

Stadt Wermelskirchen

Der Bürgermeister



Stadtverwaltung • 42926 Wermelskirchen

An die Vorsitzenden der im Rat der Stadt vertretenen Fraktionen **per E-Mail**
Herrn Christian Klicki,
Herrn Jochen Bilstein,
Herrn Stefan Janosi
Herrn Oliver Platt,
Herrn Henning Rehse,
Herrn Heinz-Jürgen Manderla,
Herrn 1. stv. Bürgermeister Stefan Leßenich
Herrn 2. stv. Bürgermeister Theodor Fürsich

Telegrafstraße 29-33
42929 Wermelskirchen
Dezernat III
Herr Dr.-Ing. André Benedict Prusa
Zimmer 3.20
Telefondurchwahl: (02196) 710-135
Telefaxdurchwahl: (02196) 710-76135
a.prusa@wermelskirchen.de
Internet: www.wermelskirchen.de

Az.: Dez. III
18.12.2015

Beantwortung von Fragen aus den Fraktionen gem. Vereinbarung im Ältestenrat am 19.12.2011

Hier: Anfrage von Herrn Mitglied des Rates Henning Rehse vom 15.12.2015 Anfrage betreffs Unterdenkmalschutzstellung städtischer Liegenschaften: Unterdenkmalschutzstellung des Hauses Berliner Straße 17a

Sehr geehrte Herren,

Herr Mitglied des Rates Henning Rehse hat folgende Fragen an die Verwaltung gerichtet:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

für die Akteneinsicht, die mir gestern gewährt wurde, möchte ich mich zunächst bedanken. Die Akteneinsicht ergab folgenden Ablauf:

- Mit Datum vom 18.08.2015 stellte die Fraktion der GRÜNEN hierzu einen Antrag.
- Die Befassung mit diesem Antrag und dem Thema war für den 25.08.2015 im Verwaltungsvorstand vorgesehen.
- Die Mitarbeiterin M.B. der Stadtverwaltung wandte sich am 24.08.2015 per Mail an den Landschaftsverband Rheinland und teilte diesem betreffs der Objekte Berliner Straße 17a und Eifgen 3 (Schmiede) folgendes mit: „Wir würden gerne für o.g. Objekte die Denkmalswürdigkeit überprüfen und hierfür einen Ortstermin mit Ihnen ausmachen.“
- In der Akte findet sich zudem weitere Korrespondenz, die intensive Kontakte zwischen den Grünen und der städtischen Mitarbeiterin belegt.

Ich frage nunmehr an:

- 1. Wer hat die städtische Mitarbeiterin autorisiert bzw. angewiesen, in dieser Art und Weise tätig zu werden?**
- 2. Ist es üblich, dass die Verwaltung binnen einer Woche nach Eingang einem Antrag einer Fraktion, der bis heute keine Beschlussfassung in irgendeinem Ausschuss erfahren hat – quasi in voreilendem Gehorsam folgend, entspricht?**
- 3. Inwiefern ist es üblich, dass weniger als 24 Stunden, bevor der Verwaltungsvorstand sich mit dem Thema beschäftigt, seitens nachgeordneter Mitarbeiter**

Bankverbindung: Konto 100 057 Stadtparkasse Wermelskirchen (BLZ 340 515 70)
Sprechzeiten: montags - freitags 8.30 - 12.00 Uhr, ferner dienstags 14.00 - 17.00 Uhr,
donnerstags 14.00 - 17.30 Uhr. Für das Bürgerbüro gelten erweiterte Öffnungszeiten.
Zu erreichen mit den Buslinien VRR 652, 662, 672, VRS 260, 263, 264 (Bürgerbus), 266, 280 (AST)

Fakten geschaffen werden?

4. Wer hat die Mitarbeiterin autorisiert bzw. angewiesen beim Objekt Eifgen 3 ebenfalls aktiv zu werden?

5. Ist der Mitarbeiterin eigentlich bekannt und bewusst, dass sie politische Beschlüsse betreffs des Verkaufes des Hauses Berliner Straße 17a missachtet und konterkariert?

6. Ist der Mitarbeiterin bewusst, dass sie mit ihrem Handeln in beiden Fällen Schaden für die Stadt in sechsstelliger Höhe verursacht indem sie den Verkauf der Objekte faktisch unmöglich macht?

7. Ist der Mitarbeiterin bewusst, dass sie durch ihr Handeln in beiden Fällen möglicherweise für die Stadt zukünftige Sanierungs- und Unterhaltungskosten in sechs- bis siebenstelliger Höhe verursacht?

8. Werden solche Aktivitäten nicht in das strategische Gesamthandeln der Verwaltung eingebettet sondern stattdessen einem von allen anderen Aspekten losgelösten „Eigenleben“ überlassen?

Die Anfrage, welche weiteren städtischen Liegenschaften sich derzeit in einem (vorläufigen) Verfahren zur Unterdenkmalschutzstellung befinden, halte ich aufrecht.

Hierzu teile ich folgendes mit:

Zu Frage 1)

Einer sogenannten Autorisierung oder Anweisung zur Arbeit von Mitarbeitern im Rathaus bedarf es in solchen Fällen regelmäßig nicht. Der Grund dafür liegt darin, dass die Mitarbeiter der Unteren Denkmalbehörde gemäß der Regelung des § 3 Abs. 2 S. 2 Denkmalschutzgesetz von Amts wegen handeln. Das heißt, wenn es Hinweise gibt, die hinreichende Anhaltspunkte dafür zeitigen, dass ein Objekt denkmalschutzwürdig sein könnte, ist gemäß dem Gesetzeswortlaut ein Eintragungsverfahren einzuleiten. Dabei kann sowohl der Eigentümer als auch der Landschaftsverband Rheinland und der Bürgermeister als die Untere Denkmalbehörde die formellen Schritte eines Eintragungsverfahrens einleiten. Alle weiteren Personen können nur Anregungen/Hinweise an die oben genannten Personen/Stellen geben.

Sollte die fachliche Beurteilung dazu führen, dass ein Objekt Denkmalwert besitzt, muss die Untere Denkmalbehörde nach §3 DSchG Abs. 1 im Sinne von §2 DSchG das Objekt in die Denkmalliste eintragen. Dass eine Eintragung eine Pflicht ist, ergibt sich aus dem Wortlaut des Gesetzes und wird in Randnummer 5 zu §3 des aktuellen Kommentars zum Denkmalschutzgesetz NRW Davydov u.A., 14. Auflage näher erläutert. Zu beachten sind auch die Ausführungen in Randnummer 38 (Eintragung von Amts wegen) nach der die Denkmalbehörde die Kompetenz besitzt, bei Vorliegen hinreichender Anhaltspunkte das Eintragungsverfahren einzuleiten und die Eintragsvoraussetzungen selbständig zu prüfen. Sie kann sich hierzu auch vom LVR nach §22 Abs.3 DSchG NRW beraten lassen. Die Pflicht zur Eintragung besteht unabhängig von aktuellen kommunalen Interessenlagen und orientiert sich allein an den in §2 DSchG festgehaltenen Kriterien für die Bedeutung, Erhaltung und Nutzung eines Denkmals.

Da es sich um ein öffentliches Erhaltungsinteresse handelt, ist die Erstellung eines Gutachtens einer eigens legitimierten, unabhängigen Fachinstanz übertragen worden. Diese bewertet objektiv mit dem bestmöglichen Maß an Unvoreingenommenheit und Weitsicht, Plausibilität und diskussionsfähiger Begründung.

Nach außen gilt in der Hierarchie der Verwaltung, der Bürgermeister ist die Untere Denkmalbehörde.

Zu Frage 2), 3) und 4)

A) Gebäude Eifgen 8 und dazugehöriges ehemaliges Wasserwerk

Der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wermelskirchen ist laut Aktenlage erstmals am 28.10.1987 die Anregung zur Unterschutzstellung des Objektes zugegangen. Der Absender dieser Unterschutzstellung, aus dem Jahr 1987, war unseren Recherchen nach, ein ehemaliger Fraktionsvorsitzender einer Ratsfraktion.

B) Berliner Straße 17

Nach den „historischen Akten“ wird zurzeit noch im Archiv gesucht. Vermutlich wurde die Einleitung eines Verfahrens schon im Zusammenhang mit dem damaligen B-Plan 23A Innenstadt 1999, Sanierungsgebiet aus dem Jahr 2001 für die Umgestaltung der Innenstadt erstmalig aufgeworfen.

Nach heutiger Aktenlage ist aber davon auszugehen, dass spätestens seit der Diskussion um die Verlegung des Gebäudes Berliner Straße 17a ins Bergische Freilichtmuseum Lindlar aus den Jahren 2012 und 2013 die Fragestellung der Denkmalschutzwürdigkeit wieder aufgegriffen wurde. Spätestens hier bekam die Behörde Anhaltspunkte für ihr Handeln von Amts wegen.

Eintragung von Amts wegen

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 DSchG kann die Eintragung eines Denkmals von Amts wegen, d. h. im Regelfall durch die Untere Denkmalbehörde erfolgen. Aus der gesetzlichen Aufgabenzuweisung, Denkmäler von Amts wegen unter Schutz zu stellen, folgt zwingend die Kompetenz der Unteren Denkmalbehörden, bei Vorliegen hinreichender Anhaltspunkte das Eintragungsverfahren einzuleiten und die Eintragungsvoraussetzungen eigenständig zu prüfen.

Laut unserer Aktenlage hat Herr Rehse selbst mit dem Museum des LVR über die Translozierung des Objektes mit Herrn Kamp in Kontakt gestanden.

Herr Kamp teilte Herrn Rehse und uns schriftlich am 19.09.2013 mit:

„Unsere Untersuchung des **Hauses Taubengasse** hat ergeben, dass es noch eine so gute Bausubstanz aufweist, dass eine komplette Zerlegung und ein anschließender Wiederaufbau des Fachwerks in Lindlar vor allem **aus fachlichen Gründen nicht gerechtfertigt erscheinen**. Bei diesem Verfahren, das zwar früher üblich war und das wir heute nur noch bei Versetzung von Gebäuden anwenden, die sich in einem sehr schlechten und auffälligen Zustand befinden, bleiben rund 20-30 % der originalen Bausubstanz, eigentlich nur das Fachwerkgerüst, erhalten. **Für das Haus Taubengasse käme allein eine, die originale Substanz schonende Ganzteiltranslozierung in Frage**. Dies bedeutet, dass das Gebäude in mehreren großen Wandteilen auseinandergelassen, auf große Tieflader verladen und anschließend im Museum wie ein Fertighaus wieder zusammengesetzt wird (Beispiel Kiosk in Wermelskirchen).....“

Wenn ein Freilichtmuseum Interesse an einem Fachwerkgebäude zeigt, muss die Untere Denkmalbehörde von Amts wegen ermitteln, ob es sich um ein Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes handelt. Dieser Ansatz ist zweifach begründet.

1. Ist ein Museum des Landschaftsverbandes an „alter, typisch historischer, erhaltenswerter Bausubstanz“ interessiert, stellt das sicherlich einen Anhaltspunkt zur Einleitung eines Eintragungsverfahrens dar.

2. Zweitens ist zu beachten, dass, wenn ein Objekt transloziert wird, sichergestellt sein muss, dass es sich nicht um ein Denkmal handelt. Das ist damit begründet, dass ein Objekt, welches Denkmalrecht hätte, dieses nach der Translozierung verlieren würde. Insofern wäre die vorliegende Absicht ohnehin nur möglich geworden, wenn das Verfahren zur Unterschutzstellung negativ beschieden worden wäre.

Da ein Kulturdenkmal seinen Denkmalwert in gewissem Maß durch den – auch örtlichen – historischen Kontext, in dem es entstanden ist, bezieht, kann das versetzte Objekt den amtli-

chen Denkmalschutz verlieren; seine Denkmalseigenschaft als Zeugnis einer vergangenen Kultur verliert es damit in der Regel nicht.

Fazit:

Letztlich sind es deshalb auch die eigenen Aktivitäten von Herrn Rehse in dieser Sache, die dazu geführt haben, dieses Objekt einer Prüfung zuzuführen.

Es hatte zurückliegend, anders als die Fragen suggerieren, also keines tatsächlichen Zusammenhangs zwischen Beschlüssen oder Anträgen der jüngsten Vergangenheit bedurft, um das Geschäft der laufenden Verwaltung, hier das Eintragungsverfahren in die Denkmalliste voranzutreiben.

Dass die Objekte in jüngster Zeit zur Überprüfung zeitlich zusammenfallen, liegt schlicht an der Tatsache, dass die Untere Denkmalschutzbehörde sich mit dem LVR gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 Denkmalschutzgesetz NRW mit dem LVR ins Benehmen setzen muss. Das heißt regelmäßig, dass der LVR eine Befahrung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Stadtgebiet vornimmt. Naturgemäß sammelt man Objekte, um den Aufwand der Bereisung sinnvoll auszufüllen.

Frage 5), 6) und 7):

Die Stadt Wermelskirchen handelt gemäß dem Denkmalschutzgesetz NW in einem zweistufigen Verfahren.

Zweistufigkeit

In Anwendung und Auslegung der §§ 2 ff. des DSchG NW wird klar, dass der Schutz von Baudenkmalern in Nordrhein-Westfalen zweistufig ausgestaltet ist. Hier ist zu trennen zwischen der konstitutiven Begründung des Denkmalschutzes durch die Eintragung des Denkmals (§§ 3 ff. DSchG NW) und den Auswirkungen des Denkmalschutzes (§§ 7 ff. DSchG NW). Auf der ersten Stufe findet eine Interessenabwägung nicht statt, d.h. alle anderen Gesichtspunkte wie z.B. die wirtschaftlichen Interessen des Denkmaleigentümers am Erhalt oder Abbruch bzw. die Erhaltungsfähigkeit des Objektes sind irrelevant. Dies gilt auch dann, wenn wegen des Erhaltungszustands des Gebäudes ein besonders hoher und damit wirtschaftlich belastender Erhaltungsaufwand zu leisten oder wenn wegen der baulichen Eigenart des Gebäudes der laufende Unterhalt im Verhältnis zu den gegebenen Nutzungsmöglichkeiten besonders kostspielig ist. Hier ist allein die Denkmaleigenschaft ausschlaggebend. Steht fest, dass es sich um ein Denkmal handelt, so muss eine Eintragung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 DSchG NW erfolgen. Aus diesem Grunde haben die Denkmalbehörden, soweit die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung vorliegen, keinen Ermessensspielraum für die Eintragung. Es besteht eine Eintragungspflicht der Gemeinde, die im Einzelfall mit Aufsmitteln erzwingbar ist.

Eine Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den wirtschaftlichen Auswirkungen der Unterschutzstellung findet erst (auf der zweiten Stufe) im Rahmen der im Zusammenhang mit der Erhaltung und Instandsetzung (§ 7 DSchG), der Nutzung (§ 8 DSchG) und mit einem etwaigen Antrag auf Erteilung der Erlaubnis für eine Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung (§ 9 DSchG) erforderlich werdenden Entscheidungen statt.

Siehe hierzu auch Kommentar zum DSchG NW, 4. Auflage, §3, Randnummer 5 und 6.

Einbindung des Rates

Mangels einer speziellen Regelung im Denkmalschutzgesetz finden die Vorschriften der Gemeindeordnung (GO) NW, hier: § 41, Anwendung. Bei Denkmalschutzangelegenheiten handelt es sich nicht um einen Gegenstand, der kraft Gesetzes in die ausschließliche Zuständigkeit des Rates gemäß Abs. 1 der Vorschrift fällt. Denkmalsachen sind als Geschäft der laufenden Verwaltung im Sinne des § 41 Abs. 3 GO als dem Bürgermeister übertragen zu qualifizieren, da es sich dabei um einen regelmäßig vorkommenden Sachverhalt handelt. Diese zwar bekannte, allerdings nicht flächendeckend akzeptierte Qualifizierung der Unterschutzstellung wurde nunmehr durch eine neuere Gerichtsentscheidung bestätigt. Nichts hindert also die Gemeinde, dass die politischen Gremien lediglich im Nachhinein durch die

Verwaltung von der Unterschutzstellung informiert werden. Die Verwaltung trifft, wie es das Gesetz verlangt, rein nach fachlichen Kriterien, nicht nach politischen Kriterien, ihre Entscheidung.

Unsere Mitarbeiter bewerten eine Unterschutzstellung – anders als in der Frage von Herrn Rehse geäußert - nicht als Schaden. Die Unterschutzstellung stellt eine Wertaussage dar. Sie sagt kurz gesprochen: Dieses Objekt ist ein Kulturschatz der Stadt.

Hinter dieser kurzen "Formel" verbergen sich folgende Kenntnisse:

1. Denkmalpflege schafft Standortqualität
2. ... fördert die mittelständische Wirtschaft
3. ... verhindert kostenträchtige Fehlinvestitionen
4. ... stützt das Sparsamkeitsdenken und fördert so den verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen der Gesellschaft und dient der Stärkung des sozialen Friedens
5. ... setzt Investitionen frei - ist also wirtschaftsfördernd
6. ... schafft Arbeitsplätze
7. ... schafft eine besonders hohe Identifikation damit, was der Umgebung, einem Stadtteil, einem Wohnquartier oder einem Haus geschieht.
8. ... optisch ablesbare Erinnerungen für den Einzelnen und für soziale Gruppen werden ermöglicht und Sesshaftigkeit geschaffen.
9. Erkannt ist auch längst, dass damit Standortqualität geschaffen wird. Innenstädte werden vorbildlich saniert, hochwertiger Wohnraum entsteht in einem Ambiente mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Abgewirtschaftete Altstädte erhalten neuen Charme.
10. Städte werben mit ihrer Geschichte, der Altstadt, dem Stadtbild und mit ihren Baudenkmalern. Nicht nur Ansiedlungspolitik und Tourismus profitieren hiervon.
11. Die Attraktivität und der touristische Wert der Stadt steigen; davon profitieren schließlich der Einzelhandel und das Gewerbe – die Bauindustrie ohnehin und damit zuletzt auch die öffentliche Hand.
12. Der Denkmaleigentümer kann durch das hochattraktive Steuermodell hieraus seine Vorteile ziehen: gegenüber der „normalen“ Bausubstanz ermöglicht der Denkmalschutz eine erhöhte Abschreibung (Denkmal-AfA). Die Steuervorteile liegen bei circa. 28-33%. Sowohl Sanierungskosten, als auch Kaufnebenkosten wie Notargebühr, Grunderwerbssteuer und Maklergebühr können erhöht abgeschrieben werden. Auch unterliegen Denkmäler einer niedrigeren Grundsteuer als andere Immobilien. Oft heißt es, Maßnahmen an einem Baudenkmal seien besonders teuer, man müsse immer mit dem Schlimmsten rechnen. Tatsächlich aber liegen die Kostensteigerungen bei denkmalpflegerischen Maßnahmen nicht über der Kostenentwicklung bei anderen Baumaßnahmen auch, wenn sie entsprechend qualifiziert vorbereitet, geplant und durchgeführt werden. Analysen zeigen, dass denkmalpflegerische Maßnahmen nicht teurer sein müssen als andere Maßnahmen an Altbauten. Sie können sogar oft wesentlich kostengünstiger und wirtschaftlicher als Neubauten sein. Nicht umsonst ist der Denkmalschutz wesentliche Motivation für die meisten Investoren, sich mit dem Erwerb und der Sanierung ausgerechnet einer unter Schutz gestellten Immobilie zu beschäftigen.

Fazit:

Die Stadt Wermelskirchen hat bei der Unterschutzstellung eines Objektes durch die Gesetzeslage keine Folgekosten oder sonstige entstehende Kosten zur Bewertung in das Verfahren einfließen zu lassen.

Nur nach erfolgter Unterschutzstellung räumt das Gesetz einen gewissen Spielraum ein, um unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten mit dem Objekt umzugehen.

Frage 8):

Wie die obigen Ausführungen dargestellt haben, handelt es sich in vorliegenden Fällen um das Gesamthandeln von Stadt und beteiligten Behörden. Beispiel zur Veranschaulichung: Bei Bebauungsplänen werden regelmäßig alle sogenannten Träger öffentlicher Belange bei Vorhaben mit ihren Fachgutachten herangezogen. Wenn diese Fachmeinungen bestimmte

Auswirkungen auf ein Objekt haben, müssen sie bei der Umsetzung des Vorhabens Berücksichtigung finden. Beispiel: Für ein normales B-Plan-Verfahren sieht die Liste der zu beteiligenden Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 57 Behörden und Träger vor. Im Fall Aufstellung des B-Plans Nr. 81 Einkaufszentrum Telegrafstraße sind folgende Behörden beteiligt worden. Der Anschaulichkeit halber werden hier zunächst einmal die Denkmalpfleger zu vorderst genannt:

Liste der beteiligten Behörden:

1. Industrie- u. Handelskammer,
2. Handwerkskammer,
3. Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband,
4. Landesbetrieb Straßenbau NRW,
5. BEW,
6. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege,
7. Rheinisches Amt für Denkmalpflege,
8. Stadtwerke Remscheid,
9. Stadtverwaltung Burscheid,
10. Stadtverwaltung Remscheid,
11. Stadtverwaltung Hückeswagen,
12. Gemeindeverwaltung Kürten,
13. Gemeindeverwaltung Odenthal,
14. Stadtverwaltung Solingen,
15. Stadtverwaltung Wipperfürth,
16. Stadtverwaltung Radevormwald.

Fazit:

In einer vielschichtigen Welt, insbesondere wenn es um Rechte, Pflichten und verschiedene Nutzungsansprüche und Nutzungsgruppen geht, arbeiten zahlreiche Behörden und Interessen parallel an der Umsetzung. Anders als die Frage von Herrn Rehse suggeriert, dient dieses parallele Arbeiten aber nicht der Verhinderung des Gesamtziels, sondern im Gegenteil der Erreichung eines Zieles unter Berücksichtigung der rechtlichen Würdigung aller betroffenen Interessen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister