



**Betreff:**  
**Kino Charlott**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 13/SVV/0087**

Einreicher: FB Bauaufsicht und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	28.03.2013
	Eingang 902:	27.03.2012
	4/44	

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
03.04.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

**Aufgabenstellung**  
Der Oberbürgermeister wurde beauftragt von den Eigentümern des ehemaligen Kino Charlott zu verlangen, die jahrelang leer stehende Immobilie in einen akzeptablen Zustand zu versetzen, der dem öffentlichen Raum vor dem Bahnhof Charlottenhof und der Zeppelinstraße als einer der Hauptverkehrsadern Potsdams gerecht wird.

Es sollte darüber hinaus geprüft werden ob bei Aufrechterhaltung des bisherigen Zustandes ein Enteignungsverfahren städtischerseits eingeleitet werden kann.

Über diese Prüfung sollte eine Information in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung im April 2013 erfolgen.

**Sachstand aus denkmalrechtlicher Sicht**  
Bei der Immobilie ehemaliges Kino Charlott handelt es sich um ein eingetragenes Einzeldenkmal. Die nebenan liegende Villa ist durch eine Denkmalbereichssatzung geschützt. Der Eigentümer der Immobilie wird aufgrund des schlechten baulichen Zustandes in kürze schriftlich aufgefordert werden das eingetragene Denkmal gemäß den gesetzlichen Vorgaben.

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

zurückgestellt       zurückgezogen

Sitzung am:

überwiesen in den Ausschuss:

---

Wiedervorlage:

## Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Zu erhalten und den weiteren Verfall zu stoppen. Nach Auswertung der zu erwartenden Stellungnahme durch den Eigentümer wird ggf. über den Erlass einer Sicherungsverfügung als ordnungsbehördliche Maßnahme entschieden. Die darauf fußenden Sicherungsmaßnahmen hätten dann jedoch nur den Effekt, dass die bauliche Anlage / das Denkmal gegen unbefugtes Betreten gesichert wird und die bauliche Hülle gegen Witterungseinflüsse geschützt werden würde.

Die Möglichkeit der Enteignung des Eigentümers ist allenfalls denkbar, wenn denkmalrechtlich von einer Unzumutbarkeit der angeordneten Sicherungsmaßnahmen auszugehen ist. Dieser Nachweis ist dann im Verfahren durch den Eigentümer zu erbringen und muss von der unteren Denkmalschutzbehörde geprüft werden.

### **Sachstand aus bauordnungsrechtlicher Sicht**

Aus der Sicht des Bauordnungsrechtes kann nur im Rahmen der Gefahrenabwehr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung gehandelt werden. Dies würde dann zum Tragen kommen wenn z.B. Dachziegel oder Fassadenteile herabzustürzen drohen und Personen in Leben und Gesundheit gefährden könnten.

In diesem Falle würde der Eigentümer aufgefordert werden die Gefahrenstelle zu beseitigen bzw. den gefährdeten Bereich abzusperren. Bei einer Weigerung würde die Behörde im Rahmen einer Ersatzvornahme die Sicherungsarbeiten vornehmen lassen und sich rückwirkend die Kosten vom Eigentümer des Grundstückes erstatten lassen.

Die Brandenburgische Bauordnung ist an dieser Stelle nicht das geeignete Instrument um das Gebäude einer zweckgemäßen Nutzung zuzuführen sondern stellt nur die Mittel zur Gefahrenabwehr dar.

Somit wird der Weg auf der denkmalrechtlichen Grundlage weiterverfolgt da er als der am ehesten Erfolgversprechende erscheint.

Die Verwaltung sichert weitere Informationen zum Werdegang des Verfahrens zu.