



STADT ZWICKAU

Dezernat Bauen
Bürgermeisterin

Stadtverwaltung Zwickau · Postfach 20 09 33 · 08009 Zwickau

Herrn Stadtrat
Tristan Drechsel

Es schreibt Ihnen: Silvia Queck
Sitz: Hauptmarkt 1
Telefon: 0375 833900
Telefax: 0375 833939
E-Mail*: bauen@zwickau.de

Ihre Nachricht vom:
Ihr Zeichen:
Geschäftszeichen: AF/010/2026
(bitte bei Antwort angeben)

Zwickau, 27.01.2026

Die Antwort der Stadtverwaltung vom 18.12.2025 bestätigt ausdrücklich,

- *dass der denkmalgeschützte Wasserturm seit Jahren zerlegt und unzureichend gelagert ist,*
- *dass die Lagerung den denkmalfachlichen Anforderungen nicht genügt und ein erheblicher Substanzverlust droht,*
- *dass der Eigentümer – der Freistaat Sachsen vertreten durch den SIB – seinen Verpflichtungen seit Jahren nicht nachkommt sowie der Bebauungsplan 098 mit der Festsetzung zum Wiederaufbau unverändert gilt.*

Gleichzeitig wird deutlich, dass trotz dieser bekannten und seit Jahren anhaltenden Pflichtverletzungen bislang weder eine vollstreckungsfähige Anordnung noch wirksame Schutzmaßnahmen erlassen wurden.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Beantwortung folgender konkretisierender und klärender Fragen:

1. Zum Abhilfebescheid vom 15.02.2018

Auf welcher konkreten gesetzlichen Grundlage durfte die Untere Denkmalschutzbehörde den Abhilfebescheid vom 15.02.2018 erlassen, welcher von der festgesetzten Pflicht im Bebauungsplan 098 (Stadtratsbeschluss) abweicht und ohne eine Frist oder vollzugstaugliche Regelungen aufzunehmen?

Wie vereinbart die Verwaltung die Aussage, der Abhilfebescheid sei „rechtmäßig ergangen“, mit der gleichzeitigen Feststellung, dass seine Ausgestaltung die Durchsetzung der denkmalrechtlichen Verpflichtungen über Jahre hinweg faktisch verhindert hat?

*Wurde seit 2018 – insbesondere nach dem festgestellten Substanzverlust – geprüft, ob der Abhilfebescheid wegen dauerhafter Zweckverfehlung, wegen Verstoßes gegen höherrangiges Planungsrecht oder wegen offensichtlicher Ungeeignetheit zur Zielerreichung rechtswidrig oder nach § 44 VwVfG nichtig sein könnte?
Wenn nein: aus welchen Gründen nicht?*

2. Zum Vollzug des Denkmalschutzes und zum Unterlassen von Maßnahmen

Seit welchem Zeitpunkt ist der Unteren Denkmalschutzbehörde bekannt, dass die Lagerung der Bauteile den denkmalfachlichen Anforderungen nicht genügt und kein ausreichender Witterungsschutz besteht?

Aus welchem konkreten Grund wurde trotz dieser Kenntnis keine förmliche denkmalrechtliche Sicherungsanordnung (z. B. Überdachung, Einhausung, Schutzlagerung) erlassen?

Wurde geprüft, ob angesichts des fortschreitenden Substanzverlustes eine Ermessensreduzierung auf Null vorlag und damit ein Einschreiten zwingend geboten war?

Wenn ja: mit welchem Ergebnis?

Wenn nein: warum nicht?

3. Zum Verhältnis von Bebauungsplan und Verwaltungshandeln

Wie erklärt die Verwaltung den Widerspruch zwischen der Feststellung, dass der Bebauungsplan 098 mit der Verpflichtung zum Wiederaufbau unverändert fortgilt und der Tatsache, dass diese Festsetzung seit 2017 weder umgesetzt noch durchgesetzt wurde?

Sieht die Verwaltung hierin ein strukturelles Vollzugsdefizit, und falls nein, worin genau liegt nach ihrer Auffassung die rechtliche Rechtfertigung für das jahrelange Ausbleiben des Vollzugs?

4. Zur Gleichbehandlung von Verpflichteten

In wie vielen vergleichbaren Fällen privater Eigentümer hat die Untere Denkmalschutzbehörde

- ohne Fristsetzung,*
- ohne vollstreckungsfähige Anordnung,*
- und über mehrere Jahre hinweg auf die Durchsetzung denkmalrechtlicher Pflichten verzichtet?*

Falls es keine solche Fälle gibt: worin unterscheidet sich der Fall des Freistaates Sachsen rechtlich so wesentlich von privaten Eigentümern, dass ein derart abweichendes Verwaltungshandeln gerechtfertigt sein soll?

5. Zum weiteren Vorgehen

Bis zu welchem konkreten Zeitpunkt beabsichtigt die Verwaltung, die angekündigte vollstreckungsfähige denkmalrechtliche Anordnung zu erlassen?

Welche konkreten Maßnahmen, Fristen und Zwangsmittel (z. B. Zwangsgeld, Ersatzvornahme) sollen darin vorgesehen werden, um weiteren Substanzverlust des Denkmals sicher zu verhindern?

Begründung

Der Schutz eines Kulturdenkmals darf nicht vom guten Willen eines staatlichen Eigentümers abhängen. Die Antwort der Verwaltung bestätigt ein seit Jahren bekanntes Vollzugsdefizit.

Ziel dieser Nachfrage ist es, Rechtssicherheit herzustellen, die Gleichbehandlung aller Verpflichteten zu gewährleisten und den weiteren Substanzverlust des Denkmals wirksam zu verhindern.

Sehr geehrter Herr Stadtrat Drechsel,

Ihre Nachfragen zur Antwort der Verwaltung vom 18.12.2025 auf die Fraktionsanfrage zum denkmalgeschützten Wasserturm auf dem ehemaligen RAW-Gelände möchte ich nachfolgend beantworten.

Zu 1.:

Rechtsgrundlage für den Abhilfebescheid ist § 72 VwGO. Im Hinblick auf den B-Plan kann eine Abweichung von diesem beantragt werden. Einem solchen Antrag dürfte vorliegend wohl stattgegeben werden, da vordergründiges Ziel der Wiederaufbau des Wasserturms ist.

Die Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) hat sich stets für das Kulturdenkmal Wasserturm eingesetzt. Zum Bescheidzeitpunkt 2018 war beabsichtigt, den mehrfach favorisierten Totalabbruch des Wasserturms abzuwenden, indem auch ein denkmalfachlich zulässiger Wiederaufbau im Landkreis Zwickau eröffnet wurde.

Hinsichtlich einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung ist anzumerken, dass diese grundsätzlich losgelöst von weiteren einzuhaltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeht. Deren Beachtung obliegt dem Antragsteller.

Eine denkmalgerechte Translozierung des Wasserturms ist mit dem vorliegenden Bescheid prinzipiell immer möglich und geboten gewesen. Hier ist nach wie vor der Freistaat Sachsen, vertreten durch das Sächsische Immobilien- und Baumanagement (SIB), in der Pflicht.

Eine konkrete Frist zum Wiederaufbau ist in der Festsetzung des benannten Bebauungsplans gleichwohl nicht enthalten, diese steht im inhaltlichen Bezug zur Baufertigstellung der Justizvollzugsanstalt.

Gerade mit Blick auf die bestehende Bescheidlage fand und findet die Prüfung weiterer Handlungsschritte statt. Erforderliche Tatbestände für eine Nichtigkeit des Abhilfebescheides nach § 44 VwVfG sind nicht einschlägig.

Zu 2.:

Die UDB hat die Lagerungssituation im Frühjahr 2025 in Augenschein nehmen können. Beim Ortstermin wurde ein Gespräch zur Vorbereitung einer verbindlichen Translozierungsvereinbarung beiderseits zwischen SIB und Übernahmeinteressent verabredet. Der, mit Erfüllung entsprechender Vorbereitungsarbeiten, schließlich für August 2025 anberaumte Termin war durch den SIB kurzfristig abgesagt worden. Im November 2025 lag ein von der Unteren Denkmalschutzbehörde fertig ausgearbeiteter Bescheidentwurf vor, welcher auch die Sicherung beinhaltete.

Zu 3.:

Grundsätzliches Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 098 ist die Errichtung einer Justizvollzugsanstalt. Wie bereits genannt, ist für die denkmalpflegerische Festsetzung zum Wiederaufbau des Wasserturms darin keine Frist festgesetzt.

Zu 4.:

In 2025 wurden durch die Untere Denkmalschutzbehörde keine Verfahren zur Sicherungsanordnung gegen Private eröffnet.

Die im Raum stehende Ungleichbehandlung wird nochmals zurückgewiesen.

Zu 5.:

Oberste Priorität ist der Wiederaufbau des Wasserturms. Die damit befassten Ämter befinden sich gerade in enger Abstimmung, um diese Zielstellung zu realisieren. Ich bitte um Ihr Verständnis, dass auf Grund des noch laufenden Verfahrens dazu aktuell keine weitergehenden Angaben gemacht werden können, um diese Zielsetzung nicht zu konterkarieren.

Mit freundlichen Grüßen

Silvia Queck