

<b>Beschlussvorlage</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
<b>Drucksachen-Nr.</b>	
<b>0611860</b>	
<b>Externes Dokument</b>	

<b>Betreff</b>
Denkmalbereichssatzung Beuel (Combahnviertel)

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>Stellenplanmäßige Auswirkungen</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift
Federführung: Amt 61	11.05.2006	gez. Isselmann
Dez. VI	15.05.2006	gez. Trommer
Dez. II	17.05.2006	gez. Prof. Dr. Sander
Genehmigung/Freigabe durch OB / Amt 02		Am 21.07.2006

* Zuständigkeiten	1 = Beschluss 5 = Anreg. an Rat 9 = Anhörung	2 = Empf. an Rat 6 = Anreg. an HA 10 = Stellungnahme	3 = Empf. an HA 7 = Anreg. an FachA	4 = Empf. an BV 8 = Anreg. an OB
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Z. *</b>	
Unterausschuss für Denkmalschutz	09.08.2006	geändert s. EB3	9	
Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz	10.08.2006	sh. EB4	3	
Bezirksvertretung Beuel	16.08.2006	Vt; m.M. gegen SPD/B'90/DIE Grünen, 1 Enth. CDU geä. sh.0611860EB5	9	
Hauptausschuss	24.08.2006	vt.	1	
Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz	21.09.2006	vt. wie EB5: M gegen SPD u. Grüne	3	
Bezirksvertretung Beuel	27.09.2006	Vt.	9	

## Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Combahnviertel eine Denkmalbereichssatzung zu erarbeiten.

## Begründung

Die Verwaltung hatte die Bezirksvertretung Beuel am 26.10.2005 und 30.11.2005 in einer Mitteilung über die Absicht unterrichtet, entsprechend dem vom Rat beschlossenen Integrierten Handlungskonzept

Beuel-Mitte und dem Denkmalpflegeplan für das Combahnviertel eine Denkmalbereichssatzung zu erlassen.

Die Mitteilung wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Beuel vom 30.11.2005 mit der Maßgabe vertagt, die Eigentümer der betroffenen Häuser im Combahnviertel über Einzelheiten und Auswirkungen des geplanten Denkmalbereichs zu informieren (DS-Nr. [0512810EB5](#)).

Vom 02. - 05.05.2006 hat die Verwaltung jeweils vormittags und abends insgesamt 280 Hauseigentümer zu einem Bürgergespräch in den Ratssaal des Beueler Rathauses eingeladen. 48 Eigentümer nahmen dieses Angebot persönlich wahr und ließen sich von Vertretern der Unteren Denkmalbehörde und des Stadtplanungsamtes über die Konsequenzen einer Denkmalbereichssatzung für ihr Hauseigentum unterrichten. Hinzu kamen noch über 40 Telefonkontakte mit Eigentümern, die entweder im Urlaub waren oder außerhalb Bonns wohnten, so dass sie zu keinem der Termine persönlich erscheinen konnten.

Insgesamt gab es nur vier negative Stimmen, deren Bedenken sich im Wesentlichen gegen die Zurücknahme der Gestaltungsfreiheit richteten, oder Befürchtungen äußerten, einem "Gestaltungs- und Geschmacksdiktat" einzelner Verwaltungsmitarbeiter zu unterliegen bzw. keinen Sinn darin sahen, wegen einiger Baudenkmäler in zwei Straßen ein ganzes Viertel unter Denkmalschutz zu stellen. Die große Mehrheit der anwesenden Eigentümer und der Telefonpartner standen der Maßnahme aufgeschlossen gegenüber und begrüßten das Vorhaben, da es wohl in jüngster Vergangenheit bereits einige gestalterische "Ausreißer" gegeben hat, die man mit einer Denkmalbereichssatzung hätte verhindern können.

Das Protokoll über die Bürgergespräche ist auf den nächsten Seiten beigefügt beigefügt.

Aus Sicht der Verwaltung besteht kein Hinderungsgrund das Satzungsverfahren nunmehr zu beginnen. Haushaltsmittel stehen in einer Größenordnung von 20.000 € zur Verfügung. Die Maßnahme wird mit Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 70 % (14.000 €) gefördert. Mit der Ausarbeitung der Satzung und Durchführung des Verfahrens soll ein Fachbüro beauftragt werden. Ein entsprechender Vergabevorschlag erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

**Denkmalbereichssatzung Combahnviertel**  
**Ergebnis der Bürgerinformation vom 02.- 05. Mai 2006**

**Allgemeine Informationen zur Denkmalbereichssatzung Combahnviertel**

Die Stadtverwaltung hatte die Bezirksvertretung Beuel am 26.10. 2005 und 30.11. 2005 in einer Mitteilung über die Absicht unterrichtet, für das Combahnviertel eine Denkmalbereichssatzung zu erlassen.

Anlass hierzu waren die entsprechenden Empfehlungen im vom Rat der Bundesstadt Bonn beschlossenen Integrierten Handlungskonzept Beuel-Mitte und dem Denkmalpflegeplan Beuel.

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung der BV Beuel vom 30.11.2005 zum Beratungspunkt erhoben und mit der Maßgabe vertagt die Eigentümer der betroffenen Häuser im Combahnviertel über Einzelheiten und Auswirkungen des geplanten Denkmalbereichs zu informieren

Von der Unteren Denkmalbehörde wurde ein vorläufiger Denkmalbereich abgegrenzt, wobei die Vorgabe aus dem Denkmalpflegeplan in einigen Bereichen reduziert wurde.

Vom 02. - 05. 05. 2006 hatte die Verwaltung jeweils vormittags von 10 - 12 Uhr und abends von 18 - 20 Uhr insgesamt 280 Hauseigentümer zu einem Bürgergespräch in den Ratssaal des Beueler Rathauses eingeladen. 48 Eigentümer nahmen dieses Angebot persönlich wahr und ließen sich von Vertretern der Unteren Denkmalbehörde und des Stadtplanungsamtes über die Konsequenzen einer Denkmalbereichssatzung für ihr Hauseigentum unterrichten.

Hinzu kamen noch über 40 Telefonkontakte mit Eigentümern, die entweder im Urlaub waren oder außerhalb Bonns wohnten, so dass sie zu keinem der Termine persönlich erscheinen konnten.

Insgesamt konnten so etwa ein Drittel der Eigentümer informiert werden, wobei die Verwaltung gebeten wurde, die Fragen und Antworten nochmals schriftlich zu erläutern und allen Eigentümern zu zusenden.

Von den Eigentümern gab es bisher nur 4 negative Stimmen, deren Bedenken sich im Wesentlichen gegen die Zurücknahme der Gestaltungsfreiheit richteten, oder die Befürchtungen hegten einem Gestaltungs- und Geschmacksdiktat einzelner Verwaltungsmitarbeiter zu unterliegen bzw. keinen Sinn darin sahen, wegen einiger Baudenkmäler in zwei Straßen ein ganzes Viertel unter Denkmalschutz zu stellen. Die große Mehrheit der anwesenden Eigentümer und der Telefonpartner standen der Maßnahme aufgeschlossen gegenüber und begrüßten das Vorhaben, da es wohl in jüngster Vergangenheit bereits einige gestalterische "Ausreißer" gegeben hat, die man mit einer Denkmalbereichssatzung hätte verhindern können.

## **Erläuterungen zu den Fragestellungen der Hauseigentümer:**

### **1. Worin liegt der Unterschied zwischen Baudenkmal und Denkmalbereich?**

Bei einem **Baudenkmal** handelt es sich um ein Einzelobjekt, das unter Denkmalschutz steht. Alle Sanierungen und Veränderungen am Gebäudeinneren und -äußeren müssen vorab von der Unteren Denkmalbehörde genehmigt werden.

Ein **Denkmalbereich** erfasst eine Mehrheit von baulichen Anlagen, und zwar auch dann, wenn nicht jede dazugehörige bauliche Anlage für sich ein Baudenkmal ist. Geschützt wird hier nur das äußere Erscheinungsbild aller Gebäude in diesem Bereich. Hierzu gehört die Kubatur der Häuser, die straßenseitigen Fassaden, die Dächer mit ihrer Dachneigung und die Dachdeckung. Auch das Erscheinungsbild der Straßen (Verlauf, Allee, Belag, etc.) ist einbezogen.

### **2. Was ist in Zukunft genehmigungspflichtig und wohin muss man sich wenden?**

Maßnahmen am Äußeren der Gebäude- Fassadenanstrich, Austausch von Fenstern und Türen, Dacheindeckung, etc. - werden durch die Denkmalbereichssatzung genehmigungspflichtig. Hierzu ist zukünftig eine Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde notwendig. Dazu ist ein formloser Antrag unter Beifügung der Kostenvoranschläge nötig, Gebühren werden nicht fällig.

Untere Denkmalbehörde, Stadthaus, Etage 8 B  
Ansprechpartner: Herr Dr. Talbot (T. 0228/772354), Frau Belz (0228/774470)  
Anschrift: Berliner Platz 2, 53103 Bonn

### **3. Gibt es steuerliche Vergünstigungen oder Zuschüsse?**

Die vorab genehmigten Maßnahmen an sämtlichen Gebäuden im Denkmalbereich sind erhöht steuerlich abschreibungsfähig.

Nach **§§ 7 h und 7 i Einkommensteuergesetz** (EStG) sind Herstellungskosten bei vermieteten Baudenkmalen wie folgt abschreibungsfähig: in den ersten acht Jahren 9%, danach vier Jahre lang 7% der Kosten. Der Abschreibungszeitraum beträgt demnach zwölf Jahre.

Nach **§ 10 f Einkommensteuergesetz** (EStG) sind Herstellungskosten und Aufwendungen für Instandsetzungen für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale zu 9% für zehn Jahre abschreibungsfähig.

Nach **§ 11b Einkommensteuergesetz** (EStG) sind Erhaltungsaufwendungen bei vermieteten Baudenkmalen über zwei bis fünf Jahre steuerlich absetzbar.

Seit dem Jahre 1985 konnten Zuschüsse für Maßnahmen gewährt werden, die einen besonderen denkmalpflegerischen Mehraufwand

bedeuten wie Stucksanierung, Naturschieferdeckung, etc..  
Voraussetzung dafür ist die Haushaltslage der Stadt und des Landes, die sich die Mittel für Zuschüsse zu jeweils 50% teilen.

**4. Wie läuft das Verfahren ab und ab wann gilt die Denkmalbereichssatzung?**

Zunächst ist ein Beschluss des Rates zur Aufstellung einer Denkmalbereichssatzung erforderlich. Anschließend wird ein Fachbüro mit der Erarbeitung der erforderlichen Grundlagen für die Satzung beauftragt. Hierzu gehört eine Analyse des Combahnviertels u.a. nach Siedlungsentwicklung, erhaltenswerter Bausubstanz, fotografischer Dokumentation etc., sowie die Ausarbeitung eines Satzungstextes zur Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege. Zur Aufgabe des Büros gehört auch die Festlegung einer endgültigen Begrenzung des Satzungsgebietes. Vor einer Beschlussfassung in den politischen Gremien erhalten die betroffenen Eigentümer nochmals Gelegenheit offiziell Anregungen und Bedenken zu äußern. Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass bei einer Beauftragung im September 2006 das Satzungsverfahren im Frühjahr 2007 abgeschlossen ist und die Denkmalbereichssatzung rechtskräftig werden kann.