

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 09.09.2021

### **Gebäuderiegel am Schloss Braunshardt; Beantwortung der Anfrage der ALW-GRÜNE-Fraktion**

Die Anfrage der ALW-GRÜNE-Fraktion vom 22. August 2021 wird wie folgt beantwortet:

- 1. Hat der Magistrat/Bürgermeister intern geprüft, dieses zentrale Gebäude zu kaufen und für die Stadt und nachfolgende Generationen zu erhalten?*

Der Außenbereich des Ostflügels sowie die Innenräume mit Ausnahme der Wohnungen wurden am 2. September 2021 von Herrn Bürgermeister Möller, Herrn Stark und Frau Krug von Nidda zusammen mit der Maklerin besichtigt.

- 2. Wenn ja, mit welchem Ergebnis?*

Die letzte größere Sanierung der Bausubstanz erfolgte nach Aussage der Maklerin Anfang der 90er Jahre. Größere Instandsetzungsarbeiten, z.B. Erneuerung der Heizungsanlagen, der Dachgauben, Bodenbelagsarbeiten, Instandsetzung der Fenster- und Außentüren, Putz- und Malerarbeiten innen und außen, Neuanlage des verwilderten Innenhofs, interne Umbauten gem. zukünftigem Nutzungskonzept, werden mit Übernahme des Ostflügels erforderlich. Ein unwirtschaftliches Verhältnis von Verkehrsfläche zu Nutzfläche erschwert die Konzeption einer späteren Nutzung im Erdgeschoss. Durch die Tiefe der Grundrisse lassen sich innen liegende Flächen schlecht belichten bzw. belüften. Für Veranstaltungsräume oder einer gewerblichen Nutzung (z.B. Verpachtung als Cafe) stehen keine Parkplätze zur Verfügung.

Ein Ankauf zum aktuell aufgerufenen Angebotspreis (2,9 Mio. Euro) kann daher nicht empfohlen werden.

- 3. Falls bei einem Verkauf der neue Besitzer die Gebäude einer neuen Nutzung zu führen will, hat dann die Stadt ein Einspruchsrecht?*

Privatrechtlich sind keine Einspruchsrechte gegeben. Ein Bebauungsplan für den Bereich des Schlosses Braunshardt existiert nicht. Wenn die neuen Nutzungen dem Baurecht gemäß § 34 BauGB entsprechen, hat die Stadt kein Einspruchsrecht.

- 4. Wäre es z.B. theoretisch möglich, dort eine Spielhalle zu errichten?*

Nach Einschätzungen des Fachbereichs III (Bauamt) ist die Errichtung einer Spielhalle nicht möglich. Spielhallen sind Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO und allgemein oder ausnahmsweise nur in besonderen Wohngebieten gem. § 4a BauNVO, Mischgebieten gem. § 6 BauNVO, in urbanen Gebieten gem. § 8 BauNVO zulässig. Keines dieser Gebiete ist für das Gebäude zutreffend.

# Drucksache 11/0119/1

*5. Ist es möglich bauliche Veränderungen an diesem Gebäude durch zu führen ohne Einwilligung/ Genehmigung durch die Stadt?*

Ja. Falls baugenehmigungspflichtige Veränderungen durchgeführt werden, erteilt der Kreissauschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg die Genehmigung. Zu der Genehmigung ist gemäß § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen herzustellen. Das Einvernehmen kann in diesem Fall nur aus den sich aus dem § 34 BauGB ergebenden Gründen versagt werden (Einfügungsgebot). Andere Erwägungen können hier nicht berücksichtigt werden.

*6. Welchen Einfluss hat die Denkmalschutzbehörde auf den Erhalt, die Strukturen oder das Erscheinungsbild des Ensembles?*

Da die Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht, sind bauliche Maßnahmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg und dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Ralf Möller  
Bürgermeister