

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0169/14	24.06.2014
zum/zur		
F0099/14 Bündnis 90/Die Grünen		
Bezeichnung		
Haus Otto-von-Guericke-Straße 59, 59a		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		08.07.2014

1. Seit wann steht das Gebäude leer?

Ein genauer Termin lässt sich nicht recherchieren. Zumindest ist ein Leerstand der Obergeschosse seit Beginn der 1990er Jahre zu verzeichnen. Die Räume im Hochparterre des Gebäudes Otto-von-Guericke-Straße 59 werden seit einigen Jahren durch eine benachbarte gastronomische Einrichtung genutzt.

2. Welche Gründe führen dazu, dass das Haus, anders als die umgebende Bebauung bisher nicht sofort saniert wurde?

Die Grundstücke wurden zu Wendezeiten mit erheblichen Grundschulden belastet, die einer beabsichtigten Veräußerung der Eigentümer nicht dienlich war. Außerdem waren die Eigentümer wirtschaftlich nicht in der Lage, die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

3. Was wurde seitens der Stadtverwaltung bisher unternommen, um für den Erhalt des Hauses Sorge zu tragen? Insoweit wird um eine konkrete Aufstellung der einzelnen Maßnahmen und Initiativen gebeten.

Otto-von-Guericke-Straße 59

- 18.12.1995 Mitteilung über Eintragung in das Denkmalsschutzverzeichnis der Stadt Magdeburg an den Eigentümer
- 1990er Jahre Notsicherungsmaßnahmen am Dach, Schädlingsabwehr
- 08.03.2001 Eigentümerrecherche zur Anzeige baulicher Missstände
- 09.04.2001 Aufforderung an Eigentümer zur Sicherungsmaßnahmen, da Feststellung baulicher Missstände und Mängel an der baulichen Anlage (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (2), (6) DenkmSchG LSA)
- 08.02.2002 Mitteilung an Eigentümer Maßnahmen zur Abwendung einer Gefahr für das Kulturdenkmal durch Dritte durchzuführen (§§ 9 und 16 DenkmSchG LSA)
- 19.02.2002 nach erneuter Adressenrecherche Mitteilung an Eigentümer Maßnahmen zur Abwendung einer Gefahr für das Kulturdenkmal durch Dritte durchzuführen (§§ 9 und 16 DenkmSchG LSA)
- 19.06.2002 Nach Abstimmungen zwischen Eigentümern, dem Bevollmächtigten des Eigentümers, der UDSchB und der Sanierungsabteilung wurde ein

- holzschutztechnisches Gutachten mit Maßnahmevorschlägen erstellt. Eine Förderung zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne wird auf Antrag in Aussicht gestellt.
- 17.10.2002 Der Eigentümer wird über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern informiert.
 - 23.10.2002 Der Bevollmächtigte des Eigentümers sowie Vertreter des Bauordnungsamtes und des Stadtplanungsamtes legen nach Auswertung des Gutachtens die notwendigen Sicherungsmaßnahmen fest, die jedoch nicht ausgeführt wurden.
 - 17.12.2002 Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wird gebeten, eine denkmalfachliche Bewertung abzugeben.
 - 20.02.2007 Eigentümer wird in Vorbereitung einer Anhörung zum Ortstermin eingeladen.
 - 28.02.2007 Eigentümer teilt mit, dass er auf Grund einer schweren Erkrankung nicht am Ortstermin teilnehmen kann und auch keine finanziellen Mittel für Sicherungsmaßnahmen besitzt.
 - 04.06.2008 UDSchB erteilt denkmalrechtliche Genehmigung für die Erweiterung der gastronomischen Einrichtung der Otto-von-Guericke-Straße 58 auf Räume im Hochparterre des Gebäudes Otto-von-Guericke-Straße 59
 - 29.04.2014 Der Eigentümer des Grundstücks Otto-von-Guericke-Straße 59 hat auf das Eigentum verzichtet.

Otto-von-Guericke-Straße 59a

- 20.06.1995 Dem Eigentümer wird durch die UDSchB der Rückübertragungsbescheid vom 10.05.1994 übermittelt.
- 20.07.1995 Mitteilung über Eintragung in das Denkmalsschutzverzeichnis der Stadt Magdeburg an den Eigentümer
- 02.09.1996 Die Rechtsanwälte des Eigentümers teilen mit, dass auf Grund des Zustandes des Gebäudes die Rückübertragung sich noch im Verfahren befindet.
- 1990er Jahre Notsicherungsmaßnahmen am Dach, Schädlingsabwehr
- 08.03.2001 Eigentümerrecherche zur Anzeige baulicher Mängel
- 09.04.2001 Aufforderung an Eigentümer zur Sicherungsmaßnahmen, da Feststellung baulicher Mängel und Mängel an der baulichen Anlage (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (2), (6) DenkmSchG LSA)
- 26.04.2001 Der Verwalter teilt mit, dass Notreparaturen zur Erhaltung der Verkehrssicherungspflicht durchgeführt werden, der Eigentümer auf Grund fehlender Mittel die gewünschten Maßnahmen nicht durchführen kann und sich um einen Verkauf der Immobilie bemüht.
- 21.11.2001 Der Bevollmächtigte des Eigentümers sowie Vertreter des Stadtplanungsamtes legen nach Auswertung des Gutachtens die notwendigen Sicherungsmaßnahmen fest.
- 18.02.2002 Der Eigentümer teilt mit, dass erste Sicherungsmaßnahmen durchgeführt wurden, für weitere fehlen ihm die finanziellen Mittel.
- 17.06.2002 Der Eigentümer bittet um finanzielle Unterstützung.
- 19.06.2002 Nach Abstimmungen zwischen Eigentümern, dem Bevollmächtigten des Eigentümers, der UDSchB und der Sanierungsabteilung wurde ein holzschutztechnisches Gutachten mit Maßnahmevorschlägen erstellt. Eine Förderung zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne wird auf Antrag in Aussicht gestellt.
- 13.09.2002 Der Eigentümer beantragt Zuwendungen zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne.

- 17.10.2002 Der Eigentümer wird über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmalen informiert.
- 20.09.2002 Der Eigentümer nimmt Antrag für Zuwendungen zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne zurück, da im Haushaltsjahr keine Mittel zur Verfügung stehen.
- 23.10.2002 Der Bevollmächtigte des Eigentümers sowie Vertreter des Bauordnungsamtes und des Stadtplanungsamtes legen nach Auswertung des Gutachtens die notwendigen Sicherungsmaßnahmen fest, die jedoch nicht ausgeführt wurden.
- 25.11.2002 Eigentümer bittet um Unterstützung bei Fördermittelvergabe.
- 17.12.2002 Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wird gebeten, eine denkmalfachliche Bewertung abzugeben.
- 25.03.2003 Eigentümer, der Bevollmächtigte des Eigentümers sowie Vertreter der UDSchB und der Sanierungsabteilung stimmen sich über ein Gesamtsanierungskonzept für die Gebäude Otto-Guericke-Straße 59 und 59a ab.
- 08.03.2005 Objektbesichtigung und Veranlassung von Notsicherungsmaßnahmen
- 27.07.2005 Eigentümer hat das Eigentum durch Verzicht (§ 928 Abs. 1 BGB) aufgegeben
- 18.11.2013 Neuer Eigentümer durch Eintragung für das Grundstück Otto-von-Guericke Straße 59a

4. Welche Maßnahmen sind jetzt geplant?

Im April 2014 hat die Stadtverwaltung Gespräche mit zwei potentiellen Investoren geführt. Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne können nach Antragstellung entsprechend der Förderrichtlinien angeboten werden. Die Möglichkeiten der Erhaltung werden in der Arbeitsgruppe Erhaltung von Gebäuden thematisiert. Der Eigentümer des Grundstücks Otto-von-Guericke-Straße 59a sowie der Grundschuldgläubiger für die Grundstücke Otto-von-Guericke-Straße 59 und 59a wurden aktuell angeschrieben.

5. Wird ein Instandsetzungsgebot in Erwägung gezogen? Wenn Nein, wieso nicht?

Das Anordnen und Durchsetzen von Maßnahmen entsprechend dem Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß § 177 Baugesetzbuch ist eine gemeindliche Aufgabe. Dieses Gebot kann erlassen werden, wenn die entsprechenden Voraussetzungen, wie zum Beispiel ein Erhaltungssatzungsgebiet, vorliegen. Es besteht jedoch auch dann immer ein Risiko, dass die Stadt einen Teil der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten selbst tragen muss bzw. ein Übernahmeanspruch durch die Stadt entsteht. Durch die Aufgabe des Eigentums an dem Grundstück Otto-von-Guericke-Straße 59 und durch die Aneignung des Grundstücks Otto-von-Guericke-Straße 59a durch Eintragung erscheint ein Instandsetzungsgebot hier als nicht zielführend.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr