

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 63	S0044/10	09.03.2010
zum/zur		
F0017/10 – DIE LINKE Fraktion		
Bezeichnung		
Teilweise Sperrung der Helmstedter Straße in Sudenburg		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		23.03.2010

In der Sitzung des Stadtrates am 25.02.2010 wurde die Anfrage gestellt.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

Was sind die konkreten Gründe für diese Teilspernung?

Die untere Bauaufsichtsbehörde wurde am 08.07.2009 durch Anwohner darüber informiert, dass in den Gebäuden Helmstedter Straße 4/5 Decken eingestürzt seien mit der Folge, dass ein vor den Gebäuden parkendes Auto beschädigt wurde. Eine Ortsbesichtigung durch den Verwaltungsvollzugsbeamten am gleichen Tag bestätigte diesen Sachverhalt. Das Gebäude Helmstedter Straße 4 wurde geöffnet und besichtigt. Außer der Decke über dem Erdgeschoss waren alle Decken in diesem Gebäude eingestürzt.

Die ehemaligen Wohngebäude Helmstedter Straße 4/5 stehen seit Jahren leer und befinden sich in einem desolaten baulichen Zustand. Jahrelang konnte ungehindert Feuchtigkeit in die Gebäude eindringen, so dass die statische Konstruktion der Gebäude versagt hat. Die Standsicherheit ist nicht mehr gewährleistet. Da die Gebäude Helmstedter Straße 4 und 5 baulich eine Einheit bilden, wird davon ausgegangen, dass auch das Gebäude Helmstedter Straße 5 nicht mehr standsicher ist.

Aus diesem Grund wurde zur Vermeidung von Gefahren für die öffentliche Sicherheit unverzüglich die Absperrung des Gefahrenbereichs veranlasst.

Was wurde seither getan, um diese Sperrung zu vermeiden bzw. wieder aufzuheben? Welche Maßnahmen sind angedacht?

Bereits am 08.07.2009 wurde die Eigentümerin der Gebäude - die GVP Immobilien-Gesellschaft mbH mit Sitz in Bonn - über diesen Sachverhalt telefonisch informiert. Zugleich teilte die untere Bauaufsichtsbehörde (uBauAB) der v.g. Gesellschaft mit Anhörungsschreiben vom 08.07.2009 mit, dass beabsichtigt ist, ihr unter Androhung von Zwangsmitteln den vollständigen Abbruch der Gebäude aufzugeben.

Da die Gebäude Helmstedter Straße 4 und 5 an die Gebäude Helmstedter Straße 3 und 6 angebaut sind, hat die uBauAB mit jeweiligem Schreiben vom 13.07.2009 die Eigentümer dieser Gebäude gebeten, die Standsicherheit ihrer Gebäude durch einen Gutachter prüfen zu lassen und der uBauAB die entsprechende gutachterliche Stellungnahme zu übersenden.

Eine entsprechende Stellungnahme liegt bislang nur für das Gebäude Helmstedter Straße 3 vor. Die Eigentümerin des Gebäudes Helmstedter Straße 6, die FSG Finanz-Service-Gesellschaft mbH, ist weder telefonisch noch postalisch erreichbar. Auch im FB 02, Bereich Grundbesitzabgaben, ist kein Ansprechpartner für diese Gesellschaft bekannt. Die Rücksprache mit dem zuständigen Handelsregister ergab, dass auch dort keine anderweitige Anschrift der Gesellschaft bekannt ist. Derzeit gibt es auch keinen Geschäftsführer für diese Gesellschaft. Schreiben an frühere Geschäftsführer der Gesellschaft brachten ebenfalls keinen Erfolg.

Die Eigentümerin der Grundstücke Helmstedter Straße 4 und 5 bzw. die von ihr beauftragte Hausverwaltung hat den Mitarbeitern der uBauAB mehrfach mündlich und schriftlich versichert, dass sie bemüht ist, den Abbruch der einsturzgefährdeten Gebäude zeitnah durchzuführen. Dazu haben nach Aussage der Eigentümerin Gespräche mit den Nachbarn stattgefunden. Allerdings besteht auch hier das Problem, dass die Eigentümerin der Nr. 6 nicht erreichbar ist. Dies bedeutet, dass bei einem Abbruch der Gebäude Nr. 4 und 5 ein aufwändiges Beweissicherungsverfahren sowie eine kostenintensive Giebelsicherung zum Grundstück Nr. 6 erforderlich sind.

Mit Schreiben vom 05.02.2010 hat die Hausverwaltung für die Gebäude Helmstedter Straße 4 und 5 der uBauAB mitgeteilt, dass der Eigentümerin nunmehr Angebote von Magdeburger Abbruchunternehmen vorliegen, die derzeit geprüft werden. Daraufhin wurde die GVP Immobilien-Gesellschaft mbH am 12.02.2010 letztmalig aufgefordert, verbindlich mitzuteilen, wann die Gebäude abgerissen werden. Daraufhin informierte die Grundstückseigentümerin die uBauAB darüber, dass ihr nunmehr konkrete Angebote von Abbruchunternehmen vorliegen und der Abbruch noch im März 2010 beauftragt werden soll.

Sollte der Abbruch nicht zeitnah ausgeführt werden, wird die uBauAB den Abbruch mittels Ordnungsverfügung unter Androhung von Zwangsgeld anordnen.

Die Sperrung der Helmstedter Straße kann erst aufgehoben werden, wenn die Gefahrensituation beseitigt ist, das heißt, wenn die einsturzgefährdeten Gebäude abgebrochen worden sind.

Welche Kosten hat die Sperrung mittlerweile verursacht? Wer hat diese zu tragen?

Mit dem Aufstellen und Vorhalten des Bauzauns und der erforderlichen Verkehrszeichen hat die uBauAB die Firma Brandt & Wangler Kran und Transport GmbH beauftragt. Bis zum jetzigen Zeitpunkt belaufen sich die Kosten für diese Sicherungsmaßnahmen auf 1.276,47 EUR.

Die Kosten hat die Eigentümerin der Grundstücke Helmstedter Straße 4 und 5 vollständig zu tragen. Die ihr gegenüber bereits festgesetzten Kosten in Höhe von 1.442,95 EUR (hier auch Kosten für das Abschleppen von Fahrzeugen aus der Gefahrenzone enthalten) wurden fristgerecht beglichen.

Wann ist mit der Aufhebung der Sperrung zu rechnen?

Aufgrund der v.g. Ausführungen geht die uBauAB davon aus, dass der Abriss der einsturzgefährdeten Gebäude in den kommenden Monaten erfolgen wird. Erst dann kann - wie bereits ausgeführt - die Absperrung aufgehoben werden.

Dr. Scheidemann