A1

HANSESTADT
wismar

Der Bürgermeister
Bauamt
Abt. Bauordnung
SG Bauordnung

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Herrn
Stefan Kröger
Am Schlachtensee 26
14129 Berlin

Bearbeiter/in Frau Bremer
Zimmer: 212
Telefon: (03841) 251-6012
Fax: (03841) 251-6002
E-mail: DBremer@wismar.de

Datum: 22. April 2015

Aktenzeichen 00355-15-02

Grundstück **Wismar, St.-Marien-Kirchhof 4a**

Gemarkung Wismar
Flur 1
Flurstück 405

Vorhaben **ordnungsbehördliches Verfahren wegen ungenehmigter Baumaßnahme**
Leistungsbescheid – Gebühren

Leistungsbescheid

Gemäß Verordnung über die Kosten im Verwaltungsvollzugsverfahren (Verwaltungsvollzugskostenverordnung – VwVKVO M-V) vom 28.03.2012 in der jeweils gültigen Fassung sind für die Ersatzvornahme von Ihnen folgende Gebühren zu entrichten:

gesamt: 4002,00 €

Gebühren gemäß § 2 VwVKVO: 4002,00 €

Verwendungszweck: 00134805 – 911 - 52100 – 355 -15

Produktkonto: 52100 - 4319300

Sie haften mit Herrn Deiss gesamtschuldnerisch, so dass der Betrag in Höhe von 4002,00 € nur einmal zu zahlen ist.

Bitte überweisen Sie den Betrag bis zum **27. Mai 2015** unter Angabe des o. g. Verwendungszweckes auf eines der Konten der in der Fußzeile aufgeführten Bankverbindungen der Hansestadt Wismar.

Gemäß Verwaltungsvollzugskostenverordnung sind gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4. für Amtshandlungen nach dem Sicherheits- und Ordnungsgesetzt, hier für die Ersatzvornahme, Gebühren zu erheben. Die gebührenpflichtigen Tatbestände und die Höhe der Gebühren ergeben sich aus dem Gebührenverzeichnis dieser Verordnung. Die Gebühr wird nach Zeitaufwand ermittelt und beträgt gemäß Anlage zu § 1 Abs. 2 Tarifstelle 1.2 je angefangene halbe Stunde 46,00 €.
Die Gebührenschuld entsteht gemäß § 2 Nr. 2 für die Ersatzvornahme, sobald die Vollzugsbehörde erstmals Schritte zur Durchführung der Vollzugshandlung unternommen hat.

Am Donnerstag, dem 26. März 2015 haben Sie mit dem Abbruch des Hauses St. – Marien - Kirchhof 4 a begonnen. Durch die von Ihnen beauftragte „Poeler Zimmerei" waren beim Eintreffen der Bauaufsichtsbehörde vor Ort ca. 2/3 der Dachziegel entfernt und das Giebelmauerwerk zur Durchfahrt bis zur Höhe Kehlriegel abgebrochen. Nach Aussage der Firma vor Ort solite das Dach komplett bis zur Deckenebene abgetragen werden und mit OSB Platten als Flachdach abgedeckt werden.
Der Abbruch des Gebäudes St. – Marien - Kirchhof 4 a war zu diesem Zeitpunkt unzulässig, da die Sicherungskonstruktion für das Gebäude St. – Marien - Kirchhof 5 noch nicht errichtet war. Eine Bestätigung der Standsicherheit des Gebäudes St. – Marien - Kirchhof 5 im Sinne des § 61 (3) LBauO M-V lag nicht vor.

Durch den Beginn der Bauarbeiten war eine akute Gefahr entstanden. Als Ursachen wurden die unvollständige Planung und Bauvorbereitung, das unkoordinierte Vorgehen und der begonnene Abbruch vor der erforderlichen Sicherung gesehen.

Seitens der Bauaufsichtsbehörde wurde gegenüber der von Ihnen beauftragten Zimmermannsfirma „Poeler Zimmerei" ein mündlicher Baustopp ausgesprochen. Dieser wurde von der Firma akzeptiert. Die von Ihnen beauftragten Arbeiten wurden eingestellt.

Auf Grund der eingetretenen Gefahr mussten Maßnahmen zur sofortigen Sicherung eingeleitet werden. Hier begann die Ersatzvornahme durch die Bauaufsichtsbehörde.
Es erfolgte die Sperrung der Zuwegung zu den Wohnungen in der Dankwartstraße. Dazu wurde mit einem Nachbareigentümer in der Sargmacherstraße Kontakt aufgenommen, um den Zugang über dessen Grundstück von der Sargmacherstraße aus für einen kurzen Zeitraum sicher zu stellen. Die betreffenden Bewohner der Häuser Dankwartstraße 5 und 9 wurden informiert. Zufahrt bzw. Durchgang über das Nachbargrundstück zur Dankwartstraße wurden gesperrt und ein Hinweis angebracht. Es erfolgten Abstimmungen mit der Polizei und Abstimmungen zu Sofortmaßnahmen zur Abwendung der Gefahr mit einem Planer und einem Statiker vor Ort.

Über den mündlich gegenüber der Firma ausgesprochenen Baustopp und über nunmehr erforderliche Maßnahmen der Gefahrenabwehr wurden Sie per Mail am 26.03.2015 informiert. Den Erhalt bestätigten Sie bereits am folgenden Tag mit Ihrem Fax und der Mail vom 27.03.2015 und der Aufforderung, „dass wir die Handwerker nicht stören sollen".

Nach der Einstellung der Abrissarbeiten am Gebäude Nr. 4a gingen folgende Gefahren von dem entstanden Bauzustand aus:

1. Es war noch nicht die Sicherung für das Nachbarhaus Nr. 5 errichtet. Mit dem Abriss des Daches der Nr. 4a – der von Ihnen veranlasst war – würden das 2. OG und das Dachgeschoss der Nr. 5 frei stehen, d.h. die Aussteifung und damit die Standsicherheit dieser Ebenen des Gebäudes Nr. 5 wären dann nicht mehr gegeben. Es war sicherzustellen, dass die aussteifende Wirkung der Dachkonstruktion erhalten bleibt, um eine Gefährdung des Gebäudes Nr. 5 zu verhindern.
2. Das Giebelmauerwerk war bereits im Firstbereich abgerissen worden. Das Giebelmauerwerk stand frei und konnte herabstürzen.
3. Die ohnehin baufällige Gaube war nicht gesichert. Durch die begonnenen Arbeiten drohte sie abzustürzen.
4. Durch die fehlende Dachdeckung konnte ungehindert Regen in das Gebäude eindringen. Laut Wetterbericht wurde für die nächsten Tage Unwetter mit Starkregen vorausgesagt. Damit drohte die Konstruktion zu durchnässen und einzustürzen.
5. Das gesamte Haus war voller Bauschutt und Müll. Die Konstruktionen waren kaum einsehbar. Ein Versagen von einzelnen Bauteilen bzw. Gebäudeteilen ließ sich so nicht erkennen.

Als Sofortmaßnahmen wurden durch Statiker, Planer und Prüfstatiker deshalb folgende Arbeiten festgelegt und vor Ort mit der Firma „Poeler Zimmerei", Herrn Thomas Schäfer, bereits am selben Donnerstagnachmittag besprochen:

1. der Müll in den Ebenen Spitzboden, Dachgeschoss und Obergeschoss ist sofort zu entfernen,
2. die Dachziegel sind komplett zu entfernen,
3. das Giebelmauerwerk ist bis OK Decke 1. OG zu entfernen; dabei ist das Holzständerwerk stehen zu lassen,
4. die Deckenschalung UK Spitzboden ist von der Gaube bis zum Überzug zu entfernen,
5. der Überzug ist konstruktiv mit einem Rähm, Stützen und Auskreuzungen abzustützen,
6. Verlängerung der Sparren und Aussteifung des Daches einbauen,
7. Abtragung der Gaube,
8. Wetterschutz (Foliendach) auf Sparren.

Die Firma „Poeler Zimmerei" war vor Ort und konnten somit am schnellsten zur Abwendung der Gefahr tätig werden.

Samstag, 28.03.2015
Trotz der Anordnung des Bauamtes, am Gebäude nicht mehr tätig zu werden, waren Sie selbst am Vormittag vor Ort anwesend und haben die Durchführung der Abrissmaßnahme des Daches bzw. der Dachkonstruktion fortgesetzt.
Durch die Zerstörung des Dachtragwerks wurde die Aussteifung des Gebäudes Nr. 5 stark beeinträchtigt.

Mit Hilfe von Polizei und Feuerwehr wurde Ihnen durch die Bauaufsichtsbehörde jede weitere Tätigkeit am Gebäude St. – Marien – Kirchhof- 4a untersagt.

Durch die Zerstörung der Dachkonstruktion wurde es erforderlich, die geplante Ersatzvornahme zur Beseitigung der gegenwärtigen Gefahr zu ändern bzw. zu erweitern und

- die Giebelsicherung des Gebäudes St. Marienkirchhof 5 durch Aussteifung mit zwei Holzböcken vorzunehmen, ,
- Mauerreste der oberen Gefache zur Durchfahrt abräumen und
- den Wetterschutz für das Gebäude Nr. 4a und Nr. 5 herstellen.

Montag, 30.03.2015
Bei der Kontrolle am Morgen wurde festgestellt, dass der Giebel der Nr. 5 nicht ausreichend gesichert ist und kein Wetterschutz angebracht war. Die „Poeler Zimmerei" war nicht vor Ort, so dass im Laufe des Vormittag versucht wurde, eine andere Firma für die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu gewinnen. Angefragt wurden mehrere Zimmereien. Die Zimmerei Weltjen konnte sofort tätig werden.

Um 12.30 Uhr wurden die notwendigen Maßnahmen mit Herrn Weltjen und dem Statiker vor Ort besprochen und die Arbeiten wie folgt konkretisiert:

Giebelsicherung:
Die am Sonnabend nach der Dachzerstörung provisorisch eingebauten Abstützungen sind nicht ausreichend. Deshalb sind zwei zusätzliche Streben anzuordnen. Dabei sind alle vorhandenen Hölzer zu belassen. Vorhandene Holzverbindungen sind mit Lochblechen und Schrauben zu ertüchtigen. Der druckfeste Anschluss zum Giebel ist über vertikale Kanthölzer in Verbindung mit den Streben zu realisieren.

Im OG sind zwei Absteifungen der Deckenebene einzubauen. Diese sind auszukreuzen.

Dachabdichtung:
Das verbliebene hofseitige Steildach und die Kehlbalkendecke können als Ebene zum Abplanen genutzt werden. Straßenseitig ist aus Kanthölzern ein Notdach herzustellen. Am Giebel zur Durchfahrt ist aus Latten eine Unterkonstruktion zu schaffen.
Das Notdach ist mit einer Unterspannbahn Delta Max zu schließen. Dabei ist auch der Wetterschutz für den Giebel Nr. 5 zu schaffen.

Es war extrem schlechtes Wetter, es gab immer wieder Starkregen und es stürmte. Es lagen Unwetterwarnungen vor. Die Zimmerei arbeitete unter schwersten Bedingungen.

Dienstag, 31.03.2015 – 14:00 Uhr - die Arbeiten wurden wie besprochen ausgeführt. Es wurden noch einige Ergänzung zur Aussteifungskonstruktion festgelegt. Das Notdach wurde solide errichtet. Teilflächen des Daches sind bereits abgeplant. Am 01.04.2015 waren die Arbeiten um 16:00 Uhr abgeschlossen, die Durchfahrt zur Dankwartstraße konnte wieder frei gegeben werden.

Die Maßnahmen waren ohne vorausgegangenen Verwaltungsakt gemäß § 81 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in Mecklenburg-Vorpommern (Sicherheits- und Ordnungsgesetz -SOG MV-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 246) im Wege der Ersatzvornahme zulässig, da Sie die oben beschriebene gegenwärtige Gefahr verursacht haben. Durch Ihren Eingriff in den baulichen Zustand des Gebäudes St. -Marien- Kirchhof 4a, durch den versuchten Abtrag des Daches ohne Stabilisierung des Nachbargebäudes St. -Marien- Kirchhof 5, haben Sie die Beeinträchtigung der Standsicherheit der Gebäude Nr. 4a und Nr. 5 verursacht und die öffentliche Sicherheit, insbesondere das Leben und die Gesundheit anderer, gefährdet.

Als Personalkosten gemäß Tarifstelle 1.2 im Rahmen der Ersatzvornahme für Festlegungen/ Gespräche mit Bewohnern der Dankwartstraße 5 und 9, Statiker, Planer, Polizei, Handwerkern, Aktenvermerke, Anweisungen, Prüfung und Zurückweisung von Rechnungen und Leistungsbescheid ergeben sich folgende Gebühren:

Donnerstag, 26.03.2015 (Vorbereitung Ersatzvornahme, Amtshilfeersuchen, Sperrung Zufahrt/ Zugang, Beratung und Festlegungen vor Ort, Info Bewohner Dankwartstraße)
28 halbe Stunden zu je 46,00 € 1.288,00 €

Freitag, 27.03.2015 (Aktenvermerke)
8 halbe Stunden zu je 46,00 € 368,00 €

Sonnabend, 28.03.2015 (Festlegungen vor Ort mit Statiker)
5 halbe Stunden zu 46,00 € 230,00 €

Montag, 30.03.2015 (Aktenvermerk, Zimmereien angefragt und beauftragt, Anweisungen vor Ort)
18 halbe Stunden zu je 46,00 € 828,00 €

Dienstag, 31.03.2015 (Kontrolle vor Ort, Aktenvermerk)
7 halbe Stunden zu je 46,00 € 322,00 €

Mittwoch, 01.04.2015 (Kontrolle vor Ort, Info an Bewohner Dankwartstraße)
5 halbe Stunden zu je 46,00 € 230,00 €

Mittwoch, 22.04.2015 (Rechnungsprüfung und Zahlungsanweisung, Zurückweisung einer Rechnung, Leistungsbescheid)
18 halbe Stunden zu j e 46,00 € 736,00 €

gesamt: **4.002,00 €**

A1

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Der Widerspruch kann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Hansestadt Wismar, Der Bürgermeister, Bauamt, Kopenhagener Straße 1 in 23966 Wismar eingelegt werden.
2. Der Widerspruch kann auch auf elektronischem Weg per E-Mail mit qualifizierter Signatur nach dem Signaturgesetz an folgende E-Mai-Adresse erhoben werden: Bauamt@wismar.de. Es sind nachfolgende Dateiformate zugelassen: Portable Dokument Format (PDF) bis Version 1.7 ISO 32000, Bilddateien im File Interchange Format (JPEG) oder Portable Network Graphics (PNG). Es wird auf die Bekanntmachung der Hansestadt Wismar über die Eröffnung elektronischer Zugänge hingewiesen.

Im Auftrag

Bremer