



## Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

## 59/2020e Öffentliche Bekanntmachung / veröffentlicht am 18.06.2020

Geschrieben von dem Ratsbüro der Stadt Döbeln. Veröffentlicht in [Amtsblatt](#)

## Berichtigung der öffentlichen Bekanntmachung vom 17.06.2020 zur Androhung der Ersatzvornahme (§ 20 SächsVwVG)

<b>Antragsdatum:</b>	29.04.2020
<b>Grundstück:</b>	Gemarkung Choren - Flurstück 70/a 04720 Döbeln, Zum Schäfereiberg 14
<b>Vorhaben:</b>	<b>Einsturzgefährdetes Gebäude - Gefährdung der öffentlichen Sicherheit</b>
	Durchführung des Baurechts - nach erfolgloser Suche in allen 16 Bundesländern nach Frau A. P. Ingrao. Die Meldepflichtige ist verzogen nach Argentinien. Der Aufenthalt ist somit unbekannt.

In dem Verwaltungsverfahren der

Frau Alejandra Pamela Ingrao  
vorm. Werftstraße 6 in 49733 Haren (Ems)  
und zurzeit unbekanntem Aufenthalts

- Verfügungsadressat -

wegen Androhung Ersatzvornahme

trifft die Große Kreisstadt Döbeln unter Bezugnahme auf den bisherigen Verfahrensablauf folgende Entscheidung:

I. Falls die Eigentümerin des Flurstücks 70a der Gemarkung Choren nicht innerhalb von 4 Wochen nach Bekanntgabe dieses Bescheides den Abbruch – Rückbau Dachgeschoss und Obergeschoss, Sicherung Erdgeschossgiebel Südseite/Ecke Straße der auf dem Flurstück 70a der Gemarkung Choren befindliche bauliche Anlage durchführen lässt (auf Grund der massiven Schädigung ist eine Sicherung des Gebäudes nur noch im Erdgeschoss möglich, da eine örtliche Einsturzgefahr des Gebäudes 2-geschossiger Massivbau droht) wird die Große Kreisstadt Döbeln den Teilabbruch- ohne Entsorgung der Abbruchmaterialien und eine Gebäudesicherung mittels Rückverankerung im verbleibenden Giebelbereich Erdgeschoss zum Flurstück 70/2 der Gemarkung Choren, auf Kosten der Frau Ingrao vornehmen lassen.



## **Impressum**

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

---

## **Die Ersatzvornahme wird hiermit angedroht.**

II. Die Kosten der Ersatzvornahme werden voraussichtlich 30.000,00 betragen.

III. Die Kosten des Verfahrens hat Frau Ingrao zu tragen. Die Gebühr für diesen Bescheid wird auf 80,00 EUR festgesetzt. Ein Kostenbescheid ergeht gesondert.

## **Begründung:**

### **I.**

Frau Ingrao ist Alleineigentümerin der im obigen Betreff beschriebenen Liegenschaft. In der Zeit von 2007 bis 2015 musste das Landratsamt Mittelsachsen öffentlich-rechtliche Schritte einleiten, da sie für das Objekt örtlich und sachlich zuständig waren. Auch zu dieser Zeit war der prekäre bauliche Zustand des Gebäudes bekannt, der ein nach außen hin wirkendes Gefährdungspotential darstellte in dem Putzstücke und Dachziegel in den öffentlichen Verkehrsraum oder auf Nachbargrundstück gefallen sind. Es wurde auch damals eine Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr durchgeführt, weil Frau Ingrao nach Auskunft des Einwohnermeldeamtes des letzten Wohnsitzes ohne Meldung unbekannt verzogen ist. Auch unsere erneute Anfrage beim Einwohnermeldeamt Düsseldorf vom 05.03.2020 blieb erfolglos – der Aufenthalt ist weiterhin unbekannt. Daraufhin wurde eine Bundesweite Suche über die Melderegister der Bundesländer nach Frau Ingrao durchgeführt.

Frau Ingrao wurde in Niedersachsen, Stadt Haren Emsland identifiziert. Wir erhielten die Auskunft, dass Frau Ingrao im Jahr 2017 nach Südamerika verzogen ist.

Der Gebäudezustand verschlechtert sich zusehends, infolge längerer Durchnässung (das Dach ist undicht) der Dachkonstruktion, sowie der Geschossdecken sind diese nur noch teilweise begehbar. Es besteht örtliche Einsturzgefahr, straßenseitig ist an der Giebelecke zum Flurstück 70/2 der Gemarkung Choren ein größerer Riss ca. 6-8 cm in der Außenwand welcher sich vom Dach bis zum Erdgeschoss zieht deutlich sichtbar. Infolgedessen sich die Außenwand bereits ca. 8-10cm nach außen geneigt hat.

Da die Eigentümerin nicht auffindbar ist und auch in den letzten 13 Jahren nicht ihren Eigentümerpflichten nachgekommen ist muss man davon ausgehen, dass die Herstellung der öffentlichen Sicherheit und hier auch angrenzend ein Privatbereich zeitlich absehbar nicht erfolgen wird. Aus diesem Grund wird das Gebäude bis auf das Erdgeschoss zurück gebaut, die Öffnungen werden in diesem verbleibenden Bereich geschlossen. Eine Rückverankerung des Giebels im Bereich der gerissenen Außenwand erfolgt im Erdgeschoss.

Abbruch von Dach- und Obergeschoss mit Lagerung des grob zerkleinerten Abbruchmauerwerks im Gebäudeinneren des Erdgeschosses.



## **Impressum**

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

---

Ersatzvornahme bedeutet, dass die Große Kreisstadt Döbeln die Ausführung unserer Forderung auf Ihre Kosten selbst veranlassen wird, wenn Sie die Forderung nicht bis zum oben bezeichneten Termin erfüllt haben.

Die Behörde setzt der Eigentümerin, entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, für die Erfüllung der vorzunehmenden Handlungen eine Frist, innerhalb welcher es grundsätzlich möglich und damit zumutbar ist, die in der Tenorierung angesprochenen Maßnahmen umzusetzen (§20 SächsVwVG).

Aus dem nun feststehenden Umstand des unbekanntem Aufenthalts der Eigentümerin, ließe die Vorgehensweise in Richtung Anhörung, Androhung und Verhängung von Zwangsgeldern keinen Erfolg erwarten (§ 24 SächsVwVG).

Ein weiteres Abwarten, welches durch die sich abzeichnenden umfangreichen Recherchen nach dem Verbleib der Frau Ingrao abzeichnen, erscheint nicht vertretbar.

Die Gefährdung für Passanten und von Rechtsgütern, die sich im Einwirkungsbereich des stark baufälligen Gebäudes befinden wird immer intensiver je mehr Zeit verstreicht.

Die Sorge, dass vom Gebäude Gefahren für Leben und Gesundheit von Menschen ausgeht ist hier groß.

Die Androhung der Ersatzvornahme beruht auf §§19 und 20 Abs. 1 i.V.m. § 2 des Sächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (SächsVwKG).

Das Zwangsmittel der Ersatzvornahme stellt sich hier als einziges, effektives Mittel dar um der nach wie vor gegebenen Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Richtung auf die Beseitigung derselben wirkungsvoll Rechnung zu tragen.

## **II.**

Die Große Kreisstadt Döbeln ist örtlich und sachlich zuständig.

Die Ersatzvornahme ist vor Ihrer Anwendung schriftlich unter Nennung der voraussichtlichen Kosten anzudrohen (§ 20 SächsVwVG). Der nach § 26 SächsVwVG vorläufig zu veranschlagende Kostenbeitrag der Ersatzvornahme wird mit rund 30.000,00 EUR, auf Grund von Angeboten angenommen. Die Ersatzvornahme ist im vorliegenden Fall wie schon ausgeführt erforderlich und geeignet. Nach erfolglosem Fristablauf wird die Große Kreisstadt Döbeln zur Ersatzvornahme schreiten, ohne dass es eines neuen Verwaltungsaktes bedarf.

## **III.**

Die Erhebung der Gebühren erfolgt auf der Grundlage des Sächsischen Verwaltungskostengesetzes einschließlich des zugehörigen Kostenverzeichnisses in der derzeit gültigen Fassung. Die Gebührenerhebung erfolgt im Zusammenhang mit dem Leistungsbescheid für die Ersatzvornahme (§1,2 und 6 SächsVwKG i.V.m. Tarifstelle 4.10 Sächsisches Kostenverzeichnis).



**Impressum**

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

---

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Widerspruch bei der Stadt Döbeln, Obermarkt 1, 04720 Döbeln eingelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Sendig  
Sachgebietsleiterin