Stellungnahme der Verwaltung	
☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich
Drucksachen-Nr.	
0512810ST4	
Externes Dokument	

Betreff
Denkmalbereichssatzung Beuel (Combahn-Viertel)

Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift
Federführung: Amt 61	14.11.2005	gez. Isselmann
Amt 63	15.11.2005	gez. Spindeldreher
Genehmigung/Freigabe durch OB / Amt 02		am 22.11.2005

Beratungsfolge	Sitzung		
Bezirksvertretung Beuel	30.11.2005	vt.	
Bezirksvertretung Beuel	31.05.2006		

Inhalt der Stellungnahme zu EB3

In der Sitzung der Bezirksvertretung Beuel vom 26.10.2005 wurde der Tagesordnungspunkt mit dem Hinweis vertagt, weitere Informationen zur geplanten Denkmalbereichssatzung zur nächsten Sitzung der BV Beuel vorzulegen.

Folgende ergänzenden Ausführungen kann die Verwaltung hierzu machen:

- Die Einrichtung eines Denkmalbereiches ist neben der Einzelunterschutzzstellung von Baudenkmalen ein weiteres - ortsrechtliches - Instrument zum Schutz erhaltenswerter Bausubstanzen. Sie erfolgt gem. §§ 5 und 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) mit Satzung, die der Genehmigung der Oberen Denkmalbehörde (Bezirksregierung Köln) bedarf.
 Zum Inhalt einer solchen Satzung verlangt § 5 Abs. 2 DSchG NRW folgende Vorgaben:

„Unterschutzzstellung von Denkmalbereichen

- Denkmalbereiche werden durch Satzung der Gemeinde, die der Genehmigung der Oberen Denkmalbehörde bedarf, unter Schutz gestellt. Mit der Unterschutzzstellung unterliegt der Denkmalbereich den Vorschriften dieses Gesetzes.
- In der Satzung ist das Gebiet zu bezeichnen, in dem Maßnahmen gemäß § 9 erlaubnispflichtig sind. Es ist anzugeben, aus welchen Gründen das Gebiet als Denkmalbereich festgesetzt wird. Dabei sollen Pläne oder zeichnerische, photographische oder photogrammetrische Darstellung der zu schützenden Silhouette, der baulichen Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) beigelegt werden. Der Plan oder die Darstellung ist zum Bestandteil der Satzung zu erklären. Der

Satzung ist das Gutachten des Landschaftsverbandes gemäß §§ 22 Abs. 3 nachrichtlich beizufügen.

- (3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn
 - a) die Satzung nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist,
 - b) die Satzung diesem Gesetz, dem auf Grund dieses Gesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht oder
 - c) die Festlegungen zur Erfüllung der Ziele dieses Gesetzes nicht ausreichen.

- (4) Erläßt die Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraumes keine entsprechende Satzung, so fordert die Obere Denkmalbehörde sie auf, die Satzung innerhalb von drei Monaten vorzulegen. Nach Ablauf der Frist kann die Obere Denkmalbehörde Denkmalbereiche durch ordnungsbehördliche Verordnung unter Schutz stellen. Die Verordnung ist aufzuheben, sobald eine rechtsverbindliche Satzung vorliegt.“

Ergänzend wird nachstehend der Wortlaut des § 9 DSchG NRW wiedergegeben:

“Erlaubnispflichtige Maßnahmen

- (1) Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wer
 - a) Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort vorbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
 - b) in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder
 - c) bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.
- (2) Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn
 - a) Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder
 - b) ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.
- (3) Erfordert eine erlaubnispflichtige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so haben die dafür zuständigen Behörden die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege entsprechend diesem Gesetz in angemessener Weise zu berücksichtigen. Im Falle einer bauaufsichtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder Zustimmung kann die Erlaubnis nach Absatz 1 auch gesondert beantragt werden.“

Es handelt sich hierbei um eine sogenannte gebundene Erlaubnis, d.h. sie ist zu erteilen, wenn die gesetzlichen Anforderungen vorliegen. Ein Ermessen besteht für die Verwaltung dabei nicht.

Im Regelfall wird die Erlaubnis (vorherige Zustimmung) im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens erteilt.

Lediglich einzelne nach der BauO NRW genehmigungsfreie Vorhaben, wie z.B. der Austausch von Fenstern und Türen oder Fassadenanstriche erfordern im Denkmalbereich eine selbständige denkmalrechtliche Erlaubnis, die im übrigen gebührenfrei ist.

Eine mögliche Versagung einer Erlaubnis aus denkmalrechtlichen Gründen ist wie jeder andere Verwaltungsakt auf dem Rechtsweg anfechtbar.

2. Die Bedeutung der heute noch vorhandenen Baustrukturen im "Combahn-Viertel" rechtfertigt einen besonderen Schutz. Bereits der Rahmenplan Beuel aus dem Jahre 1982, einem Handlungskonzept heutiger Zeit vergleichbar, hat die besondere Bedeutung dieses Viertels hervorgehoben.

Ein weiteres Kriterium bildet die Antragsliste ("Benehmensliste") des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege.
3. Das Verfahren zum Erlass der Denkmalbereichssatzung Beuel-Combahn soll jetzt eingeleitet werden.
Hierzu wird sich die Verwaltung wegen der umfangreichen Erhebungen eines externen Planungsbüros bedienen.
Außerdem ist, wie bereits zitiert, ein Gutachten des Landschaftsverbands Rheinland (Rheinisches Amt für Denkmalpflege) erforderlich. Dies erfordert keine zusätzlichen Kosten, weil es zu den Kernaufgaben des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege zählt (§ 22 DSchG NRW), kann aber erst angefordert werden, wenn die entsprechenden Vorarbeiten geleistet sind und die erforderlichen Daten zur Satzung bzw. des Inhalts und Umfangs des Denkmalbereiches vorliegen.
Es ist sichergestellt, dass alle entscheidungsrelevanten Sachstände den jeweiligen Ratsgremien und der Bezirksvertretung Beuel rechtzeitig mitgeteilt werden. Hierzu gehört insbesondere die Abgrenzung des Satzungsbereiches.
4. Im Satzungsverfahren erfolgt die vorgeschriebene Bürgerbeteiligung, sodass sich auch alle betroffenen Grundstückseigentümer einbringen können.
Ein Anreiz für die Eigentümer ist die mögliche steuerrechtliche Anerkennung aller Aufwendungen, die der Erhaltung der Gebäude und sonstigen erhaltenswerten Objekte, die im Denkmalbereich liegen, dienen (§ 40 DSchG NRW i.V.m. § 7i EstG)
5. Die Kostenschätzung der Verwaltung liegt bei ca. 20.000 EURO; die Finanzierung ist gesichert. Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Beuel stehen befristet Städtebauförderungsmittel in Höhe von 14.000 € zur Verfügung.