

- 1. Ablehnung eines Abbruchartrags mangels Unzumutbarkeit der Erhaltung eines Baudenkmals**
- 2. Die Beweislast für das Vorliegen der Unzumutbarkeit liegt beim Antragsteller.**

Zum Sachverhalt

Kl. begehrt die Erteilung einer Genehmigung zum Abbruch eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes. Sie ist Eigentümerin des Grundstücks, das mit einem winkelförmigen Bauwerk bebaut ist, bei welchem es sich um ein ehemaliges Brauereigebäude aus dem 19. Jahrhundert handelt. Den Abbruchartrag lehnte die Kreisverwaltung unter Hinweis darauf ab, dass es sich bei dem Bauwerk um ein Kulturdenkmal handele. Noch im gleichen Jahr stellte die Kreisverwaltung das Gebäude mit Verfügung vom 24. September 1987 förmlich unter Denkmalschutz. Klage und Berufung gegen den Versagungsbescheid blieben erfolglos.

Auszug den Gründen

Das VG hat die Verpflichtungsklage im Ergebnis zu Recht abgewiesen. Die Kl. hat keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten denkmalschutzrechtlichen Abbruchgenehmigung.

Zwar ist die Denkmalschutzbehörde durch die Vorschrift des § 13 Abs. 1 Satz 2 Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG - vom 23. März 1978 (GVBI S. 159) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Oktober 1999 (GVBI S. 325) -, wonach die Genehmigung zum Abbruch eines geschützten Kulturdenkmals nur erteilt werden darf, wenn andere Erfordernisse des Gemeinwohls die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege überwiegen, nicht mehr gehindert, dem Begehren der Klägerin zu entsprechen. Hinsichtlich der vorgenannten Bestimmung hat nämlich das Bundesverfassungsgericht inzwischen durch Beschluss vom 2. März 1999, 1 BvL 7/91, DRD 2.5.1, festgestellt, dass diese mit der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG unvereinbar ist. Durch die vorerwähnte Unvereinbarkeitsfeststellung ist indessen nicht der in § 13 Abs. 1 Satz 1 DSchPflG für geschützte Kulturdenkmäler geregelte Genehmigungsvorbehalt hinfällig geworden. Denn die Regelung des § 13 Abs. 1 Satz 1 DSchPflG besitzt neben der für unwirksam erklärten Bestimmung des § 13 Abs. 1 Satz 2 DSchPflG eine selbstständige Bedeutung und wird von der Unvereinbarkeitsfeststellung des Bundesverfassungsgerichts nicht erfasst (s. Urteil des erkennenden Senats vom 25. Oktober 2001, 1 A 11012/01, abgedruckt unter 2.2.6.1 Nr. 14).

Auch die Voraussetzungen für ein Eingreifen des Genehmigungsvorbehalts sind im vorliegenden Fall gegeben. Denn es handelt sich bei dem in Rede stehenden Gebäude um ein nach § 8 DSchPflG unter Schutz gestelltes Kulturdenkmal.

... Bedarf es mithin für den Abriss dieses Kulturdenkmals nach wie vor einer Genehmigung, so hat die Denkmalschutzbehörde über einen entsprechenden Abbruchantrag grundsätzlich nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden (so bereits Urteil des Senats vom 25. Oktober 2001, aaO). Bei dieser Entscheidung sind auch die Eigentümerbelange zu berücksichtigen und zu prüfen, ob die Erhaltung des geschützten Denkmals dem Eigentümer zumutbar ist. Bei Unzumutbarkeit einer Erhaltung des Denkmals muss aber das Ermessen verfassungskonform dahin ausgeübt werden, dass die beantragte Genehmigung zum Abbruch des Denkmals erteilt wird (s. BVerfG, aaO). Die Erhaltung eines geschützten Kulturdenkmals ist dann nicht zumutbar, wenn es trotz unverhältnismäßiger Beschränkung der Eigentumsposition an wirksamen, den Anforderungen des Art. 14 Abs. 1 GG genügenden Ausgleichsregelungen fehlt (BVerfG, aaO).

Der Klägerin ist allerdings einzuräumen, dass es derzeit an einer solchen Kompensationsregelung fehlt, weil zum einen das Bundesverfassungsgericht festgestellt hat, dass § 13 Abs. 1 DSchPflG eine solche nicht enthält sowie § 31 Abs. 1 DSchPflG insoweit keine wirksame Ausgleichsregelung darstellt, und zum anderen eine neue Bestimmung, die einen Ausgleich normiert, vom Gesetzgeber bisher nicht erlassen worden ist. Gleichwohl kann im vorliegenden Fall keine das Ermessen reduzierende Unzumutbarkeit angenommen werden, die zur Genehmigung des Abbruchbegehrens führen müsste.

Die Klägerin hat nämlich weder gegenüber dem Beklagten noch im Gerichtsverfahren nähere Einzelheiten dazu vorgetragen, aus denen sich nachvollziehbar ergibt, dass die Erhaltung des in Rede stehenden Gebäudes ihre Eigentumsposition unverhältnismäßig und damit unzumutbar beschränkt. Allein die bei Antragstellung gemachten vagen Ausführungen der Klägerin, dass eine Instandsetzung der vorhandenen Bausubstanz für die beabsichtigte gewerbliche Nutzung nicht mit vertretbarem Kostenaufwand möglich sei, reichen für eine Annahme der Unzumutbarkeit nicht aus. Aber auch die Aufforderung zur erneuten Begründung des Abbruchantrages im Anschreiben des Beklagten vom 18. Juli 2001 hat die Klägerin nicht zum Anlass genommen, insoweit entsprechende Fakten darzulegen und detaillierte Angaben zu machen. Die von der Klägerin in diesem Zusammenhang abgegebene Erklärung, dass der Zustand des „angeblich denkmalwürdigen“ Objekts sich dramatisch verschlechtert habe und das Gebäude ohne Gefahr für Leib und Leben nicht mehr betreten werden könne, genügt ebenfalls nicht den Darlegungsanforderungen, zumal ein von der Bauaufsicht des Beklagten am 4. Oktober 2001 durchgeführter Ortstermin im betreffenden Anwesen ergeben hat, dass die Standsicherheit des Gebäudes derzeit nicht gefährdet ist. Dieser Feststellung des Beklagten, die in der mündlichen Verhandlung vom 25. Oktober 2001 in Abdruck mit beigefügten Lichtbildern bezüglich des derzeitigen Bauzustandes des Denkmals überreicht wurde, ist der Prozessbevollmächtigte der Klägerin nicht substantiiert entgegengetreten. Vielmehr hat er die Auffassung vertreten, dass er bezüglich der Unzumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals keine „Bringschuld“ seiner Mandantin sehe und daher insoweit von der Klägerseite dieser Gesichtspunkt nicht näher zu begründen sei. Der vorstehenden Rechtsansicht der Klägerin vermag der Senat jedoch nicht zu folgen. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchPflG bestimmt nämlich ausdrücklich, dass Eigentümer verpflichtet sind, die Kulturdenkmäler im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und zu pflegen. Dies gilt erst recht für unter Schutz gestellte Kulturdenkmäler. Deshalb ist der Abriss von geschützten Kulturdenkmälern vom

Gesetzgeber durch § 13 Abs. 1 Satz 1 DSchPflG unter einen präventiven Genehmigungsvorbehalt gestellt worden. Daraus folgt aber auch, dass grundsätzlich das Denkmal zu erhalten ist. Nur ausnahmsweise dann, wenn die Erhaltung des Denkmals dem Eigentümer unzumutbar ist, soll nach den Ausführungen des Bundesverfassungsgerichts in dem vorerwähnten Beschluss von Verfassungs wegen eine Abbruchgenehmigung geboten sein. Hieraus ergibt sich indessen auch, dass sich der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals mit dem Geltendmachen der Unzumutbarkeit der Denkmalerhaltung auf einen seine Rechtsposition erweiternden Ausnahmetatbestand beruft, für dessen Vorliegen er darlegungs- und gegebenenfalls beweispflichtig ist. Dafür spricht zudem, dass der Denkmaleigentümer zunächst besser als die Denkmalschutzbehörde in der Lage ist, anhand der von ihm verfolgten Nuizungsabsichten, des Erhaltungszustandes des Denkmals, der bisherigen Bewirtschaftungskosten und der möglicherweise zu erzielenden Nutzungserträge abzuschätzen, ob ihm ein Erhalt des Kulturdenkmals noch zumutbar ist oder nicht. Erst in einem zweiten Schritt - nach Vorlage entsprechender detaillierter Angaben durch den Denkmaleigentümer - kann die Denkmalschutzbehörde ihrerseits im Rahmen der Ermessensausübung bewerten, ob dessen Einschätzungen zu folgen ist. Dies kann schließlich darauf hinauslaufen, dass gegebenenfalls eine sachverständige Stellungnahme einzuholen ist.

Mit der hier im konkreten Fall vertretenen Verneinung eines Abbruchgenehmigungsanspruchs setzt sich der Senat nicht mit seiner Entscheidung vom 25. Oktober 2001 - 1 A 11012/01.OVG - (betreffend den Abbruch einer Direktorenvilla) in Widerspruch. Anders als im vorliegenden Fall hatte der Senat in jenem Rechtsstreit einen Genehmigungsanspruch bejaht, weil der dortige Denkmaleigentümer substantiiert und unwidersprochen dargelegt hatte, er könne von dem Denkmal keinen vernünftigen Gebrauch machen, sodass die hohen Erhaltungskosten zu unverhältnismäßigen Belastungen führen würden. An einer solchen substantiierten Darlegung seitens der Klägerin fehlt es hier aber gerade.