



## **Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung**

Abgeordneter Daniel Roi (AfD)

### **Denkmalschutz in den Werksiedlungen Wolfen**

Kleine Anfrage - KA 7/3206

#### **Vorbemerkung des Fragestellenden:**

Seit Jahren gibt es zwischen betroffenen Anwohnern und Behörden unterschiedliche Auffassungen hinsichtlich des Denkmalschutzes in Wolfen bzw. bestehen unklare Rechtslagen u. a. aufgrund der offenbar unterschiedlichen Genehmigungspraxis. Hintergrund ist dabei auch die im Jahr 2011 durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen erlassene vereinfachte Gestaltungssatzung.

Infolge der aufgetretenen Probleme kam es auf Einladung des Fragestellers und Wahlkreisabgeordneten vor Ort zu einem Termin am 28.11.2018 an dem neben Vertretern der Interessengemeinschaft Werksiedlungen Wolfen die Staatskanzlei und das Ministerium für Kultur, das Landesverwaltungsamt als obere Denkmalschutzbehörde, die Landeskonservatorin aus dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, die untere Denkmalschutzbehörde sowie der zuständige Bauordnungsamtsleiter des Landkreises und die Stadt Bitterfeld-Wolfen und der Ortsbürgermeister der Stadt Wolfen teilnahmen. Hierbei wurde auch die Idee des Denkmalpflegeplanes konkret besprochen und man war sich einig, dass man bürgerfreundliche Lösungen finden werde.

#### **Antwort der Landesregierung erstellt von der Staatskanzlei und Ministerium für Kultur**

##### **Frage 1**

**Standen die Werksiedlungen in der Wolfener Altstadt auch schon zu DDR-Zeiten unter Denkmalschutz?**

*Hinweis: Die Drucksache steht vollständig digital im Internet/Intranet zur Verfügung. Bei Bedarf kann Einsichtnahme in der Bibliothek des Landtages von Sachsen-Anhalt erfolgen oder die gedruckte Form abgefordert werden.*

(Ausgegeben am 15.01.2020)

**Antwort zu Frage 1:**

Es lässt sich nicht mit Sicherheit ermitteln, dass die betreffenden Siedlungen bereits auf den Kreisdenkmallisten der DDR verzeichnet waren.

Es lässt sich aber belegen, dass 1982 das Institut für Denkmalpflege dem Rat des Bezirkes vorgeschlagen hat, die AGFA-Siedlungen in die Kreisdenkmalliste aufzunehmen. Ob eine Aufnahme geschah, ist aber nicht sicher. 1991 stellte der Stadtrat die Siedlungen „unter Schutz“ - wahrscheinlich ohne Rechtsgrundlage. 1995 erfolgte die Unterschutzstellung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Benachrichtigung der Eigentümer nach § 18 Abs.2 DenkmSchG LSA.

**Frage 2**

**Seit wann stehen die Werksiedlungen in der Wolfener Altstadt konkret unter Denkmalschutz und wie kann das belegt werden?**

**Antwort zu Frage 2:**

Die Denkmalerfassung erfolgte nach schriftlicher Auskunft des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie am 10.10.1995.

**Frage 3**

**Wie hat sich der Landkreis Anhalt-Bitterfeld zur vereinfachten Gestaltungssatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Jahr 2011 vor Inkrafttreten verhalten? Bitte ggf. die entsprechende Stellungnahme beifügen.**

**Antwort zu Frage 3:**

Bei den vereinfachten Gestaltungssatzungen handelt es sich um örtliche Bauvorschriften. Rechtsgrundlage für den Erlass der Satzung über Örtliche Bauvorschriften in den Bereichen der Wohnsiedlungen im Ortsteil Wolfen bildet § 85 Abs. 1 BauO LSA.

Nach § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 können örtliche Bauvorschriften die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern regeln, soweit dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist und die Gemeinde dies bei der Gestaltung im öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt.

Nach § 85 Abs. 2 Satz 1 erlässt die Gemeinde die örtlichen Bauvorschriften als Satzung im eigenen Wirkungsbereich. Nach § 8 Abs. 2 Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA sind Satzungen der Kommunalaufsichtsbehörde mitzuteilen. Sie bedürfen der Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde nur, soweit dies gesetzlich bestimmt ist. (inhaltsgleiche Vorgängerregelung: § 6 Abs. 2 Sätze 1, 3 GO LSA). § 85 BauO LSA regelt für die hier erlassenen Gestaltungssatzungen keine Genehmigungspflicht, demnach waren diese lediglich anzeigepflichtig. Somit ist die hier mitgeteilte Wertung, dass die Kommunalaufsichtsbehörde die Stadt hätte aufmerksam machen müssen, dass die Siedlung dem Denkmalrecht unterworfen ist, nicht richtig.

**Frage 4**

**Erfolgte nach Beschlussfassung des Stadtrates zur vereinfachten Gestaltungssatzung eine Beanstandung der entsprechenden Satzung durch die**

**Kommunalaufsicht? Wenn nein, warum nicht und warum konnte diese in Kraft treten, trotz negativem Votum durch das Fachamt?**

**Antwort zu Frage 4:**

Nein, eine Beanstandung erfolgte durch den Landkreis nicht, da die Satzungen nur anzeigepflichtig sind (siehe Antwort zu Frage 3). Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hat in diesem speziellen Fall nur eine beratende Funktion.

**Frage 5**

**Warum schritt das Landesverwaltungsamt als obere Behörde nicht ein, um diese vorher durch das Fachamt beanstandete Satzung zu stoppen?**

**Antwort zu Frage 5:**

Das Landesverwaltungsamt hatte über die lediglich beim Landkreis anzeigepflichtigen Satzungen keine Kenntnis erhalten, weil es dafür auch keine rechtliche Grundlage gibt.

**Frage 6**

**Ist es richtig, dass der Landkreis Anhalt-Bitterfeld nach 6 Jahren - im Jahr 2017 - die Stadt Bitterfeld-Wolfen aufforderte, die Praxis bzgl. der vereinfachten Gestaltungssatzung aufzugeben? Falls ja, warum kam diese Aufforderung nicht eher?**

**Antwort zu Frage 6:**

Ja, das ist richtig. Durch die zunehmenden, nicht denkmalgerechten Veränderungen in den Siedlungen, ist der Landkreis erst zu diesem Zeitpunkt auf den Grund dieser Umstände, also die vereinfachten Gestaltungssatzungen, aufmerksam geworden.

**Frage 7**

**Was empfiehlt die Landesregierung der Stadt Bitterfeld-Wolfen hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise in den Denkmalschutzgebieten Werksiedlungen Wolfen?**

**Antwort zu Frage 7:**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen sollte die vereinfachten Gestaltungssatzungen aufheben und für die Siedlungen einen Denkmalpflegeplan aufstellen.

**Frage 8**

**Was empfiehlt die Landesregierung dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld und der unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise in den Denkmalschutzgebieten Werksiedlungen Wolfen?**

**Antwort zu Frage 8:**

Die Landesregierung empfiehlt, den von den Denkmalbehörden vorgeschlagenen Weg zu gehen: Die im Wege der Anhörung angeschriebenen Eigentümer sollten sich mit der unteren Denkmalschutzbehörde in Verbindung setzen und aushandeln, in welchem Zeitraum sie ungenehmigte oder nicht denkmalgerechte Bauteile durch denkmalgerechte ersetzen können. Es ist auch möglich, für ungenehmigte An- oder Einbauten noch nachträglich eine Erklärung der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen, dass die vorgenommenen Veränderungen denkmalgerecht sind.

**Frage 9**

**Wer entscheidet bzw. legt fest, wie hoch die finanzielle Zumutbarkeit von betroffenen Bürgern ist, die aufgrund einer Anordnung der unteren Denkmalschutzbehörde oder des Bauordnungsamtes Veränderungen an ihrem Haus vornehmen müssen?**

**Antwort zu Frage 9:**

Wer selbst einen ungenehmigten Zustand herbeigeführt hat, kann sich nicht auf wirtschaftliche Unzumutbarkeit berufen, diesen wieder rückgängig zu machen.

§ 9 Abs. 8 DenkmSchG LSA i. V. m der denkmalschutzrechtlichen Generalklausel § 4 Abs. 1 DenkSchG LSA ermächtigt die Denkmalschutzbehörde, zum Schutz und zur Pflege eines Kulturdenkmals diejenigen Maßnahmen zu treffen, die ihr nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich erscheinen. Diese Ermächtigung umfasst die Befugnis, die Beseitigung einer nicht genehmigten und nicht genehmigungsfähigen Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals zu dem Zweck anzuordnen, das ursprüngliche Erscheinungsbild wiederherzustellen (Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 20. Februar 2008 - 2 L 192/07 -, juris).

**Frage 10**

**Unter welchen Voraussetzungen tritt ein Bestandsschutz für etwaige Veränderungen an Objekten in den Werksiedlungen Wolfen nach 5 Jahren gemäß Verwaltungsverfahrensgesetz ein?**

**Antwort zu Frage 10:**

Der aus Art. 14 Abs. 1 GG herzuleitende Bestandsschutz greift ein, wenn Bauteile entweder formell genehmigt worden sind oder sie materiell zu irgendeinem Zeitpunkt genehmigungsfähig waren. Der Bestandsschutz erlischt bezogen auf das Gebäude als Ganzes bei der Aufgabe der Nutzung oder bei Eingriffen in die Bausubstanz, die das Gebäude so erheblich ändern, dass das geänderte Gebäude nicht mehr mit dem alten, bestandsgeschützten identisch ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 27.7.1994 - 4 B 48.94 -, BRS 56 Nr. 85). Entsprechendes gilt auch für bauliche Veränderungen, die nur einzelne Teile des Gebäudes wie z. B. Fenster betreffen.

Ein Bestandsschutz für die baulichen Veränderungen (etwa neu eingebaute Rolläden) besteht nicht. Mit der Entfernung der alten Bauteile (Fenster / Rolläden u. ä.) ist ein Bestandsschutz erloschen.

**Frage 11**

**Nach welchen Kriterien werden Fristen für Umbau- oder Rückbaumaßnahmen festgelegt, die durch die untere Denkmalschutzbehörde oder durch das Bauordnungsamt angeordnet werden?**

**Antwort zu Frage 11:**

Über diese Fristen soll zwischen den Denkmaleigentümern und der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Einzelfall verhandelt werden. Wer aus finanziellen Gründen kurzfristig nicht in der Lage ist einen denkmalgerechten Zustand herzustellen, dem soll ein angemessener Zeitraum zur Verfügung stehen.

Wer aber in Kenntnis der Denkmaleigenschaft weder eine Genehmigung nach der vereinfachten Gestaltungssatzung noch nach dem Denkmalschutzgesetz beantragt hat, dem sollte lediglich eine kurze Frist gesetzt werden.

### **Frage 12**

**Welche Pflichten hat ein Käufer einer Immobilie hinsichtlich der Umsetzung des Denkmalschutzes, wenn an seinem Objekt vorher Investitionen getätigt worden, die nicht dem Denkmalschutz entsprechen und geduldet wurden?**

### **Antwort zu Frage 12:**

Der Verkäufer eines Denkmals ist verpflichtet, den Käufer über die Denkmaleigenschaft zu informieren, da der Denkmalschutz beim Verkauf eine verkehrswesentliche Eigenschaft ist. Der Verkäufer muss daher auch auf ungenehmigte Veränderungen an dem Gebäude hinweisen. Es ist aber in das Ermessen der unteren Denkmal-schutzbehörde gestellt, ob sie diesen nicht denkmalgerechten Zustand duldet.

### **Frage 13**

**Welche rechtlichen Konsequenzen ergeben sich für Bürger, die sich an die Satzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen gehalten haben und trotzdem gegen das Denkmalschutzgesetz verstoßen haben?**

### **Antwort zu Frage 13:**

Es wird keine rechtlichen Konsequenzen geben, da die satzungsgemäß ausgeführten Maßnahmen fast auch immer denkmalrechtlich genehmigungsfähig sind. Wer bislang keine denkmalrechtliche Genehmigung eingeholt hat, der kann dies noch nachträglich tun.

Hier besteht das Problem eher bei den Fällen, in denen weder eine denkmalrechtliche Genehmigung noch eine Genehmigung nach der Gestaltungssatzung eingeholt worden ist.

### **Frage 14**

**Welche Fördermöglichkeiten gibt es aktuell für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in den Werksiedlungen in Wolfen?**

### **Antwort zu Frage 14:**

Es ist angeboten worden, diejenigen Denkmaleigentümer mit Denkmalpflegefördermitteln zu unterstützen, die einen denkmalgerechten Zustand ihres Hauses und Grundstücks herstellen möchten.

### **Frage 15**

**Wie hoch ist das Fördervolumen und über welches Ministerium laufen die Fördermittel bzw. an wen konkret sind Anträge zu richten?**

### **Antwort zu Frage 15:**

Es ist an ein Fördervolumen von 50 T€ in 2020 gedacht. Die Baumaßnahmen sind in der Regel mit Kosten unter 10 T€ durchzuführen. Die Mittel sind beim Landesverwaltungsamt (obere Denkmalschutzbehörde), Referat 304, zu beantragen. Diese Fördermöglichkeit kann bei Bedarf auch über weitere Jahre fortgesetzt werden.

**Frage 16**

**Welche Fristen gelten für die Förderungen nach Fragen 14 und 15?**

**Antwort zu Frage 16:**

Die Förderanträge müssen bis zum 1.8. für das folgende Jahr beim Landesverwaltungsamt eingereicht werden.

**Frage 17**

**Wie hoch ist jeweils der Fördersatz und welche Höchstförderung je Objekt gibt es?**

**Antwort zu Frage 17:**

Der Regelfördersatz beträgt 49 %. Er kann aber im begründeten Ausnahmefall höher liegen.

**Frage 18**

**Nach welchen Kriterien wird über die Bewilligung von Fördergeldern entsprechend der Fragen 14 und 15 entschieden?**

**Antwort zu Frage 18:**

Diesen Projekten würde eine besonders hohe Priorität beigemessen werden.

**Frage 19**

**Wann und wie beabsichtigt die Landesregierung das im Koalitionsvertrag der Regierungskoalition verankerte Versprechen umzusetzen, das Denkmalschutzgesetz zu überarbeiten und bürgernaher zu gestalten?**

**Antwort zu Frage 19:**

Die Landesregierung ist der Auffassung, dass das Denkmalschutzgesetz sehr bürgernah ist und nur in seiner Umsetzung verbessert werden muss. Dies soll in Form von Verwaltungsvorschriften geschehen.

**Frage 19.1**

**Welche Neuerungen sollen in der Novellierung aufgenommen werden bzw. was soll konkret vereinfacht oder verbessert werden?**

**Antwort zu Frage 19.1:**

Siehe Antwort zu Frage 19.