



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

Bemerkung Wismar
Flur 1
Flurstück 405

Vorhaben ordnungsbehördliches Verfahren wegen ungenehmigter Baumaßnahme
Leistungsbescheid - Auslagen

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 Auslagen zu entrichten:

gesamt: 3376,56 €

Auslagen gemäß § 3 VwVKVO: 3376,56 €

Sie haften mit Herrn Deiss gesamtschuldnerisch, so dass der Betrag in Höhe von 3376,56 € nur einmal zu zahlen ist.

Verwendungszweck: 00134805 - 911 - 52100 - 355 -15

Produktkonto: 52100 - 4319300

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.

Dienstgebäude
Kopenhagener
Straße 1
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. - Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Di. 14.00 - 15.30 Uhr
Do. 14.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Außerhalb der Sprechzeiten sind
Termine nach Vereinbarung möglich.

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 282977
www.wismar.de

Konten	IBAN	BIC
DKB	DE78 1203 0000 0010 2045 84	BYLADEM1001
Sparkasse MNW	DE54 1405 1000 1000 0036 35	NOLADE21WIS
Deutsche Bank	DE67 1307 0000 0270 5754 00	DEUTDE33XXX
VR Bank eG	DE83 1406 1308 0004 1001 23	GENODEF10UE

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE7BHW0000003000


Organisation der
Hanseatischen Städte
Wismar und Wismar
Region
Kultur und Kommunikation


Hanseatische Städte
Wismar und Wismar
Region
Kultur und Kommunikation
seit 2012

Gemäß Verwaltungsvollzugskostenverordnung werden gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 für Amtshandlungen nach dem Sicherheits- und Ordnungsgesetz, hier für die Ersatzvornahme, Auslagen erhoben, für Beträge, die im Zusammenhang mit der Ersatzvornahme an Beauftragte zu zahlen sind.

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 Kehrlriegel abgebrochen. Nach Aussage der Firma vor Ort sollte 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 Nachbarereigentümer 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 entstandenen 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 Kehlbalckendecke 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.

Für die v. g. Arbeiten wurden von der beauftragten Zimmerei Weltjen insgesamt 3376,56 € in Rechnung gestellt. Diese werden als Auslagen weitergegeben.

Materialeinsatz gem. Lieferscheine der Firma Janus GmbH	netto	737,46 €
60 Arbeitsstunden x 35,00 €	netto	2100,00 €
Rechnungssumme	netto	2837,45 €
Umsatzsteuer 19%		539,11 €
Rechnungssumme	brutto	3376,56 €

Diese Rechnung wurde durch die Hansestadt Wismar bezahlt. 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. -Marein-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.

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-Mail-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