



Beschlussvorlage

BV0146/2018

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Hauptausschuss		28.11.2018
Stadtverordnetenversammlung		05.12.2018

Einreicher: Fraktion BürgerBündnis freier Wähler

Betreff: Aufhebung des Denkmalschutzes für das alte Puschkingymnasium

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, alle möglichen Schritte einzuleiten, um das Gebäude des alten Gymnasiums aus der Denkmalsliste zu entfernen. Die Schritte beinhalten unter anderen auch mögliche gerichtliche Verfahren.

Nach der Streichung aus der Denkmalsliste ist ein Abriss vorzubereiten und eine geeignete andere Nutzung einzuleiten. Dies könnte die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum sein.

Die Kosten für die aufgeführten Maßnahmen sind vermutlich geringer als die geplanten Kosten für die Weiterführung des Objektes, so dass mit keinen zusätzlichen Kosten aus dieser BV zu rechnen ist.

Begründung:

I. Sachverhalt

In dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 sind im § 7 Aussagen zur Erhaltungspflicht gemacht. Dieser Paragraph hat folgenden Wortlaut.

§ 7 Erhaltungspflicht

(1) Verfügungsberechtigte von Denkmalen haben diese im Rahmen des Zumutbaren nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

(2) Denkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist. Die bisher rechtmäßig ausgeübte oder eine der Lage und Beschaffenheit des Denkmals entsprechende Nutzung ist zulässig. Denkmale sollen im Rahmen des für die Verfügungsberechtigten Zumutbaren der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

(3) Soweit in ein Denkmal eingegriffen wird, hat der Veranlasser des Eingriffs im Rahmen des Zumutbaren die Kosten zu tragen, die für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung oder Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen.

(4) Die Zumutbarkeit ist unter Berücksichtigung der durch die Denkmaleigenschaft begründeten sozialen Bindung des Eigentums und dessen Privatnützigkeit zu bestimmen. Unzumutbar sind insbesondere in der Eigenschaft des Denkmals begründete besondere Belastungen, die zur Aufhebung der Privatnützigkeit führen, soweit sie durch Verwaltungsakte oder Maßnahmen nach diesem Gesetz entstehen. Eine wirtschaftliche Belastung ist insbesondere unzumutbar, soweit die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung dauerhaft nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Denkmals aufgewogen werden. Eine unzumutbare Belastung liegt auch dann vor, soweit durch die Versagung einer Erlaubnis oder Maßnahmen nach diesem Gesetz eine bisher rechtmäßige oder zulässige, der Lage und Beschaffenheit des Denkmals entsprechende, insbesondere wirtschaftliche Nutzung des Denkmals unmöglich oder in einer Weise erschwert wird, so dass von dem Denkmal kein vernünftiger Gebrauch gemacht werden kann. Können Verfügungsberechtigte oder Veranlasser Zuwendungen aus öffentlichen oder privaten Mitteln oder steuerliche Begünstigungen in Anspruch nehmen oder werden anderweitig Kompensationen eingeräumt, ist dies bei der Bestimmung der Zumutbarkeit zu berücksichtigen.

(5) Die Unzumutbarkeit ist durch die Verfügungsberechtigten oder Veranlasser nachzuweisen. Sie können sich nicht auf Belastungen durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, soweit sie oder ihre Rechtsvorgänger die erhöhten Erhaltungskosten durch Unterlassen erforderlicher Erhaltungsmaßnahmen nach diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichen Recht verursacht haben. § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuches gilt sinngemäß.

(6) Verfügungsberechtigte und Veranlasser haben in Verfahren nach diesem Gesetz Anspruch auf Beratung. Das Land trägt zur Erhaltung und Pflege der Denkmale, insbesondere wenn Verfügungsberechtigte und Veranlasser wirtschaftlich unzumutbar belastet würden, nach Maßgabe dieses Gesetzes sowie der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bei.

Durch die Stadtverwaltung beziehungsweise durch stadt eigene Unternehmen wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, um das alte Gymnasium einer wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Dabei wurde klar herausgearbeitet, dass eine unzumutbare wirtschaftliche Belastung durch die notwendigen Umbauten, die erstmalig eine Nutzung überhaupt erlauben würden, entsteht. Nach den Zahlen, die am 07.11.2018 den Stadtverordneten erläutert wurden, besteht derzeit eine Deckungslücke von rund 5 Millionen Euro bei den Kosten für die notwendigen Rekonstruktionsarbeiten. Damit ist die unzumutbare Belastung nach Absatz (4) gegeben.

Die im letzten Satz dieses Absatzes genannten öffentlichen Zuwendungen (Fördermittel) sind bei dem Fehlbetrag bereits berücksichtigt.

Die wirtschaftliche Nutzung nach einer durchgeführten Rekonstruktion ist ebenfalls nicht gesichert. Durch die geplante Abgabe nicht mehr genutzter Betriebs- und Gewerbeflächen durch die Firma Bombardier wird auf den Hennigsdorfer Markt für Gewerbeimmobilien ein sehr großes Angebot entstehen, welches auf die Mietpreise und auch auf den Leerstand an nicht vermietbaren Objekten Auswirkungen hat. Eine mögliche wirtschaftliche Nutzung sollte nach Absatz (4) bei einem Denkmal gegeben sein.

Aus den genannten Ausführungen ist klar, dass nach § 7 Absatz (1) ein Erhalt des Denkmals „Altes Puschkin- Gymnasiums“ nicht möglich ist, da die finanziellen Belastungen nicht zumutbar sind. Daher sind alle möglichen Schritte in die Wege zu leiten, die die Verwendung von rund 20 Mio. Euro an Steuermittel bzw. an Krediten für diesen Verwendungszweck verhindert.

Hennigsdorf, 16.11.2018

gez. Dr. H.-H. Rönnecke
Vorsitzender
der Fraktion BürgerBündnis freier
Wähler