

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0111/10	10.05.2010
zum/zur		
F0053/10 – Stadtrat Kutschmann		
Bezeichnung		
Kahlenbergstift		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	18.05.2010	

Die in der Sitzung vom 25.03.2010 gestellte Anfrage der Fraktion CDU / BfM kann nur teilweise beantwortet werden. Dies wird wie folgt begründet:

Zu 1. Wie viele denkmalgeschützte Gebäude wurden nach 1990 abgerissen?

Die Zuständigkeit für denkmalrechtliche Verfahren, die eine Zerstörungen von Kulturdenkmälern zur Folge haben, hat der Gesetzgeber wie folgt geregelt:

Muss ein Kulturdenkmal aus zwingenden Gründen zerstört oder weggenommen werden, bedarf es gemäß § 14 (10) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S.368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) (DenkmSchG LSA) dies der Genehmigung durch die **obere** Denkmalschutzbehörde. Dies ist in Sachsen-Anhalt das Landesverwaltungsamt, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe, Sitz Magdeburg, Olvenstedter Str.1-2.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle (LDA) führt das Denkmalverzeichnis des LH MD. Ein Kulturdenkmal wird, wenn es seinen Denkmalwert und/oder seine Denkmalfähigkeit verliert als „Nichtdenkmal“ (abgerissen oder überformt) geführt. Nach Rückfrage beim LDA ist die erforderliche datentechnische Abgleichung kurzfristig nicht leistbar.

Aufgrund fehlender Zuständigkeiten wurde bis dato bei der unteren Denkmalschutzbehörde keine Statistik geführt. Gleichwohl hat die untere Denkmalschutzbehörde kurzfristig eine Übersicht gefertigt, die mit Bitte zur Aktualisierung / Ergänzung an die obere Denkmalschutzbehörde und an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie übergeben wurde.

Um eine kurzfristige Bearbeitung der Anfrage wurde gebeten (siehe Anlage 1, Liste der zerstörten Baudenkmale Landeshauptstadt Magdeburg).

Zu 2. Welche Gebäude sind es gewesen?

Gebäudeart sind in der **Spalte Objektart** in der Anlage 1 benannt.

Zu 3. Was war die Begründung für die Genehmigung des Abrisses?

Begründungen, soweit uns bekannt, sind in der **Spalte Bemerkungen** in der Anlage 1 genannt.

Aus der Erfahrung heraus sind es meist wirtschaftliche Aspekte, die zum Abriss führen. Der Gesetzgeber hat im § 10 (4) festgeschrieben, dass Erhaltungsmaßnahmen **nicht** verlangt werden können, wenn die Erhaltung den Verpflichteten unzumutbar belastet. Unzumutbar ist eine wirtschaftliche Belastung insbesondere dann, wenn Kosten der Erhaltung nicht durch Erträge oder den Gebrauchswert des Kulturdenkmals aufgewogen und andere Einkünfte des verpflichteten nicht herangezogen werden können.

Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit ist gem. § 10 (5) durch den Verpflichteten glaubhaft zu machen. Kann der Verpflichtete Zuwendungen aus öffentlichen und privaten Mitteln oder steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen, sind diese anzurechnen. Der Verpflichtete kann sich nicht auf die Belastung durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, die dadurch verursacht wurden, dass Erhaltungsmaßnahmen diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichen Recht zuwider unterblieben sind.

Die Prüfung aller Möglichkeiten des Erhalts von Kulturdenkmälern liegt mit Inkrafttreten der Funktionalreformgesetzgebung (Januar 2005) in der Zuständigkeit der unteren Denkmalschutzbehörde. Waren Kulturdenkmale des Bundes, des Landes oder der LH MD als Eigentümer betroffen, lag bis dato die Zuständigkeit für die denkmalrechtliche Entscheidung bei der oberen Denkmalschutzbehörde.

Zu 4. Welche Anträge über Abrissgenehmigungen denkmalgeschützter Gebäude stehen an?

Hierzu erfolgt zeitnah eine Anfrage bei der zuständigen Behörde.
Aktuell sind Teilabbrüche in der Schönebecker Str. (ehem. MESMA) genehmigt.

Zu 5. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um dem weiteren Verfall und Abriss wertvoller, geschützter, historischer Bausubstanz entgegen zu treten ?

Gesetzliche Grundlagen

Schutz und Erhalt der Kulturdenkmale ist im Abschnitt III des DenkmSchG LSA unter § 9 definiert.

Grundsätzlich ist im Zusammenhang mit dem Eigentumsrecht Art. 14 GG festzustellen, dass die Erhaltungspflichten weitgehend am Maßstab der **Zumutbarkeit** zu messen sind (Bundesverwaltungsgericht, 2.März 1999). Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit muss bei der Ermessensausübung durch die Verwaltungsbehörde beachtet werden (Zumutbarkeitsprüfung).

Als Gefahren abwendende Maßnahmen sind neben Anordnungen, die aufgrund § 9 Abs. 6 DenkmSchG LSA erfolgen, auch Anordnungen nach § 9 Abs. 5 oder 8 DenkmSchG LSA sowie die Erteilung einer Genehmigung (z.B. Auflagen) oder die Versagung einer Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA oder die Anordnung der Einstellung der rechtswidrigen Maßnahmen zu nennen.

All die Maßnahmen können mit Zwangsmittel des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des LSA (SOG LSA) durchgesetzt werden.

Die Zwangsmittel sind im Rahmen des Gesetzes über die öffentliche Ordnung und Sicherheit, gem. § 59 Ordnungswidrigkeiten LSA erst anzuordnen, wenn die denkmalrechtlichen Maßnahmen nicht fristgerecht befolgt werden. Es sollte, außer bei Gefahr im Verzug, eine kurze Frist zur Befolgung eingeräumt werden. Die Anordnung ist ein Verwaltungsakt. Sie wendet sich an den Eigentümer, Besitzer oder andere Verfügungsberechtigte, die Selbst die Pflichten verletzt haben.

Ein Zwangsgeld ist gem. § 59 Abs. 5 SOG in bestimmter Höhe anzudrohen. Kommt die erhaltungspflichtige Person der Anordnung nicht nach, so kann das Zwangsmittel durchgesetzt werden (§ 56. Abs. 1 SOG).

Durch die untere Denkmalschutzbehörde kann eine **Ersatzvornahme im Sinne des Aufsichtsrechtes** angeordnet werden (§ 9 Abs.6). Dafür besteht eine Duldungspflicht. Dies geschieht in Zusammenarbeit mit der unteren Bauaufsichtsbehörde. Dabei kann es sich **nur um die Abwendung der Gefahr** für den Bestand des Denkmals handeln.

Aus Kostengründen sind die Sicherungsmaßnahmen nur auf Absperrungen und Notsicherungen begrenzt. Dachsicherungen, Dachentwässerungen als Ersatzvornahme durch die Landeshauptstadt Magdeburg sind natürlich mit erhöhten finanziellen Aufwendungen verbunden.

Kommunale Maßnahmen

Mit dem jetzigen Personalbestand sind in der unteren Denkmalschutzbehörde keine Reserven und somit Voraussetzung zur Durchsetzung von Anordnungen von Erhaltungsmaßnahmen nach DenkmSchG LSA gegeben.

Zurzeit lässt sich feststellen, dass im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg 4527 Datensätze zu Kulturdenkmale registriert sind.

Davon sind ca.75 Datensätze (1,7%) gefährdeten Kulturdenkmalen zugeordnet. Im Vergleich zu 2003 waren von den insgesamt 3985 Kulturdenkmale 2,4 % gefährdet.

Dies ist ein Zeichen, dass grundsätzlich der Erhaltungs- und Sanierungswille der Eigentümer und Verfügungsberechtigte vorhanden ist.

Des Weiteren sind wir bemüht, den Verein „Wächterhäuser“ aktiv bei seiner Arbeit zu unterstützen. Im Stadtplanungsamt wurden im Rahmen einer Praktikumsarbeit sogenannte stadtbildprägende Gebäude (auch Kulturdenkmal), die als Wächterhäuser fungieren können, erfasst. Eine abschließende Diskussion zu der Arbeit ist zeitnah im Baudezernat geplant.

Die Vermarktung von Kulturdenkmalen im kommunalen Eigentum erfolgt durch den Fachbereich Liegenschaftsservice.

Eine aktuelle Übersicht von Kulturdenkmalen im Eigentum der LH MD liegt vor und wird zeitnah, mit Bitte zur Kenntnis und Ergänzung, an die Ämter, Fachbereiche, Eigenbetriebe etc. übergeben.

Jeder Eigentümer eines Kulturdenkmals erhält mit der schriftlichen Benachrichtigung über die Feststellung der Denkmaleigenschaft ein aktuelles Denkmalschutzgesetz der Landes Sachsen-Anhalt. Im Schriftsatz werden u. a. Hinweise zur Erhaltungspflicht und zu den Genehmigungspflichten gegeben.
wurden

Die untere Denkmalschutzbehörde berät bei Fördermittelanträgen.

1999 verabschiedet der Stadtrat eine Kommunale Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an Kulturdenkmälern. Seitdem werden jährlich 76.600,00 Euro zur Finanzierung von denkmalgerechten Sanierungsvorhaben an private Eigentümer (Höchstfördersumme je Antrag 10.000,00 Euro) bewilligt.

Die Fördersumme wurde stets voll in Anspruch genommen. Der Förderbedarf ist stets höher. Das Landesverwaltungsamt gewährt nach Haushaltslage und Priorität, ebenfalls Zuwendungen für Denkmalpflege.

Sachstand zu einzelnen gefährdeten Baudenkmalen

Als gefährdete Kulturobjekte müssen zur Zeit 75 Objekte eingeschätzt werden. Davon befinden sich in 12 brachliegenden Industrie- und Gewerbeflächen 58 Einzeldenkmälern sowie 17 Objekte quasi in privatem Besitz einer Person oder Erbengemeinschaft.

Durch gezielte Gespräche wurden zum Beispiel Betreibern von Märkten / Einzelhandeleinrichtungen verstärkt Kulturdenkmälern zur Nutzung angeboten. (Aktuell in der Otto-von-Guericke-Str.35; ehem. Kaufhalle).

Ein statistischer Bericht von gefährdeten Kulturdenkmälern ist in Arbeit. Termin der Fertigstellung III. Quartal 2010.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlage: S0111/10 Anlage1-Objektarten-Gebäudeabriss