

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2026/027 freigegeben
--

Amt: 30 Juristischer Referent Verfasser: Weichlein, Helmut	Datum: 28.05.2026
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	11.06.2026	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	18.06.2026	nicht öffentlich
Stadtrat	25.06.2026	öffentlich

Betreff:

Vorübergehende Bevollmächtigung des Oberbürgermeisters zur Wahrnehmung von Entscheidungsbefugnissen nach der Hauptsatzung

Sach- und Rechtslage:

- Beschlussvorlage B 2019/024, Beschluss-Nr. 035/2019 vom 4. April 2019
- Informationsvorlage I 2019/011, Stadtrat 5. September 2019
- Beschlussvorlage B 2020/048, Beschluss-Nr. 065/2020 vom 2. Juli 2020
- Informationsvorlage I 2020/016, Stadtrat 12. November 2020
- Beschlussvorlage B 2021/051, Beschluss-Nr. 072/2021 vom 21. Juli 2021
- Informationsvorlage I 2021/020, Stadtrat 11. November 2021
- Beschlussvorlage B 2024/011, Beschluss-Nr. 021/2024 vom 18. April 2024
- Informationsvorlage I 2024/011/2, Stadtrat 26. September 2024
- Beschlussvorlage B 2025/024, Beschluss-Nr. 036/2025 vom 19. Juni 2025
- Informationsvorlage I 2025/009, Stadtrat 25. September 2025

Im vom Stadtrat beschlossenen Sitzungskalender für das Jahr 2026 findet die letzte planmäßige Stadtratssitzung vor der Sommerpause am 25. Juni 2026 statt. Nächster Sitzungstermin des Stadtrates ist der 3. September 2026.

In der sitzungsfreien Zeit des Stadtrates ist es möglicherweise erforderlich, hinsichtlich ausgeschriebener Bauleistungen und Dienst-/Lieferleistungen Zuschlagsentscheidungen zu treffen, für die entsprechend der Hauptsatzung der Technische und Umweltausschuss zuständig ist.

Um etwaige Verzögerungen zu vermeiden, sollte der Oberbürgermeister vorübergehend und vorsorglich aufgrund der Sitzungspause und der Sommerferien bevollmächtigt werden, diese Vergaben selbständig zu entscheiden.

In den Jahren 2019, 2020, 2021, 2024 und 2025 wurde ebenso verfahren, wobei in 2020 die beiden erwarteten Vergaben aufgrund ausgebliebener Fördermittel doch nicht zu tätigen waren. Dem Stadtrat wurde im Nachgang in allen Jahren eine Informationsvorlage zu getroffenen Entscheidungen vorgelegt.

Nach aktuellem Stand betrifft die Bevollmächtigung voraussichtlich die Vergabe der Bauleistung für das Bauvorhaben „Neubau Feuerwache Freital – Los 305 Metallbau Fenster/Außentüren/Sonnenschutz“ und „Neubau Feuerwache Freital – Los 306 Sektionaltore“. Als Ausführungszeitraum ist der 19. Oktober 2026 bis 13. August 2027 (Los 305) sowie 19. Oktober 2026 bis 12. November 2027 (Los 306) vorgesehen.

Eine weitere abstrakte Notwendigkeit zum Treffen kurzfristiger Entscheidungen ergibt sich aus den verschiedenen Neuerungen im (Bundes-)Baugesetzbuch (BauGB), die allgemein unter dem Stichwort „Bauturbo“ zusammengefasst werden und im Technischen und Umweltausschuss vom 5. März 2026 vorgestellt wurden.

Bauanträge, die unter Anwendung dieses Verfahrens nach dem BauGB gestellt werden, erfordern kurzfristige Entscheidungen: Wird binnen drei Monaten nach Antragstellung durch die Gemeinde keine Entscheidung getroffen, gilt die Zustimmung automatisch als erteilt (sog. Fiktion). Diese Anträge betreffen ausschließlich Wohnungsbauvorhaben und können planersetzende, also städtebaulich relevante Auswirkungen haben. Für Anträge unter Anwendung des Bauturbos ist gemäß §§ 36a, 246e BauGB die Gemeinde zuständig.

Um Zustimmungsfiktionen und Verzögerungen bei der Bearbeitung entsprechender Anträge zu vermeiden und eine rechtssichere sowie handlungsfähige Verwaltung zu gewährleisten, ist es erforderlich, den Oberbürgermeister vorübergehend und vorsorglich zur eigenständigen Entscheidung in diesen Angelegenheiten in folgender Weise zu ermächtigen: Anträge, die ohne Vorabstimmung des Vorhabens mit der Verwaltung und unter Bezugnahme auf die Anwendung des Bauturbo eingereicht werden, sind durch den Oberbürgermeister abzulehnen.

Mit dieser Vorgehensweise wird die Notwendigkeit der Durchführung einer Sonderstadtratssitzung in der sitzungsfreien Zeit verhindert. Die entsprechenden Vorhaben werden durch diese Vorgehensweise nicht endgültig entschieden: Sie können ohne Weiteres erneut eingereicht werden, erfordern aber, eben aufgrund der oben erwähnten möglichen städtebaulich relevanten Auswirkungen, Absprachen mit der Stadt, unter Umständen bis hin zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

Weitergehende Regelungen zum Bauturbo sollen durch einen in Erarbeitung befindlichen Grundsatzbeschluss des Stadtrates nach der Sommerpause bestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die voraussichtlichen Kosten der oben erwähnten Bauleistungen belaufen sich auf 838.705,10 Euro (Los 305) und 299.737,20 Euro (Los 306).

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Oberbürgermeister wird bevollmächtigt, in der Zeit vom 26. Juni 2026 bis zum 3. September 2026**
 - a) die Vergaben bei Vorhaben in den Geltungsbereichen von VOB und VOL bei voraussichtlichen oder tatsächlichen Gesamtkosten von über 250.000,00 Euro im Einzelfall vorzunehmen, sowie**
 - b) Anträge nach der Sächsischen Bauordnung, die unter Inanspruchnahme des sogenannten Bauturbos nach dem Baugesetzbuch ohne Vorabstimmung mit der Stadt gestellt werden, abzulehnen.**
- 2. Die aufgrund der Regelungen unter 1. getroffenen Entscheidungen sind dem Stadtrat im Nachhinein schriftlich mitzuteilen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

