Das denkmalgeschützte Rosenzweighaus in Mühlhausen
(Lkr. Erlangen-Höchstadt) kurz vor dem Abbriss im Jahr 2010.

Denkmalabbrüche nach Gutsherrenart

Zum 40. Geburtstag des bayerischen Denkmalschutzgesetzes

Dieter J. Martin

Rosenzweighaus, Lieber Augustin, Alte Post, Parkhotel – diese vier einprägsamen Namen stehen für vier jüngst verlorene Baudenkmäler in drei bayerischen Regierungsbezirken. Ihr Abbruch hat zusammen rund 1300 Jahre bayerischer Geschichte in den Schutt sinken lassen. Bemerkenswert ist, dass es sich in allen vier Fällen nicht um „kalte“ oder „warme“ Schwarzabbrüche gehandelt hat. Den vier Eigentümern kann kaum vorgehalten werden, dass sie sich über ihre denkmalrechtlichen Pflichten des Behalten- und Erhaltenmüssens hinweggesetzt hätten, denn sie haben sich mit ihren Anträgen auf Erteilung der Abbrucherlaubnis durchweg gesetzeskonform verhalten. Der Vorwurf, die rechtlichen Möglichkeiten zum Erhalt dieser hoch bedeutenden Baudenkmäler nicht ausgeschöpft zu haben, trifft jeweils die Behörden, präziser wohl ausschließlich die jeweiligen Behördenleiter der Landratsämter bzw. der Gemeinden und Städte sowie der Bezirksregierungen. Sie haben ohne Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen und zum Teil gegen die Voten des Bayerischen

Die Decke des denkmalgeschützten Festsaals (mit später eingezogener Zwischendecke) im Parkhotel Fürth, das derzeit abgebrochenen wird.

Verwaltungsgerichtshofs, des zuständigen Staatsministeriums und des Landesdenkmalrats die Abbrüche erlaubt. Sie müssen sich der willkürlichen Ermessenshandhabung zeihen lassen.

Rechtslage und Verwaltungswirklichkeit

Die Rechtslage nach dem seit nunmehr vierzig Jahren bestehenden Bayerischen Denkmalschutzgesetz von 1973 (DSchG) ist eindeutig, wenn auch aus dem Wortlaut des Gesetzes nur mittels Auslegung ermittelt werden kann, in welchen Fällen seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörden die Beseitigung eines Denkmals erlaubt werden kann bzw. darf oder wann sogar ein Rechtsanspruch eines Eigentümers oder Investors auf die Erteilung einer Abbrucherlaubnis besteht. Artikel 6 DSchG bestimmt:

„(1) [1]Wer 1. Baudenkmäler beseitigen [...] will, bedarf der Erlaubnis. [2]Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. [3]Wer ein Ensemble verändern will, bedarf der Erlaubnis nur, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann.

(2) [1]Die Erlaubnis kann im Fall des Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 [...] versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. [2]Im Fall des Absatzes 1 Satz 2 kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen.“

Dass ein Denkmaleigentümer sein Baudenkmal erhalten, instand setzen und vor Gefahren schützen muss, bestimmt Artikel 4 DSchG. Aus dieser Vorschrift und aus der Vorgabe des Artikels 1 DSchG zum Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung aller Denkmäler ergibt sich indirekt auch die Pflicht zum Behaltenmüssen in dem Sinn, dass das Baudenkmal nicht beseitigt werden darf; verkauft werden darf es natürlich. Bemerkenswert ist das Fehlen einer ausdrücklichen Erhaltungspflicht für die Bodendenkmäler im DSchG.[1] Aus der Eigentumsgarantie von Grundgesetz und Bayerischer Verfassung wird zwar gemeinhin die Baufreiheit abgeleitet, ihr entspricht aber keine Abbruchfreiheit. Zumindest seit dem grundlegenden Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 02.03.1999[2] mit dem „Hohen Lied

des Denkmalschutzes“ können sich Behörden und Gerichte in den seltensten Fällen hinter vorgeschützten privaten Rechtspositionen verschanzen. Sie dürfen Eingriffe nicht willkürlich und ohne Gegenwehr erlauben. Kritik zu üben ist am Verhalten der Behörden bei den Zerstörungen von zwei jeweils 500 Jahre alten Baudenkmälern in Mittelfranken (Rosenzweighaus in Mühlhausen) und Schwaben (Lieber Augustin in Lindau), eines 200 Jahre alten Gasthofs in Sandizell in Oberbayern und neuerdings des Festsaals des Parkhotels in der „Denkmalstadt Fürth“. Im Fall Mühlhausen lag seit zehn Jahren eine (rechtswidrige) Abbrucherlaubnis vor, in Lindau hatte sogar das zuständige Staatsministerium die Stadt zunächst angewiesen, die Erlaubnis nicht zu erteilen,[3] und in Sandizell setzte sich der zuständige Behördenleiter über eindeutige Vorgaben des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs schlicht hinweg. In Lindau verhalfen die oberste und die höhere Denkmalschutzbehörde unter Beteiligung von Parlamentariern dem abbruchwilligen Hotelier letztlich zu einer Erlaubnis ohne jede Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange wie der nicht einmal erörterten Ersatzbebauung in einem der wichtigsten Ensembles Deutschlands und sogar ohne Dokumentation des bis zu einem halben Jahrtausend alten Baubestandes. In Fürth konnte die Stadt sogar ohne Widerspruch der Aufsichtsbehörden und des Landtags den sofortigen Vollzug der offensichtlich rechtswidrigen Abbruchgenehmigung in den Parlamentsferien des Petitionsausschusses anordnen.

Bemerkenswert bei der Behandlung von Abbruchwünschen ist die Diskrepanz zwischen den bekannt gewordenen behördlichen Entscheidungen und den generellen Vorgaben der neueren Rechtsprechung. Manchmal scheint es, als seien den Behörden weder die Judikate noch die Vorgaben des verfassungsrechtlichen Rechtsstaatsgebotes zur Bindung der Exekutive an das Recht und seine Auslegung durch die Gerichte geläufig. Das Bundesverfassungsgericht hat den hohen Wert des Gemeinguts Denkmalschutz herausgestellt, ihm allerdings auch keinen Vorrang vor anderen Belangen eingeräumt.

Der Bayerische Verfassungsgerichtshof hat in seiner Kaltenbrunn-Entscheidung[4] aufgezeigt, dass die Nichtbeachtung des Denkmalschutzes nicht nur den speziellen Artikel 141 der Bayerischen Verfassung (BV) und das Denkmalschutzgesetz verletzt, sondern zugleich eine Verletzung des Willkürverbotes des Artikels 3 des Grundgesetzes bzw. des Artikels 118 Absatz 1 BV bedeuten kann. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit ständig verfeinerter Argumentation immer wieder Grenzen für das behördliche Verfahren aufgezeigt. Die Rechtslage erschließt sich einem Unkundigen zwar nicht ohne weiteres, von den Vertretern der Denkmalschutzbehörden ist aber die Kenntnis der aktuellen Rechtsprechung und ihre einwandfreie rechtsstaatliche Umsetzung zu erwarten. Festzustellen ist allerdings, dass Verwaltungspraxis und Rechtsprechung erst allmählich die Grundsätze für den Umgang mit tatsächlich

Treppenhaus im kürzlich abgebrochenen Parkhotel Fürth.

desolaten Denkmälern, angefangen von technisch bis zu Ruinen heruntergekommenen Bauten bis zu zahllosen bisher trotz rechnerischer Unwirtschaftlichkeit bestens erhaltenen Denkmälern, präzisieren konnten.

Denkmalschutz im Instanzenweg

Insbesondere der Fall Lindau zeigt die Unsicherheiten des behördlichen Instanzenzuges beim Durchsetzen des Denkmalschutzes. Tatsächlich kommt den zuständigen Ministerien eine bestimmende Rolle zu. Bekanntlich war zunächst nach der sogenannten Gemeinsamen Bekanntmachung von 1984[5] die Erteilung einer Abbrucherlaubnis entgegen einem Votum des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege bis 1994 nur nach vorheriger Weisung der höheren Denkmalschutzbehörde zulässig (sogenannter Dissensfall). Seit 1994 entscheiden die unteren Denkmalschutzbehörden allein über Abbruchanträge. Die Rolle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist zusätzlich durch die „Sollvorschrift" des Artikels 15 Absatz 2 DSchG eingeschränkt, was letztlich eine bundesweit einmalige „Entmachtung" einer oberen Landesbehörde bedeutet.
Die weitreichende Entscheidungsbefugnis der unteren Behörden bedingt allerdings die aufmerksame Kontrolle des Vollzugs im übertragenen Wirkungskreis durch Rechts- und Fachaufsicht – doch hier liegt offensichtlich einiges im Argen. Immerhin hat das zuständige Bayerische Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst u. a. mit einer generellen Dienstanweisung im Schreiben vom 14.01.2009[6] wesentliche Erkenntnisse der (nicht nur bayerischen!) obergerichtlichen Rechtsprechung als bindende Richtschnur für die nachgeordneten Behörden insbesondere für die Abbruchverfahren aufgestellt. Bald darauf hat der Verwaltungsgerichtshof im Urteil vom 18.10.2010[7] diese Dienstanweisung vollinhaltlich bestätigt und übernommen. Der unbefangene Staatsbürger fragt sich, warum das Ministerium trotzdem in den Fällen Lindau, Sandizell und Fürth die offensichtlichen Verstöße gegen diese Dienstanweisung hingenommen hat.

Beseitigung von Bau- und Bodendenkmälern

Die Möglichkeiten der Behörden zur Verhinderung der Beseitigung von Denkmälern reichen weit über die bisherige Praxis hinaus. Die Behörden müssen vor allem nicht vor dem Behördenschreck vielfach behaupteter Unwirtschaftlichkeit der Denkmäler und der damit postulierten Unzumutbarkeit ihrer Erhaltung zittern. Weder der Wunsch nach Anlage eines Lagerplatzes für Streugut (so die aktuelle Nutzung der Baulücke in Mühlhausen), noch das Bedürfnis nach Anlage eines Parkplatzes für das neue Wirtshaus (Sandizell), noch die geringe Auslastung eines Hotels am Bodensee ohne Winter-Spa (Lindau) oder die Errichtung eines überdimensionierten Konsumtempels im Interesse einer falsch verstandenen Stadtentwicklung (Fürth) rechtfertigen die Zerstörung von Denkmälern. Auch das gebetsmühlenhaft wiederholte Postulat, ein Denkmal

Der denkmalgeschützte Gasthof Post in Sandizell (Lkr. Neuburg-Schrobenhausen) kurz vor seinem Abriss 2012.

Sanierung statt Abriss: denkmalgeschütztes Kleinbauernhaus in Ensbach (Lkr. Deggendorf).

müsse „sich selbst tragen“, verblasst zur hohlen Formel angesichts des vom Bundesverfassungsgericht betonten Ranges des Denkmalschutzes. Jedes Beseitigungsverbot schränkt eine bestehende Nutzung eines Denkmals nämlich nicht ein; die Grenze ist erst erreicht, wenn selbst ein aufgeschlossener Eigentümer von einem Denkmal keinen vernünftigen Gebrauch machen und es praktisch auch nicht veräußern kann. Damit bestätigt sich der Schluss, dass nur im Ausnahmefall[8] seitens der Behörden ein Abbruch erlaubt werden darf. Regelfall ist für Eigentümer und Behörden das Er- und Behaltenmüssen.

Sowohl in Mühlhausen als auch in Lindau und Fürth wurden die städtebaulichen Belange zu wenig beachtet. Soll ein Denkmal aus einem Ensemble oder neben einem Denkmal abgebrochen werden, kommt es zusätzlich auf die Auswirkungen auf die umliegenden Denkmäler und das gesamte Ensemble an. Der Abbruch des Denkmals kann ermessensfehlerfrei nur genehmigt werden, wenn die Neubauplanung bekannt und ihrerseits genehmigungsfähig ist sowie das alsbaldige Schließen der Lücke rechtlich und finanziell gesichert ist. Schon wegen dieses Mangels waren die Erlaubnisse in den Fällen Mühlhausen und Lindau sowie wegen des fehlenden Bebauungsplans in Fürth jeweils rechtswidrig. Durch Bedingung zu sichern ist als Minimum regelmäßig eine einwandfreie Bestandsdokumentation durch den oder auf Kosten des Investors, wenn diese nicht schon mit dem Abbruchantrag vorgelegt worden ist. Auch der Eingriff selbst muss dokumentiert werden. Gesichert wird durch diese Nachweise der Erinnerungswert des Denkmals, sozusagen ein ideelles Substrat.

Neue Grundlagen für die Zumutbarkeitsprüfung

Eine relative Ordnung in die juristischen Diskussionen um die Zumutbarkeit brachte der Bayerische Verwaltungsgerichtshof u. a. mit seinen Urteilen vom 27.09.2007 und vom 18.10.2010[9] im Anschluss an das erwähnte Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst. Jeder Eigentümer ist demnach zum Bauunterhalt verpflichtet; Kosten und Folgekosten („Instandhaltungsstau“) bis zu einem gegebenenfalls mittlerweile ruinösen Zustand infolge pflichtwidrig unterlassener Unterhaltung bleiben deshalb bei der Prüfung der Zumutbarkeit außer Acht. Der Zustand des Rosenzweighauses war der Gemeinde ebenso zuzurechnen wie der Zustand der Post in Sandizell und des Parkhotels in Fürth dem Eigentümer. Es muss nicht ermittelt werden, ob dem Pflichtigen und seinen Rechtsvorgängern in jedem einzelnen der vergangenen Jahre wirtschaftlich zumutbar gewesen wäre, in den Erhalt zu investieren. Auch die bau- und sicherheitsrechtlich veranlassten Kosten und Instandhaltungskosten, die jeder Hauseigentümer für seine Immobilie aufwenden muss, sind aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung auszuscheiden, nur der sogenannte denkmalpflegerische Mehraufwand wird angesetzt.

Das 1488 errichtete denkmalgeschützte „Schreinersch Haus“ in Machtlishausen (Lkr. Bad Kissingen) wurde von einem örtlichen Verein wiederhergerichtet.

Nach dem auch für das Denkmalrecht zwar relativ spät entdeckten, aber grundlegenden Altlastenbeschluss[10] des Bundesverfassungsgerichts und dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof kann vom Eigentümer verlangt werden, Vermögen einzusetzen, das zusammen mit dem sanierungsbedürftigen Grundstück eine funktionale Einheit darstellt, etwa wenn es Bestandteil eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder eines Unternehmens ist. Das Oberverwaltungsgericht Niedersachsen hat sogar verlangt, aus einem 5000 qm großen Grundstück eine Teilfläche von 1000 qm herauszutrennen und den Erlös zur Finanzierung der Erhaltung als Eigenkapital einzusetzen.[11]

Nicht auf Unzumutbarkeit berufen können sich nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst vom 14.01.2009 „juristische Personen, die mittelbar oder unmittelbar mindestens mehrheitlich im Staatsbesitz stehen“. Dies wird auch auf anderes Handeln von Hoheitsträgern in privatrechtlich organisierter Form (wie staatliche Banken oder die Sparkassen) und auf Unternehmen mit öffentlichen Mehrheitsbeteiligungen (Bahn!) erweitert.

Nicht auf Unzumutbarkeit kann sich berufen, wer eine Sache in spekulativer Absicht (z. B. zum Neubau nach „Freimachung“) und generell „sehenden Auges“ (hierunter fallen auch Erwerbe zur Repräsentation oder aus Liebhaberei) oder sogar in fahrlässiger Unkenntnis[12] der Denkmaleigenschaft und ihres Zustandes erworben hat. Der Erwerber (wie die Gemeinde Mühlhausen und der Investor in Fürth) übernimmt freiwillig das Risiko der Erhaltungspflicht, seine Schutzwürdigkeit ist damit reduziert.

Vielfach unbeachtet lassen Rechtsprechung und Behörden eine entscheidende Passage im Beschluss des Bundesverfassungsgerichts von 1999, wonach es darauf ankommt, ob der Eigentümer das Baudenkmal „praktisch auch nicht veräußern kann“. Dahinter steht die Absicht des höchsten Gerichts, Denkmäler indirekt dadurch zu schützen, dass den nicht erhaltungswilligen oder -fähigen Eigentümern angesonnen wird, ihr Denkmal an einen Erhaltungswilligen abzugeben und in „leistungsfähige Hände“ zu überführen.[13] Beim Verkauf kommt es nur auf den Markt und damit den Verkehrswert an. Dies hat in der Praxis so weit geführt, dass dem Übernehmer ein Denkmal zu einem symbolischen Preis von 1 Euro oder sogar mit einer „Abstandssumme“ von 25 000 Euro angeboten wurde.[14] In den vier genannten Fällen wäre es sicher möglich gewesen, die zum Teil erst angekauften Baudenkmäler zu verkaufen; jede weitere Erörterung der Wirtschaftlichkeit hätte sich damit erübrigt.

Einige Verfahrensfragen

Die Erteilung einer Erlaubnis zum Abbruch ist eine Ermessensentscheidung. Nach Artikel 6 Absatz 2 Satz 1 DSchG kann sie versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Bei-

behaltung des bisherigen Zustands, also die Erhaltung sprechen. Hieraus ist im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zu folgern, dass die Denkmäler grundsätzlich unverändert zu erhalten sind und ein Abbruch in der Regel nicht erlaubt werden kann. Wird entscheidend auf persönliche Umstände abgestellt, so kann die Erlaubnis für den Antragsteller nur unter dem Vorbehalt gleichbleibender Umstände in seiner Person (clausula rebus sic stantibus) und nicht automatisch für den Rechtsnachfolger gelten, der deshalb ein neues Verfahren einleiten muss, in welchem auf seine individuellen Umstände abzustellen ist. Folgt beispielsweise einem Privatmann eine Gemeinde als Eigentümer nach, so ist zu beachten, dass sich die Gemeinde generell nicht auf Unzumutbarkeit berufen kann.

Die sogenannten Kompensationen in Denkmalrecht und Praxis hat erstmals das Bundesverfassungsgericht ausführlicher thematisiert; in Betracht kommen u. a. Zuschüsse und Subventionen nach den verschiedensten Programmen, Steuervorteile (auch unabhängig von der Denkmaleigenschaft), Entgegenkommen der Behörden wie die Einräumung zusätzlichen Baurechts, Dispense von denkmal- und baurechtlichen Hindernissen,[15] Verkaufsmöglichkeit an einen Liebhaber, an die Stiftung Denkmalschutz usw., einmalige oder ratenweise Geldzahlungen und Ausgleichsleistungen. Sie können von den Behörden zur Vermeidung sonst entstehender Unzumutbarkeit bzw. Unverhältnismäßigkeit eingesetzt werden und sind von Amts wegen z. B. im Rahmen eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens anzubieten.

Nach ursprünglichen Zweifeln über die Beweislast bei behaupteter Unzumutbarkeit hat sich mittlerweile die Rechtsprechung gefestigt und sogenannte Obliegenheiten für die Antragsteller formuliert. Bei Abbruchanträgen sind spezielle Unterlagen und Angaben erforderlich. „Da der Eigentümer das Denkmal im Rahmen des ihm Zumutbaren erhalten muss, muss er aber auch das ihm Zumutbare zur Klärung dieser Frage beitragen.[16] Stellt er sich auf den Standpunkt, dass für ihn nur eine Beseitigung in Betracht kommt, obwohl sich das Denkmal in einem erhaltungsfähigen Zustand befindet, dann kann er (von den Behörden und Gerichten) nicht erwarten, dass von diesen die Zumutbarkeit im Einzelnen geprüft wird“. Vom Antragsteller sind deshalb auf eigene Kosten zu erbringen:[17] Nachweis der eigenen Bereitschaft zur Erhaltung und Vorlage einer mit den Behörden abgestimmten Erhaltungsplanung, Gutachten zur fehlenden technischen Erhaltungsfähigkeit, zur fehlenden Nutzbarkeit, zur fehlenden Veräußerbarkeit, zu den „überschießenden Kosten“, Nachweis der Unzumutbarkeit der Tragung der „überschießenden Kosten“, ggf. Nachweis der Genehmigungsfähigkeit des Ersatzbaus, Vorlage zu fordernder Sicherheiten. Erscheint der Antrag aus Sicht der Behörde aussichtslos, so ist der Antragsteller rechtzeitig auf seine Kostenpflicht und die Folgen des Fehlens von Unterlagen hinzuweisen.

Nach seiner Instandsetzung eine Zierde des Dorfes: der denkmalgeschützte Wohnstallbau in Hörbach (Lkr. Fürstenfeldbruck).

Die Behörde kann fehlende Unterlagen formlos nachfordern, die Entscheidung durch Verwaltungsakt aussetzen und sogar den Antrag mangels Entscheidungsreife zurückweisen. Denn sind die Antragsunterlagen unvollständig, weil die Mitwirkungspflichten bzw. Obliegenheiten nicht erfüllt sind, ist der Antrag in der Regel formell und materiell nicht entscheidungsreif und deshalb unzulässig.[18]

Insbesondere nach der ständigen Rechtsprechung bayerischer Gerichte ergibt sich somit ein Katalog von Situationen, in denen eine Zumutbarkeitsprüfung entbehrlich ist: Zu nennen sind insbesondere die Fälle, in denen ausschließlich Kosten entstehen, die entweder auf die Unterlassung des Bauunterhalts oder eine sonstige Verletzung denkmalrechtlicher Pflichten oder deren Folgewirkungen (Folgeschäden) oder auf bau- und sicherheitsrechtliche Vorschriften (Verunstaltung, Statik, herabfallende Teile) zurückgehen oder bei denen kein denkmalpflegerischer Mehraufwand (z. B. nur Modernisierung) entsteht. Hat der Antragsteller das Denkmal in Kenntnis der Denkmaleigenschaft erworben, kann er sich nicht auf Unzumutbarkeit berufen. Dasselbe gilt, wenn das Denkmal nutzbar ist, wenn seitens der Behörden Kompensationen gewährt wurden oder wenn das Grundstück mit dem Denkmal veräußert werden kann.

Zum künftigen Schicksal der bayerischen Bau- und Bodendenkmäler

Das bayerische ist zwar mittlerweile nicht mehr das beste aller Denkmalschutzgesetze, es würde aber insbesondere infolge der verfassungskonformen Interpretation durch die bayerischen Gerichte nach wie vor hervorragend als Instrument zur Erhaltung aller Bau- und Bodendenkmäler taugen. Defizite der Erhaltung sind deshalb ausschließlich dem Vollzug durch die Behörden anzulasten. Wie der Erfahrungsaustausch mit vielen Mitarbeitern der unteren Denkmalschutzbehörden bestätigt, sind die erwiesenen Vollzugsmängel in aller Regel keineswegs der Ebene der Sachbearbeiter vorzuwerfen, ihre Ursache haben sie auf den Ebenen der Leitung. Zu hoffen ist, dass sich der neue Landtag nach langen Jahren des Schweigens zu den denkmalrechtlichen Defiziten mutig der Zukunftsaufgabe der Erhaltung der Denkmäler stellt und zumindest den mittlerweile erreichten Standard des bundesrechtlichen Denkmalschutzes anstrebt.

Anmerkungen:

1 Zu den Gesetzeslücken und Vollzugsdefiziten vgl. Martin, Dieter J.: Lücken beim Schutz der Bodendenkmäler, in: Schönere Heimat, Jg. 91 (2002), S. 36–37.
2 Beschluss des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) vom 02.03.1999, Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts BVerfGE 100, 226 = Entscheidungen zum Denkmalrecht (EzD) 1.1 Nr. 7.
3 Dokumentiert unter http://rettet-den-lieben-augustin.de.
4 Bayerischer Verfassungsgerichtshof vom 22.07.2008, Bayerische Verwaltungsblätter 2009, 142 = EzD 1.2 Nr. 6.
5 „Vollzug des Denkmalschutzgesetzes“ vom 27. Juli 1984, Ministerialamtsblatt der bayerischen inneren Verwaltung, S. 421.
6 Nr. B 4-K 5111.0-12c/31 828 (07), Vollzug des DSchG – Prüfung der Zumutbarkeit im Erlaubnisverfahren nach Art. 6; erhältlich beim genannten Ministerium; auch als Download verfügbar auf den Webseiten der Initiative „Denkmalnetz.Bayern“ (http://www.denkmalnetzbayern.de/index.php/menueeintrag/index/id/68).
7 Bayerischer Verwaltungsgerichtshof (BayVGH), Urteil vom 18.10.2010, Bayerische Verwaltungsblätter 2011, 303 mit Anmerkung von Dieter J. Martin.
8 So ausdrücklich z. B. auch das Schreiben des Ministeriums (wie Anm. 6), BayVGH vom 27.9.2007, EzD 1.1 Nr. 18 m. Anm. Eberl = Bayerische Verwaltungsblätter 2008, 148 mit Anm. Martin; Anm. von Jörg Spennemann in: Denkmalschutz-Informationen DSI 4/2009, S. 93–99. Siehe zusammenfassend Martin, Dieter J.: Zumutbarkeitsfragen im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren, in: Bayerische Verwaltungsblätter 2013, S. 257–264.
9 Bayerische Verwaltungsblätter 2011, 303 mit Anm. Martin.
10 Altlastenbeschluss des BVerfG vom 16.02.2002, BVerfGE 102, 1 ff.; bestätigt durch BVerfG vom 14.04.2010, juris; mehrfach BayVGH, u. a. Beschluss vom 14.09.2010, juris („gesamtes Ertragspotential“).
11 Oberverwaltungsgericht Niedersachsen vom 24.03.2003, EzD 2.2.6.3 Nr. 7.
12 Bestätigt z. B. durch das Verwaltungsgericht Regensburg vom 20.01.2011, juris.
13 BayVGH vom 18.10.2010 (wie Anm. 7).
14 Fall der Sicherungsanordnung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 18.08.2011 – 2 S 45.11 –, V. n. b.; siehe auch Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 29.01.2008, EzD 2.2.5 Nr. 28.
15 Vgl. z. B. Bundesgerichthof, Urteil vom 15.10.1992, Neue Juristische Wochenschrift 1993, 457; BayVGH vom 15.12.1992 - I B 91.2581 –, V. n. b.
16 Verwaltungsgericht Regensburg, Urteil vom 05.03.2002, EzD 1.1 Nr. 9.
17 Begründungen: BVerfG vom 02.03.1999 (wie Anm. 2); BVerwG, Beschluss vom 17.11.2009, EzD 5.4 Nr. 17; BayVGH vom 27.09.2007 (wie Anm. 8).
18 Verwaltungsgericht Potsdam, Urteil vom 01.03.2012 - 11 K 1675/10 –, V. n. b.