



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 57/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	11.04.2013			
Gemeinderat	ja	22.04.2013			

Neufassung der Stadtbildsatzung - Satzungsbeschluss gem. § 74 LBO -

I. Beschlussantrag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird die Stadtbildsatzung i. d. F. vom 9. Juli 2012 gem. § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verwaltungsgebührensatzung, bzw. das Gebührenverzeichnis dahingehend zu ändern, dass für Ausnahmen von Bestimmungen der Stadtbildsatzung keine Verwaltungsgebühren erhoben werden.

II. Begründung

1. Grundsätzliches:

Die Erfahrungen mit der Stadtbildsatzung aus dem Jahre 1977 zeigen, dass mit diesem Regelwerk zwar krasse Fehlentwicklungen verhindert werden können, aber eine individuelle, auf das Stadtbild, bzw. die Charakteristika Biberachs ausgerichtete Qualität kaum erreicht werden konnte. Aufbauend auf einer sehr detaillierten Analyse der für die Biberacher Kernstadt typischen und unverwechselbaren Charakteristika wurde ein differenziertes nachvollziehbares Regelwerk entwickelt, das den authentischen Erhalt des historischen Stadtbildes sichert: Teil A mit seinen liberaleren Regelungen gilt grundsätzlich für den gesamten Altstadt kern. Teil B gilt hingegen für historische, stadtbildprägende und heimatgeschichtlich wertvolle Gebäude sowie Baudenkmäler und zielt darauf ab, ihre gestaltbestimmenden Details möglichst genau zu erhalten.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der vom Gemeinderat gebilligte Satzungsentwurf lag vom 10. September bis 12. Oktober 2012 (je einschließlich) im Flur des Stadtplanungsamtes zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit sind Stellungnahmen, bzw. Anregungen oder Bedenken nicht eingegangen.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet von der Neufassung der Stadtbildsatzung berührt sein kann, hatten während der Offenlage erneut die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die **IHK** kritisiert die Grundhaltung der Satzung mit den ins Detail gehenden Regelungen und der Vielzahl von Ausnahmeregelungen. Es sei beispielsweise nicht sachgerecht, nach § 32 – Farbgestaltung und –konzeption die Vorlage und Abstimmung eines Farbkonzeptes zu verlangen. Diese Forderung greife in unverhältnismäßiger Weise in die Eigentumsrechte der Betroffenen ein.

Auch sei das Bekleben und Beschreiben von Schaufenstern – vor allem bei Sonderaktionen (Schlussverkäufe, Weihnachtszeit etc.) - wichtig. Statt das vollständige oder teilweise Bekleben von Schaufenstern zu verbieten, könne eine zeitliche Beschränkung aufgenommen werden. Auch ein Kompromiss sei denkbar: Sobald 20 % der Fensterflächen überschritten werden, soll das Bekleben/Beschreiben nur für einen max. Zeitraum von vier Wochen zulässig sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Regelwerk will es bewusst nicht genügen lassen, krasse Verunstaltungen zu verhindern. Ziel der Neufassung ist es vielmehr, die durch Stadtbildanalyse herausgearbeiteten Besonderheiten, was Materialien, Farben, Formen und Proportionen angeht, zu erhalten und weiter zu entwickeln. Deshalb ist eine ins Detail gehende Neufassung durchaus sachlich gerechtfertigt. Zahlreiche Ausnahmeregelungen stellen sicher, dass sonstige gestalterisch ansprechende, vom Satzungstext aber abweichende Lösungen umgesetzt werden können. Der authentische Erhalt des historischen Stadtbildes und dessen behutsames Weiterentwickeln rechtfertigen den geringen Aufwand für Ausnahmeanträge. Zumal Verwaltungsgebühren hierfür nicht zu entrichten sind. Dem Ziel, das unverwechselbare Orts- und Straßenbild Biberachs nachhaltig zu schützen, würde eine liberalere Neufassung nur unzureichend gerecht.

Örtliche Gestaltungsvorschriften müssen unbestritten mit höherrangigem Recht wie etwa dem Grundgesetz vereinbar sein. Dies gilt in besonderem Maße auch für die Grundrechte des Eigentums (Art. 14 GG) sowie den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Nach diesen Maßstäben setzen die genannten Vorschriften die Eigentümerrechte nicht unverhältnismäßig zurück: Das Erscheinungsbild der Altstadt ist in starkem Maße geprägt von der lebendigen Farbigkeit und harmonischen Farbkombination. Würde die Farbgestaltung von Fassaden dem Belieben des jeweiligen Gebäudeeigentümers überlassen, wäre dieses Gestaltungsziel grundsätzlich in Frage gestellt. Deshalb ist es, um der Gesamtwirkung willen sachgerecht ein mit der Bauverwaltung abgestimmtes Farbkonzept zu verlangen. Die Eigentümerinteressen werden dadurch nicht unverhältnismäßig zurückgesetzt.

Gleiches gilt für Werbung an Schaufenstern. Dabei fällt auch ins Gewicht, dass § 45 Abs. 3 bei Sonderaktionen und Ankündigungen von Veranstaltungen das Bekleben von Schaufenstern ausdrücklich erlaubt. Die alternativ vorgeschlagene zeitliche Beschränkung verspräche insofern keine nennenswerte Verbesserung der Eigentümerposition. Der überdies vorgeschlagene Kompromiss (eine Kombination aus flächenmäßiger und zeitlicher Beschränkung) wäre zudem, weil nicht, bzw. nur mit immensem Verwaltungsaufwand kontrollierbar, nicht praktikabel.

4. Änderung der Verwaltungsgebührensatzung bzw. des Gebührenverzeichnisses:

Zur Billigung der Stadtbildsatzung (Drucksache Nr. 102/2012-1) hatte die Verwaltung eine Änderung der Verwaltungsgebührensatzung, bzw. des Gebührenverzeichnisses angekündigt. Ziel ist es nämlich, um einer positiven Stadtbildpflege willen, und damit im öffentlichen Interesse für Ausnahmen von Bestimmungen der Stadtbildsatzung keine Gebühren zu erheben. Dem trägt Beschlussantrag zwei Rechnung.

Brugger

Christ

Anlagen