

Universitätsstadt Tübingen
FAB Stadtplanung
Uwe Wulfrath, Telefon: 2649
Gesch. Z.: 71/wu

Vorlage 526a/2008
Datum 18.12.2009

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt**

zur Kenntnis im: **Ortsbeirat Stadtmitte**

Betreff: Gesamtanlagenschutzverordnung für die Altstadt

Bezug: 325/2003, 210/2005, 526/08

Anlagen: Bezeichnung:

Zusammenfassung:

Die Verwaltung beabsichtigt, dem Gemeinderat im Laufe des Jahres einen Satzungsbeschluss zur Beratung vorlegen.

Ziel:

Sicherung der städtebaulichen Qualität der Altstadt

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Der Vorschlag, die Altstadt als Gesamtanlage nach § 19 Denkmalschutzgesetz (DSchG) per Satzung zu schützen, war schon häufig Gegenstand von Vorlagen der Verwaltung, die im Rat diskutiert wurden. Zuletzt wurde die Vorlage 210/2005 im damaligen Planungsausschuss beraten. Die Verwaltung zog diese Vorlage zurück, weil Bedenken vor allem hinsichtlich eines für die Bürgerschaft aufwändigeren und längerem Genehmigungsverfahren bestanden haben.

2. Sachstand

Mit Vorlage 528/2008 beantragte die SPD-Fraktion, für die Neckarfront eine Satzung nach Maßgabe des § 19 DSchG zu erarbeiten. Hintergrund war der drohende Abbruch des Gebäudes Neckargasse 10, der mit der Erhaltungssatzung allein wahrscheinlich nicht zu verhindern gewesen wäre.

Um die in der Vergangenheit geäußerten Bedenken hinsichtlich der Dauer von Verfahren in einem Verfahrensvorschlag berücksichtigen zu können, nahm die Verwaltung Kontakt mit dem Regierungspräsidium auf, um eine Vereinbarung zu erzielen, die die Zuständigkeit bei den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung weitestgehend bei der Stadt lässt.

Hintergrund der Gespräche ist der Probelauf eines vereinfachten Verfahrens, den das Regierungspräsidium am 07.08.2006 begonnen hatte, und der vorsah, dass bei Maßnahmen, die einer mit dem RP abgestimmten Gestaltungssatzung entsprechen an Gebäuden, die selbst keine Kulturdenkmale sind, auf eine Anhörung des RP verzichtet werden kann. Obwohl das RP und die Kommunen mit dieser Regelung in der Probephase gute Erfahrungen gemacht haben, konnte das RP in einem Gespräch mit der Stadt nicht zusagen, dass diese Regelung verbindlich eingeführt werden kann. Hintergrund sind juristische Bedenken, dass das Denkmalschutzgesetz mit dieser Regelung ausgehebelt würde.

Alternativ wurde deshalb vereinbart, dass 2010 ein sogenannter Werteplan für die Altstadt entwickelt werden soll. Der Werteplan verzeichnet die Denkmale und legt unterhalb der Kategorie Kulturdenkmal „stadtbildprägende Gebäude“ fest. Nach Inkrafttreten einer Gesamtanlagenschutzverordnung würden dann Maßnahmen an diesen stadtbildprägenden Gebäuden mit dem RP im Rahmen des wöchentlich stattfindenden Jour-fixe intern und ohne Orts-termin gesichtet. Dabei würde aussortiert, was unter Beteiligung des RP weiterentwickelt wird und was die Stadt alleine bearbeitet. Kleinere Maßnahmen an Nicht-Kulturdenkmalen, die bisher ohne Verfahren per Abstimmung vor Ort von der Stadt alleine betreut wurden, würden auch nach Inkrafttreten einer Gesamtanlagenschutzverordnung wie bisher bearbeitet werden.

3. Lösungsvarianten

3.1 Erstellen einer Gesamtanlagenschutzverordnung nur für die Neckarfront oder andere Abgrenzungen entsprechend dem Antrag der SPD-Fraktion.

- 3.2 Erstellen einer Gesamtanlagenschutzverordnung für die gesamte Altstadt innerhalb der mittelalterlichen Stadtbefestigung wie in den Vorlagen der vergangenen Jahre vorgeschlagen.

4. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung versucht im Laufe von 2010 eine Satzung für die gesamte Altstadt innerhalb der mittelalterlichen Stadtbefestigung vorzubereiten und dem GR zur Entscheidung vorzulegen.

Die Problematik, dass mit dem Erhaltungsgebot der Stadtbildsatzung nur das Bild erhalten werden kann, nicht aber das Bauwerk als materielles Gut, gilt für die gesamte Altstadt. Konkret bedeutet das, dass die Verwaltung einen Abbruch unter Umständen zulassen muss, wenn der Antragsteller verspricht, das Bild des Hauses exakt so wiederherzustellen. Unabhängig davon hat der Gesamtanlagenschutz aber noch weitere Vorteile für die Eigentümer, insbesondere die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten und verbesserte Chancen, an Zuschüsse aus dem Fördertopf des Denkmalschutzes des Landes zu kommen. Dies betrifft insbesondere die Gebäude, die aufgrund des Umgebungsschutzes von benachbarten Kulturdenkmälern den rechtlichen Anforderungen unterliegen, hierzu jedoch keinerlei Vergünstigungen gegenüber stehen.

Diese Vorteile sollen nach Auffassung der Verwaltung den Eigentümern der gesamten Altstadt zugute kommen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Eine solche Satzung würde zu keinen Kosten für die Stadt führen. Zu Prüfen wäre, ob anbeacht der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten auf die Zuschüsse aus Mitteln der Stadtbildpflege dann für die Altstadt verzichtet werden könnte.