

Damen und Herren
des
Kulturausschuss

Beratungsvorlage

zu TOP 4 der Sitzung des Kulturausschuss am 22. November 2007

Baudenkmal "Alte Vikarie" Hochstraße 20, Meerbusch-Osterath Abbruchantrag gem. § 9 Abs. 1a DSchGNRW

Beschlussvorschlag:

Der Kulturausschuss beschliesst den Antrag des Denkmaleigentümers, vertreten durch den bevollmächtigten Anwalt, auf Abbruch des Baudenkmals abzulehnen.

Begründung:

Das Baudenkmal ist seit 11.09.1985 unter Ifd. Nr. 119 in die Denkmalliste der Stadt Meerbusch eingetragen. Der Abbruch ist gleichbedeutend mit der Beseitigung des Denkmals und der Austragung aus der Denkmalliste. Die Beseitigung bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Sie ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Massnahme verlangt. Der Eigentümer begründet den Antrag mit nicht vertretbar hohen Aufwendungen für die Sanierung des Gebäudes. Im Vergleich zu einer Neuerrichtung sei mit Mehrkosten von 176.115,- € zu rechnen.

Im Jahr 2001 wurde nach Erteilung einer Baugenehmigung – einschl. der denkmalrechtlichen Erlaubnis - mit den Arbeiten zum Umbau und der Renovierung des Gebäudes begonnen. Im Laufe der Bauausführung wurden Planungs- und Ausführungsfehler festgestellt, seitdem ruhen die Bauarbeiten. Bauherr und Architekt stritten zivilrecht vor dem Landgericht Kleve, zuletzt vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf. Ein gerichtlich bestelltes Fachgutachten ermittelte überschlägig Aufwendungen von ca. 100.000,- € zur Beseitigung der sichtbaren Fehler und Mängel. Nachdem Verkaufsverhandlungen scheiterten, forderte die Untere Denkmalbehörde den Eigentümer mit Ordnungsverfügung zu Sicherungsmassnahmen am Denkmal auf. Gem. § 7 Abs. 1 DSchGNRW haben Eigentümer ihre Denkmäler instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäss zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen.

Diese Unterlassungen können nicht zur Beseitigung des Denkmals aus wirtschaftlichen Gründen führen. Die Beseitigung wird aus rein privatem Wunsch geplant, ein öffentliches Interesse besteht nicht. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 182. Die überbaubare Fläche entspricht durch die festgesetzten Baulinien den Umringmassen des Denkmals. Es ist gem. § 9 Abs. 6 BauGB als Denkmal gekennzeichnet. Das Fachwerkhaus aus dem 17. / 18. Jahrhundert war bis 1870 Wohnsitz der Kapläne von St. Nikolaus. Es ist ein wichtiges Zeugnis für die Entwicklung der katholischen Pfarrgemeinde. Es gehört somit zur historischen Bebauung des alten Ortskerns von Osterath und zeigt deren ursprüngliche Maßstäblichkeit. Es ist auch bedeutend für die Geschichte des Menschen, insbesondere die Orts- und Siedlungsgeschichte von Osterath. Es handelt sich um ein typisches Zeugnis des historischen Ortskerns im 18. und 19. Jahrhundert. Das Bau-

denkmal ist erhaltenswert aus ortsgeschichtlichen und architekturhistorischen sowie hauskundlichen Gründen. Demnach besteht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baudenkmals und hat Vorrang vor dem individuellen Wunsch des Eigentümers zur Beseitigung.

Lösung:

Es besteht das überwiegende öffentliche Interesse am Erhalt des Baudenkmals. Früher unterlassene Erhaltungsmaßnahmen oder Baufehler können nicht gegen das öffentliche Interesse zu einer Beseitigung führen. Der Abbruchantrag ist aus denkmalrechtlichen Gründen zu versagen. Der Kulturausschuss ist nach der Zuständigkeitsordnung des Rates für die Entscheidung über dieses Vorhaben zuständig. Die Zuständigkeit des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften ist nicht tangiert, weil die beantragte Erlaubnis nicht in Verbindung mit einer baurechtlichen Entscheidung nach § 63 ff BauONRW steht.

Kosten/Deckung:

neutral

Personalaufwand:

Personalkostenneutral im Rahmen der Aufgaben der Unteren Denkmalbehörde

Dieter Spindler