



Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft HGV/Ziesig

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Sarah Gross	22.10.2015	15/60/162

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	04.11.2015	Öffentlich
Vorberatung	HA	19.11.2015	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	10.12.2015	Öffentlich

Bezeichnung: Beschlussvorlage Zählgemeinschaft HGV, Einzelkandidat Ziesig: Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß § 177 Baugesetzbuch (BauGB) für die Villa Baltic

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt, dass für die Villa Baltic ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB erlassen wird. Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderliche Verfügung umgehend zu erlassen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Villa Baltic zählt zu den architektonisch wertvollsten Villen an der Ostseeküste. Seit 20 Jahren ist die Villa Baltic einem unaufhaltsamen Verfall ausgesetzt. Über den Zustand der Villa zeigen sich immer mehr Gäste und Einwohner besorgt. Durch die Denkmalschutzbehörde werden nur Auflagen erteilt, die den Verfall verzögern sollen. Den baulichen Zustand kann nur ein Baugutachter genau beurteilen. (Anlage)

Neben dem zunehmenden Verfall der Villa, besteht seit Jahren im Zentrum von Kühlungsborn West ein städtebaulicher Misstand, der für unser Ostseebad unerträglich geworden ist.

Durch den § 177 Absatz 1 i.V.m. Absatz 3 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Stadt die Möglichkeit, durch ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot den Eigentümer zur Instandsetzung des Gebäudes in einer bestimmten Frist zu zwingen.

Zum Erhalt der Villa Baltic und zur weiteren Entwicklung von Kühlungsborn West, sollte diese Maßnahme umgehend durchgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastungen (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
5.000 € für 2016				
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2015	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
Beschlussvorlage Zählergemeinschaft HGV/Ziesig v. 19.10.2015, Schreiben Denkmalschutz v. 15.09.2015

Landkreis Rostock
Der Landrat
Untere Denkmalschutzbehörde



Landkreis Rostock – Postfach 1455 - 18264 Güstrow

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Herrn
Bürgervorsteher Uwe Ziesig
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 05550-15-133
Name Herr Schacht
Telefon: 03843 755-63002
Telefax.: 03843/ 755-63804
E-Mail: alexander.schacht@lkros.de
Zimmer: 3.U20-22
Denkmal-Nr.: 478
Datum: 15.09.2015

Grundstück: Kühlungsborn, Ostseeallee 44
Vorhaben: Zustand der Villa "Baltic" in Kühlungsborn
Ihr Schreiben vom 10.09.2015

Gemarkung: Kühlungsborn
Flur: 1
Flurstück(e): 74/2

Sehr geehrter Herr Ziesig,

Ihre Sorgen um die Villa „Baltic“ teile ich.

Der Zustand des Gebäudes ist augenscheinlich schlecht, doch wird es, wenn weiterhin Sicherungsmaßnahmen vorgenommen werden, noch einige Zeit überdauern. Genauere Aussagen über den baulichen Zustand und mögliche Gefährdungen des Bestandes kann jedoch nur ein Bausachverständiger treffen.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann Sicherungsmaßnahmen verlangen, um die Villa vor Witterungseinflüssen und vor unbefugtem Betreten zu schützen. Das heißt, dass Löcher im Dach zu schließen sind, die Dachentwässerung gewährleistet sein muss und die Zugänge versperrt bleiben. Solche Maßnahmen sind bereits in der Vergangenheit eingefordert und vom Eigentümer umgesetzt worden.

Der Stadt Ostseebad Kühlungsborn steht das Instrument eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 BauGB zur Verfügung. Erfahrungsgemäß ist die Durchsetzung eines solches Gebotes verwaltungsrechtlich schwierig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Schacht

Hauptsitz Güstrow
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Internationale Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS
IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11
Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de