Landkreis Teltow-Fläming
Die Landrätin

Das verknüpfte Bild kann nicht angezeigt werden. Möglicherweise wurd...

Antwort der Kreisverwaltung Teltow-Fläming auf die Anfrage der Abgeordneten Ria von Schrötter, SPD-Fraktion, vom 17.10.2022 zur Notsicherungsmaßnahme am Gebäude Haag 12 in Luckenwalde

Drucksache-Nr. 6-4889/22-KT

Sachverhalt:

Die Notsicherungsmaßnahme am Gebäude Haag 12 wurde laut Kreisverwaltung Teltow-Fläming auf der Rechtsgrundlage von § 8 Abs. 3 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) durchgeführt. Dort heißt es:
„Erfordert der Zustand eines Denkmals [Maßnahmen] zu seinem Schutz, ohne deren unverzügliche Durchführung es gefährdet würde, kann die Denkmalschutzbehörde diese Maßnahmen im Rahmen des Zumutbaren auf Kosten des Verfügungsberechtigten oder Veranlassers selbst durchführen oder durchführen lassen.“
Die Kommentierung zum Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz sagt hierzu (Zitat):
„Die Schutzanordnung setzt zum einen eine unmittelbare Gefährdung des Denkmals voraus. Der Eintritt eines erheblichen Schadens muss also gegenwärtig oder unmittelbar bevorstehend sein. Zum anderen muss die Notmaßnahme unverzüglich erforderlich sein. Die von der Denkmalschutzbehörde ergriffene Maßnahme muss geeignet und erforderlich sein, der Gefährdung des Denkmals entgegenzuwirken. “

Unter Berücksichtigung der oben genannten Sachverhalte stelle ich folgende Fragen:

1. Gab es nach dem Brand des Gebäudes Haag 12 im August 2019 ein Gutachten, dass feststellte, dass unverzüglich Sicherungsmaßnahmen durchzuführen sind?
   Wenn ja, Welche konkreten Notmaßnahmen wurden in dem Gutachten als dringend erforderlich festgestellt?

   Wenn nein, wer hat die konkreten Notmaßnahmen festgelegt?

2. Waren die durchgeführten Notmaßnahmen erforderlich und verhältnismäßig?
   Hätte als dringend erforderliche Notmaßnahme nicht das Aussteifen der Wände gereicht, um sicher zu gehen, dass das Gebäude nicht einstürzt und so das Denkmal weiter zerstört wird?
   Aus welchen Erwägungen der Kreisverwaltung wurde das Notdach als unmittelbare Notmaßnahme als erforderlich und verhältnismäßig angesehen?

3. Auf welcher Grundlage hat die Kreisverwaltung das Denkmal weiter als schützenswert eingeschätzt, obwohl seit 2012 eine Abrissverfügung für das Gebäude Haag 12 vorlag und diese umzusetzen gewesen wäre?
   Warum wurde die Abrissverfügung nicht umgesetzt?
   Wie hoch wurden die Abrisskosten eingeschätzt?

4. Die Vorschrift des § 8 Abs. 3 BbgDSchG ist eine „Kann-Vorschrift“, sie stellt das Einschreiten damit in das Ermessen der Behörde. Welche Ermessenserwägungen haben dazu geführt, dass die Denkmalschutzbehörde überhaupt ein Einschreiten ihrerseits als dringend erforderlich ansah?
   Warum kam die Denkmalschutzbehörde zu dieser Einschätzung, zumal es zahlreiche andere Denkmale im Landkreis gibt, die ähnliche Zustände aufweisen?

5. Warum gab es keine Ausschreibung der Sicherungsmaßnahme?
   Warum wurden im Rahmen der freihändigen Vergabe nicht zumindest kurzfristig verschiedene Angebote eingeholt, zumal die Maßnahme zur unmittelbaren Gefahrenabwehr erst drei Monate später durchgeführt wurde?

6. Warum gab es trotz der Höhe der Summe keine Vergabe über den Kreisausschuss bzw. Kreistag, sondern die Auftragserteilung nach einer Absprachezwischen der Sachgebietsleiterin der unteren Denkmalschutzbehörde und der Landrätin auf einer Autofahrt?
   Warum wurden nach dem Brand am 11.08.2019 weder die Sicherungsmaßnahmen noch die damit verbundenen Kosten nicht im Kreisausschuss am 26.08.2019 und ebenfalls nicht in den Sitzungen des Kreistages am 16.09.2019 und am 21.10.2019 behandelt?

   Aus welcher Kostenstelle wurden die Sicherungsmaßnahmen bezahlt?

7. Die Kosten von über 300.000 € sind gem. 8 Abs. 3 BbgDSchG im Rahmen des Zumutbaren vom Verfügungsberechtigten (Eigentümer, Nutzer) zu tragen. Rechnet die Kreisverwaltung damit, dass sämtliche durchgeführte Maßnahmen als zumutbar angesehen werden können und der Verfügungsberechtigte das Geld an den Landkreis zurückzahlt?
   Worauf stützt sich diese Annahme?
   Wurde der Eigentümer des Gebäudes Haag 12 vor der Ersatzvornahme aufgefordert, die Sicherungsmaßnahmen durchzuführen? Ist die Kreisverwaltung bei der Eintreibung der Kosten gegenüber dem Eigentümer bereits tätig geworden? Wenn Ja, inwiefern?
   War die Ersatzvornahme Haag 12 (300. 000€) als Hypothek/Grundschuld im Grundbuch einzutragen? Wenn ja, wurde dies vorgenommen?

Im Jahr 2013 hat der RPA festgelegt, dass aus den Feststellungen zum Prüfbericht Denkmalschutz aus dem Jahr 2012 durch die Kreisverwaltung Schlussfolgerungen gezogen werden müssen und Richtlinien bzw. Handlungsempfehlungen zu erarbeiten sind. Dazu sollte ein zeitlicher Ablauf festgelegt werden, wann welche Maßnahmen umzusetzen sind. Ferner sollte für den Kreistag eine Stellungnahme mit dem Inhalt Erklärung der Verwaltung sowie die Umsetzung der eingeleiteten Maßnahmen erarbeitet werden.

8. Wann und wie sind die Festlegungen des Rechnungsprüfungsausschusses umgesetzt worden? Wo ist der Prüfbericht Denkmalschutz aus dem Jahr 2012 zur Einsicht zu finden?

Für die Kreisverwaltung Teltow-Fläming beantwortet die Beigeordnete und Leiterin des Dezernates III, Frau Biesterfeld, die Anfrage wie folgt:

1. **Gab es nach dem Brand des Gebäudes Haag 12 im August 2019 ein Gutachten, das feststellte, dass unverzüglich Sicherungsmaßnahmen durchzuführen sind?**
   Wenn ja, welche konkreten Notmaßnahmen wurden in dem Gutachten als dringend erforderlich festgestellt?

   Wenn nein, wer hat die konkreten Notmaßnahmen festgelegt?

   Es bedurfte in diesem Fall keines externen Gutachtens. Der Zustand des Bauwerks wurde, seit es vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) in die Denkmalliste eingetragen worden war, regelmäßig von der Unteren Denkmalschutzbehörde kontrolliert.

Es war schon vor dem Brand in einem schlechten Zustand. Deshalb wurde bereits schon im Jahr 2009 ein Gutachten für Sicherungsmaßnahmen von der Denkmalschutzbehörde eingeholt.
Durch den Brand waren das Dach und die Zwischendecke eingestürzt, sodass das Gebäude nicht mehr ausgesteift war. Bei einem Bauwerk dieser Höhe bedeutet dies eine erhebliche Beeinträchtigung der Standsicherheit und somit eine unmittelbare Einsturzgefahr.

Die Notmaßnahmen wurden durch die Untere Denkmalschutzbehörde auf Grundlage der Einschätzung des Ingenieurbüros IBS nach Auswertung von Drohnenaufnahmen festgelegt. Diese wurden dem Landkreis von der Polizei zur Verfügung gestellt bzw. stammten vom Ingenieurbüro.

2. **Waren die durchgeführten Notmaßnahmen erforderlich und verhältnismäßig? Hätte als dringend erforderliche Notmaßnahme nicht das Aussteifen der Wände gereicht, um sicher zu gehen, dass das Gebäude nicht einstürzt und so das Denkmal weiter zerstört wird?**
Aus welchen Erwägungen der Kreisverwaltung wurde das Notdach als unmittelbare Notmaßnahme als erforderlich und verhältnismäßig angesehen?

Die Maßnahmen beschränkten sich auf das notwenige Mindestmaß zur Abwendung der Gefahr für die Öffentlichkeit (Straßensperrung) und für das Denkmal (Aussteifung durch die Anbringung eines Ringbalkens und eines Dachs).

Ein Aussteifen der Wände im Inneren des Gebäudes war nicht möglich, da es wegen der vorherrschenden Gefahr nicht zugänglich war.
Ein Aussteifen der Wände von außen wurde nach Vorlage eines Konzepts des Architekten Dr. Jo Sollich und statischen Berechnungen des Ingenieurbüros IBS von der Denkmalschutzbehörde geprüft. Eine solche Maßnahme erwies sich aber aufgrund der Höhe der Wände und der Windlast als nicht umsetzbar.
Die Stahlstützen hätten über die Grabenstraße dauerhaft aufgestellt werden müssen. Ihre Betonfüße als Gegengewicht hätten so schwer ausfallen müssen, dass die Versorgungsleitungen unter der Straße bzw. dem Gehweg hätten beschädigt werden können. Zudem wären die Kosten unverhältnismäßig hoch ausgefallen. Eine Kostenschätzung des Ingenieurbüros IBS aus dem Jahr 2017 belief sich auf 303.428 €. Außerdem wären nur zwei Außenwände abgefangen worden. Dahinter hätte das Gebäude weiter unkontrolliert verfallen können.

Die durchgeführte Sicherung durch die Anbringung eines Ringbalkens mit Notdach aus Trapezblech war aus mehreren Gründen die erforderliche und geeignetste Maßnahme. Die Denkmalschutzbehörde hatte im Jahr 2010 bereits eine Ordnungsverfügung an den damaligen Eigentümer erlassen. Aus diesem Verfahren lag ein Sicherungskonzept vor, das nun lediglich aktualisiert werden musste. Die Ausbildung des Daches als Scheibe diente der Aussteifung, die Standsicherheit wurde dadurch wiederhergestellt. Zugleich wurde so dauerhaft eine weitere Schädigung des Denkmals durch Eindringen von Niederschlägen verhindert. Die gewählte Maßnahme ist auch die denkmalverträglichste Variante, sie bedeutete den geringsten Eingriff in die Bausubstanz.

3. Auf welcher Grundlage hat die Kreisverwaltung das Denkmal weiter als schützenswert eingeschätzt, obwohl seit 2012 eine Abrissverfügung für das Gebäude Haag 12 vorlag und diese umzusetzen gewesen wäre?
Warum wurde die Abrissverfügung nicht umgesetzt?
Wie hoch wurden die Abrisskosten eingeschätzt?

Zum Bestehen des Denkmalschutzes:

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist für die Beurteilung des Denkmalwerts nicht zuständig, sondern das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) als Denkmalfachbehörde (gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 i. V. m. § 17 Abs. 2 Satz 1 BbgDSchG).
Die Denkmaleigenschaft entfällt nicht durch das Vorliegen einer Abrissverfügung.

Zur Umsetzung der Abrissverfügung und Schätzung der Abrisskosten:

Zunächst lag eine bestandskräftige Erhaltungsanordnung für das Gebäude vor. Im August 2011 ordnete der damalige Amtsleiter der Unteren Bauaufsichtsbehörde an, für die Beseitigung des Fabrikgebäudes Haag 12 in Luckenwalde zu sorgen. Damit die Kosten der Beseitigung der baulichen Anlage nicht dem Landkreis zur Last fallen würden, nahm die rechtliche Bauaufsicht Kontakt zum Vertreter der Eigentümerin auf. Die Kosten waren von der Bauaufsicht wegen der vorhandenen Kontaminationen bereits damals auf annähernd 300.000 € geschätzt worden. Der Vertreter der Eigentümerin informierte, dass diese Mittel für die Beseitigung nicht aufbringen konnte, aber einen Verkauf des Grundstücks bei Bestehen einer Erlaubnis zum Abriss für realisierbar hielt.

Nach Erlass der Ordnungsverfügung am 12.09.2012 unternahm der Eigentümervertreter nach Wahrnehmung der Unteren Bauaufsicht Anstrengungen, das Grundstück zu veräußern. Diese blieben aber letztlich ohne Erfolg, möglicherweise wegen unrealistischer finanzieller Forderungen.

Im Laufe der Zeit steuerte der Eigentümervertreter in wiederholtem Kontakt mit der Behörde um. Er versuchte nunmehr auch, das Grundstück mit dem Gebäude zu verkaufen – mit dem Ziel, es zu erhalten. Die Baubehörde hatte ihn in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde darauf verwiesen, dass das Außenmauerwerk und die Kubatur des Gebäudes sehr erhaltenswert waren. Grundlage dafür war das Denkmalgutachten.

Weitere Verkaufsversuche, nunmehr mit Fabrikgebäude, scheiterten – nach Einschätzung der mit der Sache befassten Mitarbeiter der Behörde – erneut an den finanziellen Vorstellungen des Eigentümervertreters.

Im Jahr 2017 schließlich schwenkte die damalige Amtsleitung erneut auf die Sicherung des Denkmals um. Dafür gab es folgende Gründe:

Zu diesem Zeitpunkt wurde davon ausgegangen, dass die Sicherung jedenfalls nicht mehr als der Komplettabriss des Gebäudes kosten würde und es sich nach wie vor um ein Denkmal handelte, das als solches grundsätzlich im öffentlichen Interesse zu erhalten ist.

Zudem hatte sich der Grundstücksmarkt geändert. Mehr und mehr leerstehende Altbauten, die früher verfallen waren, wurden nun saniert und neuen Nutzungen zugeführt. Auch bezüglich dieses Gebäudes zeigte 2017 ein Kaufinteressent gegenüber der Behörde Interesse am Erhalt des Bauwerks und beantragte einen Bauvorbescheid.

Dies führte dazu, dass eine aktualisierte Sicherungskonzeption mit statischer Berechnung und Ausführungsplanung beauftragt wurde.

Der Eigentümer wurde im Mai 2017 zum beabsichtigten Widerruf der Abrissverfügung angehört.

Unmittelbar nach dem Brand des Fabrikgebäudes im August 2019 kam es unter Leitung der Beigeordneten und Teilnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Bauaufsichtsbehörde und der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zu einem Abstimmungsgespräch.

Dabei wurde entschieden, dass die Variante der Sicherung verfolgt wird – unter der Bedingung, dass sich das vorliegende Sicherungskonzept umsetzen ließ. Dieses sah eine Sicherung mit Ringbalken und Notdach vor.
Ziel war es, das Denkmal zu sichern und die öffentliche Sicherheit wiederherzustellen. Außerdem wurde in Betracht gezogen, dass im Falle einer Beseitigung des Fabrikgebäudes und der erwarteten Bodenkontamination nach damaliger Schätzung Kosten in Höhe von mindestens 300.000 € anfallen würden. Eine genaue Angabe der Kosten konnte zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgen, worüber die zuständige Beigeordnete in der Dienstberatung der Landrätin am 9. September 2019 informierte.

Die Sicherung wurde im Oktober 2019 beauftragt – nach Drohnenüberflug, Auswertung, Rückmeldung und Einschätzung des von der Unteren Denkmalschutzbehörde hinzugezogenen Ingenieurbüros und Vorliegen entsprechender Kostenangebote.

4. **Die Vorschrift des § 8 Abs. 3 BbgDSchG ist eine „Kann-Vorschrift“, sie stellt das Einschreiten damit in das Ermessen der Behörde. Welche Ermessenserwägungen haben dazu geführt, dass die Denkmalschutzbehörde überhaupt ein Einschreiten ihrerseits als dringend erforderlich ansah?**
Warum kam die Denkmalschutzbehörde zu dieser Einschätzung, zumal es zahlreiche andere Denkmale im Landkreis gibt, die ähnliche Zustände aufweisen?

(siehe auch Antwort zu Frage 2)
Das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz verpflichtet die Denkmalschutzbehörde, Maßnahmen zum Schutz der Denkmale nach pflichtgemäßem Ermessen zu ergreifen und ggf. sofort einzuschreiten (§ 8 Abs. 1 und 3). Im konkreten Fall wurde das Zwangsmittel der Ersatzvornahme ohne vorausgehenden Verwaltungsakt eingesetzt. Dafür waren die Voraussetzungen gegeben: Die Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr war notwendig, und die Verfügungsberechtigte hatte über Jahre hinweg keine Bereitschaft gezeigt, das Denkmal instand zu halten.

Es bestand sowohl für das Denkmal als auch die öffentliche Sicherheit Gefahr. Deshalb war die Untere Denkmalschutzbehörde zum Einschreiten im Wege des Sofortvollzuges ermächtigt (gesetzliche Grundlage: § 27 Absatz 1 Satz 2 VwVGBbg). Außerdem war der Eigentümer bis dato seinen Verpflichtungen nicht nachgekommen, und es war nicht zu erwarten, dass er tätig werden würde.
Die Behörde musste einschreiten, um die o. g. Gefahren abzuwehren.

Auch bei anderen denkmalgeschützten Gebäuden im Landkreis werden ordnungsrechtliche Maßnahmen umgesetzt. Es handelt sich immer um Einzelfallentscheidungen, einen vergleichbaren Fall gibt es so nicht.

Die ehemalige Fabrik Haag 12 in Luckenwalde liegt mitten in der Stadt an einer viel befahrenen Durchgangsstraße, der B 101 alt. Das Bauwerk drohte aufgrund seiner fehlenden Aussteifung auf die Straße und den Gehweg zu stürzen. Beide wurden deshalb gesperrt. Das konnte jedoch keine Dauerlösung sein. Die Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustands war von der Behörde zu veranlassen.

5. Warum gab es keine Ausschreibung der Sicherungsmaßnahme?
Warum wurden im Rahmen der freihändigen Vergabe nicht zumindest kurzfristig verschiedene Angebote eingeholt, zumal die Maßnahme zur unmittelbaren Gefahrenabwehr erst drei Monate später durchgeführt wurde?

Für Auftragserteilungen, die in Zusammenhang mit der Durchführung von Ersatzvornahmen stehen, müssen vorab keine Vergabeverfahren durchgeführt werden. Auf entsprechende Kommentarliteratur und die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung wird nachfolgend verwiesen.

- Die Vollzugsbehörde kann den Ersatzunternehmer ohne Ausschreibung der zu vergebenden Arbeiten beauftragen. Denn die Ersatzvornahme dient der Gefahrenabwehr. Darum ist eine Verzögerung durch das Abwarten einer Ausschreibungsfrist nicht zulässig (so: Sadler/Tillmans, Verwaltungsvollstreckungsgesetz/Verwaltungszustellungsgesetz, § 10 VwVG Rdnr. 21 ff).

- In der Auswahl des Ersatzunternehmers ist die Behörde frei; einer Ausschreibung bedarf es nicht, da die Ersatzvornahme der Gefahrenabwehr dient und somit Verzögerungen durch Ausschreibungsverfahren vermieden werden müssen (so: Engelhardt/App/Schlatmann Verwaltungsvollstreckungsgesetz/Verwaltungszustellungsgesetz, § 10 Rdnr. 11).

- Gegen eine Ausschreibung spricht auch, dass die Behörde nicht verpflichtet sein kann, sich unter unangemessenem Zeit- und Arbeitsaufwand im Interesse des Verantwortlichen um eine möglichst billige Ausführung der gebotenen Arbeiten zu bemühen. Für die Behörde ist vielmehr entscheidend, dass die Arbeiten von einem Unternehmer ihres Vertrauens vorgenommen werden (Oberverwaltungsgericht Berlin, Urteil vom 26. Oktober 1984 – 2 B 104.82 –, juris).

- Entsprechende Entscheidungen erfolgten u. a. durch das OVG Lüneburg (OVG Lüneburg, Urteil vom 4. November 2015 – 1 LC 171/14 –, juris) sowie das VG Karlsruhe (VG Karlsruhe, Urteil vom 8. Februar 2008 – 6 K 1059/07 –, juris).

Die Haushaltsmittel zur Durchführung von Ersatzvornahmen stehen der Unteren Denkmalschutzbehörde nach der Haushaltssatzung zur Verfügung.

Die Sicherungsmaßnahme erfolgte nicht erst drei Monate später, sondern begann unmittelbar nach dem Eintritt des Schadensfalls. Zur Sicherungsmaßnahme zählen auch vorbereitende Maßnahmen wie die Absperrung der Straße, die Planung, die Suche nach verfügbaren Firmen, die Schaffung der Baufreiheit und Einrichtung der Baustelle.

6. **Warum gab es trotz der Höhe der Summe keine Vergabe über den Kreisausschuss bzw. Kreistag, sondern die Auftragserteilung nach einer Absprache zwischen der Sachgebietsleiterin der unteren Denkmalschutzbehörde und der Landrätin auf einer Autofahrt?**
Warum wurden nach dem Brand am 11.08.2019 weder die Sicherungsmaßnahmen noch die damit verbundenen Kosten nicht im Kreisausschuss am 26.08.2019 und ebenfalls nicht in den Sitzungen des Kreistages am 16.09.2019 und am 21.10.2019 behandelt?

Aus welcher Kostenstelle wurden die Sicherungsmaßnahmen bezahlt?

(siehe auch Antworten zu Frage 5 und 3)

Es ist bekannt, dass die Landrätin Beschäftigten der Kreisverwaltung den Fußweg vom Bahnhof zum Kreishaus oder zurück gern erspart, wenn sie ihnen mit ihrem privaten Pkw begegnet. Das ist rechtlich zulässig – ebenso wie die Tatsache, dass bei gemeinsamen Autofahrten dienstliche Angelegenheiten besprochen werden können. Auf der hier in Rede stehenden Fahrt vom Kreishaus bis zum Bahnhof war vornehmlicher Gegenstand des Gesprächs die Dringlichkeit einer Entscheidung über die Beauftragung des Gerüstbauers, da ca. 270 laufende Meter Gerüst über vier Fabriketagen zu beschaffen waren (zum Entscheidungsverlauf bis zur Auftragserteilung der Ersatzvornahme siehe oben). Die Landrätin informierte die Sachgebietsleiterin der Unteren Denkmalschutzbehörde über das nun vorliegende Ergebnis der von der Landrätin veranlassten Prüfung zur Zuständigkeit der Hauptverwaltungsbeamtin für die Unterzeichnung des Auftrages (siehe untenstehende Erläuterung). Ebenso informierte die Landrätin, dass sie am nächsten Tag die Erste Beigeordnete veranlassen werde, die Vergabe zu unterzeichnen, da sie selbst nicht im Dienst war. Die zuständige Sachgebietsleiterin hat pflichtgemäß ihre direkte Vorgesetzte am nächsten Tag über die Gesprächsinhalte informiert.

Erläuterung Zuständigkeit:
Die Auftragsvergabe im Rahmen der Ersatzvornahme liegt nicht in der Zuständigkeit des Kreistages, weil es sich nicht um ein Geschäft über einen Vermögensgegenstand des Landkreises nach § 131 Abs. 1 i. V. m. § 28 Abs. 2 Nr. 17 BbgKVerf. handelt.

Diese Vorschrift hat das Ziel, die Zuständigkeit des Kreistages in den Fällen zu sichern, in denen über vorhandene Vermögensgegenstände des Landkreises verfügt werden soll. Somit sind Geschäfte über Vermögensgegenstände des Landkreises nur solche, bei denen Dritten Rechtspositionen an dem Vermögensgegenstand eingeräumt werden (z. B. Verkauf des Vermögensgegenstandes, Belastung des Vermögensgegenstandes durch die Einräumung dinglicher Rechte zugunsten Dritter).

Vergaben oder Beschaffungen sind keine „Vermögensgegenstände“ und unterfallen nicht dieser Regelung.

Die Landkreise und kreisfreien Städte nehmen die Aufgaben der Unteren Denkmalschutzbehörden als Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung wahr (§ 16 Abs. 1 satz 1 BbgDSchG). Entscheidungen auf diesem Gebiet trifft ausschließlich die Landrätin (§131 Abs. 1 i. V. m. § 54 Abs. 1 Nr.3 BbgKVerf). Es ist keine gesetzliche Vorschrift ersichtlich, nach der der Kreistag zuständig wäre.

Die Auftragserteilung an die Ersatzunternehmer erfolgte am 17.10.19 an den Gerüstbauer und am selben Tag an den Bauunternehmer, nachdem das Ingenieurbüro am 15.10.2019 mitgeteilt hatte, dass sein Sicherungskonzept statisch umsetzbar sei.

.

Die Sicherungsmaßnahmen wurden aus dem Produktkonto 523010-549900 „Übrige weitere sonstige Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit“ (Mittel für Ersatzvornahmen) bezahlt.

Über die aktuelle Situation und den gesamten Vorgang Haag 12 ist der Kreistag am 16.12.2019 und am 24.02.2020 informiert worden.

7. **Die Kosten von über 300.000 € sind gem. 8 Abs. 3 BbgDSchG im Rahmen des Zumutbaren vom Verfügungsberechtigten (Eigentümer, Nutzer) zu tragen. Rechnet die Kreisverwaltung damit, dass sämtliche durchgeführte Maßnahmen als zumutbar angesehen werden können und der Verfügungsberechtigte das Geld an den Landkreis zurückzahlt?**
Worauf stützt sich diese Annahme?
Wurde der Eigentümer des Gebäudes Haag 12 vor der Ersatzvornahme aufgefordert, die Sicherungsmaßnahmen durchzuführen? Ist die Kreisverwaltung bei der Eintreibung der Kosten gegenüber dem Eigentümer bereits tätig geworden? Wenn Ja, inwiefern?
War die Ersatzvornahme Haag 12 (300. 000€) als Hypothek/Grundschuld im Grundbuch einzutragen? Wenn ja, wurde dies vorgenommen?

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat die Zumutbarkeit der Maßnahme geprüft und festgestellt. Die Kosten der Ersatzvornahme in Höhe von 265.000 € wurden durch Leistungsbescheid vom 06.05.2020 gegen den seinerzeit neuen Erwerber erhoben. Hierzu läuft noch das Widerspruchsverfahren.

Derzeit arbeitet ein neuer Erwerber des Bauwerks an einem Bauantrag und stimmt diesen mit den Behörden ab. Er hat Kenntnis von den Kosten, die er als Rechtsnachfolger übernehmen müsste. Es gibt einen positiven Bauvorbescheid. Das Projekt zur Umnutzung des Gebäudes wurde bereits im SWU-Ausschuss der Stadt Luckenwalde vorgestellt.

Das Bauwerk befand sich zum Zeitpunkt der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen im Eigentumsübergang. Sowohl der Noch-Eigentümer als auch der neue Erwerber wurden über die geplanten Schritte des Landkreises informiert. Von keiner Seite gab es die Bereitschaft, die Sicherungsmaßnahmen in eigener Initiative durchzuführen:

Die Forderung des Landkreises kann erst mit Bestandskraft, also frühestens nach Beendigung des Widerspruchsverfahrens, in das Grundbuch eingetragen werden.

8. **Im Jahr 2013 hat der RPA festgelegt, dass aus den Feststellungen zum Prüfbericht Denkmalschutz aus dem Jahr 2012 durch die Kreisverwaltung Schlussfolgerungen gezogen werden müssen und Richtlinien bzw. Handlungsempfehlungen zu erarbeiten sind. Dazu sollte ein zeitlicher Ablauf festgelegt werden, wann welche Maßnahmen umzusetzen sind. Ferner sollte für den Kreistag eine Stellungnahme mit dem Inhalt Erklärung der Verwaltung sowie die Umsetzung der eingeleiteten Maßnahmen erarbeitet werden.**
Wann und wie sind die Festlegungen des Rechnungsprüfungsausschusses umgesetzt worden? Wo ist der Prüfbericht Denkmalschutz aus dem Jahr 2012 zur Einsicht zu finden?

Wie bekannt, werden die fertigen Prüfberichte durch die Leitung des Rechnungsprüfungsamtes an den Hauptverwaltungsbeamten und an das zuständige Fachamt/Dezernat gegeben. Diese sind für die Vorbereitung der Stellungnahme zum Prüfbericht zuständig. Der Rechnungsprüfungsausschuss fand dazu am 30.04.2013 statt.

Entsprechend der Festlegung wurde eine ausführliche Stellungnahme zu den Themen Aktenführung, Neufassung der Förderrichtlinie, Voraussetzungen für den Abschluss von Honorarverträgen durch das zuständige Fachamt/Dezernat veranlasst. Das Schreiben des damaligen Amtsleiters an das RPA vom 05.09.2013 zu "Informationen zur Umsetzung der Maßnahmen in der Unteren Denkmalschutzbehörde" liegt vor.
So wurde für die Beauftragung von Spezialisten, z. B. Restauratoren, Holzgutachter, Bauforscher etc. durch die Untere Denkmalschutzbehörde im damaligen Ausräumungsverfahren eine Tabelle erarbeitet. Aus ihr geht hervor, in welchen Fällen die Verfügungsberechtigten im Rahmen eines Antragsverfahrens zur Beauftragung eines Spezialgutachtens verpflichtet sind und in welchen Fällen die Behörde die zur Prüfung notwendigen Kenntnisse selbst beschaffen muss.
Die Amtsleitung wies zudem darauf hin, dass unter Berücksichtigung einer entsprechenden Stellungnahme der im Ausräumungsverfahren hinzugezogenen Obersten Denkmalschutzbehörde vom 27.03.2013 zu den Themen Beratung und eigene Nachforschungen durch die Untere Denkmalschutzbehörde kein weiterer Handlungsbedarf bestand.

Der besagte Prüfbericht befindet sich aktuell im Zwischenarchiv und steht zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Wehlan