



# MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 30. August 2022

## **Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 17-168/I/533 21-26**

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	29.08.2022		
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung	27.09.2022		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	04.10.2022		
Stadtverordnetenversammlung	10.10.2022		

**Betreff: Fortschreibung der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen und die besonderen Anforderungen an baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich und zum Schutz der Altstadt Einhardstadt Seligenstadt (Altstadtsatzung)  
-Antrag des Magistrats vom 29.08.2022 -  
Drucks. 17-168/I/533 21-26**

**Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

1. Der Magistrat wird beauftragt, die aktuell rechtswirksame Satzung über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen und die besonderen Anforderungen an baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich und zum Schutz der Altstadt Einhardstadt Seligenstadt (Altstadtsatzung) vom 25.10.1991, zuletzt geändert am 16.02.2009 fortzuschreiben und in Zusammenarbeit mit den zuständigen Oberen und Unteren Denkmalschutzbehörden den aktuellen denkmalschutzrechtlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen anzupassen.
2. Die Richtlinien für die Zuteilung der Zuschüsse im Rahmen der Denkmalpflege sind zu überprüfen und entsprechend der fortgeschriebenen Altstadtsatzung anzupassen.

## **Begründung:**

Nach einer ausführlichen und komplexen fachgerechten Sanierung der Altstadt wurde 1991 die Altstadtsatzung der Stadt Seligenstadt zum Schutz des historischen, kulturellen und denkmalschutzrechtlichen Ensembles sowie der Einzelkulturdenkmäler (Altstadtsatzung) erlassen. 2009 wurde die Satzung durch die Anpassung des § 9 - Zulassung von Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf den Nebengebäuden - geändert.

Die örtliche Gestaltungssatzung soll im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes für den Bereich des historischen Ensembles Regelungen treffen, deren Erfüllung mit den Aufgaben des Landes, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Gemeinden, den Gemeindeverbände, Ehrenamtliche in der Denkmalpflege sowie Eigentümerinnen, Eigentümer, Besitzerinnen und Besitzer von Kulturdenkmälern zusammenhängt. Es obliegt daher der Gemeinde nicht, eine solche örtliche Gestaltungssatzung ohne Kooperation mit den soeben genannten Akteuren zu erlassen.

In den vergangenen Jahrzehnten haben sich die rechtlichen Voraussetzungen und Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in der Altstadt wesentlich verändert, sodass die Satzung einer Überarbeitung und Fortschreibung bedarf.

Der stets wachsende Wohnraumbedarf, höhere Ansprüche an die Wohnraumqualität sowie die wirtschaftliche und ökologische Entwicklung der Gesellschaft tragen dazu bei, dass zahlreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wegen den ungenau bzw. zu exakt definierten Regelungen sehr erschwert sind. Zudem haben in den Jahrzehnten vielerlei abweichende Ausführungen dazu beigetragen, dass bestimmte Regelungen nur schwer vollumfänglich durchgesetzt werden können. Vereinzelt wurden die Regelungen aus der alten, in der Zwischenzeit bereits geänderten, Hessischen Bauordnung übernommen, sodass sie im Widerspruch zu der aktuellen Gesetzesgrundlage stehen.

Der in der letzten Zeit stets steigende Bedarf an Energie und die politische Umorientierung der Bundesregierung zur fossilfreien Energiegewinnung führen dazu, dass seitens der Eigentümer und der politischen Gremien vermehrt Anfragen nach der Anwendung von erneuerbaren Energie auftreten. Dies führt dazu, dass auch das Thema „Nutzung der erneuerbaren Energien in der Altstadt“ sorgfältig zu überprüfen ist und in Einklang mit den Anforderungen des Denkmalschutzes in die Altstadtsatzung eingearbeitet werden soll.

Das besondere Engagement zur Erhaltung und Sanierung von Gebäuden in der historischen, denkmalgeschützten Altstadt würdigt die Stadt Seligenstadt mit der Bereitstellung von Finanzmitteln zur Verfügung.

Für die fachgerechte Sanierung der Außenfassade von Anlagen, welche wesentlich zur künstlerischen, wissenschaftlichen und geschichtlichen Erhaltung des Ensembles beitragen wird eine Zuschusssumme von 20 % der entstandenen Kosten gewährt. Für die Freilegung des Fachwerks beträgt der Zuschusssatz 30%. Des Weiteren werden weitere kostenintensive und gestalterischen und historischen Bestand dienende Sanierungsmaßnahmen, wie Dachsanierung und Erneuerung, Anbringung von Holzfenster, Sanierungen und Instandsetzungen von historischen Türen/Toren/Portalen durch Zuteilung von Zuschüssen gewürdigt. Die Zuschusskriterien beinhalten die Baumaßnahmen und die Voraussetzungen, welche nicht eindeutig definiert sind und ebenfalls angepasst werden sollen.