



STELLUNGNAHME zum Antrag KULT-Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.: Verantwortlich:	2019/0125 Dez. 6
Durlach: Erhaltungssatzung		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	26.03.2019	35	x	

Kurzfassung

Das Bürgermeisteramt steht dem Vorhaben grundsätzlich offen gegenüber.

Es wurde im Ortschaftsrat Durlach auf Antrag der SPD-Fraktion am 20. März 2019 behandelt. Abhängig von der dortigen Beschlussfassung kann vor der Sommerpause 2019 ein Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung gefasst werden. Die Verwaltung erstellt eine entsprechende Vorlage für den Planungsausschuss. Auf dieser Grundlage könnten Vorhaben, die den Erhaltungszielen widersprechen, zurückgestellt werden.

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

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.

Vor der Sommerpause 2019 könnte 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.