S T A D T K A L K A R
Die Bürgermeisterin
Az.: FB 2 63

Drucksache 10/473

Kalkar, den 6. Februar 2018

Beschlussvorlage für den **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**

Eintragung von Baudenkmälern in die Denkmalliste der Stadt Kalkar gemäß § 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)

- **Gebäude Jan-Joest-Straße 50 in Kalkar**

1. Sachverhalt:

Die Eigentümerin des o. g. Objektes beabsichtigt, das Gebäude abzubrechen. Nach der Antragstellung wurde das Objekt durch den Vertreter des LVR - Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR - ADR) besichtigt und gleichzeitig auf die weitere Notwendigkeit der Begutachtung durch die Inventarisationsabteilung durch das LVR-ADR hingewiesen.

In der Sitzung des Beirates für Gestaltungsfragen am 18. Mai 2017 wurden der Abbruchantrag und das Gutachten des LVR - ADR vorgestellt und erörtert. Dabei ist der fachlichen Einschätzung des LVR-ADR zugestimmt und eine Empfehlung an die Verwaltung der Stadt Kalkar ausgesprochen worden, dass das o. g. Wohngebäude mit Nebengebäuden in die Denkmalliste der Stadt Kalkar einzutragen ist.

Im Anhörungsverfahren gemäß § 28 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) begründete der die Eigentümerin vertretende Rechtsanwalt die aus Sicht des beauftragten Architekten nicht vorhandene Denkmaleigenschaft des Wohngebäudes u. a. mit der fehlenden Standsicherheit. In seiner Stellungnahme vom 17.11.2017 verweist er zusätzlich auf die Umbaumaßnahmen aus den Jahren zwischen 1950 bis 1970, die zum Verlust der Denkmaleigenschaft geführt haben. Der von ihm geschätzte Kostenaufwand zur Erhaltung des Objektes übersteigt um ca. 30 - 40% die Kosten eines vergleichbaren Ersatzgebäudes.

In der o. g. Stellungnahme lässt sich nicht erkennen, dass die finanziellen Vorteile (u. a. „Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Denkmälern“ - Landesmittel, „Erhaltung und Pflege von Denkmälern“ - NRW Bank, Steuererleichterungen gemäß § 40 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen, Beihilfe aus Mitteln des Haushaltsplanes der Stadt Kalkar in Kombination mit den Landesmitteln) für die Instandsetzung des Wohngebäudes berücksichtigt wurden.

Die Bedenken des Rechtsvertreters der Eigentümerin wurden am 5. Dezember 2017 in der Sitzung des Beirates für Gestaltungsfragen der Stadt Kalkar dargelegt. Die Empfehlung an die Untere Denkmalbehörde der Stadt Kalkar, dass das o. g. Objekt in die Denkmalliste einzutragen ist, wurde aufrechterhalten.

Am 22.01.2018 wurden in einem Gespräch mit dem beauftragten Architekt verschiedene, ergänzende Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks Jan-Joest-Straße 50 aufgezeigt, um die Attraktivität der komplexen Sanierungsmaßnahme unter Berücksichtigung der konservatorischen Auflagen zu steigern.

Denkmäler sind im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Sachen, Mehrheiten von Sachen und

Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht.
Ein öffentliches Interesse im Sinne des Denkmalschutzes besteht, sofern die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Für das Objekt Jan-Joest-Straße 50 (s. Anlage 1) ist die entsprechende Begründung der Anlage 2 zu entnehmen.

Aus der Unterschutzstellung des Gebäudes Jan-Joest-Straße 50 ergibt sich sowohl für die Eigentümerin als auch den Nutzungsberechtigten insbesondere die Pflicht, das Denkmal instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen. Darüber hinaus bedürfen die Beseitigung, Veränderung und Nutzungsänderung der Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz.
Im Rahmen des Anhörungsverfahrens ist die Eigentümerin des zur Eintragung vorgesehenen Gebäudes gemäß § 28 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz Nordrhein-Westfalen durch die Untere Denkmalbehörde angehört worden. Hierbei sind Bedenken gegen die Eintragung des Objektes seitens des Rechtanwaltes der Eigentümerin vorgetragen worden. Die Argumente gegen die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Kalkar führen allerdings aus Sicht des Fachamtes und der Unteren Denkmalbehörde nicht dazu, die Denkmaleigenschaft abzuerkennen, da diese weiterhin gegeben und gesichert werden kann.
Vor dem o. g. Hintergrund ist es im abschließenden Verfahrensschritt nun möglich, das Objekt gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes endgültig unter Schutz stellen zu können.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Der Stadt Kalkar entstehen durch die Eintragung des Objektes in die Denkmalliste keine Kosten.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt der Eintragung des in der Anlage 1 aufgeführten und beschriebenen Baudenkmals in die Denkmalliste gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes - DSchG zu.

Dr. Schulz