

**Auszug aus der Niederschrift
über die 03. Sitzung der Bürgerschaft am 16.03.2023**

Zu TOP: 7.13

Zum Bestandsschutz alter Stadtvillen in der Sarnowstraße

Einreicherin: Friederike Fechner, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Vorlage: kAF 0031/2023

Anfrage:

1. Welche Möglichkeiten sieht die Stadtverwaltung, um einen Abriss wie den der 1879 erbauten Stadtvilla Sarnowstraße 12 künftig auszuschließen?
2. Wäre es – obwohl im Mai 2022 im Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung (BUKStA) bereits darüber diskutiert wurde – aus heutiger Sicht doch zielführend, eine Ensemble- und Bereichsschutzsatzung bzw. auch ggf. eine Denkmalschutzverordnung zu erlassen, um solche Abrisse zukünftig zu erschweren bzw. zu verhindern?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Grundsätzlich schließt die Eigentumsgarantie nach Art. 14 I GG das Recht ein, über sein Eigentum im Rahmen der Inhalts- und Schrankenbestimmungen frei zu entscheiden – einschließlich seiner Zerstörung.

Inhalts- und Schrankenbestimmungen erfordern einen einfachen Gesetzesvorbehalt, wie er z.B. durch das Baugesetzbuch oder das Denkmalschutzgesetz ausformuliert ist. Das Baugesetzbuch fordert z.B. im Falle des Neubaus ein Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung, wodurch der mögliche wirtschaftliche Ertrag begrenzt wird. Das Denkmalschutzgesetz bestimmt, dass Gebäude, für die eine Denkmaleigenschaft objektiv gegeben ist, unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit zu erhalten sind.

Wie im Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung erläutert, verfolgt eine Erhaltungssatzung den Erhalt der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes und eine Denkmalschutzverordnung schützt das äußere Erscheinungsbild im räumlichen Zusammenspiel der Einzelbauten. Es geht hierbei um den Schutz einer städtebaulichen bzw. kultur- und baugeschichtlich bedeutsamen Gestalt eines Gebietes vor Beeinträchtigungen, nicht um den Schutz von Einzelgebäuden. Dieser ist über den Denkmalschutz bei 59 % der Gebäude im relevanten Abschnitt der Sarnowstraße gegeben.

Dass ein altes Gebäude den Bewohnern in der Nachbarschaft lieb und vertraut geworden ist und dass aufgrund der in Bestandsgebäuden gespeicherten grauen Energie ein Erhalt vielleicht auch im Sinne des Klimaschutzes vorteilhaft sein kann, mögen valide Argumente sein, legitimieren aber keine Einschränkung des Eigentumsrechts.

In diesem Sinne kann Herr Dr. Raith die Frage nach Möglichkeiten eines künftigen Ausschlusses von Abrissen alter Stadtvillen nur verneinen.

Frau Fechner hat keine Nachfrage.

Herr Suhr erkundigt sich nach Möglichkeiten, einen Ensembleschutz im Rahmen von politischen Entscheidungen zu gewährleisten.

Herr Dr. Raith bedauert die Notwendigkeit des Abrisses des Gebäudes in der Sarnowstraße ebenso. Der Erhalt eines Gebäudes ist nur verhältnismäßig, wenn er zwingend gesetzlich

erforderlich ist. Maßgabe dafür wäre der Denkmalschutz. Dieser stellt eine juristisch überprüfbare Sachqualität dar und keine Willens- oder politische Entscheidung. Planungsinstrumente müssen grundsätzlich verhältnismäßig sein.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 30.03.2023