

Landkreis Jerichower Land

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Bereich	Stellungnahme-Nr.	Datum
KTB	EF/08/26	24.06.2026
zum/zur		
Bezeichnung		
Einwohneranfrage - Baufälligkeit Bürgersteig Friedenstraße Genthin		
Verteiler	Tag	
Kreistag	01.07.2026	

Beantwortung:

Im April 2016 wurde der Zustand des Gebäudes dem Bauamt bekannt. Damals sind lose Putzteile auf den Gehweg gefallen und dies erforderte ein Tätigwerden des Bauamtes. Mit dem damaligen Eigentümer Herrn S wurde in Kontakt getreten. Durch Ortsbesichtigungen sowie Gutachten wurde bekannt, dass umfangreiche Sicherungsarbeiten an dem Gebäude notwendig sind um die Gefahren zu beseitigen.

Zur Vorbereitung der Maßnahmen wurde im Juli 2016 ein Tunnelgerüst gestellt. Dies diente auch zur akuten Gefahrenbeseitigung. Nun bedürfen derart umfangreiche Baumaßnahmen der Vorbereitung und das Bauamt wendete sich nicht sofort wieder an den Eigentümer. Nachdem ein Jahr kein Fortschritt an dem Gebäude zu bemerken war, wurde der Eigentümer nochmal auf die Notwendigkeit der Arbeiten hingewiesen. Dies brachte nicht den bezweckten Erfolg, sodass im April 2018 gegen Herrn S eine Verfügung erlassen wurde, in welcher ihm aufgegeben wurde die losen Stuckteile zu entfernen und den Schornstein abzutragen.

Den Forderungen aus der Verfügung ist Herr S nicht nachgekommen, sodass Ende 2018 die Maßnahmen mittels einer Ersatzvornahme durchgeführt wurden. Die Kosten der Ersatzvornahme wurden dem Eigentümer in Rechnung gestellt. Nach erfolgreicher Durchführung der Ersatzvornahme war die Gehwegabspernung ab Januar 2019 nicht mehr notwendig.

Im Juni 2019 wurde die Zwangsversteigerung des Objektes angeordnet und das Bauamt musste zum Zustand des Gebäudes Auskünfte geben. Dabei ist im November 2019 bekannt geworden, dass ein Dachschaden besteht und dadurch Nässe und Feuchtigkeit in das Gebäude gelangte. Durch den sich stetig verschlechternden Zustand wurde im April 2021 eine Gehwegabspernung durch das Bauamt beauftragt.

Im Mai 2021 wurde der neue Eigentümer Herr W dem Bauamt bekannt. Aufgrund des schlechten Zustandes des Gebäudes wurde Herr W Juni sofort kontaktiert und es wurden die nächsten Schritte zu Behebung der Mängel besprochen.

Da bis Juli / August 2021 keine Reaktionen und Fortschritte zu verzeichnen waren, wurde Herr W per Verfügung im September 2021 aufgefordert einen Standsicherheitsnachweis zu erbringen und die Abspernung des Gehweges zu übernehmen. Die Gehwegabspernung war zu diesem Zeitpunkt und darüber hinaus erforderlich um die Gefahren gegenwärtig abzuwenden.

Leider führte die Forderung gegen Herrn W nicht zum Erfolg. Bereits im Januar 2022 bekam das Bauamt den Hinweis, dass eine Zwangsversteigerung erneut bevorstand. Im Oktober 2022 war die Zwangsversteigerung abgeschlossen. Neuer Eigentümer war seit dem die Firma F.

Herr K von der Firma stellte sich im Januar 2024 beim Bauamt vor. Wie mit Herrn W wurden zukünftige Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. Mängelbeseitigung besprochen. Leider sah auch dieser Eigentümer nicht die notwendige Dringlichkeit zur Handlung, sodass die Gehwegabspernung auch im Jahr 2024 weiterhin bestehen bleiben musste. Anstatt Arbeiten durchzuführen wurde sich hinter großen Schreiben und Ankündigungen versteckt. Es wurden Probleme vorgeschoben, die nicht den Tatsachen entsprachen.

Soviel zum kurzen Abriss der bisherigen Geschehnisse, der auch zeigt, dass das Bauamt nur unter bestimmten Voraussetzungen in Ersatzvornahme gehen kann.

Sofern ein Eigentümer vorhanden ist, muss diesem immer erst die Möglichkeit gegeben werden die Mängel zu beseitigen und Maßnahmen durchzuführen. Im Falle eines Eigentümerwechsels verlängert sich der gesetzliche Werdegang zur Handlung durch den Landkreis.

Die Gefahren, die von dem Gebäude ausgehen müssen beseitigt werden und vor allem muss die Sperrung des Bürgersteiges endgültig behoben werden. Diese Dringlichkeit sieht auch das Bauamt.

Da Gespräche und Schriftverkehr mit der Firma F nicht zum Erfolg führten wird der Landkreis demnächst in Ersatzvornahme gehen. Dies ist möglich da eine Verfügung besteht, welche für sofort vollziehbar erklärt wurde und die Ersatzvornahme angedroht wurde.

Als Ersatzvornahme kommt auf den Landkreis die Einholung eines Standsicherheitsnachweises zu. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen müssen zuerst dem Eigentümer auferlegt werden, bevor diese wiederum in Ersatzvornahme durch den Landkreis erfolgen.

Das Bauamt ist aktiv in der Bearbeitung des Falles, jedoch müssen vor einer Handlung durch den Landkreis erst gesetzlich festgelegte Schritte erfolgen und diese schieben die Durchführung der Maßnahmen zeitlich häufig nach hinten.