



# EISENACH

die WARTBURGSTADT



Stadtverwaltung · Postfach 1462 · 99804 Eisenach

Herr Jonny Albrecht  
Stellv. Fraktionsvorsitzender der  
NPD-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum  
13.03.2013

## **Beantwortung der Anfrage AF-0432/2013**

Ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

Zur Oberfrage und zu 1.

Dem Erlass der Baugestaltungssatzung in 2001 gingen seinerzeit langwierige Vorbereitungen voraus. Nachdem unter Beteiligung der Öffentlichkeit und von Trägern öffentlicher Belange zunächst gründlich zusammengestellt wurde, welche Regelungsinhalte diese Satzung erhalten soll, bestand die maßgebliche Schwierigkeit nachher darin, den Satzungstext auf den Rahmen der möglichen Regelungsbefugnisse zu beschränken und unbestimmte Rechtsbegriffe in der Formulierung der Regeln zu vermeiden. Hierbei fand eine enge Abstimmung mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt als Genehmigungsbehörde statt. Die Satzung war nämlich im übertragenen Wirkungskreis der Gemeinde genehmigungspflichtig. Die zuständige Sachbearbeiterin im Landesverwaltungsamt hat in strenger Weise und in erheblichem Maße unter Verweis auf eine seinerzeit (2001) verfügbare Mustersatzung Einfluss auf die Regelungsinhalte der Satzung (was darf festgesetzt werden) und die Formulierungen (wie darf unter Vermeidung unbestimmter Rechtsbegriffe festgesetzt werden) genommen. So ließen sich beispielsweise viele vom Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalpflege vorgeschlagene Inhalte oder Formulierungen nicht wie gewünscht in den Satzungstext aufnehmen. Insoweit sind die Textinhalte in Großteilen der Satzung absichtlich genau so und nicht anders als genehmigungsfähig eingeschätzt und entsprechend erlassen worden.

Mittlerweile sind Baugestaltungssatzungen im eigenen Wirkungskreis der Gemeinden angesiedelt und genehmigungsfrei gestellt. Hierin besteht nach Auffassung der Fachverwaltung ein Risiko. Auf Grund der verschiedensten Begehrlichkeiten zur Änderung des Satzungstextes kann eine neue Textfassung leicht den möglichen Rahmen der Rechtssetzung überschreiten oder wegen nicht hinreichend bestimmter Regelungen zur Nichtigkeit der gesamten Satzung führen. So haben zuletzt vorgelegte Anregungen zur Satzungsänderung beispielsweise in verschiedener Weise bauplanungsrechtliche, baugestalterische und bauordnungsrechtliche Aspekte verknüpft. Solche Aspekte sind im Rahmen des Genehmigungsprozesses in 2001 nicht ohne Grund in den erläuternden Passus der Satzungsveröffentlichung aufgenommen worden und gerade nicht Textbestandteil der Satzung geworden.

*“Die Gestaltungssatzung soll für das künftige Baugeschehen in den Villenkolonien der Südstadt eine verbindliche Richtschnur sein. Während durch die Erhaltungssatzung und die Ausweisung als Denkmalensemble vornehmlich die Belange der Einfügung in den städtebaulichen Kontext Berücksichtigung finden, zielt die Gestaltungssatzung zuerst auf die Umsetzung der gestalterischen Anforderungen bei Umbau-, Renovierungs- und Neubauvorhaben bezogen auf das Einzelgebäude.....Durch die Erarbeitung klar formulierter Leitbilder wird die Beurteilung von Einzelmaßnahmen als Teil eines städtebaulichen und gestalterischen Gesamtkonzepts erleichtert. Einige Leitgedanken werden bereits im Einfachen Bebauungsplan, durch die Erhaltungssatzung sowie die Unterschutzstellung von Teilbereichen der Südstadt als Denkmalensemble deutlich. Die Gestaltungssatzung greift diese Gedanken auf und ergänzt sie abrundend...”*

Die Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis der letzten zwölf Jahre haben gezeigt, dass die Bestimmungen einer Baugestaltungssatzung nicht geeignet sind, der einmaligen Vielgestalt der Südstadtbebauung ein vereinheitlichendes Festsetzungskorsett aufzuzwingen. Dies sollte auch keinesfalls die Zielrichtung sein. Weder quantitative noch qualitative Ergänzungen würden eine zielgenaue Rechtssicherheit in der gestalterischen Beurteilung sowohl von Sanierungs-, als auch von Neubauvorhaben bewirken können.

Baukultur und Bewahrung von baukulturellem Erbe brauchen auch Kreativität und schöpferischen Spielraum der beteiligten Akteure. Insoweit kommt es darauf an, die Regeln der Baugestaltungssatzung gemäß oben abgedrucktem Auszug als (strenge) Leitlinie und Richtschnur zu verstehen und auszulegen. Der sorgsame Umgang mit dem Regelwerk obliegt zunächst und vordergründig den Bauherren und ihren Architekten. Den Mitarbeitern der Bauverwaltung kommt hingegen allein die Aufgabe zu, dem kommunalpolitischen Entscheidungsgremium fachlich sachverständige Vorschläge zur Anwendungspraxis der Satzungsbestimmungen zu machen. Es wird daher angeregt, konsensuale Lösungen nicht in der (risikobehafteten) Änderung des Regelwerkes zu suchen, sondern diese zunehmend im einvernehmlichen Umgang mit der bestandskräftigen (rechtssicheren) Satzung zu finden.

Zu 2.

Alle Bebauungspläne und Satzungen sind auf den Internetseiten der Stadt einsehbar.

Zu 3.

Die Einwohnerversammlung fand vor 6 Wochen am 28.01.2013 statt. Seitdem wurden keine Maßnahmen realisiert.

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin