

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Baurecht, Grundstücke und Wohnen
	Bearbeiter/in	Uwe Haltaufderheide
	Telefon (0202)	563 5385
	Fax (0202)	563 8045
	E-Mail	uwe.halttaufderheide@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.01.2004
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2441/04</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>28.01.2004</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>05.02.2004</b>	<b>Denkmalpflegeausschuss</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Benehmensherstellung zur Entlassung des Objektes Untergrünewalder Str. 14/16 aus der Denkmalliste</b>		

### Grund der Vorlage

Antrag der Ratsfraktion der SPD (Vorlage: VO/2367/03)  
 Beschluss des Denkmalpflegeausschusses v. 04.12.2003  
 Beschluss der BV Elberfeld v. 17.12.2003

### Beschlussvorschlag

Die BV Elberfeld und der Denkmalpflegeausschuss nehmen den Bericht der Verwaltung entgegen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Uebrick

### Begründung

Das Doppelhaus Untergrünewalder Str.14/16 ging mit Kaufvertrag v. 21.02.03 an den

gegenwärtigen Eigentümer des Grundstückes über. Der Voreigentümer, mit dem sich die Stadt Wuppertal – wie fortlaufend berichtet – in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren zur Instandsetzung befand, teilte dies der Unteren Denkmalbehörde mit Schreiben v. 22.02.03 mit. Der neue Eigentümer bestätigte diesen Umstand, vertreten durch seinen beauftragten Architekten, mit Schreiben v. 25.02.03 (Anlage 01). Ferner teilte er in diesem Schreiben mit, dass er beabsichtigt, die dem Voreigentümer genehmigte Sanierungsplanung zu übernehmen. In den folgenden Wochen arrangierte sich der neue Eigentümer mit dem Voreigentümer zur Übernahme eines bereits 2001 genehmigten Bauantrages. Parallel dazu führt er bereits in Abstimmung mit Mitarbeitern der Unteren Denkmalbehörde und der Unteren Bauaufsichtsbehörde erste Sicherungsmaßnahmen am Gebäude aus und beauftragte Gutachten zur statischen Sicherheit des Gebäudes, die bereits dem Voreigentümer zur Bedingung gestellt waren (Schreiben v. 28.03.03, Anlage 02). Dem Denkmalpflegeausschuss wurde in den Sitzungen vom 21.11.2002 (Stand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens), 06.02.2003 (Stand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens/Unzumutbarkeit der Forderungen der Ordnungsverfügung gegen den Voreigentümer sowie Hinweis auf zwei Kaufinteressenten) und 20.03.03 (Verkauf des Baudenkmales) über diese Entwicklung berichtet.

Mit Datum v. 24.06.03 und 22.07.03 gingen die vom neuen Eigentümer beauftragten Sachverständigengutachten der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und des Forschungszentrums für Konstruktiven Ingenieurbau /Prof. Klingsch/Berg, Universität bei der Unteren Denkmalbehörde ein. Am 31.07.03 folgte durch den beauftragten Architekten eine auf Basis der gutachterlichen Ergebnisse erstellte vergleichende Kostenkalkulation Sanierung/Neubau, die die bereits bekannten Kostenwerte 1.041.000,-€ (Sanierungsvolumen) zu 780.000,-€ (Neubaukosten) gegenüberstellt. Mit gleichem Schreiben bat er im Auftrag des neuen Eigentümers zu prüfen, ob das bis dahin verfolgte Ziel einer Instandsetzung durch die Untere Denkmalbehörde aufrecht erhalten werde, oder ob die denkmalschutzrechtlichen Voraussetzungen für einen Abbruch zugunsten eines Neubaus gegeben sein.

Zur Veranschaulichung des Gebäudezustandes sind die jeweiligen Zusammenfassungen der Gutachten als Anlage (Anlage 03) angefügt. Die vollständigen Originale können mit Einverständnis des Eigentümers bei der Unteren Denkmalbehörde eingesehen werden.

Seitens der Unteren Denkmalbehörde wurden daraufhin die vorliegenden Prüfunterlagen allen verfahrensbeteiligten hausinternen Organisationseinheiten sowie dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege zur Bewertung vorgelegt (exemplarisch: Anlage 04, Schreiben v. 06.08.03 und Anlage 05, Schreiben v. 05.08.03).

Die Ergebnisse der hausinternen Prüfung und Abwägung lagen zur abschließenden Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege am 22.10.03 vor. Förmlicher Ausdruck der Entscheidung ist die bereits bekannte Beantragung der Benehmensherstellung gem. § 21 (4) zur Entlassung des Objektes aus der Denkmalliste, die mit Datum vom 05.11.03 mit positivem Ergebnis wieder einging und frühestmöglich den zu beteiligenden Organisationseinheiten und Gremiengeschäftsführern zugeleitet wurde (Anlage 06).

Das Benehmen zur Austragung des Denkmals aus der Denkmalliste gem. § 3 (4) DSchG NW war herzustellen, da die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr vorlagen. Selbst im Falle einer Sanierung mit vorhersehbaren Substanzverlusten von über 40% hätten die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr bestanden, da nach Maßgabe der Vereinbarung der Landesdenkmalpfleger bundeseinheitlich bereits bei 25% Substanzverlust die kritische Grenze für die Zeugnisseigenschaft von Denkmalen erreicht ist.

Über die noch zu vollziehende Streichung des Objektes aus der Denkmalliste entscheidet die BV mit Beschluss zu der Drucksache **VO/2445/04**.

Die Austragung eines Objektes aus der Denkmalliste wird stets erst dann rechtskräftig vollzogen, wenn das weitere Schicksal des betroffenen Objektes unzweifelhaft ist. Der Sinn

dieser Verfahrensweise erschließt sich u.a. dadurch, dass selbst die Erteilung der Abbruchgenehmigung nicht zwingend unmittelbar zur praktischen Durchführung des Abbruchs führt. Handelt es sich bei dem aus der Denkmalliste zu streichenden Objekt zudem - wie im vorliegenden Falle der Untergrünwalder Str. 14/16 - um ein solches, dass gem. § 9 (2) DSchG NW eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit darstellte, würde sich die Untere Denkmalbehörde durch den vorzeitigen Vollzug der Löschung zugleich der Möglichkeit entledigen, mit ordnungsrechtlichen Mitteln auf einen nachlässigen oder säumigen ‚Abreißer‘ einzuwirken.

Die Benehmensherstellung mit dem Rhein. Amt für Denkmalpflege zur Austragung eines Objektes aus der Denkmalliste gewährt also der Unteren Denkmalbehörde Handlungsoptionen, die von einem Wiederaufbau des Gebäudes (allerdings nicht mit dem rechtlichen Status eines Denkmals) bis hin zur Genehmigung des Abbruchs reichen.

Im vorliegenden Falle war jedoch allein schon darum zwingend die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch zu erteilen, da das nicht als Denkmal erhaltungsfähige Gebäude auf Grund seines baulichen Zustandes zugleich eine Gefahr für die Allgemeinheit darstellte. Das für diesen Verfahrensschritt erforderliche Benehmen wurde mit Datum v. 25.11.03 mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege hergestellt (Anlage 07). Eine Zuständigkeit der Bezirksvertretung für einen Abriß nach § 9 (2) DSchG NW besteht gem. Hauptsatzung für diese gebundene Entscheidung der Unteren Denkmalbehörde nicht.

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

entfällt

### **Anlagen**

Anlage 01: Schreiben des Architekten Möselers v. 25.02.03

Anlage 02: Schreiben des Architekten Möselers v. 28.03.03

Anlage 03: Zusammenfassungen der Sachverständigengutachten v.24.06 und 22.07.03

Anlage 04: Mitteilung des Justitiariats (401.3206) an 105.23 v. 06.08.03

Anlage 05: Schreiben 105.23 an 105.33 v. 05.08.03

Anlage 06: Benehmensherstellung gem. § 21 (4) DSchG NW zum Listenaustrag, Schreiben v. 22.10.03

Anlage 07: Benehmensherstellung gem. § 21 (4) DSchG NW zum Abbruch (25.11.03)