

Postulat Stephan Hodonou (EVP Olten) und Mitunterzeichnende betr. Ortsbildschutz contra Privateigentum

Ort/Datum: Olten, 26. März 2008

Der Stadtrat wird aufgrund der zahlreich eingereichten Beschwerden gegen den geplanten Ortsbildschutz aufgefordert in der Abwägung zwischen der Wahrung des Privateigentums und dem Ortsbildschutz Augenmass zu bewahren und die geplante Revision des Ortsbildschutzes zurückzuziehen oder so abzuändern, dass eine durchgehende und nachvollziehbare Rechtsgleichheit für alle Bürgerinnen und Bürger gewährleistet bleibt. Ferner wird der Stadtrat aufgefordert, das Anliegen des Ortsbildschutzes bei einer allfälligen Abänderung der Vorlage insofern aufzunehmen, als dass die Altstadtkommission, welche von den Bauherren zu Rate gezogen werden kann, der Baukommission als beratendes Gremium zur Seite gestellt wird.

Begründung:

1. Der Stadtrat begründet seine Neufassung des Ortsbildschutzes als Folge der politischen Vorstösse der Interpellation Urs Knapp (27.3.03) und dem Postulat Lanz (28.9.00) und als Teilergebnis der vom Kanton in Auftrag gegebenen Ortsplanungsrevision. Insbesondere die in der Interpellation Knapp angemahnte Rechtssicherheit wird jedoch nicht erfüllt.
2. Im Rahmen des zur Einführung geplanten Ortsbildschutzes hat der Stadtrat eine Anzahl Strassen bestimmt (z. B. Zehnderweg, Krummackerweg, Burgweg, Elsastrasse etc.), welche künftig eben diesem Ortsbildschutz unterliegen sollen. Die Vorlage des Stadtrates sieht künftig vor, dass Baugesuche für Liegenschaften innerhalb der Ortsbildschutzzone **abschliessend** allein von der Altstadtkommission und nicht wie sonst üblich von der Baukommission behandelt werden sollen. Die finanzielle Abgeltung für auferlegte Zusatzkosten, welche durch den Ortsbildschutz für die Liegenschaftsbesitzer entstehen können, bleibt im besten Falle unverbindlich. In der Regel werden die auferlegten Kosten jedoch von den Liegenschaftsbesitzern getragen werden müssen.
3. Die geplanten Massnahmen schränken die vorhandenen Möglichkeiten der betroffenen Eigentümer im Vergleich zu den Liegenschaften, welche dem Ortsbildschutz nicht unterworfen sind, massiv ein. Damit droht aber ganz direkt eine wirtschaftliche Benachteiligung der heutigen Eigentümer, die in letzter Konsequenz zu einer Desinvestition aus diesen Liegenschaften führen wird, sobald die heutigen Besitzenden, die heute noch grossmehrheitlich selbst ihre Liegenschaften bewohnen, diese an die nächste Generation weitergeben werden. Die bereits heute feststellbare Kluft zwischen den Ansprüchen an die Wohnqualität (Raumgrössen und Licht) einerseits, sowie die Liegenschaftskosten und die möglichen Mieterträge auf der anderen Seite, werden bei einer Unterstellung unter den Ortsbildschutz weiter auseinander klaffen.
4. Der Stadtrat stützt sich in seiner Argumentation vor allem auf das Inventar der Schweizer Architektur (INSA) und das Inventar schützenswerter Objekte der Schweiz (ISOS). Dabei wird in der vom Stadtrat vorgesehenen Vorlage aber nicht schlüssig und nachvollziehbar aufgezeigt, weshalb eine als sehr schützenswerte Strasse wie z. B. die Rosengasse (Kategorie

A) nicht geschützt werden soll, dafür aber eine im Vergleich zur Rosengasse im ISOS klar tiefer eingestufte Strasse wie der Krummackerweg (Kategorie B) dem Ortsbildschutz unterliegen soll. Eine solche Einteilung widerspricht der eigens vom Stadtrat angeführten Argumentation und macht die fehlende Systematik der Vorlage offensichtlich.

5. Der Stadtrat kann keine objektiven und harten Kriterien geltend machen, anhand derer die Selektion der Strassenzüge unter den Ortsbildschutz nachvollziehbar wäre. So konnte bei einem vor Ort vorgenommenen Augenschein im Rahmen des laufenden Beschwerdeverfahrens die Stadt und der von ihr hinzugezogene, externe Experte (Dr. Hauser) nicht erklären, weshalb z. B. der Strassenzug Krummackerweg 23-37 unter Ortsbildschutz gestellt werden soll, nicht aber die Häuser Krummackerweg 39, 41 und 45. Auf weiteres Insistieren und Nachfragen hin, hat der Experte der Stadt selbst eingestanden, dass es sich bei den betreffenden Strassenzügen, welche unter den Ortsbildschutz fallen sollen, um eine *repräsentative* Auswahl der Stadt handle. Man habe eigentlich mehr Häuser unter den Ortsbildschutz stellen wollen, betrachtete dies aber in der Folge als *politisch* für noch weniger realisierbar. Damit wird jedoch indirekt klar, dass nicht für alle gleichwertigen Liegenschaften in der Stadt, die gleiche Regelung zum Tragen kommt. Ebenso gut hätte es andere Strassen treffen können. Es besteht daher innerhalb der Stadt, ja eines Quartiers eine Rechtsungleichheit.

6. Die zahlreichen Einsprachen gegen die geplante Ortsbildschutzrevision wie auch die erhobenen Beschwerden gegen den Stadtratsbeschluss (vom 25.9.06) zeigen die Verunsicherung und Sorgen der betroffenen Liegenschaftsbesitzer. Künftig droht ihnen eine Ungleichbehandlung innerhalb der Stadt bzw. des Quartiers. Gerade die Eigentümer der Liegenschaften, welche der Stadtrat jetzt unter Ortsbildschutz stellen möchte, haben jedoch den Tatbeweis längstens erbracht, dass sie Sorge zur Schönheit ihrer Strasse tragen. Mit dem Ortsbildschutz würden diejenigen bestraft, die bisher freiwillig Sorge trugen, während andere keinen Auflagen unterliegen. Es darf meines/unseres Erachtens nicht sein, dass in der Stadt Olten je nach Ansehen oder Einfluss der Person in einer vergleichbaren Sache zweierlei Mass angewandt wird.

Stephan Hodonou
EVP Gemeinderat