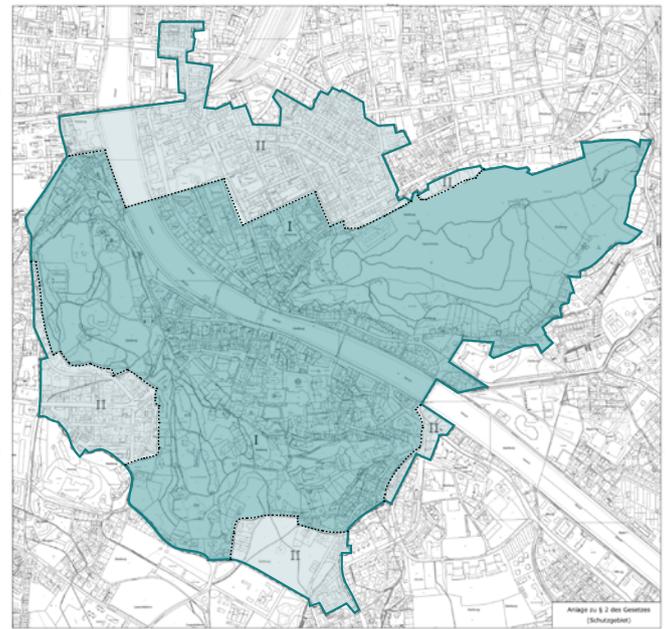




Gelebte Baukultur Altstadterhaltung Salzburg



LAND
SALZBURG



2 Altstadterhaltung in Salzburg

Das Salzburger Altstadterhaltungsgesetz regelt seit 1967 das Baugeschehen in der Salzburger Altstadt.

Novellierungen erfolgten 1980 mit der Ausweitung des Schutzes auf das Gebäudeinnere, der Förderung der Wohnnutzung, der Einführung der Meldepflicht beim Auffinden bauhistorisch wertvoller Details und der Einbeziehung der Freiflächen und Plätze. 1995 erfolgte die Ausweitung des Schutzgebietes auf die, den mittelalterlichen und barocken Stadtkern umgebenden Gründerzeitgebiete. Zuletzt wurde 2017 die Grenze der Schutzzone I an die Kernzone des UNESCO Welterbes angepasst.

Das Salzburger Altstadterhaltungsgesetz war das erste Gesetz seiner Art in Österreich und beispielgebend für andere Bundesländer.

Die Zielsetzung beschränkt sich nicht nur auf konservative Maßnahmen zur Erhaltung des kulturellen Erbes, sondern hat auch die Qualitätssicherung für Um- und Neubauten im Schutzgebiet sowie die Stadtentwicklung zum Inhalt.

Die drei Säulen des Schutzes und der Entwicklung der Salzburger Altstadt (Schutzzone I) sowie der Gründerzeitgebiete (Schutzzone II) sind:

Die Bestimmungen des Gesetzes, sowie der dazu ergangenen Verordnungen für die Schutzzone I und Schutzzone II, die Sachverständigenkommission und der Altstadterhaltungsfonds.





4 Gesetzlicher Auftrag

„Die historisch bedeutsame Altstadt von Salzburg trägt in ihrer Gestalt und in ihrem Gefüge den Ausdruck hoher Stadtbaukunst. Die Aufnahme in die Liste des Kulturerbes der UNESCO unterstreicht die hohe Verantwortung für diesen Stadtteil und dessen Umfeld. Im Rahmen einer umfassenden Stadtplanung kommt der Erhaltung und Pflege ihrer Gestalt, Baustruktur und Bausubstanz sowie der Bewahrung und Entfaltung ihrer vielfältigen urbanen Funktion im Lebensraum der Stadt ein vorrangiges öffentliches Interesse zu. Dieses Gebiet der Stadt Salzburg, das wegen seines eigenartigen, für Salzburg städtebaulich charakteristischen Gepräges, das es dem Stadtbild und Stadtgefüge verleiht, besonders erhaltenswürdig ist, unterliegt dem Schutz dieses Gesetzes, im besonderen seines I. Abschnittes.

Historisch bedeutsam und erhaltenswürdig ist außerhalb der Altstadt von Salzburg das durch die Bebauung aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (Gründerzeit) und aus

den ersten drei Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts charakterisierte Gebiet.“ (§1 Abs. 1 und Abs. 2 des Gesetzes)

Die allgemeinen und besonderen Bestimmungen des Gesetzes enthalten für die sogenannten charakteristischen Bauten ein Erhaltungsgebot und Demolierungsverbot, den Schutz des Gebäudeinneren einschließlich der historisch wertvollen Baustruktur und Bausubstanz sowie der baulichen Schmuckelemente, die Meldepflicht beim Auffinden von historisch wertvoller Bausubstanz. Der Schutz des Wohnraumes ist ebenfalls im Gesetz verankert. Mit der Aufnahme von Bestimmungen für die Verwendung bzw. Gestaltung von Freiflächen wird auch in hohem Maße dem Ensembleschutz Rechnung getragen. Für Neubauten ist, differenziert für die Schutzzonen I und II, ein Einfügungsgebot formuliert.

Für jedes Gebäude im Schutzgebiet wurde mit Gutachten der Sachverständigenkommission und per Bescheid festgestellt, ob dieses für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes von Bedeutung ist.



6 Die Sachverständigenkommission

Die zweite Säule der Altstadterhaltung in Salzburg - und zentrales Element der täglichen Praxis - ist die Sachverständigenkommission (SVK). Sie ist als unabhängiges Gutachtergremium beim Amt der Salzburger Landesregierung eingerichtet. Die Geschäftsstelle der SVK ist im Referat Altstadterhaltung, Sachverständigendienst und Ortsbildschutz der Baudirektion des Landes (Abteilung Infrastruktur und Verkehr) angesiedelt und unterstützt die Kommission organisatorisch und fachlich.

Die Mitglieder der Sachverständigenkommission setzen sich aus Fachleuten aus den für die Altstadterhaltung bedeutsamen Sachgebieten wie Architektur, Baugewerbe, Stadt- und Ortsbildpflege sowie Kunstgeschichte zusammen. Die fünf Hauptmitglieder sowie deren Ersatzmitglieder werden für fünf Jahre vom Gemeinderat der Stadt Salzburg, von der Salzburger Landesregierung und dem Bundesdenkmalamt bestellt.

Aufgaben

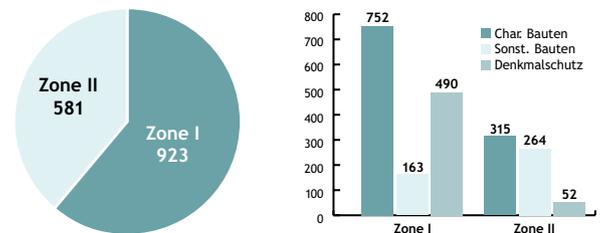
Vor Erlassung einer Verordnung oder eines Bescheides müssen die zuständigen Behörden, im Regelfall die Baubehörde

des Magistrats, ein Gutachten der Sachverständigenkommission einholen. Neben der Rolle als Amtssachverständige ist die Kommission auch beratend für die BauwerberInnen, PlanerInnen, Behörden, etc. tätig, wodurch Verfahren wesentlich verkürzt und viele Aufgabenstellungen im Sinne der Altstadterhaltung sowie der BauwerberInnen gelöst werden können. Grundsätzlich kann die Sachverständigenkommission von sich aus mit Anregungen und Vorschlägen in Sachen der Altstadterhaltung und Altstadterneuerung tätig werden sowie Gutachten veröffentlichen.

Arbeitsumfang

Das Gebiet der Schutzzonen I und II umfasst ca. 333 Hektar: das sind rund 5 Prozent des Stadtgebietes und weist einen Baubestand von ca. 1.400 Objekten auf. Davon sind etwa 1.000 als „charakteristische Bauten“ eingestuft. Der Arbeitsumfang ergibt sich aus den durch die Behörden vorgelegten Begutachtungsfällen sowie durch die von PlanerInnen und BauwerberInnen in Anspruch genommene Beratungstätigkeit.

Gesamtanzahl aller Objekte in den Schutzgebieten



Durchschnittlicher Arbeitsumfang pro Jahr

400-500 Begutachtungen zu Bau-, Raumordnungs-, und Feststellungsverfahren

150-200 Beratungen nach Vereinbarung

900-1000 Tagesordnungspunkte

26 Sitzungen

Die Begutachtungstätigkeit erstreckt sich dabei über das ganze Spektrum der für die historisch wertvolle Bausubstanz sowie für das Stadtbild und Stadtgefüge relevanten Fragen. Lediglich geringfügige Maßnahmen (Steckschilder, Werbemaßnahmen, Markisen, etc.) sind davon ausgenommen.



8 Altstadt- Erhaltungsfonds

Die dritte Säule der Altstadterhaltung in Salzburg ist der im Gesetz verankerte Altstadterhaltungsfonds. Zweck des Altstadterhaltungsfonds ist die Förderung der Erhaltung und Pflege der Gestalt, der Baustruktur und Bausubstanz in den Schutzgebieten sowie die vielfältigen urbanen Funktionen im Lebensraum der Stadt. Der von einem Kuratorium verwaltete Fonds ist mit seiner Geschäftsführung im Magistrat der Stadt Salzburg angesiedelt.

Der Fonds wird aus den Zuwendungen des Landes Salzburg und der Stadt Salzburg in einem Verhältnis von 60:40 gespeist. Die Förderungen werden auf Grund eines Rechtsanspruchs oder als freie Förderung gewährt.

Die Förderung auf Grund des Rechtsanspruches umfasst bei „charakteristischen Bauten“ im Wesentlichen jene Mehrkosten, die über die ordnungsgemäße Erhaltung des Baus hinausgehen und die bei Anwendung der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften nicht erwachsen würden.



Freie Förderung ist dann möglich, wenn die Fondsmittel dies erlauben. Darunter fallen sonstige Maßnahmen, die der Erhaltung charakteristischer Bauten oder der Stadtbildpflege dienen, wie zum Beispiel die Behebung von Beeinträchtigungen des Stadtbildes, die durch frühere Änderungen entstanden sind, Planungen, Konzeptstellungen, Freilegungsarbeiten etc.

Auch die Förderung der Wohnnutzung fällt in diesen Bereich.



10 Altstadterhaltung in der Praxis

Wie bei allen Bauverfahren in der Stadt Salzburg wird bei der Baubehörde des Magistrats Salzburg um Baubewilligung angesucht. Die Sachverständigenkommission als zuständige Amtssachverständige ist turnusmäßig in den Aktenlauf eingebunden und erstellt ihre Gutachten an die Baubehörde, welche die Baubewilligung erteilt.

Mit einem Mitglied des Bundesdenkmalamtes in der Sachverständigenkommission, als VertreterIn dieser Behörde, wird auch der größtmögliche Gleichklang der Entscheidungen des Bundesdenkmalamtes und der Sachverständigenkommission und letztlich der Baubehörde erzielt.

Weltkulturerbe

1996 wurde die Altstadt von Salzburg als erste österreichische Stadt in die Liste der Welterbe der UNESCO aufgenommen. Dabei wurde besonders hervorgehoben „dass mit Denkmalschutzgesetz und Altstadterhaltungsgesetz die Altstadt von Salzburg einen max. rechtlichen Schutz

genießt und mit diesen Regelwerken und der Sachverständigenkommission eine sachgerechte Kontrolle zur Erhaltung der Altstadt von Salzburg gewährleistet ist“.

Der Salzburger Weg der Altstadterhaltung mit seinen drei Säulen - dem Regelwerk, der beim Land Salzburg angesiedelten Sachverständigenkommission und dem Altstadterhaltungsfonds - ist auch integraler Bestandteil des von der UNESCO anerkannten Welterbe-Managementplans.

Bei Bauverfahren im Bereich der Schutzzonen nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 wenden Sie sich an:

Für baurechtliche Fragen und Fragen der Förderung aus dem Altstadterhaltungsfonds

**Magistrat der Stadt Salzburg
Sekretariat Altstadtbereich
Telefon +43-662-8072 Dw. 3305
baurecht@stadt-salzburg.at**

In Fragen der Gestaltung, der historischen Bausubstanz bzw. der Übereinstimmung mit den näheren Bestimmungen des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980

**Referat Altstadterhaltung, Ortsbildschutz,
Sachverständigendienst
Geschäftsstelle der Sachverständigenkommission
beim Amt der Salzburger Landesregierung
Michael-Pacher-Straße 36
5020 Salzburg
Telefon +43-662-8042 Dw. 2061
altstadterhaltung@salzburg.gv.at
salzburg.gv.at/altstadt**



**LAND
SALZBURG**