



Begründung:

Bis zur Eröffnung der Landesgartenschau 2013 soll noch einmal der Versuch unternommen werden, das „Kettenhaus“ zu verkaufen.

Dazu wurde durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, ein Gutachten über den Verkehrswert des Grundstücks Neustadt 39 „Kettenhaus“ erstellt.

Das Ergebnis der Ertragswertermittlung des Gutachtens für die Immobilie ist negativ (-734.000,00 €) ausgefallen. Ursache hierfür sind die hohen Kosten zur Instandsetzung und Modernisierung, denen aber nur verhältnismäßig geringe Erträge nach Beendigung aller geplanten Baumaßnahmen gegenüber stehen.

Das Brauereigelände wurde mit Kaufpreis von 750.000,00 EURO in der Anlagenbuchhaltung verbucht. Es wurde keine Unterteilung zwischen den Gebäuden und dem Grund und Boden vorgenommen. Aus dem Kaufpreis und der Gesamtfläche ergibt sich ein Bodenwert von 93 €/m². Daraus resultiert der Verkaufswert der Teilfläche "Kettenhaus".

Um eine wirtschaftliche Tragfähigkeit für das Objekt erreichen zu können, müssen alle Möglichkeiten der Förderung mit den zuständigen Stellen in den Ministerien bzw. der ILB noch einmal geprüft werden.

Falls sich keine finanzierbare Lösung findet, wird durch die Stadt Prenzlau der Antrag auf Abriss, der gleichzeitig den Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 BbgDSchG beinhaltet, an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Uckermark, gestellt.

Nach dem BbgDSchG ist eine Erlaubnis nur zu erlangen, wenn ein überwiegend öffentliches Interesse diese Maßnahme verlangt. Neben den öffentliche Interessen muss die Denkmalbehörde aber auch prüfen, ob die Erhaltung des Denkmals den Eigentümer ausnahmsweise unverhältnismäßig belastet.

Damit die Denkmalschutzbehörde eine umfassende Abwägung von Eigentümer- und Denkmalinteressen vornehmen kann, sind dem Erlaubnisantrag alle für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen wie Pläne, Dokumentationen, Bestandsuntersuchungen, Fotografien, Gutachten oder Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen beizufügen.

Es muss offenbar werden, dass für die Stadt Prenzlau keinerlei wirtschaftlich sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr für dieses Gebäude besteht und dessen hoher Instandsetzungs- und Unterhaltungsaufwand nicht mehr zumutbar ist. Nach § 7 (4) BbgDSchG ist eine wirtschaftliche Belastung insbesondere unzumutbar, soweit die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung dauerhaft nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Denkmals aufgewogen werden.

Bei Eingriffen in ein Denkmal im Eigentum einer Gemeinde ist die Zumutbarkeit auch unter Berücksichtigung des Selbstverwaltungsrechts und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu bestimmen.