

Radebeul fährt Sieg im Villa-Kolbe-Streit ein

Vor dem Obergerverwaltungsgericht hat die Stadt einen Erfolg gegen die An- und Neubaupläne des Eigentümers erreicht. Ist der Konflikt damit vorbei?

VON SILVIO KUHNERT

Einem Dornröschenschloss gleicht die Villa Kolbe und ihr denkmalgeschützter Park an der Ecke Meißner, Zinzendorfstraße in Radebeul-Ost. Ein Blick auf den Backsteinbau im Neorenaissance-Stil lässt sich kaum erhaschen. Denn der einst englische Garten ist völlig zugewachsen. Und die Gebäudeteile des 1890/91 nach Entwürfen des Berliner Architekten Otto March errichteten Landhauses für den Chemiker Carl Kolbe, die aus dem Wildwuchs herauslugen, geben ein trauriges Bild. Fensterscheiben sind zerschlagen, das Dach teils kaputt.

Der Verfall wird wohl weiter voranschreiten. Denn seit über 20 Jahren liegt die Stadt Radebeul mit dem Eigentümer der Villa Kolbe, der Zinzendorfstraße 16 GbR, im Clinch. Es geht um einen Anbau an das markante Gebäude sowie einen Neubau im denkmalgeschützten Park. Letzterer ist vor allem der Grund für den Streit. Der Eigentümer möchte gern bauen, die Löbnitzstadt dagegen die Parkanlage im jetzigen Umfang erhalten. Vor dem sächsischen Obergerverwaltungsgericht konnte die Stadt nun einen Sieg erringen, wie Oberbürgermeister Bert Wendsche (parteilos) am Mittwochabend im Stadtrat informierte. Die Richter in Bautzen gaben der Stadtverwaltung recht, einen Bauvorbescheid aus dem Jahr 1999 nicht zu verlängern und die Baugenehmigung aus Gründen des Denkmalschutzes zu verweigern.

Damit ist der Rechtsstreit aber nicht beigelegt. Die Obergerverwaltungsrichter haben zwar den weiteren Klageweg nicht zugelassen. Aber der Rechtsanwalt des Eigentümers, Klaus Voigt, legte beim Bundesverwaltungsgericht Rechtsmittel gegen das Urteil ein und hat einen Antrag auf Zulassung einer Revision gestellt. „Die Entscheidung kam überraschend, und sie ist aus unserer Sicht falsch“, sagt Voigt. Er beruft sich dabei auf den Richterspruch von vor zwei Jahren am Verwaltungsgericht in Dresden. Damals hatten die Eigentümer gesiegt. Gegen die Niederlage hat die Stadt Radebeul



Seit Mitte der 1990er-Jahre steht die Villa Kolbe an der Zinzendorfstraße leer und verfällt.

Foto: Arvid Müller

Widerspruch am Obergerverwaltungsgericht eingelegt.

Die in München ansässige Eigentümergesellschaft möchte auf dem Areal eine Wohnanlage für Senioren errichten. Weil die Villa dafür nicht ausreicht, ist ein Anbau sowie ein Neubau im Park an der Rathenaustraße geplant. Im Jahr 1999 unternahm der Bauherr erste Bemühungen. Damals gaben Stadtverwaltung und Denkmalschutzbehörde dem Vorhaben mit einer Bauvoranfrage grünes Licht. Aller drei Jahre muss dieser Bauvorbescheid verlängert werden. Das taten die Besitzer wiederholt.

Mit den Jahren nahmen die Pläne immer mehr Gestalt an. Der Anbau an der Villa sollte vier Geschosse hoch sein und einen Grundriss von 15 mal 15 Metern haben. An der Rathenaustraße wollte der Grundstückseigentümer ein Mehrfamilienhaus mit einer Grundfläche von 15 mal 28 Metern errichten. Dafür beantragte er erneut eine Verlängerung des Bauvorbescheids und reichte einen Bauantrag ein.

Doch beides lehnten Stadtverwaltung und Denkmalpfleger im Jahr 2015 ab. Denn in beiden Amtsstuben hatte ein Um-

denken eingesetzt. Die Behörden wollten den Park in seiner jetzigen Größe bewahren, und sie nehmen daher vor allem an dem geplanten Neubau Anstoß. Um jegliche Erweiterungsbauten auf dem Kolbe-Areal zu verhindern, hatte der Stadtrat noch im gleichen Jahr ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Dieses ist noch nicht abgeschlossen. Die Stadt könnte sich jetzt jedoch mit einem kleineren und zurückhaltenderen Anbau an der Südseite anfreunden, beim Neubau bleibt sie bei einem klaren Nein.

Eigentümer siegt in erster Instanz

Die Eigentümer pochen dagegen auf ihren Bauplan. Gegen das Nichtverlängern des Bauvorbescheides und das Versagen der Baugenehmigung zogen sie vor den Kadi. Am Verwaltungsgericht in Dresden hatte der Kläger im Jahr 2019 Erfolg. Nach Ansicht der Verwaltungsrichter fügt sich der Neubau in die Umgebung ein und eine Baugenehmigung ist zu erteilen.

Diese Rechtsauffassung teilte die Stadt nicht und legte Widerspruch bei der nächsthöheren Instanz, dem Obergerver-

waltungsgericht in Bautzen, ein. Wie OB Wendsche berichtete, seien die Obergerverwaltungsrichter davon überzeugt, dass der Neubau das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals Park und Villa Kolbe dauerhaft und erheblich beeinträchtigt. Die Denkmalschutzbehörde habe die Zustimmung zu Recht verweigert. Der Eigentümer solle einen „weniger schwerwiegenden, aber zumutbaren Eingriff“ in den Denkmalwert in den Blick nehmen. Zudem können Genehmigungsbehörden in einem Verlängerungsverfahren nicht nur auf eine geänderte Sach- und Rechtslage reagieren, sondern seien dazu sogar gehalten, dies zu tun, wenn sie eine Fehleinschätzung erkannt haben.

Letzteres widerspricht nach Ansicht von Rechtsanwalt Voigt gegen geltendes Bundesrecht. Der Bauvorbescheid aus dem Jahr 1999 sowie das damalige Okay habe weiterhin Gültigkeit. Durch den erstinstanzlichen Richterspruch sehen sich er und sein Mandat in dieser Rechtsauffassung bestätigt. Nun müssen die Bundesverwaltungsrichter entscheiden, ob sie das jetzt gefällte Urteil aus Bautzen kassieren.

Radebeul führt Jahresgebühr in der Stadtbibo ein

Bislang gab es nur eine einmalige Anmeldegebühr. Mit der neuen Beitragsordnung steht mehr Geld für neuen Lesestoff zur Verfügung.

Radebeul. Im Gegensatz zu vielen anderen Kommunen hat die Stadt Radebeul bislang keinen Jahresbeitrag für das Nutzen der Stadtbibliothek verlangt. Nur bei der Anmeldung war einmalig eine Gebühr zu zahlen. Auf Beschluss des Stadtrates ändert sich dies nun ab kommendem Jahr. Dann entfällt zwar die Anmeldegebühr von fünf beziehungsweise zehn Euro, dafür wird aber eine Jahresgebühr eingeführt.

Ab 1. Januar 2022 zahlt ein Erwachsener dann für ein Jahr 15 Euro. Für Studenten, Radebeul-Pass-Inhaber und Teilnehmer am Bundesfreiwilligendienst gibt es eine ermäßigte Jahreskarte für fünf Euro. Mehrere Erwachsene eines Hausstandes können einen Familienausweis für 26 Euro erwerben. Kinder und Jugendliche lesen bis zum vollendeten 18. Lebensjahr weiterhin kostenlos, dieses Angebot gilt auch für Schüler allgemeinbildender Schulen über 18 Jahre.

Bereits 2016 wurde über die Einführung einer Jahresgebühr diskutiert. Damals entschied sich die Stadt dagegen, stattdessen wurden Versäumnisgebühren und Gebühren für Serviceangebote erhöht.

Unter dem Druck der steigenden Kosten und dem Ziel einer weiteren und stetigen Verbesserung des Medienbestandes gab es in den letzten Monaten erneut Diskussionen über eine Einführung einer Jahresgebühr. „Für die Erfüllung der Zielsetzungen einer Bibliothek ist es wichtig, einen konstant gesicherten Einnahmen- und Ausgabenhaushalt zu haben. Aus diesem Grund sprachen sich Kulturrat und Bibliothek auch für eine Einführung aus“, informiert die Stadtverwaltung. Durch die neue Gebühr stehen für den Ankauf neuer Bücher, E-Books, Hörbücher, Musik-CDs etc. künftig jährlich 55.000 Euro zur Verfügung. Zum Vergleich: Im Jahr 2018 waren es knapp 29.800 Euro. (SZ/sku)

**Frischemarkt
und Kuchenbasar**