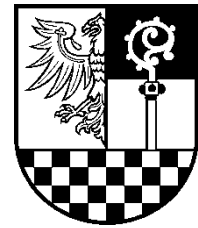


Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

Dezernat III

Dezernatsleitung III / Untere Bauaufsichtsbehörde

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Herrn

Dr. Gerhard Kalinka

Blankenfelde

Heinrich-Zille-Str. 26

15827 Blankenfelde-Mahlow

Auskunft: Frau Dr. Mohr de Pérez

Zimmer: A5-2-14

Telefon: 03371 608-3608

Telefax: 03371 608-9160

E-Mail: Rita.MohrdePerez@teltow-flaeming.de *

Datum: 28. März 2017

Ihre schriftlichen Nachfragen vom 20.02.2017 zur Antwort der Kreistagsanfrage Nr. 5-3078/17-KT zum Zustand des Wasserturms Dahlewitz

Sehr geehrter Herr Dr. Kalinka,

Ihre schriftlichen Nachfragen zur Antwort der Kreistagsanfrage Nr. 5-3078/17-KT zum Zustand des Wasserturms möchte ich Ihnen gern beantworten:

Fragen zu den Antworten 1 und 2

- Warum wurde die Anlage nur von außen in Augenschein genommen, wo doch das gesamte Gebäude als nicht "denkmalgerecht instand gehalten" eingeschätzt wird?
- Der Turm konnte im Inneren nicht begutachtet werden, weil er "nicht zugänglich" war. Heißt das "technisch nicht zugänglich" oder "der Eigentümer hat den Zugang verwehrt"?
- Wie kann nur mit äußerlicher Inaugenscheinnahme die Standsicherheit als "scheinbar nicht gefährdet" eingeschätzt werden? Ist das eine fachlich ausreichende Einschätzung?
- Wann ist eine umfassende Analyse der Bausubstanz geplant?

Antwort

Die Denkmalschutzbehörde verfügt im Unterschied zur Bauaufsichtsbehörde nicht über Baukontrolleure, die überwiegend im Außendienst tätig sind und regelmäßig den Bestand kontrollieren. Gelegentlich helfen - in akuten Notsituationen - die Kollegen der Bauaufsicht aus. Die Überwachung des Zustands der denkmalgeschützten Bauwerke erfolgt daher in der Regel „auf der Durchreise“, beispielsweise werden auf der Strecke von einem Ortstermin zu einem anderen kleine Umwege zu Objekten gemacht, die regelmäßig im Visier sind oder auf die die Behörde durch Dritte aufmerksam gemacht wurde. Nur wenn dabei festgestellt wird, dass eine akute Gefahr für das denkmalgeschützte Objekt bestehen könnte, wird mit dem Eigentümer ein Termin zur Innenbesichtigung vereinbart. Ein öffentlich zugängliches Denkmal wird bei solchen „Zwischenstopps“ auch von Innen besichtigt, sofern dies erforderlich erscheint. Dies war bislang beim Wasserturm in Dahlewitz nicht der Fall.

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:

Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr

Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr

Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0

Telefax: 03371 608-9100

USt-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam

Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52

BIC: WELADED1PMB

IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

Internet: <http://www.teltow-flaeming.de>

Die Behörde ist aufgrund ihrer personellen Ausstattung gezwungen, die Einleitung eines ordnungsrechtlichen Verfahrens gründlich zu durchdenken, denn die Verfahren sind arbeitsintensiv, langwierig und kostspielig. Sie laufen in der Regel auf eine Ersatzvornahme durch den Landkreis und/oder ein Gerichtsverfahren hinaus.

Es ist nicht die Aufgabe des Landkreises, Denkmale in einen gestalterisch befriedigenden Zustand zu versetzen. Er hat allerdings – nach pflichtgemäßem Ermessen – geeignete Maßnahmen zum Schutz der Denkmale zu ergreifen (§ 8 BbgDSchG). Gespräche mit dem Eigentümer gehören selbstverständlich zu den Maßnahmen dazu. Die Behörde pflegt daher ganz bewusst den Kontakt und die Kommunikation mit den Eigentümern. Zur Ausübung des Ermessens gehört auch eine Prüfung der Zumutbarkeit, bei der wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten des entsprechenden Objekts in Betracht gezogen werden. Außerdem spielt bei der Entscheidung, ob ein ordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet werden soll oder nicht, der Gesamtbestand der Denkmale eine Rolle, um Prioritäten festzulegen. Wenn ein Denkmal nach Einschätzung der Behörde ohne Eingriff „noch durchhält“, so rückt es auf der Prioritätenskala nicht nach oben.

Die baulichen Maßnahmen, die der Landkreis im Falle einer Ersatzvornahme veranlassen würde, haben sich immer auf das Mindestmaß zu beschränken. Das bedeutet, dass lediglich Sicherungsmaßnahmen (z. B. Folie über einen offenen Dachstuhl) durchgeführt werden. Der Landkreis saniert auf der Grundlage des § 8 BbgDSchG Denkmale nicht, er sichert nur temporär ihren Fortbestand gegen weiteren Verfall.

Das Personal der Denkmalschutzbehörde ist fachlich sehr gut qualifiziert und in der Lage, Schäden auch nach nur äußerer Inaugenscheinnahme angemessen zu beurteilen.

Der Dahlewitzer Wasserturm wird weiterhin beobachtet. Auch ist die Behörde dankbar, wenn wachsame Anwohner ein Auge auf Denkmale in ihrer Nachbarschaft haben. Sollte sich eine deutliche Verschlechterung bzw. eine akute Gefahr für den Wasserturm abzeichnen, wird die Behörde weitere Schritte in Angriff nehmen.

Frage zur Antwort 3

- Da es der Verwaltung "sinnvoll" erscheint, der zunehmenden Verschlechterung der Bausubstanz entgegenzuwirken - warum wurden dann bisher keine ordnungsrechtlichen Maßnahmen festgelegt? Der "enge und regelmäßige Kontakt" scheint offenbar nicht zu ausreichenden Erhaltungsmaßnahmen geführt zu haben.

Antwort

Es ist richtig, dass der Kontakt zum Eigentümer bislang nicht zu wünschenswerten Erfolgen geführt hat. Die Behörde kann aber hierzu keine näheren Angaben machen, ohne die Persönlichkeitsrechte des Eigentümers zu verletzen.

Es erscheint der Behörde immer sinnvoll, wenn sich ein denkmalgeschütztes Objekt auch in einem ästhetisch ansprechenden Zustand befindet. Zugegebenermaßen ist dies in der gesamten Dahlewitzer Gutsanlage nicht der Fall. Die Gründe für das bisherige Unterbleiben eines ordnungsbehördlichen Einschreitens ergeben sich aus der Antwort zu 1 und 2.

Fragen zur Antwort 4

In der Antwort der Kreisverwaltung wird auf die Nutzung als Kapelle hingewiesen, gibt aber gleichzeitig an, dass "keine öffentliche Nutzung" bekannt ist.

- Vermutet die Verwaltung dass die Kapelle ausschließlich vom Privateigentümer genutzt wird?
- Was gibt der Eigentümer dazu an?
- Was ist mit Veranstaltungen von Typ "Weihnachten am Wasserturm"? Wie geht die Kreisverwaltung mit der öffentlichen Nutzung um?

Hier eine öffentliche Einladung zu einer öffentlichen Veranstaltung:

http://www.blankenfelde-mahlow.de/media/custom/2407_573_1.PDF?1412668593

S. 17: 23. Dezember, ab 17.00 – am Gutshof Dahlewitz – Dorfstraße 35 in Dahlewitz
„Weihnachten am Wasserturm“

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow lädt gemeinsam mit dem Fördergesellschaft Wasserturm Dahlewitz e. V., der Grahl-Familie und vielen Ehrenamtlichen zu einem stimmungsvollen Zusammensein im Schein des beleuchteten Wasserturms ein.“

Antwort

Über eine Nutzung ist der Behörde nichts bekannt. Es ist bis dato auch noch kein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für eine Nutzungsänderung eingegangen, sodass die Behörde davon ausgehen muss, dass die Kapelle nur vom Eigentümer selbst und ohne weitere Eingriffe die Bausubstanz genutzt wird.

Wenn außerdem „zu einem stimmungsvollen Zusammensein im Schein des beleuchteten Wasserturms“ geladen wird, bedeutet dies nicht eine Nutzung des Wasserturms selbst, sondern in seinem Umfeld. Er dient offensichtlich nur als Kulisse. Dies wäre denkmalschutzrechtlich auch nicht erlaubnispflichtig, sondern ist alleinige Sache des Eigentümers.

Frage zur Antwort 5.

- Offenbar hat die Verwaltung durchaus konkrete Vorstellung davon, durch welche konkreten Maßnahmen der Turm zu erhalten wäre. Da der "enge und regelmäßige Kontakt" zum Eigentümer bisher offenbar nicht zu ausreichend wirkungsvollen Maßnahmen geführt hat - warum wurden keine ordnungsrechtlichen Anordnungen getroffen?

Antwort

Die erforderlichen Maßnahmen sind der Behörde durchaus klar. Sie wurden in der Beantwortung der Anfrage 5-3078/17-KT aufgeführt. Gründe gegen die Einleitung eines ordnungsrechtlichen Verfahrens wurden in der Antwort zu 1 und 2 genannt.

Freundliche Grüße

Wehlan