

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 63	S0038/17	21.02.2017
zum/zur		
<b>F0017/17 – SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Kräuter</b>		
Bezeichnung		
Sicherungsmaßnahmen am Schloss Randau		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		28.02.2017

In der Sitzung des Stadtrates am 26.01.2017 wurde die Anfrage gestellt.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen, die das Schloss Randau betreffen, wie folgt Stellung:

**1. Welche Maßnahmen können für den Fall, dass die Eigentümerin keine Sicherungsmaßnahmen ergreift, kurzfristig seitens der Stadt umgesetzt werden, um unbefugtes Betreten zu verhindern und damit die bestehende Gefährdungslage, die von dem baufälligen Haus ausgeht, zu verringern?**

Die zunächst zuständige Gefahrenabwehrbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg hat in den vergangenen Jahren im Wege der unmittelbaren Ausführung wiederholt kleinere Sicherungsmaßnahmen zur Herstellung der Verschlussicherheit des Schlosses Randau durchgeführt. Diese Sicherungen waren durch Vandalismus jeweils nach kurzer Zeit wieder zerstört.

Zwischenzeitlich wurde der Vorgang zuständigkeitshalber an die untere Bauaufsichtsbehörde abgegeben.

Bei einer Kontrolle durch die untere Bauaufsichtsbehörde Ende November 2016 war die Eigentümerin gemeinsam mit Handwerkern gerade dabei, die mutwillig geschaffenen „Einstiegsöffnungen“ zu schließen.

Eine Ortsbesichtigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde am 15.02.2017 ergab, dass das Schloss bis auf eine Stelle so gesichert ist, dass es von Unbefugten nicht ohne Weiteres betreten werden kann. Im Untergeschoss sind die Fenster mit Gittern gesichert. Türen sind verschlossen. Alle weiteren Fenster sind augenscheinlich in einem ordnungsgemäßen Zustand und verschlossen.

Am rückwärtigen Eingang ist eine Tür nicht verschlossen, so dass man von dort aus in das Gebäude gelangen kann. Die untere Bauaufsichtsbehörde hat im Wege der unmittelbaren Ausführung eine Firma beauftragt, diesen Zugang dauerhaft zu verschließen. Die dadurch entstehenden Kosten werden der Grundstückseigentümerin in Rechnung gestellt.

Insgesamt befindet sich das Gebäude nicht in einem baufälligen Zustand. Es sind keine wesentlichen Fehlstellen im Putz erkennbar. Erkennbare kleinere Fehlstellen stellen keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dar.

Weitergehende Eingriffsbefugnisse der unteren Bauaufsichtsbehörde sind derzeit nicht gegeben, da nach Herstellung der Verschlussicherheit konkrete Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht bestehen. Sofern ein Gefahrentatbestand nicht gegeben ist, hindert das verfassungsrechtlich verankerte Rechtsstaatsprinzip die für die Gefahrenabwehr

zuständigen Behörden daran, weitergehende Maßnahmen gegenüber den betreffenden Verantwortlichen anzuordnen.

Informatorisch wird darauf hingewiesen, dass auch die untere Denkmalschutzbehörde 2016 ein Verfahren zur Sicherung des Baudenkmals eingeleitet hat. Es waren augenscheinlich folgende Mängel festgestellt worden:

- ein Kellerfenster mit zerstörter Verglasung (Regenwasser kann eindringen).
- zwei Dachausstiegsluken ohne Abdeckung und eine nur mit einer Holzplatte abgedeckt (Regenwasser kann eindringen),
- eine Dachrinne auf der Ostseite defekt (Regenwasser läuft am Gebäude herunter)
- Holzbohlen im Inneren des Gebäudes nicht sachgerecht gestapelt (Holzschädigung möglich),
- wilder Baumbewuchs unmittelbar um das Gebäude (Kellerabdichtung wird beschädigt) und
- durch eine Einstiegs Luke ist das Objekt nicht ausreichend gegen unbefugtes Betreten gesichert.

Die Mängel wurden durch die Eigentümerin weitestgehend beseitigt. Die Reparatur der Dachrinne wird durch die untere Denkmalschutzbehörde noch kontrolliert. Für die Beseitigung des Wildwuchses ist die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich, da sich auf dem Schlossareal Naturdenkmale und ein einfaches Biotop befinden. An die Ostwand des Schlosses schließt ein Landschaftsschutzgebiet an. Das Areal liegt zudem in der Nähe des FFH-Gebietes

**2. Der Weg vor dem Privatgrundstück wird durch die Eigentümerin sowohl im Herbst als auch im Winter nicht beräumt, obwohl diese wiederholt auf ihre entsprechenden Pflichten hingewiesen wurde. Welche Möglichkeiten sehen Sie, die Beräumung des Weges dennoch abzusichern?**

Die Landeshauptstadt Magdeburg lässt in regelmäßigen Abständen (2-3 x pro Jahr) den Gehweg im Rahmen der Ersatzvornahme reinigen. Dadurch entstehen der Stadt Kosten in Höhe von jeweils rund 2.500 EUR, die als Grundschuld im Grundbuch eingetragen werden. Die Eigentümerin verfügt über keine finanziellen Mittel.

Der Winterdienst wird auf den Gehwegen im Rahmen der Gefahrenabwehr durch die Stadt nur dann veranlasst, wenn durch Glätte Sturzgefahr besteht. Dies war 2017 aufgrund der geschlossenen Schneedecke noch nicht der Fall, so dass am 17.01.2017 lediglich ein Bußgeldverfahren eingeleitet wurde.

Dr. Scheidemann