

BESCHLUSSVORLAGE

Nummer: BV/2019/192

Fachbereich I	Az:
Fachgruppe I/3 - Stadtplanung und Grundstücksmanagement	
Sachbearbeiter/-in: Sandra Meyer	Datum: 23.09.2019

Gremium	Zuständigkeit	Ö-Status.	Sitzung am
Gemeinderat	Beschluss	öffentlich	14.10.2019

Uehlin-Areal - Gebäude Haus B denkmalgeschütztes Eckhaus, Hauptstraße 40, Flst.Nr. 170, Gemarkung Schopfheim - Weiteres Verfahren

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den eingelegten Widerspruch gegen die ablehnende Entscheidung des Landratsamtes Lörrach – Baurechtsamt – vom 24.04.2019 aufgrund der fachlichen Stellungnahme des Landesamt für Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Stuttgart, Außenstelle Freiburg – zu begründen und das Widerspruchsverfahren durchführen.

Nach Vorliegen der Widerspruchsentscheidung durch das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Baurechtsbehörde wird der Gemeinderat abschließend darüber entscheiden, ob Klage beim Verwaltungsgericht Freiburg eingereicht wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten: €

Vergabevolumen: €

FINANZHAUSHALT

Investitionsnummer: 1011300002/1051300004

Einzahlungen: Kaufpreiserlös ohne Ausgleichsbetrag 250.000 €

Ausgleichsbetrag (Ablösung 10.000 €)

Auszahlungen: Abführung Teilsumme ans Land BW 6.000 €

ERGEBNISHAUSHALT

einmalige/laufende Kosten pro Jahr

Kostenträger:

Erträge. €

Aufwendungen: €

Mittel stehen zur Verfügung (Ansatz + Mittelübertrag):

Jahr	Einzahlungen/Erträge	Auszahl./Aufwendungen	VE
2019	€	€	€
2020	€	€	€
2021	€	€	€
2022	€	€	€

Überplanmäßig € außerplanmäßig €

Deckung: €

bei Investitionsnummer:

Kostenträger: €

Bemerkungen:

Begründung:

Das Landratsamt Lörrach – Baurechtsamt – hat den Abbruchantrag der Stadt Schopfheim für das denkmalgeschützte Eckgebäude Haus B des Uehlin-Bestandsgebäude Hauptstraße 40 mit Schreiben vom 24.04.2019 aufgrund der fachlichen Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Freiburg, abgelehnt.

Die Verwaltung hatte dem Gemeinderat vorgeschlagen, keinen Widerspruch und keine Klage gegen die ablehnende Entscheidung der Baurechtsbehörde einzulegen und die Bestandsgebäude (Haus A und B) zum Höchstgebot zur Sanierung unter Vorlage eines entsprechenden architektonischen und Nutzungskonzeptes zum Verkauf auszuschreiben.

Der Gemeinderat hat dies in öffentlicher Sitzung vom 24.06.2019 (Nr. BV 2019/119 – TOP ö 7) abgelehnt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Erfolgsaussichten einer Klage durch einen Fachanwalt für Bau- und Denkmalrecht zu prüfen. Außerdem wurde gewünscht, dass der Gutachter, Herr Architekt Stoll vom Architekturbüro Höfler und Stoll aus Heitersheim im Gremium seine Analyse und Sichtweise sowie seine Einschätzung zum Ablehnungsbescheid erläutern soll.

Die Verwaltung hat nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 24.06.2019 Herrn Rechtsanwalt Wurster (Anwaltskanzlei Wurster, Weiß, Kupfer aus Freiburg) mit der Prüfung des Ablehnungsbescheides beauftragt.

Am 11.09.2019 fand ein gemeinsames Gespräch unter Teilnahme von BM Harscher, Herrn Benz vom Bauamt, Rechtsanwalt Wurster und Architekt Stoll in Freiburg statt.

Rechtsanwalt Wurster hat der Stadt empfohlen, das Widerspruchsverfahren durchzuführen, damit die höhere Instanz das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Baurechtsbehörde, die ablehnende Entscheidung des Landratsamtes Lörrach – Baurechtsamt – überprüft.

Nach Vorliegen des Widerspruchsbescheides hat der Gemeinderat immer noch die Möglichkeit zu entscheiden, ob Klage beim Verwaltungsgericht Freiburg eingereicht wird.

Die Stadt als Körperschaft des öffentlichen Rechts hat nach den denkmalschutzrechtlichen Gesetzen und Vorschriften eine erhöhte Pflicht für die Erhaltung von Kulturdenkmälern. Für das nicht denkmalgeschützte Haus A liegt die Abbruchgenehmigung vor.

Architekt Stoll, der das Gutachten erstellt hat, hat im gemeinsamen Gespräch darüber informiert, dass zwischen Gutachter und Landesdenkmalamt unterschiedliche Auffassungen hinsichtlich der Bewertung einzelner Sachverhalte bestehen.

Architekt Stoll wird in der Sitzung das Gutachten bzw. Schadensanalyse vorstellen und die unterschiedlichen Auffassungen hinsichtlich der Bewertung erläutern.

Die Verwaltung empfiehlt, die Entscheidung der nächsten Instanz RP Freiburg – Höhere Baurechtsbehörde - einzuholen und je nach Ergebnis abschließend zu entscheiden, ob Klage beim VG Freiburg eingereicht oder der Widerspruch zurückgezogen wird.

Für die Richtigkeit:

gez.
Dirk Harscher, Bürgermeister

gez.
Karin Heining