



Grüne Liste Bensheim - DIE GRÜNEN (GLB)

Wählergemeinschaft
für Demokratie und Umwelt

STVV 17.9.20, Top 18 = Antrag GLB Instandsetzungsgebot Marktplatz 2 & 3, Rede Jochen Kredel

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Häuser am Markt Nummer 2 und 3 sollen mittels Instandhaltungsgebot wieder ihrem bestimmungsgemäßen Gebrauch zugeführt werden.

Die erhebliche Beeinträchtigung des Marktplatzbildes soll beendet werden. So beantragt es die GLB.

Unstrittig beeinträchtigen die schäbig gewordenen Häuser 2 und 3 das Bild des Marktplatzes. Zweifellos können Sie so nicht bewohnt werden.

Warum aber das Instandsetzungsgebot nicht dem Denkmalschutz überlassen?

Erstens, weil jahrelange „Geh-Du-voran-Strategie das Erscheinungsbild nicht geändert hat - außer den Zahn der Zeit weiter an den Häuser nagen zu sehen. - Nochmal 8 Jahre die gleiche erfolglose Strategie? Besser nicht.

Zweitens: Denkmalschutzrechtlich muss eine unverzügliche Handlungsnotwendigkeit bestehen, um Gefahren für den Bestand abzuwenden.

Das Baugesetzbuch jedoch zielt auf Beseitigung der Beeinträchtigung des Straßenbildes und auf Wiederherstellung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs.

Was ist also der Unterschied zwischen Denkmalschutzrechtlichem Instandsetzungsgebot und baugesetzlichem Instandsetzungsgebot?

Laut Rechtsgutachten für die niedersächsische Landesregierung bezweckt „das **Instandsetzungsgebot** in § 177 Abs. 1, 3 **BauGB** .. die Behebung von inneren und äußeren baulichen Mängeln eines Gebäudes, die durch unterlassene Instandhaltung aufgetreten sind, mit dem **Ziel, den zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand wieder herzustellen.**“

Dagegen sagt das hessische **Denkmalschutzgesetz** in **§14 (2) Satz 1**

„Erfordert der Zustand eines Kulturdenkmals zu seiner Instandhaltung, **Instandsetzung** oder zu seinem Schutz Maßnahmen, **ohne deren unverzügliche Durchführung es gefährdet wäre**, kann die Untere Denkmalschutzbehörde diejenigen Maßnahmen selbst durchführen, die zur Abwendung einer unmittelbaren Gefahr für den Bestand des Kulturdenkmals geboten sind.“

Unmittelbare Gefahrenabwehr versus Wiederherstellung des bestimmungsgemäße Gebrauchs

Im **Auerbacher Schloss** kann trotz vieler Denkmalschutzmaßnahmen niemand wohnen, es ist zu kalt, zu zugig, zu feucht, vielfach fehlt gar der Fußboden. Das **Kloster Lorsch** ist nach über 100 Jahren des Denkmalschutzes nicht als Stätte des ewigen Gebets für das Seelenheil der Karolinger nutzbar - im aufwändig restaurierten aber nicht heizbaren Kirchenrest zieht es von allen Seiten gut durch, Und der Schlaf im Dormitorium wird durch fehlende Gebäude nicht unerheblich gestört.

So könnten auch die **Häuser am Markt** rein **denkmalschutzrechtlich** gesehen noch jahrzehntelang **unbewohnt und unbenutzt** bleiben, sie würden lediglich vor dem Verfall bewahrt. Die Verbesserung des Straßenbildes, die Einhaltung gesundheitlicher Standards, und die **Wiederherstellung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs** erzwingt lediglich ein **baugesetzliches Instandsetzungsgebot** bzw. ein Modernisierungsgebot - das **allein die Stadt Bensheim verfügen kann**.

Daher greift der ständige Verweis des **Bauderzernats** auf den Denkmalschutz viel zu kurz und zeugt von ideologisch bedingtem Unwillen, die grundgesetzlich verankerte **Allgemeinwohlverpflichtung** eines Hausbesitzers durchzusetzen.

Das **NRW-Ministerium für Wohnen, Bauen und Stadtentwicklung** schreibt in einer Arbeitshilfe

„Derzeit werden städtebauliche Gebote in der Praxis vorwiegend als „Drohkulisse“ eingesetzt. **Allein die Möglichkeit der Durchsetzung eines städtebaulichen Gebots kann geeignet sein, private Investitionen auszulösen oder zur Veräußerung führen.**“

Denn: Der Besitzer muss instandsetzen, oder die Stadt geht in Vorleistung und holt sich das Geld zurück, oder der Besitzer verkauft zu einem deutlich niedrigeren Preis als er zuletzt verlangt hatte.

Das Mittel des Instandsetzungsgebotes nach Baugesetzbuch

War **dem Bensheimer Baudezernaten wiederholt vom Kreis empfohlen worden**.

Der **ehemalige Baudezernent des Kreises Bergstraße Schimpf**

bestätigt, dass **der Kreis der Stadt Bensheim mehrfach nahegelegt hat ein entsprechendes Verfahren zur Einleitung und Durchsetzung eines Instandsetzungsgebots einzuleiten**.

Ich wiederhole: Der **ehemalige Baudezernent des Kreises Bergstraße Schimpf** bestätigt, dass **der Kreis der Stadt Bensheim mehrfach nahegelegt hat ein entsprechendes Verfahren zur Einleitung und Durchsetzung eines Instandsetzungsgebots einzuleiten**.

Wäre es wahr, dass das **Baudezernat** die Vorschläge des **Kreises** so **ernst nimmt wie behauptet**, wären die **beiden Häuser am Markt schon längst auf Kosten des Eigentümers instand gesetzt**,

bzw. die Häuser befänden sich für einen Bruchteil des zuletzt gehandelten Preises bereits im Besitz der Stadt, wären instandgesetzt, und mit Leben erfüllt.

Die Versuche, den **Denkmalschutz vor den CDU-Karren** zu spannen, hat vergangenen Donnerstag seltsamste Blüten getrieben:

Solange Hr. **Richter** das Haus am Markt **dreistöckig** haben wollte, schrieb das Amt: nee, einstöckig geht auf keinen Fall.

Als die **Gebrüder Richter** das Haus -
das weitaus besser dastand als die Häuser 2 und 3 -

abreißen ließen, schrieb das **Amt: in Ordnung**, es **braucht keine Genehmigung**.

Als alles abgerissen war, und Hr. Richter plötzlich **einstöckig** wollte, war auch **dieses vorher verbotene nun erlaubt**,

Und als Hr. Richter gegen einen großen Marktplatz mit Kirche als klare Begrenzung war, meldete sich die schützende Stimme aus Heppenheim.

Hatte „**Haus weg**“ **gerade noch keine Erlaubnis gebraucht**, war „**Haus weg**“ **nun angeblich verboten**.

Hier mutiert **Denkmalschutz zum Richterschutz**.

Bei den Häusern 2 und 3 ging nun der Magistrat die dem Baugesetzbuch widersprechende Verpflichtung ein, das Baugesetzbuch nicht zu nutzen. Gesetzeskonform wäre, die Denkmalschutzbelange mit Absprache des Amtes im städtischen Gebot aufzunehmen.

§ 177 Abs. 3 BauGB schreibt:„ **In dem Bescheid über den Erlass des Instandsetzungsgebots sind die auch aus Gründen des Denkmalschutzes gebotenen Instandsetzungsmaßnahmen besonders zu bezeichnen**“

Eine die Stadtverordneten bindende Selbstverpflichtung des Magistrats kennen weder HGO noch Baugesetzbuch.

Zurück zum beantragten Instandsetzungsgebot:

Jahrelange **koalitionsinterne Versuche, Baudezernent** und Bürgermeister zum Instandsetzungsgebot zu bewegen, waren leider gescheitert.

Aber die Stadtverordnetenversammlung kann es durchsetzen.

Beenden Sie diese Verschandelung des Marktplatzes.

Stimmen Sie unserem Antrag zu!