

Anfrage Nr. 0007/2009/FZ
Anfrage von: Stadtrat Christian Weiss
Anfragedatum: 10.03.2009

Stichwort:
Abriss "Giulini-Villa" /
Denkmalschutz von Gebäuden

Schriftliche Frage vom 10.03.2009:

Laut Bericht der Rhein-Neckar-Zeitung vom 06.03.2009 wird die „Giulini-Villa“ in der Neuenheimer Landstraße noch in diesem Jahr abgerissen.
Der Denkmalschutz des Gebäudes wurde laut Bericht der Rhein-Neckar-Zeitung aufgehoben, wohl weil „der Erhalt nicht länger zumutbar sei“, so Erster Bürgermeister Stadel.

Ich bitte um schriftliche Erläuterung, wann durch wen der Denkmalschutz und mit welcher Begründung aufgehoben wurde. War dies im Rahmen eines Bauantrages vor Verkauf des Grundstückes?

Außerdem bitte ich zu beantworten, in wie vielen Fällen im letzten und in diesem Jahr der Denkmalschutz von Gebäuden aufgehoben wurde und ob die Verwaltung nicht zusagen könnte, den Bauausschuss grundsätzlich von diesen Vorgängen zu informieren.

Antwort:

In Zusammenhang mit der am 29.03.2005 gestellten Bauvoranfrage zur Neubebauung des vorgenannten Grundstücks – diese Planung hatte unter anderem den Abbruch des bestehenden Gebäudes zum Inhalt – wurde die bisher nicht geklärte Frage entschieden, ob es sich bei dem in Rede stehenden Gebäude (erbaut 1960/61) um ein Kulturdenkmal handelt.

Nach mehreren Ortsbesichtigungen hat das Regierungspräsidium Karlsruhe als zuständige höhere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Heidelberg als untere Denkmalschutzbehörde, festgestellt (Bewertung vom 05.07.2005, detaillierte Begründung vom 04.11.2005), dass es sich bei dem Gebäude um ein Kulturdenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) handelt.

Auf den gestellten Antrag der Grundstückseigentümer auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung des Abbruchs wegen Unzumutbarkeit der Erhaltung erfolgte eine sehr detaillierte Prüfung der vorgelegten wirtschaftlichen Berechnungen und der für die abschließende Beurteilung notwendigen Nachweise.

Das Ergebnis dieser Prüfung ergab, (obwohl dabei eine erhebliche Kürzung der vorgelegten Berechnungen vorgenommen wurde), dass die seitens der Verwaltung erhobene Forderung zur Erhaltung des Kulturdenkmals wegen der gegebenen Unzumutbarkeit nicht aufrecht erhalten werden konnte.

Die Erhaltungspflicht nach DSchG hat ihre verfassungsrechtliche Grundlage in der Sozialpflichtigkeit des Eigentums (Art. 14 Grundgesetz in Verbindung mit Art. 2 Landesverfassung Baden-Württemberg), die jedoch auf den Rahmen des Zumutbaren beschränkt ist.

Mit Bescheid vom 22.01.2008 wurde deshalb im engen Benehmen mit dem

Regierungspräsidium Karlsruhe der Abbruch des Anwesens als zulässig festgestellt.

Aus der relativ langen Verfahrensdauer (März 2005 bis Januar 2008) ist unter anderem die intensive Prüfung der Zulässigkeit des Abbruchs zu erkennen.

Neben dem vorgenannten Fall wurde in dem betreffenden Zeitraum „nur“ das Gebäude Bergstraße 117, ebenfalls nach Feststellung der unzumutbaren Erhaltung, zum Abbruch zugelassen.

Bei dem Abbruch von baulichen Anlagen handelt es sich nicht um Vorhaben gem. § 29 Baugesetzbuch (BauGB); deshalb entfällt hier auch das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Unabhängig hiervon könnte jedoch – gerade im Hinblick auf die geringe Fallzahl – der Bauausschuss im Rahmen des Arbeitsüberblicks über solche Vorgänge informiert werden.