplätze zur Verfügung?**

Abgesehen von temporären, dem weiteren Bauverlauf geschuldeten Inanspruchnahmen der entsprechenden Flächen, sollten die zu den einzelnen Gebäuden zugeordneten Stellplätze zeitgleich mit der Gebäudenutzung fertiggestellt sein.

- 3.1 **Wurde die Einrichtung von zwei Lehrsälen im Untergeschoss des neuen Wohnheims bereits genehmigt?**

Die beiden Räume sind als Aufenthaltsräume genehmigt. Eine baurechtliche Genehmigung der Nutzungsänderung durch die Stadt Hof steht noch aus.

- 3.2 **Falls nicht, bis wann soll die Nutzungsänderung beantragt werden?**

Die Nutzungsänderung wurde bereits im August beantragt.

- 3.3 **Weshalb muss überhaupt eine Nutzungsänderung beantragt werden (vgl. <http://www.frankenpost.de/lokal/hofrehau/hof-stadt/Soeder-Sechs-neue-Hoersale-fuer-Hof:art2390.5009665>), wenn – wie von der Staatsregierung erklärt – die Einrichtung der beiden Lehrsäle im Untergeschoss des neuen Wohnheims Teil der vertraglichen Vereinbarung mit dem privaten Investor war?**

Es ist grundsätzlich zwischen dem öffentlichen Recht, insbesondere dem Baurecht und dem Privatrecht, einschließlich des Mietrechts, zu unterscheiden. Die Einhaltung öffentlicher Bauvorschriften liegt im öffentlichen Interesse und ist unabhängig von den rein zivilrechtlichen Vereinbarungen zwischen dem Freistaat Bayern und der Projektgesellschaft Hof Wirthstraße GmbH zur Bereitstellung von zwei Unterrichtsräumen zu sehen. Eine Nutzungsänderung der als Aufenthaltsräume baurechtlich genehmigten Räume in Unterrichtsräume ist regulär im baurechtlichen (öffentlich-rechtlichen) Genehmigungsverfahren zu prüfen und entzieht sich damit einer zivil-/mietrechtlichen Vereinbarung.

- 4.1 **Wie konkret gestalten sich die Planungen für die beiden zusätzlichen Lehrsäle im Untergeschoss des neuen Wohnheims (Größe, Kapazität, Ausstattung, konkrete Verwendung etc.)?**

Die beiden Lehrsäle sollen wie die im staatseigenen Bestand befindlichen Lehrsäle ausgestattet und genutzt werden. Die technische Ausstattung mit Beamer, PC etc. entspricht dem üblichen Standard.

- 4.2 **Welche zusätzlichen baulichen Maßnahmen (z. B. zusätzliche Parkplätze o. Ä.) sind mit der Einrichtung von zwei Lehrsälen im Untergeschoss des neuen Wohnheims verbunden?**

Der Investor hat den Antrag auf Nutzungsänderung bei der Stadt Hof bereits gestellt, sodass das baurechtliche Genehmigungsverfahren in Gang gesetzt ist. Wegen der noch anstehenden Verbescheidung des Antrages durch die Stadt Hof kann insofern noch nicht abschließend bewertet werden, ob zusätzliche bauliche Maßnahmen bzw. Auflagen erforderlich sind.

- 4.3 **Welche Auswirkungen auf die Anwohner sind damit voraussichtlich verbunden und inwiefern werden diese in den Planungsprozess einbezogen?**

Es handelt sich nur um eine Umnutzung von Aufenthalts- in Unterrichtsräume. Bei einer Umnutzung sind mit Blick auf die Nutzung der Unterrichtsräume nur durch die Wohnheimbewohner keine Auswirkungen zu erwarten. Im Auftrag des Bauherrn hat der Fachbereich die Nachbarn in persönlichen Gesprächen beteiligt.

5. **Wie konkret gestalten sich die Planungen für den angekündigten Erweiterungsbau, in dem vier zusätzliche Lehrsäle untergebracht werden sollen (Größe, Kapazität, Ausstattung, konkrete Verwendung etc.)?**

Der Staatsbauverwaltung wurde im August 2016 der Planungsauftrag für einen Erweiterungsneubau mit vier Lehrsälen auf dem Gelände der FHVR in Hof erteilt. Das Staat-

liche Bauamt (StBA) Bayreuth befindet sich derzeit in der Entwurfsplanung in enger Abstimmung mit der Hochschule. Jeder der vier geplanten Lehrsäle soll für je 32 Studierende und einen Dozenten ausgelegt sein. Die Lehrsäle werden gemäß den üblichen Standards mit moderner Medientechnik, Internetzugang, etc. ausgestattet.

6. Inwiefern wird die Stadt Hof bzw. die Hofer Bevölkerung (v. a. die betroffenen Anwohner) in diesen Planungsprozess einbezogen – insbesondere auch im Hinblick auf die Verkehrs- und Parksituation in dem Wohngebiet rund um die Verwaltungshochschule?

Auf dem Gelände der FHVR (Sondergebiet Hochschule) besteht für den Neubau der vier Lehrsäle grundsätzlich Baurecht und die bauplanungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten. Bauordnungsrechtlich ist für dieses Bauvorhaben ein sogenanntes Zustimmungsverfahren gemäß Art. 73 der Bayerischen Bauordnung erforderlich, welches das StBA Bayreuth durchführt und in dessen Rahmen u. a. die Nachbarbeteiligung im bauordnungsrechtlichen Sinne stattfindet. Im Rahmen dieses Zustimmungsverfahrens sind auch die Gemeinde betreffende Belange mit der Stadt Hof, wie der Stellplatznachweis, zu klären.