

Höhe Geldbusse AG Düsseldorf Urteil vom 28.9.1989 301 OWi/912 Js 308/88, EzD 2.2.8 Nr. 12

**Bemessung einer Geldbuße wegen Veränderungen im Inneren eines Baudenkmals, die nicht in die eigentliche denkmalwürdige Substanz des Gebäudes eingegriffen haben.**

**Aus den Gründen**

Der Betroffene ist Architekt. Mindestens seit 1970 ist er Eigentümer des Hausgrundstücks S.–Straße ... in Düsseldorf. Dieses Haus ist im Jahre 1843 von dem Baumeister Anton Schnitzler errichtet worden. Mit seinen architektonischen Besonderheiten gehört es zur Entwicklungsgeschichte der Karlstadt in Düsseldorf. (...)

Mit Bescheid, vom 1.4.1985 über die Eintragung in die Denkmalliste hat die Stadt Düsseldorf als untere Denkmalbehörde dem Betroffenen mitgeteilt: „Aufgrund des § 3 ... , DSchG ... wird Ihnen mitgeteilt, dass Ihr Wohnhaus S.–Straße ... mit dem heutigen Tage in die Denkmalliste eingetragen worden ist.“ Dieser Bescheid ist rechtskräftig geworden.

Nach vorausgegangener Planung hat der Betroffene im Frühjahr 1987 in seinem Haus S.–Straße ... unter der Bauleitung des Zeugen X Bauarbeiten ausführen lassen, welche eine Wertverbesserung und bessere Nutzung des Hauses gewährleisten sollten. Zunächst einmal ist eine Grundrissveränderung in der Weise vorgenommen worden, dass ein Badezimmer durch Teilung eines Raumes mit Hilfe von Leichtbauwänden eingebaut worden ist. Außerdem sind neue Türdurchbrüche gestaltet worden.

Im Bereich der Eingangsdiele hatte bis zu den Bauarbeiten ein Holzdielenfußboden gelegen. Der Zeuge X hat nach Besprechung mit dem Betroffenen Angebote darüber eingeholt, wieviel Kosten es verursachen würde, den dort liegenden Holzdielenfußboden zu sanieren und wieviel es kosten würde, den Holzdielenfußboden durch Verlegung von schwimmendem Estrich abzudecken. Der Zeuge X hat nach Einholung der Angebote von dem Betroffenen völlig freie Hand bekommen, sich entweder für die Sanierung des Holzfußbodens oder für die Verlegung von Estrich zu entscheiden. Der Zeuge X hat nach Einholung der Angebote das Verlegen von schwimmendem Estrich für angemessen gehalten und diese Arbeiten ausführen lassen.

Am Freitag, dem 3.7.1987 ist in der Eingangsdiele auf dem Holzboden schwimmender Estrich verlegt worden. Es ist zunächst der liegende Holzdielenfußboden mit Filzlagen abgedeckt worden. Sodann ist der schwimmende Estrich aufgebracht worden, (...)

Am 22.7.1987 hat die Zeugin Dr. Y das Haus S.–Straße ... besichtigt und sich die Umbauarbeiten angesehen. Dabei hat sie festgestellt, dass die Diele nach Einbau von schwimmendem Estrich und Aufbringen von Fliesen nunmehr einen Steinfußboden

hatte. Sie hat weiter festgestellt, dass im Dielenbereich Türen an der Unterkante in der Höhe von etwa 5 cm abgesägt worden waren, weil durch das Aufbringen des Estrichs der Fußboden um eben diese Zentimeter höher geworden war.

Das Gericht hat als wahr unterstellt, dass der Betroffene mit den Umbauarbeiten nicht in die denkmalschutzwürdige Substanz des Hauses eingegriffen und auch nicht den denkmalgerechten Charakter des Hauses verändert hat.

Zu der Frage des wirtschaftlichen Erfolgs der Umbauarbeiten hat die untere Denkmalbehörde eigene Überlegungen angestellt. Auf der Grundlage der Planungsunterlagen ist von den Umbauarbeiten eine Fläche von 42,5 qm betroffen. Die Denkmalbehörde hat die erzielbare Mietwertsteigerung mit 2,50 DM pro Quadratmeter angesetzt. Daraus ergibt sich eine Mehreinnahme von 106,25 DM pro Monat = 1275,- DM pro Jahr. Nach der Beurteilung der unteren Denkmalbehörde muss durch die erneuernden baulichen Maßnahmen davon ausgegangen werden, dass sich die Nutzungsdauer der betroffenen Räume erhöht. Bei einer angesetzten Erhöhung um zehn Jahre ergibt sich eine Mietmehreinnahme von insgesamt 12 750,- DM, durch den von dem Betroffenen vorgenommenen Umbau. (...)

Ebenso wie im Ermittlungsverfahren hat der Betroffene in der Hauptverhandlung in Abrede gestellt, sich ordnungswidrig verhalten zu haben. Er ist der Ansicht, der für sein Haus bestehende Denkmalschutz erfasse im Wesentlichen nur die Fassade. Da er nicht in denkmalschutzwürdige Substanz des Hauses eingegriffen und nicht den denkmalgerechten Charakter des Hauses verändert habe, habe er überhaupt keine erlaubnispflichtigen Maßnahmen durchgeführt. Bedeutsam und erhaltenswert sei fast ausschließlich die Fassade des genannten Hauses. Der hintere Bereich - auch der Anbau, sei nicht so bedeutend. (...)

Auch dann, wenn Estrich auf einer Filzlage schwimmend aufgebracht wird, wird er nach dem Aushärten zu einem wesentlichen Bestandteil des Gebäudes. Bei dem Aufbringen von schwimmendem Estrich und dem späteren Einbau von Steinfliesen, sowie bei dem Kürzen von Türen handelt es sich um Änderungsarbeiten an dem Gebäude.

Dem Betroffenen kann indessen nicht dahingehend gefolgt werden, dass gewissermaßen nur die Fassade des Bauobjektes Südstraße unter Denkmalschutz gestellt worden sei. Der Bescheid ist insoweit unmissverständlich. Es ist das Wohnhaus S.-Straße ... in die Denkmalliste eingetragen worden.

Der Betroffene, welcher sich selbst seit Jahren mit Denkmalschutz und Heimatschutz befasst, weiß genau, dass er der Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde bedarf, wenn er ein Baudenkmal verändern will. Der Betroffene wusste auch, dass er das Haus Südstraße durch den Einbau von schwimmendem Estrich und das Absägen von Türen veränderte. Der Betroffene hat aber die untere Denkmalschutzbehörde nicht beteiligt,

weil er keine Verzögerungen durch den Verwaltungsweg hinnehmen wollte und darauf vertraute, dass ihm auch diesmal, wie schon in vorangegangenen Fällen, das Erreichen einer Nachgenehmigung möglich sein würde.

Durch das Denkmalschutzgesetz wird die Einmaligkeit des Denkmals geschützt. Das Erhalten für die Nachwelt ist insoweit oberstes Gebot. Wenn eine Veränderung oder gar Beseitigung erstmal stattgefunden hat, macht eine Anzeige an die untere Denkmalbehörde mit dem Ziel der nachträglichen Genehmigung keinen Sinn mehr. Dabei kommt es überhaupt nicht darauf an, dass der Betroffene im vorliegenden Fall nicht in denkmalschutzwürdige Substanz des Hauses eingegriffen und nicht den denkmalgerechten Charakter des Hauses verändert hat. Die Beurteilung darüber, ob durch einen verändernden Eingriff die Einmaligkeit des Baudenkmals und dessen kultureller Wert beeinträchtigt wird, hat der Gesetzgeber allein der unteren Denkmalschutzbehörde überlassen. Diese soll sich zunächst einen Eindruck verschaffen können und dann selbstständig entscheiden, ob die Änderungsmaßnahme ganz oder mit Auflagen oder überhaupt nicht verwirklicht werden kann. So durfte der Betroffene seine eigene Erkenntnis, dass die Dielen, welche durch den Estrich bedeckt wurden, nicht aus denkmalwürdiger Zeit stammten, nicht an die Stelle der Erkenntnis der Behörde setzen. Er hätte vielmehr ungeachtet der Tatsache, dass diese Erkenntnis als richtig zu unterstellen ist, der Denkmalschutzbehörde Gelegenheit geben müssen, den Zustand der Holzdielen und deren historischen Wert zu überprüfen. Erst nach Abstimmung der beabsichtigten Bauausführung durfte der Betroffene das Einbringen von schwimmendem Estrich in Angriff nehmen. Das Gleiche gilt für das Kürzen der Türen.

Nach alledem steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass der Betroffene vorsätzlich erlaubnispflichtige Maßnahmen ohne Genehmigung durchgeführt hat. Gegen den Betroffenen war daher wegen vorsätzlicher Zuwiderhandlung gegen §§ 9 Abs. 1a, 41 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 DSchG eine Geldbuße festzusetzen.

Bei der Bemessung der Geldbuße hat das Gericht zunächst die erhebliche Bedeutung der Ordnungswidrigkeit berücksichtigt. Im Höchstrahmen der angedrohten Geldbuße hat das Gesetz mit einer Geldbuße von 500 000,- DM den Bußgeldrahmen fünfmal so hoch gelegt, wie für eine Ordnungswidrigkeit nach der Bauordnung Nordrhein–Westfalen.

Das Gericht hat auch bedacht, dass das Gesetz die Einmaligkeit des Baudenkmals schützt und deshalb eine verändernde Maßnahme vor der Durchführung auch dann einem Genehmigungsverfahren unterworfen werden muss, wenn in die Denkmalsubstanz eines Hauses gar nicht eingegriffen wird.

Erschwerend kommt noch hinzu, dass der Betroffene in seinem beruflichen Umfeld seit langer Zeit und an zahlreichen Orten mit dem Denkmalschutzgesetz in Berührung gekommen ist. Schließlich hat das Gericht die persönlichen und wirtschaftlichen

Verhältnisse des Betroffenen berücksichtigt, welche dieser mit „geordnet“ bezeichnet. Das Gericht ist davon überzeugt, dass der Betroffene, auch bei wirtschaftlich sinnvollem Verhalten, dazu in der Lage ist, für seinen gesamten Lebensbedarf monatlich 5000,- DM auszugeben.

Nach alledem erschien die Verhängung einer Geldbuße von 5000,- DM erforderlich, um dem Betroffenen vor Augen zu führen, dass es nicht geht, verändernde Maßnahmen in Baudenkmalern vorzunehmen im Vertrauen darauf, eine Nachgenehmigung werde schon erfolgen. Im Bezug auf die Gefahr von Nachahmungen und Wiederholungen kann auf den Betroffenen nur mit einer fühlbaren Geldbuße eingewirkt werden.