



STELLUNGNAHME zur Anfrage B'90/DIE GRÜNEN-OR-Fraktion eingegangen am: 10.04.2019	Vorlage Nr.: Verantwortlich:	2019/0437 Dez. 1 / ZJD
Erhaltungssatzung Durlach		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Durlach	08.05.2019	6.1	X	

Die Wortlaute in der Erhaltungssatzung „Ortskern Grötzingen“ und der Satzung zum Schutze der Gesamtanlage „Altstadt Durlach“ sind fast identisch, wieso wird in Durlach zusätzlich ein Rechtsinstrument benötigt, um den denkmalgeschützten Bestand zu schützen?

Die auf der Grundlage von § 19 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) erlassene Satzung zum Schutz der Gesamtanlage „Altstadt Durlach“ (Gesamtanlagensatzung) stellt in ihrem Geltungsbereich nicht einzelne bauliche Anlagen, sondern insbesondere das Erscheinungsbild der Durlacher Altstadt in seiner Gesamtheit unter Denkmalschutz. Zu diesem Zweck werden Änderungen am geschützten Bild der Gesamtanlage, wozu insbesondere die Errichtung, die Veränderung und der Abbruch baulicher Anlagen zählen, einem Genehmigungsvorbehalt durch die Denkmalschutzbehörde unterstellt. Dabei wird zunächst kein Unterschied gemacht zwischen nicht denkmalgeschützten Objekten, erhaltungswürdigen (damit aber nicht denkmalgeschützten) Gebäuden und eben den nach den §§ 2 oder 12/28 denkmalgeschützten Einzelobjekten im Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Gesamtanlagensatzung sowie § 19 Abs. 2 DSchG muss die Genehmigung zur Veränderung/auch zum Abbruch jedoch erteilt werden, wenn diese das Bild der Gesamtanlage nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigt oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls unausweichlich Berücksichtigung verlangen. Auf der Grundlage der Gesamtanlagensatzung lassen sich folglich nur solche Verluste im Bestand verhindern, die gleichzeitig das Erscheinungsbild der Durlacher Altstadt insgesamt mehr als nur unerheblich verändern. Beim Abbruch einzelner baulicher Anlagen ist dies nicht zwangsläufig der Fall.

Beim beabsichtigten Abbruch von denkmalgeschützten (Einzel)Objekten tritt das Erfordernis hinzu, dass der Eigentümer gegenüber der Denkmalschutzbehörde den Nachweis der (wirtschaftlichen) Unzumutbarkeit der Erhaltung führen muss. Gelingt dieser Nachweis, so muss die Denkmalschutzbehörde einem Abbruchersuchen zustimmen.

Demgegenüber erstreckt sich der Schutzbereich der geplanten Erhaltungssatzung, die ebenfalls einen Genehmigungsvorbehalt (durch die Baurechtsbehörde) statuiert, gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 BauGB auf einzelne bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Mithilfe der Erhaltungssatzung können somit unter bestimmten Voraussetzungen auch solche baulichen Anlagen geschützt werden, die weder individuell, noch auf der Grundlage der Gesamtanlagensatzung dem Denkmalschutz unterfallen. Im Übrigen ist der Geltungsbereich der

Gesamtanlagensatzung „Altstadt Durlach“ auch nicht identisch mit dem Geltungsbereich der geplanten Erhaltungssatzung „Altstadt Durlach“.

Wird es noch Prüfungen geben können und müssen, in welchen die „Zumutbarkeit“ des Erhalts eines solchen Gebäudes ermittelt wird?

Die Frage der (wirtschaftlichen) Zumutbarkeit für die betroffenen Eigentümer stellt sich bei der geplanten Erhaltungssatzung im Zusammenhang mit dem Übernahmeanspruch aus § 173 Abs. 2 BauGB auch für die nicht denkmalgeschützten und „nur“ erhaltungswürdigen Objekte. Beim Vollzug der Erhaltungssatzung kann es auf Grund der Versagung von Genehmigungen zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen. Wenn die Versagung der Genehmigung zur wirtschaftlichen Unzumutbarkeit für den Antragsteller führt, weil er sein Grundstück mit einem geschützten Gebäude nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll nutzen und es praktisch auch nicht veräußern kann, sieht das Gesetz als Ausgleich einen Entschädigungsanspruch in Form des Übernahmeanspruchs vor.

Die Formulierung in den o.g. Satzungen legen nahe, dass Gebäudeabbrüche zu genehmigen sind, aber nicht unmöglich, ist dies korrekt? Kann die geplante Erhaltungssatzung von daher sicher verhindern, dass ein denkmalgeschütztes Gebäude abgebrochen wird?

Die geplante Erhaltungssatzung knüpft nicht an den förmlichen Denkmalschutzstatus eines Gebäudes an, sondern daran, ob ein Gebäude erhaltenswert ist, weil es allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher Bedeutung ist. Ob der beantragte Abbruch eines Gebäudes im Geltungsbereich der Satzung genehmigt werden muss, ist im jeweiligen Einzelfall anhand der vorgegeben Kriterien zu beurteilen.