



## B E S C H L U S S V O R L A G E

Technischer und Vergabeausschuss

### Beschluss zur Durchführung Notsicherung der herrenlosen Immobilie Neusalzaer Straße 1 Zittau

| Beratungsfolge                   | Termin     | Behandlung   | Abstimmung |    |      |           |
|----------------------------------|------------|--------------|------------|----|------|-----------|
|                                  |            |              | anwesend   | ja | nein | enthalten |
| Technischer und Vergabeausschuss | 20.09.2018 | Entscheidung |            |    |      |           |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Gesetzliche Grundlage:</b>      | Hauptsatzung<br>Sächsische Bauordnung  |
| <b>Bereits gefasste Beschlüsse</b> | 074/2018<br>Beschluss zur Aneignung des Grundstückes, Neusalzaer Str.1,<br>Flurstück- Nr.1508b der Gem. Zittau |
| <b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>     | keine  |

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Veranschlagt unter HH-Stelle/<br>Produktkonto | 52100.421100            |
| Bezeichnung der HH-Stelle/<br>Produktkonto    | Ausgaben Ersatzvornahme |

| Finanzielle Auswirkungen                         | Gesamtbetrag | aktuelles HH-Jahr | Folgejahre 2019 |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Aufwendungen                                     | 60.572       | 40.500            | 20.072          |
| zuzügl.<br>Abschreibungsaufwand                  |              |                   |                 |
| zuzügl. geschätztem Bewirt-<br>schaftungsaufwand |              |                   |                 |
| Erträge  |              |                   |                 |

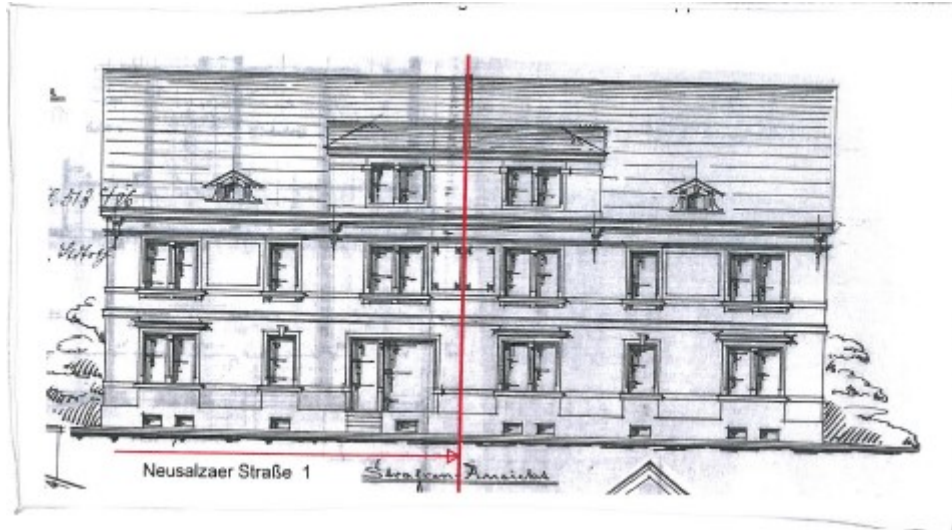
gezeichnet  
 Höhne  
 amtierender Baudezernent

### **Begründung:**

Das Grundstück Neusalzaer Straße 1, Zittau Flurstück- Nr. 1508b der Gemarkung Zittau ist durch Eigentumsaufgabe nach § 928 BGB herrenlos.

Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus als Teil eines Doppelhauses bebaut. Das Gebäude ist voll unterkellert.

Auf Grund der Anzeige der Eigentümer der benachbarten Doppelhaushälfte, ermittelte die Untere Bauaufsichtsbehörde, dass das Gebäude Neusalzaer Straße 1 in einem ruinösen Zustand ist.



Die Holzbalkendecken über dem 1. Obergeschoss zum Dachgeschoss sind hofseitig in zwei Räumen eingestürzt. Die hofseitige Dacheindeckung ist nicht mehr vorhanden.

Durch die wesentlichen Mängel an Dach und tragenden Decken erfolgt ein unkontrollierter Lastabtrag. Die Giebelwand zeigt Riss- und Durchfeuchtungerscheinungen. Die Standsicherheit der Giebelaußenwand ist herabgesetzt, ein Teileinsturz der Außenwand kann nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin besteht die Gefahr, dass herabfallende Putz-, Trauf und Gesimsteile Anwohner und Passanten gefährden.

Es sind dringend Maßnahmen zur Wiederherstellung der öffentlichen Sicherheit einzuleiten. Als solche kommen sowohl die Notbeseitigung des Gebäudes als auch die Notsicherung in Betracht.

Zur Entscheidungsfindung wurden die Kosten für die Notbeseitigung (Abbruch) und Notsicherung als Kostenberechnung nach DIN 276 durch das Ingenieurbüro Andreas Klaus, Mozartstraße 1, 02763 Zittau erarbeitet.

Die Kosten sind auf ca. 76.466 Euro geschätzt und beinhalten

- den Abbruch des Gebäudes inklusive Keller
- die Ausführung einer statischen Sicherung und Auftrag eines Außenputzes an der neu entstehenden Außenwand von Gebäude Neusalzaer Str. 3.

Die Kosten beinhalten auch die Planungsleistungen.

Die Kosten für die Notsicherung der Gebäudehälfte Neusalzaer Straße 1 betragen 60.572 Euro.

In den Kosten wurden

- der Abbruch bzw. Entsorgung der geschädigten Holzbalkendecken und der Dachkonstruktion,
- der Ersatz der Dachkonstruktion
- Eindeckung mit Stahltrapezblechen
- der Einbau von Stahlbetondecken zur Wiederherstellung des Lastabtrages

berücksichtigt. Die Kosten beinhalten ebenfalls die Planungsleistungen.

Weiterhin wurde in den Kosten bereits die Preissteigerung im Baugewerbe berücksichtigt.

In die Entscheidung, wie mit dem gegenständlichen Gebäude umzugehen ist, sollte neben den entstehenden Kosten auch eine städtebauliche Betrachtung einfließen.

Entlang der Neusalzaer Straße ist auf beiden Straßenseiten eine Bebauung mit Doppelhäusern und Hausgruppen vorhanden. Der Straßenzug ist durch eine Bebauung in einem einheitlichen Baustil geprägt.

Bei Wegfall der Gebäudehälfte Neusalzaer Straße 1 Zittau entsteht eine Verschlechterung des städtebaulichen Gefüges.

Aus den vorgenannten Gründen empfehlen wird die Notsicherung des Gebäudes.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt, die herrenlosen Immobilie Neusalzaer Straße 1 in Zittau notzusichern.