



STELLUNGNAHME zum Antrag SPD-OR-Fraktion eingegangen am: 11.02.2019	Vorlage Nr.:	Dez. 6 / Stpl.A.
	Verantwortlich:	
Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB für die Altstadt Durlach		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Durlach	20.03.2019	7	X	

Kurzfassung

Das Bürgermeisteramt steht dem Vorhaben grundsätzlich offen gegenüber. Der gewünschte Termin einer beschlussfähigen Fassung ist aufgrund der nötigen Vorarbeit und der Verfahrensabläufe nicht zu leisten.

Vor der Sommerpause 2019 könnte jedoch ein Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Ja ☐ Nein ☒				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja ☐ Nein ☐ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: ☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) ☐ Umschichtungen innerhalb des Dezernates ☐ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu				
IQ-relevant	X	Nein		Ja
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein	X	Ja
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	X	Nein		Ja
Korridor Thema: durchgeführt am 20.03.2019 in Durlach abgestimmt mit				

Das Bürgermeisteramt steht der Überlegung, für die Altstadt Durlach eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB zu erarbeiten, grundsätzlich offen gegenüber.

Bei einer entsprechenden Entscheidung sind zwei Themenkreise besonders zu beachten:

1. Erhaltungssatzungen schränken bauliche Entwicklungen naturgemäß ein. Den auf den Bildschutz ausgerichteten Instrumenten der Gesamtanlagensatzung und der vorgesehenen Gestaltungssatzung wird mit der Erhaltungssatzung, zusätzlich zum Substanzschutz für die Denkmale ein weiteres Instrument, das tendenziell auf den Substanzschutz von Gebäuden ausgerichtet ist, hinzugefügt. Somit können in den von der Erhaltungssatzung umfassten und durch diese benannten Gebäude zukünftig Veränderungen nur noch in geringem Umfang, Abbrüche grundsätzlich nicht mehr und Neubauten nur mit Auflagen erfolgen.

2. Eine Erhaltungssatzung kann durch die Übernahmeverpflichtungen von Gebäuden unter Umständen hohe Kosten für die Gemeinde auslösen. Die Stadt Karlsruhe hat, beginnend mit der Erhaltungssatzung „Breite Straße“ aus dem Jahr 1996, bisher 12 Erhaltungssatzungen beschlossen. In keinem Fall wurde ein Übernahmeanspruch wegen der Versagung einer Abbruchgenehmigung seitens eines Eigentümers der Stadt gegenüber real geltend gemacht. Insofern scheint dieses Risiko für die Altstadt Durlach überschaubar zu sein.

Fazit:

Mit dem Denkmalpflegerischen Werteplan für Durlach liegt eine solide Grundlage zur Benennung der erhaltenswerten baulichen Anlagen vor. Die Verwaltung empfiehlt als Geltungsbereich den der geplanten Gestaltungssatzung zugrunde zu legen. Er ist etwas umfangreicher als der Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung und berücksichtigt auch gestaltsensible Randzonen der Altstadt.

Trotz der vorhandenen Vorarbeiten ist zur Erhebung der Grundlagen, zur Erstellung eines Satzungsentwurfes mit Begründung und zur ordnungsgemäßen Einleitung des Verfahrens noch erheblicher Aufwand zu leisten.

Zwar ist nach BauGB zum Erlass einer Erhaltungssatzung als „sonstige Satzung“ keine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, wie im Bauleitplanverfahren, vorgeschrieben, im Verfahren zur Änderung der Erhaltungssatzung „Ortskern Daxlanden“, beschlossen am 18. September 2018, wurde in Abstimmung mit den politischen Gremien aber eine Breite Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, welche einige Zeit in Anspruch genommen hat.

Den im Antrag formulierten Terminvorstellungen kann somit leider nicht entsprochen werden. Die Arbeiten können frühestens im September 2019 begonnen und das Verfahren in 2020 durchgeführt werden.

Vor der Sommerpause 2019 könnte jedoch noch ein Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung gefasst werden. Auf dieser Grundlage könnten Vorhaben, die den Erhaltungszielen widersprechen, zurückgestellt werden, gemäß § 172 Abs. 2 in Verbindung mit § 15 Abs. 1 BauGB.