

## Denkmalrecht in Deutschland

### Denkmalrecht im Denkmalnetz

#### 3. Praxis der Eigentümer, Planer und Behörden

##### Zu 3.3. Praxis der Behörden

##### Abbruchverfahren – erforderliche Antragsunterlagen

Einzelne Denkmalschutzgesetze enthalten Bestimmungen über die im Genehmigungsverfahren einzureichenden Unterlagen. Hierzu gehören in der Regel sämtliche zur Beurteilung eines Vorhabens notwendigen Materialien, also Pläne, vorbereitende Untersuchungen, Nachweise zu relevanten Umständen, Kostenermittlungen und Unterlagen zur Beurteilung der Zumutbarkeit. Auch wenn einzelne Gesetze keine entsprechenden Vorgaben enthalten, müssen nach den allgemeinen Grundsätzen für das Verwaltungsverfahren bei antragsgebundenen Verfahren seitens der Antragsteller diese Unterlagen beigebracht und nachgewiesen werden (sog. Obliegenheiten).

Besonders deutlich ausformuliert sind diese Anforderungen z.B. in einer die Denkmalschutzbehörden bindenden Dienstanweisung des Bayer. Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst vom 14. 1. 2009 Nr. B 4-K 5111.0 – 12c/31828 (07) (zugänglich u.a. in Martin/Spennemann/Mieth, Zumutbarkeit im Denkmalrecht, 2014, Anhang 2 und als PDF unter [3.3 Praxis der Behörden](#), Verfahren) und mehrere Entscheidungen des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, u.a. vom 27.9.2007, BayVBI 2008, 148, vom 27.1.2010, EzD 1.1 Nr. 33, und vom 18.10.2010, BayVBI 2011, 308. Diese Entscheidungen finden sich auch unter 2.5.3 innerhalb der Darstellung zu 2. Rechtsprechung zum Denkmalrecht.

Mögliche Verfahrensfehler:

Vor einer Entscheidung über einen Abbruchartrag sind nach der Rechtsprechung vom Antragsteller auf eigene Kosten zu erbringen:

- Der Nachweis der Bereitschaft zur Erhaltung des Denkmals (BayVGH),
- eine mit den Behörden abgestimmte Erhaltungsplanung; ein bloßer Antrag auf Abbruch genügt nicht (BayVGH),
- das qualifizierte Gutachten zur fehlenden technischen Erhaltungsfähigkeit (BVerfG),
- der Nachweis der fehlenden Nutzung und fehlenden Nutzbarkeit (BVerfG),
- der Nachweis der fehlenden Veräußerbarkeit (BVerfG),
- der Nachweis der bereinigten Erhaltungskosten (ohne unterlassenen Bauunterhalt und dessen Folgen, keine bau- und sicherheitsrechtlich veranlasste und keine „sowieso-Kosten“ („überschießende Kosten“), nur anerkannte denkmalpflegerische Mehrkosten (BayVGH).
- der Nachweis der Unzumutbarkeit der Tragung der „überschießenden Kosten“ unter Vorlage einer entsprechenden Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Nachweisen zu Zuschussanträgen und Steuervorteilen.

**Hinweis:** Nachweise dieser Entscheidungen in Martin/Mieth/Spennemann, Zumutbarkeit, a.a.O., die Entscheidungen sind als PDFs oder Links zu finden unter [2.](#)

## Rechtsprechung – 2.5 Volltexte wichtiger Entscheidungen.

Auch wenn nur einzelne dieser Unterlagen nicht vorliegen, ist ein Antrag auf Abbruch eines Denkmals nicht vollständig. Er hätte deshalb von der Denkmalschutzbehörde ohne weiteres abgelehnt werden müssen, zumindest wenn eine Vervollständigung nicht kurzfristig abzusehen ist.

Wenn diese Unterlagen nicht vorlagen, fehlen die Grundlagen für eine Abwägung der Belange und eine rechtmäßige Ermessenshandhabung. Die erteilte Erlaubnis ist deshalb rechtswidrig. Solange sie noch nicht bestandskräftig ist, könnte und sollte sie innerhalb der Rechtsmittelfrist oder auch nachher nach den entsprechenden Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes aufgehoben werden.

### **Hinweise**

Siehe hierzu auch die in diesem Abschnitt eingefügten PDFs [„Martins Werkstatt Zumutbarkeitsprüfung“](#) und [„Schreiben des Staatsministeriums vom 14.1.2009“](#).

Ferner Urteil des VG Potsdam vom 1.3.2012 11 K 1675/10, V.n.b., unter 2.2 [„Zumutbarkeitsfragen“](#) Nr. BB 8.