

Leitsatz

- 1. Die Anwendung eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungstatbestandes führt nur ausnahmsweise zu einer unverhältnismäßigen Belastung des Eigentümers, der es vor dem Hintergrund des hohen Ranges des Denkmalschutzes grundsätzlich hinnehmen muss, dass ihm möglicherweise eine rentablere Nutzung des Grundstücks verwehrt wird, weil Art. 14 Abs. 1 GG nicht die einträglichste Nutzung des Eigentums schützt.**
- 2. Hierzu zählt auch die Option, ein Grundstück räumlich optimal ausnutzen zu können. Die gesteigerte Sozialbindung ergibt sich in diesen Fällen aus der Situationsgebundenheit, z.B. der Lage und Beschaffenheit des Grundstücks.**

Zum Sachverhalt

Der Kl. wendet sich gegen die Errichtung einer Garage in der Nähe seiner denkmalgeschützten ehemaligen Gutsanlage. Das Verwaltungsgericht wies die Klage ab. Der Antrag auf Zulassung der Berufung blieb erfolglos.

Aus den Gründen

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

Die Zulassung der Berufung kommt nicht wegen der allein geltend gemachten ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) in Betracht. Der Kl. zeigt keine gewichtigen Gesichtspunkte auf, die für den Erfolg einer Berufung sprechen. Die von ihm genannten Gründe, die hier allein zu prüfen sind, rechtfertigen nicht den Schluss, er könne die Erteilung der begehrten denkmalrechtlichen Erlaubnis für die von ihm errichtete Garage am antragsgegenständlichen Standort beanspruchen. Sie sind insbesondere weder geeignet, die Richtigkeit der erstinstanzlichen Feststellung, die Garage beeinträchtigt das Denkmal „Gutsanlage K.“, zu erschüttern, noch die, dass das private Interesse des Kl., im vorderen Teil seines Grundstücks eine grenzständige Garage zur Aufnahme zweier Kraftfahrzeuge sowie zur Ausübung der typischen üblichen Nebennutzungen zu errichten, nicht die gewichtigen Belange des Denkmalschutzes, nämlich die uneingeschränkte Wahrnehmbarkeit der repräsentativen Inszenierung der Zufahrt zwischen den Torhäuschen und dem Gutshaus überwiegen würde.

Ohne Erfolg macht der geltend, der Beklagte habe durch Herausnahme des klägerischen Grundstücks aus dem Denkmal und Erteilung der Abrissverfügung für

das Wohnhaus des Kl. Abstriche an dem Denkmalschutz des Ensembles „Gutsanlage K.“ gemacht, weil das Wohnhaus des Kl. ebenfalls von dem Architekten S. errichtet worden sei und die ehemalige historische Remise der Gutsanlage darstelle. Der Kl. versäumt bereits, in einer den Anforderungen an eine Zulassungsbegründung (§ 124a Abs. 4 S. 4 VwGO) genügenden Art und Weise darzulegen, ob und gegebenenfalls inwieweit die von ihm beschriebene Vorgehensweise des Beklagten Auswirkungen auf die Denkmalfähigkeit und/oder Denkmalwürdigkeit der Gutsanlage haben soll. Das Aufwerfen der Frage, ob es überhaupt noch auf einen großflächigen Schutz vor Nachbarbebauung ankommen könne, wenn der Schutzwert der Gesamtanlage dadurch infrage gestellt werde, dass der Schutz des Gesamtdenkmals durch Herausnahme des klägerischen Grundstückes gerade nicht realisiert werde, reicht hierfür nicht aus. Ausweislich der erstinstanzlichen – vom Kl. nicht angegriffenen – Feststellung stehen das Gutshaus und der Gutspark K. unter Denkmalschutz, wobei die Eintragung in die Denkmalliste lautet: „Gutsanlage K., bestehend aus Gutshaus, Toranlage mit rahmenden Torhäusern, zentraler Zufahrt, Wirtschaftsgebäude (im Winkel 2 und 4), Brunnenhaus und Gutspark“. In der vom Verwaltungsgericht wiedergegebenen Beurteilung des Denkmals vom 12. März 2007 durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum wird unter anderem die zentrale Zufahrt mehrfach als Bestandteil des Denkmals erwähnt und ausgeführt, dass die Gutsanlage nicht nur aus historischen Gründen Denkmalwert besitze, sondern dem Anwesen auch städtebauliche Bedeutung zukomme. Hierzu verhält sich der Kl. nicht.

Zu Unrecht erhebt der Kl. weiter den Vorwurf, das Verwaltungsgericht beachte den verfassungsrechtlichen Eigentumsschutz des Kl.s nur ungenügend. Das Verwaltungsgericht ist im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts, insbesondere dem vom Kl. in Bezug genommenen Beschluss vom 2. März 1999 (EzD 1.1 Nr. 7 mit Anm. *Martin*) davon ausgegangen, dass Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse nicht weitergehen dürfen, als der Schutzzweck reiche, dem die Regelung diene, und dabei der Kernbereich der Eigentumsgarantie, zu dem sowohl die Privatnützigkeit als auch die grundsätzliche Verfügungsbefugnis über den Eigentumsgegenstand gehören, nicht ausgehöhlt werden dürfe. Es ist jedoch zu dem Ergebnis gelangt, diese Grenze sei vorliegend nicht erreicht; zwar umfasse die Baufreiheit des Art. 14 GG grundsätzlich das Recht, eine Garage zu bauen, sie sei hier jedoch zulässigerweise durch das Denkmalschutzgesetz und die Situationsgebundenheit des Grundstücks eingeschränkt. Weder bei einer möglicherweise dauerhaft nicht zu realisierenden Möglichkeit, eine Garage zu nutzen, noch bei einem – im Falle einer Verlagerung des Standorts der Garage in den hinteren Grundstücksteil – gegebenenfalls eintretenden Wegfall der privaten Nutzbarkeit des Grundstücks zu Spiel- und Erholungszwecken, liegt entgegen der Ansicht des Kl. eine nicht gerechtfertigte Überbewertung der Sozialpflichtigkeit des Eigentums vor. Denn das Bundesverfassungsgericht hat in der oben angeführten Entscheidung weiter darauf hingewiesen, die Anwendung eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungstatbestandes führe im Regelfall nicht zu einer unverhältnismäßigen Belastung des Eigentümers im engeren Sinne, der es angesichts des hohen Ranges des Denkmalschutzes und im Blick auf Art. 14 Abs. 2 S. 2 GG grundsätzlich hinnehmen müsse, dass ihm möglicherweise eine rentablere Nutzung des Grundstücks verwehrt werde, weil Art. 14 Abs. 1 GG nicht die einträglichste Nutzung

des Eigentums schütze. Hierunter fällt – worauf das Verwaltungsgericht zutreffend abgestellt hat – auch die Möglichkeit, ein Grundstück räumlich optimal ausnutzen zu können. Die gesteigerte Sozialbindung ergibt sich in diesen Fällen aus der Situationsgebundenheit, z.B. der Lage und Beschaffenheit des Grundstücks (vgl. BVerfG, Beschluss vom 2. März 1999 – EzD 1.1 Nr. 7 mit Anm. *Martin*). Dem steht nicht entgegen, dass die Gutsanlage für den Betrieb eines Hochzeitsunternehmens genutzt wird. Der Schutz der unmittelbaren Umgebung von Denkmälern soll gewährleisten, dass die jeweilige besondere Wirkung des Denkmals, die es als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Betrachter ausübt, nicht wesentlich geschmälert wird (vgl. Beschluss des Senats vom 27. Juni 2008 – 2 S 18.08). Dass dieser Zweck vorliegend durch die konkrete Nutzung des Denkmals beeinträchtigt oder gar nicht gewährleistet wäre, legt der Kl. nicht dar. (...)