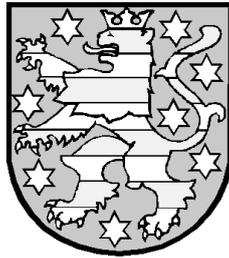

THÜRINGER OBERVERWALTUNGSGERICHT



Verkündet am 17.11.2010

gez. Schätzke

Justizangestellte
als Urkundsbeamte der
Geschäftsstelle

- 1. Senat -

1 KO 832/06

Verwaltungsgericht Weimar

- 6. Kammer -

6 K 1928/02.We

Im Namen des Volkes Urteil

In dem Verwaltungsstreitverfahren

1. des Herrn Prof. Dr. _____ K_____,
S_____, _____ U_____

2. des Herrn Dr. _____ K_____,
K_____, _____ F_____

3. des Herrn _____ K_____,
I_____, _____ R_____

4. des Herrn _____ K_____,
B_____, _____ B_____

5. der Frau _____ K_____,
P_____, _____ M_____

6. der Frau _____ M_____,
A_____, _____ F_____

7. der Frau Dr. _____ R_____,
K_____, _____ M_____

8. der Frau _____ H_____,
A_____, _____ A_____

Kläger und Berufungsbeklagte

zu 1 bis 8 bevollmächtigt:
Rechtsanwälte Eggers u. a.,
Berliner Freiheit 2, 10785 Berlin

gegen

die Stadt Weimar,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Schwanseestr. 17, 99423 Weimar

Beklagte und Berufungsklägerin

beigeladen:

Herr _____ S _____,
M _____, _____ W _____

bevollmächtigt:

Rechtsanwalt Rolf W. Menzel,
Brennerstr. 40, 99423 Weimar

beteiligt:

Der Vertreter des öffentlichen Interesses
beim Thüringer Innenministerium,
Steigerstr. 24, 99096 Erfurt

wegen

Bauplanungs-, Bauordnungs- und Städtebau-
förderungsrecht,
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Thüringer Obergerichtes durch den Präsidenten des
Obergerichtes Dr. Schwan, den Richter am Obergericht
Schneider und die an das Gericht abgeordnete Richterin am Verwaltungsgericht Pirk
aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 1. September 2010 **für Recht erkannt:**

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Verwaltungs-
gerichts Weimar - 6 K 1928/02.We - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens einschließlich der außer-
gerichtlichen Kosten des Beigeladenen hat die Beklagte zu
tragen.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die
Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in
Höhe der festzusetzenden Kosten abwenden, wenn nicht der
jeweilige Kostengläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in
dieser Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Beteiligten streiten über die Rechtmäßigkeit eines von der Beklagten ausgeübten denkmalschutzrechtlichen Vorkaufsrechts.

Am 20.04.2001 wurde vor der Notarin K_____ ein Kaufvertrag zwischen den Klägern (als Verkäufern) und dem Beigeladenen (als Käufer und zugleich vollmachtslosem Vertreter der Verkäufer) über das Grundstück in der Gemarkung Weimar, Flur 38, Flurstück a, beurkundet.

Das Grundstück ist 234 m² groß und über eine Zuwegung von der M_____ aus zu erreichen. In südlicher Richtung schließen sich an das Grundstück die beiden Flurstücke b und c an, die ihrerseits an die L_____ angrenzen. Die Flurstücke b__ und c__ wurden im Jahre 1774 vom "Fürstlichen Hofjuden" _____ E_____ mit dem Ziel erworben, hierauf einen Begräbnisplatz zu errichten. Die erste Bestattung fand 1775 statt. Das Flurstück a erhielt 1808 der jüdische Bankier und "Großherzogliche Hofkommissar" _____ U_____, um dort einen eigenen Begräbnisplatz anzulegen. Die beiden Friedhöfe wurden etwa bis Ende des 19. Jahrhunderts genutzt. Danach verwilderten sie. In den sechziger und siebziger Jahren des 20. Jahrhunderts wurde das Flurstück a__ mit zum Teil massiven Garagen und Schuppen überbaut. Zum Verwalter des Grundstücks wurde 1984 der VEB Kommunale Wohnungsverwaltung eingesetzt; nach 1990 übernahm die Weimarer Wohnstätte die Verwaltung des Garagengrundstücks. Ein Teil des Flurstücks c wurde bis zum Jahre 1983 in seiner Gestalt als Friedhof wieder hergerichtet und im November 1983 als Jüdische Gedenkstätte übergeben. Die Kläger sind die direkten Nachkommen und Erben der Familie U_____. Ihr Rechtsvorgänger hatte das Garagengrundstück im Jahre 1990 der Beklagten schenkweise angeboten. Die Beklagte reagierte hierauf nicht. Verhandlungen zum Erwerb des Grundstücks mit den Klägern wurden ebenfalls nicht geführt.

Mit Schreiben vom 15.08.2001 benachrichtigte das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege die Kläger von der Eintragung des auf den Flurstücken a, b__ und c__ befindlichen Jüdischen Friedhofs in das Denkmalsbuch.

Mit Schreiben vom 10.12.2001 teilte die Beklagte der Notarin K_____ auf deren diesbezügliche Anfrage vom 23.04.2001 mit, dass sie die Ausübung des Vorkaufsrechts

beabsichtige. Die Notarin benachrichtigte daraufhin die Beklagte mit Schreiben vom 20.12.2001 davon, dass für den Vertrag zwischenzeitlich die notariellen Genehmigungserklärungen, die familiengerichtliche Genehmigung des Amtsgerichtes Marburg (wegen der Minderjährigkeit der Klägerin zu 5) und die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung vorlägen. Am 23.01.2002 beschloss der Stadtrat der Beklagten die Ausübung des Vorkaufsrechts. Mit Schreiben vom 29.01.2002 informierte die Beklagte die Kläger und den Beigeladenen hiervon und hörte sie zur beabsichtigten Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 30 Thüringer Denkmalschutzgesetz an. Zur Begründung bezog sie sich auf die Bestätigung des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege, wonach u. a. das streitgegenständliche Grundstück Bestandteil des ehemaligen jüdischen Friedhofs in Weimar sei. Sowohl die Kläger als auch der Beigeladene sprachen sich in ihren Stellungnahmen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts aus.

Mit Bescheiden vom 08.02.2002 übte die Beklagte ihr Vorkaufsrecht bezüglich des streitgegenständlichen Grundstücks gegenüber den Klägern und dem Beigeladenen aus. Zur Begründung führte sie aus, das Flurstück a habe zusammen mit den Flurstücken b__ und c__ bis zum Ende des 19. Jahrhunderts der Bestattung jüdischer Bürger gedient. Während ein Teil des Flurstücks c__ im Jahre 1983 in seiner ursprünglichen Gestaltung als Friedhof wieder hergerichtet und als jüdische Gedenkstätte übergeben worden sei, sei das hier in Rede stehende Grundstück zu DDR-Zeiten mit sieben Garagen/ Schuppen intensiv überbaut worden. Das Grundstück, das auch in die Denkmalliste eingetragen sei, verlange im übergeordneten Interesse der Allgemeinheit, insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden moralischen Verpflichtung des deutschen Volkes gegenüber den Menschen jüdischen Glaubens, nach der Wiederherstellung eines dem ursprünglichen Verwendungszweck adäquaten Zustandes. Die Bescheide wurden am 09. bzw. 11.02.2002 zugestellt.

Hiergegen haben die Kläger am 12.03.2002 und der Beigeladene am 11.03.2002 jeweils Widerspruch erhoben.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat den Widerspruch der Kläger mit Widerspruchsbescheid vom 06.01.2003 zurückgewiesen. Zur Begründung hat das Landesverwaltungsamt ausgeführt, der Bescheid entspreche zunächst den Formanforderungen des § 31 der Thüringer Kommunalordnung. Aber auch die gesetz-

lichen Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes lägen vor. Das Grundstück sei nach der Erklärung des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege Bestandteil eines Kulturdenkmals. Auch das Tatbestandsmerkmal der Ausübung des Vorkaufsrechts zum Wohl der Allgemeinheit liege hier vor. Dass das Ziel, den ehemaligen jüdischen Friedhof insgesamt der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen, erst verwirklicht werden könne, wenn sich alle Flächen im Eigentum der Beklagten befänden, sei unerheblich. Es liege in der Natur der Sache, dass dieses Ziel durch die Ausübung von Vorkaufsrechten nur etappenweise verwirklicht werden könne. Die Ausübung stelle schließlich keine unzulässige Enteignung dar; bei den Vorschriften über das gesetzliche Vorkaufsrecht handele es sich um zulässige Inhaltsbestimmungen des Eigentums.

Bereits zuvor, am 23.12.2002, haben die Kläger (Untätigkeits)klage erhoben. Sie haben vorgetragen, dass das betroffene Grundstück kein Kulturdenkmal sei. Die erhaltenen Grabsteine seien in die Gedenkstätte an der L_____ integriert worden. Spuren des Friedhofs würden sich allenfalls nach umfangreichen Grabungen ergeben. Das Grundstück sei deshalb entgegen der Ausführungen des Landesamts für Denkmalpflege weder ein „sichtbarer Ort jüdischer Kultur in Weimar“ noch dokumentiere es „religiöses Brauchtum und zugleich ein Stück Sepulkralkultur des späten 18. und 19. Jahrhunderts“. Das Grundstück könne auch nicht als Teil eines einheitlichen jüdischen Friedhofs als Denkmal eingestuft werden. Das betroffene Grundstück sei nie Teil eines einheitlichen jüdischen Friedhofs gewesen, sondern ein privater Friedhof der Familie U_____; aufgrund von Spannungen zwischen den Familien U_____ und E_____ habe erstere einen eigenen Begräbnisplatz erwerben wollen. Das Grundstück sei früher ringsum mit einer Mauer eingefriedet gewesen. Jedenfalls fehle hier die Denkmalwürdigkeit. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des derzeitigen Zustandes bestehe nicht. Die Beklagte habe bislang auch keine Absicht geäußert, die Grabsteine auf dem Friedhof an der L_____, die dem hiesigen Grundstück zugeordnet werden könnten, zurückzubringen. Ein Vorfahre von ihnen habe überdies auf das Angebot im Jahre 1990, das Grundstück der Beklagten zu schenken, keine Reaktion erfahren. Es bestünden im Übrigen auch verfassungsrechtliche Bedenken gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts. Zweifelhaft erscheine die Ausübung des Vorkaufsrechts, wenn, wie hier, die Eintragung ins Denkmalsbuch erst nach Abschluss des Kaufvertrages vorgenommen werde. Das System der normativen Unterschutzstellung des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sei verfassungsrechtlich inso-

weit bedenklich, als daran belastende Folgen für die Vergangenheit geknüpft würden. Der trostlose Zustand des Grundstücks habe eine Unterschutzstellung als völlig abwegig erscheinen lassen. Ferner rechtfertige auch das Wohl der Allgemeinheit i. S. d. § 30 Thüringer Denkmalschutzgesetz nicht die Ausübung des Vorkaufsrechts. Die Beklagte habe in keiner Weise dargelegt, wie die Wiederherstellung des früheren Zustandes geplant und möglich sein solle, zumal zwischen dem Grundstück und dem Friedhof an der L_____ ein weiteres, als Gartengrundstück genutztes, Grundstück liege. Das Interesse an dem Grundstück sei erst in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben der Weimarer Wohnstätte entstanden. Die von der Beklagten angeführte moralische Verpflichtung des deutschen Volkes gegenüber Menschen jüdischen Glaubens verlange keine Wiederherstellung eines jüdischen Friedhofes, von dem sichtbare Spuren nicht mehr vorhanden seien. Die frühere Benachteiligung der Juden setze sich vielmehr als Bevormundung der Rechtsnachfolger fort. Letztlich sei die Ausübung des Vorkaufsrechts unverhältnismäßig. Ein unsachgemäßer Umgang mit dem Grundstück könne durch die Versagung von Baugenehmigungen verhindert werden.

Die Kläger haben beantragt,

den Bescheid der Beklagten vom 08.02.2002 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 06.01.2003 aufzuheben.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hat vorgetragen, dass die Bebauung des fraglichen Grundstücks mit Behelfsgaragen zwar die Gewichtigkeit der Denkmaleigenschaft der Parzelle mindere. Es ändere aber nichts daran, dass dieses Grundstück Bestandteil des ehemaligen jüdischen Friedhofs in Weimar sei. Diese Zusammengehörigkeit im historisch strukturellen Sinne vermittele die Denkmaleigenschaft. Mit dem Erwerb werde die Chance und die Pflicht wahrgenommen, dem authentischen Ort in seiner ursprünglichen Ausdehnung schrittweise ein würdiges und denkmalgerechtes Erscheinungsbild zu geben. Dies bedeute konkret die Beseitigung der Garagen und das Anlegen einer Rasenfläche. Damit wäre ein wichtiger Schritt zur Komplettierung des historischen Areals getan.

Der Beigeladene hat keinen Antrag gestellt.

Der Vertreter des öffentlichen Interesses hat ebenfalls keinen Antrag gestellt.

Mit Urteil vom 06.04.2005, zugestellt am 21.04.2005, hat das Verwaltungsgericht der Klage mit der Begründung stattgegeben, dass es sich bei dem Grundstück, Flurstück a, nicht um ein Grundstück mit einem Kulturdenkmal handle. Von dem Friedhof der Familie U_____ auf dem Flurstück a sei nichts mehr vorhanden; auf dem Grundstück befänden sich keine Grabsteine etc. mehr, sondern nur noch die zu DDR-Zeiten errichteten Garagen und Schuppen. Auch sei nicht belegt, dass sich unterirdisch noch Teile von Grabanlagen befänden, die auf die Existenz eines jüdischen Friedhofs schließen ließen. Seien aber die Gegenstände, die ein Kulturdenkmal ausmachten, mittlerweile zerstört, so bestehe kein Kulturdenkmal mehr, welches erhalten werden könne. Die Ausübung des Vorkaufsrechts zur Wiederherstellung eines bereits vor Jahrzehnten untergegangenen Denkmals sei nach den Vorschriften des Thüringer Denkmalschutzgesetzes nicht vorgesehen. Selbst wenn man das Flurstück a als historischen Bestandteil des Ensembles jüdische Familienfriedhöfe ansehen wollte, so sei es jedenfalls aufgrund seiner Bebauung heute nicht mehr Bestandteil des Ensembles, da die Bebauung das Denkmalensemble insoweit zerstört habe. Auch aus der schon zu DDR-Zeiten erfolgten Aufnahme des "Jüdischen Friedhofs, L_____" in die Denkmalliste könne nichts zugunsten der Beklagten hergeleitet werden. Es spreche bereits viel dafür, dass damit nur das Terrain des Flurstücks erfasst worden sei, auf der die im Einzelnen aufgezählten Grabsteine 1983 wieder aufgestellt worden seien. Selbst wenn die Aufnahme in die DDR-Denkmalliste auch das streitige Flurstück erfasst haben sollte, sei die Ausübung des Vorkaufsrechts an einem tatsächlich nicht bestehenden Kulturdenkmal rechtswidrig, da es nicht durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sei.

Auf den Antrag der Beklagten vom 19.05.2005 hat der 1. Senat des Thüringer Oberverwaltungsgerichts mit Beschluss vom 20.09.2006, zugestellt am 02.10.2006, die Berufung zugelassen.

Zur Begründung ihrer Berufung macht die Beklagte geltend, dass sich auf dem Grundstück der Kläger Kulturdenkmale befänden, an deren Erhaltung aus geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse bestehe. Die Grundstücksfläche sei eine Sache. Als solche lege sie Zeugnis über die Existenz eines Friedhofs für Menschen

jüdischen Glaubens in Weimar ab. Das Vorhandensein zusätzlicher Sachen, die den denkmalrechtlichen Erhaltungswert repräsentierten, sei für die Denkmaleigenschaft nicht erforderlich. Zu berücksichtigen sei insoweit auch, dass jüdische Friedhöfe im Gegensatz zu christlichen oder kommunalen Friedhöfen niemals aufgehoben bzw. abgeräumt würden, sondern für die Ewigkeit Friedhöfe blieben. Der Friedhof bleibe somit für alle Zeiten ein Friedhof und auch ein Denkmal, auch wenn oberirdisch nichts mehr zu sehen sei. Das streitbefangene Grundstück bilde zudem eine Ensembleeinheit mit den daneben liegenden Flurstücken b₁ und c₁. Auf diesen habe früher ebenfalls ein alter jüdischer Friedhof (der E₁ jüdische Friedhof) existiert, der (wohl) 1983 nach seiner Wiederherstellung erneut "eingeweiht" worden sei. Zahlreiche Originalgrabsteine seien dort noch vorhanden. Die Flurstücke bildeten dadurch eine Sachgesamtheit bzw. bauliche Gesamtanlage, dass in ihnen die alte Anlage der beiden Friedhöfe der Familien E₁ und U₁ in ihren Umrissen und in ihrer früheren Bedeutung als Friedhöfe wieder hergestellt und besser dargestellt werden könnte. Sie würden aufgrund ihrer Nähe, ihres identischen Zwecks und ihrer gemeinsamen Geschichte als *ein* ehemaliger jüdischer Friedhof wahrgenommen. Das Flurstück a habe seine Zugehörigkeit zu dieser baulichen Gesamtanlage nicht durch seine Bebauung verloren, da nach deren Abriss die flächenhafte Zuordnung wieder erreicht und verdeutlicht werden könne. Die Denkmaleigenschaft des Flurstücks a folge schließlich daraus, dass den Umständen nach anzunehmen sei, dass sich in ihm Bodendenkmale in Form von Überresten menschlicher Bestattungen befänden. Unterirdische Grabanlagen seien für Archäologen auch dann Zeugnisse menschlicher Kulturen, an deren Erhaltung aus geschichtlichen oder volkskundlichen Gründen ein Interesse bestehe, wenn z. B. lediglich noch die Anordnung der Gräber im Boden erkennbar sei. Aus der Anordnung menschlicher Überreste könnten z. B. Rückschlüsse auf die Anlage von jüdischen Gräbern und somit auf die jüdische Kultur gezogen werden. Dass die unterirdischen Grabstätten durch die Errichtung von Fundamenten für die auf dem Grundstück aufstehenden Garagen berührt oder beseitigt worden wären, stehe nicht fest. Die Ausübung des Vorkaufsrechts sei auch aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit gerechtfertigt. Insbesondere stelle die "Freimachung" des Flurstücks a, um dessen Zusammenhang mit den Nachbarflurstücken b₁ und c₁ aufzuzeigen, ein zulässiges Erhaltungsziel i. S. d. § 30 Abs. 1 S. 2 ThDSchG dar. Hiermit könne erreicht werden, dass die früher sichtbaren und erkennbaren beiden Familienfriedhöfe wieder als Einheit darstellbar seien. Das

Vorkaufsrecht ende nicht dort, wo von einem Denkmal nichts mehr zu sehen sei; es sei vielmehr auch dort einsetzbar, wo es um die Wiederherstellung eines Kulturdenkmals gehe.

Die Beklagte und Berufungsklägerin beantragt,

auf ihre Berufung das Urteil des Verwaltungsgerichts Weimar vom 06.04.2005 abzuändern und die Klage abzuweisen.

Die Kläger und Berufungsbeklagten beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie machen geltend, dass ein unbebautes Grundstück für sich genommen nicht als Denkmal angesehen werden könne. Allein die Tatsache, dass es Schauplatz historischer Ereignisse gewesen sei, könne die Denkmaleigenschaft nicht begründen; das Denkmalschutzrecht schütze "Objekte", nicht Erinnerungen. Das streitbefangene Grundstück sei auch nicht Bestandteil des benachbarten ehemaligen E_____ Familienfriedhofs. Denn abgesehen davon, dass es sich bei den Friedhöfen der Familien E____ und U_____ seit jeher um zwei verschiedene, voneinander durch eine Mauer getrennte Anlagen gehandelt habe, sei der U_____ Teil des "Gesamtensembles" heute nicht mehr vorhanden und damit auch kein Denkmal mehr. Auf dem streitgegenständlichen Grundstück befänden sich auch keine Bodendenkmale. Zwar könnten auch Grabstellen u. U. als Bodendenkmale angesehen werden; dies bedeute allerdings nicht, dass jeder Überrest einer Bestattung Denkmal sei. Hinzukommen müsse vielmehr eine besondere geschichtliche oder andere Bedeutung. Vorliegend sei nicht ersichtlich, dass die etwa noch vorhandenen Gebeine von Menschen jüdischen Glaubens von wissenschaftlichem oder geschichtlichem Interesse seien, insbesondere dass sie Erkenntnisse über jüdische Begräbnissitten vermitteln würden. Die Denkmaleigenschaft könne schließlich nicht damit begründet werden, dass ein jüdischer Friedhof nach jüdischem Glauben niemals aufgehoben werde und somit Friedhof für die Ewigkeit bleibe. Denn die Denkmaleigenschaft habe mit religiösen Vorstellungen und Geboten nicht zu tun. Dem Denkmalschutzrecht sei die Vorstellung eines "heiligen Ortes" fremd; es interessiere sich ausschließlich für erhaltenswerte Objekte. Die Ausübung des Vorkaufsrechts diene hier auch nicht der "Erhaltung" eines Denkmals. Die (behauptete) Neuherstellung bzw. Wiederher-

stellung eines zerstörten Denkmals sei keine Erhaltung mehr. Von Erhaltung könne nur dann die Rede sein, wenn noch "Originalsubstanz" vorhanden sei. Vorliegend hingegen gehe es um die Errichtung bzw. Erweiterung einer "Gedenkstätte".

Der Beigeladene beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Der Vertreter des öffentlichen Interesses stellt keinen Antrag.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte des vorliegenden Verfahrens, die Gerichtsakte des Verfahrens, Az.: 1 KO 831/06 sowie die von der Beklagten in beiden Verfahren vorgelegten Verwaltungsvorgänge (4 Hefungen) Bezug genommen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

Die zulässige, insbesondere fristgerecht begründete Berufung der Beklagten hat in der Sache keinen Erfolg.

Das Verwaltungsgericht hat der zulässigen Klage zu Recht stattgegeben, denn der angefochtene Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom 08.02.2002 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 06.01.2003 erweist sich als rechtswidrig und verletzt die Kläger in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 S. 1 VwGO).

1. Das Verwaltungsgericht hat zu Recht die von den Klägern erhobene Klage für zulässig erachtet, insbesondere die Klagebefugnis der Kläger ohne weiteres bejaht. Insbesondere können die Verkäufer eines Grundstücks geltend machen, durch die Ausübung des Vorkaufsrechts in eigenen Rechten verletzt zu sein, § 42 Abs. 2 VwGO. Zwar haben die Kläger keinen wirtschaftlichen Schaden zu besorgen, da mit dem Vorkaufsberechtigten ein Kaufvertrag unter den Bestimmungen zustande käme, die sie mit dem Käufer vereinbart hatten. Die Klagebefugnis folgt aber aus der Beschränkung der Vertragsfreiheit, Art. 2 Abs. 1 GG (vgl. Fechner/ Martin/ Paulus/ Winghart, Thüringer Denkmalschutzgesetz, Komm., § 30 Anm. 7).

2. Die Klage ist auch begründet. Die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Ausübung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts nach der bei der vorliegenden Anfechtungssituation zum Zeitpunkt des Erlass des Widerspruchsbescheides (vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 21.03.2007 - 3 L 159/03 -) maßgeblichen Vorschrift des § 30 des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG -) i. d. F. vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17) sind nicht erfüllt.

Nach § 30 Abs. 1 S. 1 ThDSchG i. d. F. vom 07.01.1992 steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken, auf oder in denen sich Kulturdenkmale befinden, die im Denkmalsbuch eingetragen sind, ein öffentlich-rechtliches Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht darf nach § 30 Abs. 1 S. 2 ThDSchG ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, insbesondere, wenn dadurch die dauernde Erhaltung eines Kulturdenkmals ermöglicht werden soll. Erforderlich ist weiterhin, dass das Vorkaufsrecht durch Verwaltungsakt (vgl. Fechner/Martin/Paulus/Winghart, a. a. O., § 30 Anm. 3.1) binnen zwei Monaten nach der Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt wird, § 30 Abs. 2 S. 1 ThDSchG.

a) Keine Bedenken bestehen zunächst an der form- und fristgemäßen Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Beklagte. Insbesondere wurde die Entscheidung, das Vorkaufsrecht auszuüben, durch Verwaltungsakt getroffen. Der Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts wurde den Klägern am 09. bzw. 11.02.2002 und damit innerhalb von zwei Monaten, nachdem die Notarin K_____ (am 20.12.2001) der beklagten Gemeinde das Wirksamwerden des zwischen den Klägern und dem Beigeladenen am 20.04.2001 geschlossenen Kaufvertrages über das streitgegenständliche Grundstück mitgeteilt hatte, zugestellt.

b) Weiterhin war das in Streit stehende Grundstück als Teil des "Jüdischen Friedhofs" unstrittig sowohl im Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts als auch bereits im Zeitpunkt des Vorliegens des (wirksamen) Kaufvertrages in das Denkmalsbuch eingetragen, was vor der Novelle des Thüringer Denkmalschutzrechts (durch das Gesetz zur Änderung des Thüringer Denkmalschutzgesetzes und des Thüringer Besoldungsgesetzes vom 10.02.2004, GVBl. S. 102) noch Voraussetzung für die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts war (vgl. insoweit § 30 Abs. 1 S. 1 ThDSchG und § 30 Abs. 1 S. 1 ThürDSchG). Dies ergibt sich aus dem Mitteilungsschreiben des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege vom 15.08.2001, mit

dem die Kläger als Grundstückseigentümer von der Eintragung des Grundstücks in der Gemarkung Weimar, Flur 38, Flurstück a in das Denkmalsbuch benachrichtigt worden sind. Allerdings bezieht sich diese Eintragung nicht auf etwaige, im Grundstück befindliche Bodendenkmale i. S. v. § 2 Abs. 7 ThDSchG. Denn für die Eintragung von Bodendenkmalen in das "Denkmalsbuch über Bodendenkmale" war vor der Novellierung des Thüringer Denkmalschutzrechts nicht das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege, sondern das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege fachlich zuständig, §§ 5 Abs. 1 S. 1, 24 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 S. 2 Nr. 4, Abs. 3 S. 1 ThDSchG (vgl. Seifert/Viebrock/Dušek/Zießler, Thüringer Denkmalschutzrecht, § 5 Anm. 1 und § 24 Anm. 11). Dieses hat jedoch keine Registrierung des Grundstücks als Bodendenkmal vorgenommen. Dass das Grundstück nicht als archäologisches Denkmal im Sinne der Begriffsdefinition in § 2 Abs. 7 ThDSchG im Denkmalsbuch ausgewiesen ist, hat schließlich auch die mündliche Verhandlung bestätigt.

c) Es mangelt jedoch - wie das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt hat - an der weiteren Voraussetzung des § 30 Abs. 1 S. 1 ThDSchG, nämlich dass sich auf oder in dem zu verkaufenden Grundstück ein Kulturdenkmal befindet.

aa) In diesem Zusammenhang sei zunächst darauf hingewiesen, dass sich die Denkmaleigenschaft des Flurstücks a nicht bereits aus seiner Eintragung als Bestandteil des "Jüdischen Friedhofs in Weimar" in das Denkmalsbuch ergibt (vgl. das Urteil des erkennenden Senats vom 05.11.2003 - 1 KO 433/00 -). Denn die Eintragung in das Denkmalsbuch hat für unbewegliche Denkmale nach der Konzeption des ThDSchG, das insoweit dem sogenannten ipso-jure-Modell folgt, nur deklaratorischen, nicht hingegen konstitutiven Charakter. Sie stellt mithin keinen der Bestandskraft fähigen Verwaltungsakt dar (vgl. ThürOVG, Urteil vom 05.11.2003, a. a. O.; Peter/Viernickel, Thüringer Denkmalschutzgesetz, Komm., Erl. zu § 4, S. 46; Fechner/Martin/Paulus/Winghart, a. a. O., § 5 Anm. 2.1.1).

bb) Die Denkmaleigenschaft des Flurstücks a folgt auch nicht aus der schon zu DDR-Zeiten erfolgten Aufnahme des "Jüdischen Friedhofs, L_____ " in die Denkmalliste des Stadtkreises Weimar (Bl. 73 f. der Gerichtsakte). Es spricht nämlich aufgrund des Zeitpunktes der Eintragung, die im Jahre 1981 im Zuge der Pläne zur Errichtung einer Gedenkstätte auf dem E_____ Friedhof erfolgt ist, der Ortsangabe in der Denkmalliste (der U_____ Friedhof lag nicht an der L_____ ,

sondern war über die M_____ zugänglich), sowie der im Einzelnen aufgelisteten Grabmäler und Grabstätten alles dafür, dass in der Kreisdenkmalliste nicht das Flurstück a___, sondern nur der 235 m² große, direkt an der L_____ gelegene und durch einen Zaun abgegrenzte Teil des Flurstücks c als Denkmal ausgewiesen worden ist, auf dem die aufgezählten acht Grabsteine im Herbst 1983 wieder aufgestellt worden sind und der als "Jüdische Gedenkstätte" 1983 übergeben worden ist [vgl. hierzu auch die Aufzeichnungen von Frau Dr. Eva Schmidt in ihrem Buch "Jüdische Familien im Weimar der Klassik und Nachklassik" (Weimarer Schriften, 1993, Heft 48, S. 109 ff.), das die Beklagte vorgelegt hat (Sichthülle Bl. 75 der Gerichtsakte)].

cc) Das streitgegenständliche Grundstück ist auch nicht aus den in § 2 Abs. 1 S. 1 ThDSchG genannten Gründen ein Grundstück mit einem Kulturdenkmal i. S. v. § 30 Abs. 1 S. 1 ThDSchG.

Kulturdenkmale sind nach der gesetzlichen Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 1 S. 1 ThDSchG Sachen, Sachgesamtheiten oder Sachteile, an deren Erhaltung aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen, volkskundlichen oder städtebaulichen Gründen sowie aus Gründen der historischen Dorfbildpflege ein öffentliches Interesse besteht. § 2 Abs. 1 S. 2 ThDSchG bestimmt, dass auch Denkmalensembles nach Abs. 2 und Bodendenkmale nach Abs. 7 Kulturdenkmale sind. Die Eigenschaft einer Sache als Kulturdenkmal setzt mithin ihre Denkmalfähigkeit und ihre Denkmalwürdigkeit voraus. Denkmalfähig ist eine Sache, wenn einer der in § 2 Abs. 1 S. 1 ThDSchG genannten Schutzgründe für ihre Erhaltung spricht; denkmalwürdig ist sie, wenn ein öffentliches Interesse besteht, das die auf einem gesetzlichen Schutzgrund beruhende Erhaltung der Sache rechtfertigt (vgl. ThürOVG, Urteil vom 05.11.2003, a. a. O.; OVG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 14.10.2004 - 2 L 454/00 -). Die Beurteilung der Denkmaleigenschaft muss sich auf den gegenwärtigen Zustand beziehen (vgl. Peter/ Viernickel, a. a. O., Erl. zu § 2, S. 43).

Dabei ist der Begriff des Kulturdenkmals ein unbestimmter Rechtsbegriff wertenden Inhalts, dessen Anwendung einer vollen gerichtlichen Überprüfung zugänglich ist. Angesichts der Schwierigkeit, Denkmalfähigkeit und Denkmalwürdigkeit sachgerecht zu beurteilen, ist es zur Auslegung des Rechtsbegriffs angebracht, dass sich das Gericht sachverständiger Beratung bedient (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 27.05.1993 - 1 S 2588/92 -, ThürOVG, Urteil vom 05.11.2003, a. a. O.). In erster

Linie sind die Denkmalfachbehörden berufen, sachkundige Stellungnahmen zur Beurteilung eines Kulturdenkmals abzugeben (vgl. § 24 Abs. 2 ThDSchG bzw. § 24 Abs. 2 ThürDSchG). Die Bewertung der von ihnen festgestellten Tatsachen hat dann durch das Gericht zu erfolgen. Erst wenn zu den von den Denkmalfachbehörden gelieferten tatsächlichen Erkenntnissen noch weiterer Aufklärungsbedarf besteht, sind die Gerichte verpflichtet, den Sachverhalt - etwa durch Einholung eines Sachverständigengutachtens - weiter aufzuklären. Dies mag etwa dann notwendig sein, wenn die Wertung des Gerichts zusätzliche Kenntnisse erfordert oder wenn sachkundige Aussagen der Denkmalfachbehörde umstritten sind und in fachlicher Hinsicht einer weiteren Aufklärung bedürfen (vgl. ThürOVG, Urteil vom 05.11.2003, a. a. O.).

Im vorliegenden Fall bieten bereits die Stellungnahmen des ehemaligen Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege keinen Anhalt dafür, dass das umstrittene Grundstück denkmalfähige und denkmalwürdige Objekte aufweist oder Teil einer Sachgesamtheit mit der Eigenschaft eines Kulturdenkmals i. S. d. § 2 Abs. 1 ThDSchG ist.

Zur Begründung der Denkmaleigenschaft hat das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege in seiner Benachrichtigung vom 15.08.2001 über die Eintragung in das Denkmalsbuch ausgeführt, der Jüdische Friedhof auf dem Flurstück a__ sei wegen seiner geschichtlichen und volkskundlichen Bedeutung Kulturdenkmal. In einer der Benachrichtigung beigefügten Anlage wird der Jüdische Friedhof beschrieben. Es wird unter anderem ausgeführt, dass der aus drei Grundstücken (Flurstücke a, b_ und c_) bestehende Jüdische Friedhof einer der wenigen erhaltenen und sichtbaren Orte jüdischer Kultur in Weimar sei, der mit den verbliebenen, wenn auch nicht am originalen Standort befindlichen Grabsteinen verschiedener jüdischer Familien (U____, L____, C____ u. a.) religiöses Brauchtum und zugleich ein Stück Sepulkralkultur des späten 18. und 19. Jahrhunderts dokumentiere. Diese Gründe sind angesichts der tatsächlichen Feststellungen, die das Landesamt im Ergebnis einer Ortsbegehung am 18.10.2001 getroffen hat, sowie in Anbetracht des dem Gericht weiterhin vorliegenden Erkenntnismaterials, insbesondere der Ausführungen von Frau Dr. Eva Schmidt in ihrem Buch "Jüdische Familien im Weimar der Klassik und Nachklassik" (Weimarer Schriften, a. a. O.), nicht tragfähig.

Aus geschichtlichen Gründen denkmalfähig ist eine Sache, wenn sie von geschichtlichen Personen, Ereignissen oder Entwicklungen zeugt; sie muss diese Bedeutung heute und für zukünftige Generationen anschaulich machen ("Aussagewert"). Die geschichtliche Bedeutung des Schutzobjekts kann sich aber auch daraus ergeben, dass ihm als Wirkungsstätte namhafter Personen oder als Schauplatz historischer Ereignisse ein bestimmter „Erinnerungswert“ beizumessen ist oder dass es einen im Bewusstsein der Bevölkerung vorhandenen Bezug zu bestimmten politischen, kulturellen oder sozialen Verhältnissen seiner Zeit herstellt („Assoziationswert“). Die geschichtliche Bedeutung eines Objekts oder Ortes kann dabei aus allen Bereichen der Geschichte hergeleitet werden (vgl. Fechner/Martin/Paulus/Winghart, a. a. O., § 2 Anm. 4.2.1; Seifert/Viebrock/Dušek/Zießler, a. a. O., § 2 Anm. 1). Sie ist nicht auf übergeordnete oder besonders bedeutsame Entwicklungen oder Verhältnisse beschränkt. Sie umfasst vielmehr auch Gegenstände des Denkmalschutzes, die nur für einzelne Wissenschaftsdisziplinen (z. B. Kirchengeschichte, Baugeschichte, Kunstgeschichte) oder für die Regional-, Heimat- oder Stadtgeschichte von Bedeutung sind. Entscheidend ist damit der dokumentarische und exemplarische Charakter des Schutzobjekts als ein Zeugnis der Vergangenheit (vgl. SächsOVG, Urteil vom 12.06.1997 - 1 S 344/95 -; OVG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 14.10.2004, a. a. O.).

Von volkskundlicher Bedeutung sind Kulturdenkmale, die regionale Bräuche und Gepflogenheiten, besonders charakteristische Auffassungen und Haltungen der Bevölkerung oder bestimmter Bevölkerungsschichten zum Ausdruck bringen. Sie dokumentieren vor allem die Lebensweise, Lebensverhältnisse und Lebensäußerungen des "einfachen" Volkes. Hierher gehören insbesondere ländliche Bauwerke, die Bauernhäuser und landwirtschaftlichen Nebengebäude mit ihren Ausstattungen, Einrichtungen und Gebrauchsgegenständen (vgl. Seifert/Viebrock/Dušek/Zießler, a. a. O., § 2 Anm. 1; Peter/Viernickel, Thüringer Denkmalschutzgesetz, Erl. zu § 2, S. 41).

Das Tatbestandsmerkmal des öffentlichen Erhaltungsinteresses (Denkmalwürdigkeit) setzt voraus, dass die Denkmaleigenschaft einer Sache und die Notwendigkeit ihrer Erhaltung in das Bewusstsein der Bevölkerung oder mindestens eines breiten Kreises von Sachverständigen eingegangen sind. Aufgrund der Korrektivfunktion des Merkmals des öffentlichen Interesses bedarf es im Blick auf das konkrete Schutzobjekt einer Bewertung des Ranges seiner denkmalpflegerischen Bedeutung. Dabei

ist in erster Linie der "Seltenheitswert" zu berücksichtigen, der es rechtfertigen kann, aus einer Vielzahl vergleichbarer Objekte bestimmte Schutzobjekte als erhaltungswürdig herauszuheben. Daneben sind in die insoweit gebotene Abwägung der (ausschließlich) denkmalpflegerischen Interessen untereinander und gegeneinander vor allem der dokumentarische und exemplarische Wert des Schutzobjekts, sein Alter, das Maß seiner Originalität und Integrität sowie ganz allgemein das konkrete Gewicht der einschlägigen Schutzgründe einzustellen (vgl. ThürOVG, Urteil vom 05.11.2003, a. a. O., m. w. N.). Der Erhaltungszustand eines Objekts hat grundsätzlich keinen Einfluss auf dessen Denkmalwürdigkeit. Auch ein schlecht erhaltenes Denkmal ist grundsätzlich schützenswert. Etwas anderes gilt jedoch dann, wenn das Denkmal nicht mehr unter Wahrung seiner Identität erhalten, sondern - sozusagen als Kopie des Originals - nur noch rekonstruiert werden könnte (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 27.05.1993 - 1 S 2588/92 - m. w. N.) oder wenn feststeht, dass das Denkmal in naher Zukunft unabwendbar untergehen wird (vgl. OVG des Saarlandes, Urteil vom 20.11.2008 - 2 A 269/08 -). In diesen Fällen wird das öffentliche Erhaltungsinteresse regelmäßig entfallen. Das gleiche muss erst recht dann gelten, wenn ein Denkmal überhaupt nicht mehr existent, d. h. seine Denkmaleigenschaft bereits untergegangen ist. In diesem Fall ist eine "Erhaltung" im Sinne von Pflege, Instandhaltung und Instandsetzung (vgl. Seifert/Viebrock/Dušek/Zießler, a. a. O., § 7 Anm. 2) bereits begrifflich nicht mehr möglich. Auch kann der Zweck von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Belassung des Originals in situ zu schützen, nicht mehr erreicht werden (vgl. Dörffeldt/Viebrock, Hessisches Denkmalschutzrecht, Komm., 2 Aufl., § 2 DSchG Rdnr. 34). In Betracht kommt insoweit lediglich eine Wiederherstellung (vgl. Fechner/Martin/Paulus/Winghart, a. a. O., § 15 Anm. 2.1.1.), die jedoch nicht zum Wiederaufleben der Denkmaleigenschaft des Originals führen kann (vgl. Dörffeldt/Viebrock, a. a. O., § 2 DSchG Rdnr. 33).

(1) Nach diesen Maßstäben befinden sich *auf* dem streitgegenständlichen Grundstück, Flurstück a, keine Objekte, denen - für sich genommen - die Denkmaleigenschaft als "Jüdischer Friedhof in Weimar" zukommen könnte.

Dabei ist voranzuschicken, dass historische Friedhöfe durchaus Kulturdenkmale sein können. Bei Friedhöfen - auch jüdischen - handelt es sich regelmäßig um eine Kombination von Anlagen, bestehend aus baulichen Anlagen (Grabdenkmäler, Grabsteine, steinerne Grabeinfassungen, u. U. eine den Friedhof umgebende Mauer)

sowie den sie umgebenden Gartenanlagen (vgl. Eberl/Martin/Greipl, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Komm., 6. Aufl., Art. 1 DSchG Rdnr. 64). Sie stellen mithin regelmäßig eine Sachgesamtheit dar. Die geschichtliche Bedeutung insbesondere von jüdischen Friedhöfen kann sich - wie auch vom Landesamt für Denkmalpflege beschrieben - unter anderem daraus ergeben, dass sie als sichtbarer Ort jüdischer Kultur Zeugnis über religiöses Brauchtum der jüdischen Glaubensgemeinschaft ablegen und ein Stück weit deren Trauer- und Begräbniskultur dokumentieren. Sie können aber auch als Dokumente schwerer und dunkler Zeiten, insbesondere von Unterdrückung, Verfolgung und Menschenvernichtung in der Zeit des Nationalsozialismus Kulturdenkmale sein (vgl. Fechner/Martin/Paulus/Winghart, a. a. O., § 2 Anm. 4.2.5; Dörrfeldt/Viebrock, a. a. O., § 2 DSchG Rdnr. 15; Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 2. Aufl., Abschnitt C Rdnr. 9). Letzteres kommt vorliegend jedoch schon wegen des Alters des in Rede stehenden Friedhofs - die letzte Bestattung wurde nach den Aufzeichnungen von Eva Schmidt (a. a. O., S. 109) vor 1900 auf dem E_____ Friedhof vorgenommen - von vornherein nicht in Betracht. Zur Begründung der Denkmaleigenschaft des Jüdischen Friedhofs in Weimar kann deshalb nicht - wie es die Beklagte verschiedentlich anklingen lässt - auf die aus der Verfolgung der jüdischen Bevölkerung während der Schreckensherrschaft des Naziregimes resultierende "moralische Verpflichtung des deutschen Volkes gegenüber den Menschen jüdischen Glaubens" abgestellt werden.

Auf dem Flurstück a, auf dem 1808 in unmittelbarer Nachbarschaft zum 1774 errichteten Friedhof der jüdischen Familie E_____ ein eigener Begräbnisplatz der jüdischen Familie U_____ angelegt wurde (vgl. Eva Schmidt, a. a. O., S. 98 ff.), ist offensichtlich und zwischen den Beteiligten unstreitig keine Friedhofsanlage im oben beschriebenen Sinn mehr vorhanden. Es befinden sich dort keine Grabanlagen einschließlich von Grabsteinen mehr, die Zeugnis über religiöses Brauchtum und die Sepulkalkultur des späten 18. und frühen 19. Jahrhunderts sowie über das jüdische Leben im Weimar der Klassik und Spätklassik ablegen könnten. Das Grundstück ist vielmehr zu DDR-Zeiten (nach übereinstimmendem Vortrag der Beteiligten in den sechziger oder siebziger Jahren) intensiv mit Garagen und Schuppen überbaut worden. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege führt insoweit in seinem Schreiben an die Kläger vom 23.10.2001 selbst aus, dass sich "auf dem in Rede stehenden Grundstück mehrere, z. T. provisorisch errichtete Garagen" befänden und "aufgrund der starken baulichen Überformung des Areals... seine ursprüngliche

Nutzung gegenwärtig nicht abzulesen" sei. Der Quellenwert sei daher "lediglich historisch-struktureller Natur". Es schätzte dementsprechend ein, dass dem Grundstück a__ "nur ein untergeordneter Stellenwert im Sinne des Umgebungsschutzes" zukomme. Von der Existenz eines Jüdischen Friedhofs auf dem streitigen Grundstück kann demnach nicht mehr ausgegangen werden; seine Denkmaleigenschaft ist bereits vor mehreren Jahrzehnten untergegangen, so dass folglich auch kein öffentliches Interesse an seiner Erhaltung bestehen kann. Entgegen der Auffassung der Beklagten kann auch nicht aus dem Umstand, dass jüdische Friedhöfe nach dem religiösen Verständnis der jüdischen Glaubensgemeinschaft nicht abgeräumt oder gar aufgehoben werden dürfen, sondern wegen der gebotenen Totenruhe unantastbar sind, der Umkehrschluss gezogen werden, dass ein Jüdischer Friedhof auch dann seine Denkmaleigenschaft beibehalte, wenn keine sichtbaren Spuren für die Existenz eines Friedhofs mehr vorhanden seien. Denn die Frage, unter welchen Voraussetzungen von einem Kulturdenkmal gesprochen werden kann, beantwortet sich vorliegend nach dem ThDSchG. Danach können denkmalfähig und denkmalwürdig nur Sachen, Sachgesamtheiten und Sachteile sein. Nach der Definition des § 90 BGB Sachen sind Kulturdenkmale demnach bewegliche und unbewegliche körperliche Gegenstände. Unkörperliches - wie z. B. geschichtliche Orte ohne Spuren oder Reste, Traditionen, Feste, Bräuche, Erinnerungen - kann keine Sache sein (vgl. Fechner/Martin/Paulus/Winghart, a. a. O., § 2 Anm. 3.1.1; Dörfeldt/Viebrock, a. a. O., § 2 DSchG Rdnr. 1).

(2) Die Ausübung des Vorkaufsrechts über das Grundstück, Flurstück a__, kann auch nicht darauf gestützt werden, dass sich *in* dem Grundstück ein Kulturdenkmal befindet.

Die Beklagte macht insoweit geltend, dass den Umständen nach anzunehmen sei, dass sich im Boden noch Überreste menschlicher Bestattungen befänden. An der Erhaltung von unterirdischen Grabanlagen eines jüdischen Friedhofs bestehe aus geschichtlichen und volkskundlichen Gründen selbst dann ein Interesse, wenn lediglich noch Reste hiervon vorhanden sein sollten. Denn diese seien Zeugnis menschlicher Kultur, weil sie z. B. Erkenntnisse über die Anlage von jüdischen Gräbern auf einem jüdischen Friedhof (Anordnung der Gräber im Boden, Abstand der Gräber) vermitteln könnten.

Zwar ist der Beklagten darin zuzustimmen, dass grundsätzlich auch Reste von Menschen als Bodendenkmale i. S. v. § 2 Abs. 1 S. 2, Abs. 7 ThDSchG Kulturdenkmale sein können (vgl. Fechner/Martin/Paulus/Winghart, a. a. O., § 2 Anm. 3.2.2.2). Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 7 ThDSchG bewegliche und unbewegliche Denkmale, bei denen es sich um Zeugnisse, Überreste oder Spuren menschlicher Kultur (archäologische Denkmale) oder tierischen oder pflanzlichen Lebens (paläontologische Denkmale) handelt, die im Boden verborgen sind oder waren.

(a) An der Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 30 Abs. 1 S. 1 ThDSchG unter Hinweis auf das Vorhandensein eines Bodendenkmals ist die Beklagte allerdings schon deswegen gehindert, weil es an der Eintragung eines in dem Flurstück a__ befindlichen Bodendenkmals in das Denkmalsbuch fehlt. Dabei ist davon auszugehen, dass die Vorschrift des § 30 Abs. 1 S. 1 ThDSchG auch für Bodendenkmale eine Eintragung ins Denkmalsbuch verlangt und insoweit keine Ausnahmen zulässt. Dies ergibt sich bereits aus dem eindeutigen Wortlaut der Norm. Eine andere Auslegung ist auch nicht im Hinblick auf den Willen des Gesetzgebers und die Gesetzessystematik des ThDSchG geboten. Insbesondere kann bei Bodendenkmalen auf die Eintragung ins Denkmalsbuch als Voraussetzung für die Ausübung eines denkmalschutzrechtlichen Vorkaufsrechts nicht etwa unter Hinweis auf § 4 Abs. 1 S. 1, 2. Halbsatz ThDSchG verzichtet werden, wonach Bodendenkmale im Denkmalsbuch registriert werden, wenn sie oberirdisch sichtbar oder von besonderer Bedeutung sind. Denn hieraus kann nicht ohne weiteres der Umkehrschluss gezogen werden, dass in allen anderen Fällen das Vorkaufsrecht auch ohne Aufnahme in das Denkmalsbuch ausgeübt werden darf. Vielmehr ist aus der Zusammenschau der Regelungen in §§ 4 Abs. 1 und 30 Abs. 1 ThDSchG für die Ausübung des Vorkaufsrechts zu folgern, dass dieses an das Vorhandensein eines bekannten Kulturdenkmals geknüpft ist; bloße Hinweise oder Vermutungen auf verborgene Bodendenkmale hingegen nicht genügen, um ein Vorkaufsrecht entstehen zu lassen.

Die hiernach erforderliche Eintragung eines Bodendenkmals im streitgegenständlichen Grundstück in das Denkmalsbuch ist vorliegend nicht erfolgt. Die Eintragung, von der die Kläger am 15.08.2001 schriftlich benachrichtigt wurden, bezieht sich - wie bereits ausgeführt - nicht auf vermeintlich vorhandene Zeugnisse, Überreste oder Spuren menschlicher Kultur im Boden (archäologische Denkmale). Dies ergibt sich zum einen aus der Begründung des vorgenannten Schreibens, wo von einer

"Denkmalausweisung nach § 2 Abs. 1 ThDSchG" die Rede ist, und der Jüdische Friedhof mit seinen verbliebenen, wenn auch nicht am originalen Standort befindlichen Grabsteinen verschiedener jüdischer Familien (U____, L____, C____ u. a.) als "sichtbarer Ort jüdischer Kultur in Weimar" beschrieben wird, der "religiöses Brauchtum und zugleich ein Stück Sepulkralkultur des späten 18. und 19. Jahrhunderts" dokumentiere. Des Weiteren ist die in dem Benachrichtigungsschreiben vom 15.08.2001 erwähnte Eintragung ins Denkmalsbuch vom Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege vorgenommen worden, das zum damaligen Zeitpunkt für den Bereich der Bodendenkmalpflege, die auch die Aufgabe der Führung des Denkmalsbuchs über Bodendenkmale beinhaltete, fachlich nicht zuständig war (vgl. §§ 24 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 S. 2 Nr. 4, Abs. 3 S. 1 ThDSchG). Schließlich wurde auch von einer Vertreterin des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie in der mündlichen Verhandlung bestätigt, dass das Grundstück nicht als archäologisches Denkmal im Sinne der Begriffsdefinition in § 2 Abs. 7 ThDSchG im Denkmalsbuch ausgewiesen ist.

(b) Abgesehen davon ist auch die Denkmalfähigkeit etwa im Boden noch vorhandener Gräberreste nicht zu bejahen. Insbesondere ist eine geschichtliche Bedeutung im Sinne eines Aussage- und Dokumentationswertes hinsichtlich der Lebensverhältnisse früherer Zeiten nicht erkennbar.

Aus den Ausführungen des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege in seiner Benachrichtigung über die Eintragung des "Jüdischen Friedhofs" in das Denkmalsbuch vom 15.08.2001 ergeben sich insoweit keinerlei Anhaltspunkte, was wohl nicht zuletzt dem Umstand geschuldet sein dürfte, dass für die Bodendenkmalpflege und somit auch für Führung des Denkmalsbuchs über Bodendenkmale vor der Novellierung des Thüringer Denkmalschutzrechts im Jahre 2004 - wie bereits erwähnt - nicht das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 ThDSchG), sondern das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege (§ 24 Abs. 1 Nr. 2 ThDSchG) fachlich zuständig war. Das Schreiben verhält sich dementsprechend lediglich zur Denkmaleigenschaft des "Jüdischen Friedhofs" auf dem Flurstück a_ in Weimar. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege trifft - im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit - Aussagen zum Dokumentations- und Aussagewert der noch vorhandenen Grabsteine; es ist allerdings an keiner Stelle die Rede davon, dass ein solcher Wert auch den etwa noch im Boden befindlichen Über-

resten menschlicher Bestattungen zukäme. Auch das Schreiben vom 23.10.2001 gibt keinen Aufschluss über den Zeugniswert etwa noch vorhandener unterirdischer Gräberreste. In dem Schreiben, das explizit auf die Situation des streitgegenständlichen Grundstücks eingeht, wird vielmehr ausgeführt, dass die ursprüngliche Nutzung des Grundstücks wegen seiner "starken baulichen Überformung" nicht abzulesen und "der Quellenwert lediglich historisch-struktureller Natur" sei. Soweit die Beklagte nunmehr darauf abzuheben versucht, dass die unterirdischen Reste jüdischer Gräber Aufschluss geben könnten über die jüdische Begräbniskultur, erscheint dies im Hinblick darauf, dass eine dahingehende Einschätzung der seinerzeit zuständigen Denkmalfachbehörde fehlt, sowie angesichts der tatsächlichen baulichen Situation des streitbefangenen Grundstücks rein spekulativ. Die tatsächlichen Verhältnisse sprechen dagegen: Die auf jüdischen Friedhöfen manchmal anzutreffenden hohen Grabhügel sind schon wegen der vorgenommenen Bebauung nicht mehr vorzufinden. Auch die Errichtung zum Teil massiver, mit Fundamenten versehener Garagen spricht dagegen, dass noch in nennenswerter Weise Erkenntnisse über die Anordnung der jüdischen Gräber und damit über religiöses Brauchtum bzw. eine bestimmte Begräbniskultur gewonnen werden könnten.

(c) Selbst wenn den etwa vorhandenen Überresten menschlicher Bestattungen noch (geschichtliche) Bedeutung zukommen sollte, ist jedenfalls ein öffentliches Interesse an ihrer Erhaltung im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. Abs. 1 S. 1 ThDSchG zu verneinen.

Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die etwa im Boden vorhandenen Gräberreste und die Notwendigkeit ihrer Erhaltung in das Bewusstsein der Bevölkerung eingegangen ist. Wegen der vor mehr als einem Jahrhundert aufgegebenen Nutzung als Friedhof und der vor mehreren Jahrzehnten erfolgten vollständigen Überbauung des ehemaligen Friedhofsgrundstücks der jüdischen Familie U_____ mit Garagen und Schuppen fehlen jegliche Anhaltspunkte dafür, dass die mögliche Existenz von Resten jüdischer Grabanlagen im Boden des Flurstücks a breiten Teilen der Bevölkerung bekannt bzw. die frühere Nutzung präsent ist. Aus den gleichen Gründen erschließt sich der Denkmalwert dem verständigen Betrachter nicht offenkundig und drängt sich die Notwendigkeit des Denkmalschutzes nicht aufgrund gewichtiger Besonderheiten - wie etwa dem Seltenheitswert - auf (vgl. hierzu OVG Berlin, Urteil vom 31.10.1997 - 2 B 19/93 - und Urteil vom 08.07.1999

- 2 B 1/95 -). Es kann angesichts dessen, dass sich auch die seinerzeit zuständige Denkmalfachbehörde in keiner Stellungnahme für die Erhaltung der - möglicherweise vorhandenen - nicht sichtbaren (unterirdischen) Gräberreste ausgesprochen hat, auch nicht davon ausgegangen werden, dass das etwaige Vorhandensein von Überresten menschlicher Bestattungen im Boden des streitbefangenen Grundstücks und die Notwendigkeit ihrer Erhaltung in das Bewusstsein eines breiten Kreises von Sachverständigen eingegangen wäre.

(3) Das Grundstück ist auch nicht deshalb ein Grundstück mit einem Kulturdenkmal i. S. v. § 30 Abs. 1 S. 1 ThDSchG, weil es Bestandteil der aus drei Grundstücken (Flurstücke a, b und c_) bestehenden Gesamtanlage "Jüdischer Friedhofs in Weimar" ist.

Als Gesamtanlagen oder Denkmalensembles werden Sachgesamtheiten von Objekten und bestimmten mit ihnen verbundenen Flächen bezeichnet (vgl. Fechner/Martin/Paulus/Winghart, a. a. O., § 2 Anm. 3.4.1). Zur Sachgesamtheit wird eine Mehrheit von Objekten - ohne dass es darauf ankommt, ob sie einzeln die Eigenschaft von Kulturdenkmälern besitzen - erst dadurch, dass sie in der Gestalt einer einheitlichen Konzeption oder Planung in einem festzustellenden Funktionszusammenhang oder in einem gemeinsamen Grundprinzip, also mit einer übergreifenden Komponente, zu einer schutzfähigen und schutzwürdigen Einheit zusammgeführt wird (vgl. Fechner/Martin/Paulus/Winghart, a. a. O., § 2 Anm. 3.4.2). Die Denkmaleigenschaft erfasst das Ensemble insgesamt mit allen seinen Teilen, und zwar unabhängig davon, ob die einzelnen Teile jeweils selbst Kulturdenkmal sind.

Bei Anlegung dieses Maßstabes wird man zwar davon ausgehen können, dass historische Friedhöfe mit ihren Grabanlagen, Grabsteinen, den sie umgebenden Grünanlagen und der etwa vorhandenen Friedhofsmauer wohl grundsätzlich als Denkmalensembles angesehen werden können (vgl. Eberl/Martin/Greipl, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Komm., 6. Aufl., Art. 1 Rdnr. 64). Allerdings bildet das hier in Rede stehende Grundstück mit den benachbarten Flurstücken b_ und c_ schon keine Sachgesamtheit im oben beschriebenen Sinne. Im Einzelnen:

Das aus den Flurstücken b und c bestehende Gartengrundstück wurde im Jahre 1774 von _____ E_____ erworben, um hierauf eine jüdische Begräbnisstätte zu er-

richten. Der Zugang zum E_____ Garten und zum Begräbnisplatz erfolgte über die heutige L_____. 1775 fand dort die erste Bestattung statt. Der Erwerb des Flurstücks a zur Errichtung eines eigenen Begräbnisplatzes geht auf ein Gesuch _____ U_____ an Herzog Carl August aus dem Jahre 1807 zurück. Er bat den Herzog darum, seine Toten "neben dem ehemaligen, schon vor dieser Zeit nicht mehr brauchbaren jüdischen Begräbnisplatz beerdigen zu dürfen" und "einen Zaun um diesen Ort machen zu dürfen". Der wahre Grund für diese - in Anbetracht eines bereits existierenden jüdischen Begräbnisplatzes in der Nachbarschaft - "verwunderliche" Bitte nach einem eigenen Friedhof wird in der Literatur (vgl. die Aufzeichnungen von Eva Schmidt, a. a. O., S. 98 ff.) darin gesehen, dass zwischen den jüdischen Familien E_____ und U_____ eine alte, von Denunziationen und sogar öffentlichen Tötlichkeiten begleitete Feindschaft bestand (vgl. Eva Schmidt, a. a. O., S. 29 ff., 99). Der U_____ Friedhof hatte eine Zuwegung über die heutige M_____ und war nach den Aufzeichnungen von Eva Schmidt (vgl. S. 107 f., 111) auch nach Süden, zum E_____ Friedhof hin, durch eine Mauer abgegrenzt.

Hieraus wird ersichtlich, dass auf den benachbarten Grundstücken von jeher zwei Friedhöfe existiert haben, die von verschiedenen Familien errichtet und zu unterschiedlichen Zeiten eingerichtet worden sind. Sie waren jeder für sich von einer Natursteinmauer umgeben und so voneinander abgegrenzt. Die beiden Familien U_____ und E_____ waren zerstritten und wollten - dahin ist jedenfalls das Gesuch von _____ U_____ aus dem Jahre 1807 zu verstehen - offensichtlich ihre Toten nicht auf einem gemeinsamen Begräbnisplatz begraben. Der Errichtung der beiden Friedhöfe lag somit keine einheitliche, von einer gemeinsamen Idee getragene Planung zugrunde; sie stellen weder ihrem äußeren Anschein nach noch aufgrund ihrer Historie eine Einheit dar, was dagegen spricht, sie als Ensemble anzusehen.

Selbst wenn man von einem Denkmalensemble ausgeht, das das Flurstück a umfasst, fehlt insoweit die Denkmalwürdigkeit.

Dies folgt schon daraus, dass auf dem Flurstück a - wie bereits ausgeführt - der ehemalige jüdische Friedhof bzw. Reste hiervon, die "erhalten" werden könnten, nicht mehr vorhanden ist. Das Grundstück ist mit Garagen und Schuppen überbaut. Ein vermeintliches Denkmalensemble "Jüdischer Friedhof in Weimar", bestehend aus dem E_____ und dem U_____ Friedhof, existiert somit nicht mehr. Soweit die Beklagte in diesem Zusammenhang geltend macht, dass sie beabsichtige, die

vorhandene Bebauung auf dem Flurstück a zu beseitigen und stattdessen eine Rasenfläche anzulegen, um die ehemaligen Ausmaße der früher sichtbaren beiden jüdischen Familienfriedhöfe besser darstellen und die Wirkung der auf den benachbarten Flurstücken im Jahre 1983 wieder aufgestellten Grabsteine ergänzen und verstärken zu können, beschreibt sie keine Erhaltungsmaßnahmen im Sinne von Pflege und Schutz eines vorhandenen Denkmalensembles zur Erhaltung seines gegenwärtigen Zustands, sondern die Neuerrichtung bzw. Rekonstruktion eines nicht mehr existierenden "Denkmalensembles".

Letztendlich ist auch nicht davon auszugehen, dass eine allgemeine Überzeugung von der Denkmalwürdigkeit einer das Flurstück a mit umfassenden Gesamtanlage und der Notwendigkeit ihrer Erhaltung besteht. Dies würde - wie schon mehrfach erörtert - voraussetzen, dass die Denkmalwürdigkeit einer solchen Sachgesamtheit in das Bewusstsein der Bevölkerung oder zumindest eines weiten Kreises von Sachverständigen eingegangen ist. Dies ist jedoch nicht der Fall. Es gibt keine greifbaren Hinweise dafür, dass die denkmalpflegerische Bedeutung des Garagengrundstücks, Flurstück a, in das Bewusstsein einer breiten Bevölkerungsschicht eingedrungen wäre. Selbst wenn man insoweit nicht auf den sog. gebildeten Durchschnittsmenschen, sondern auf das Empfinden eines für Belange des Denkmalschutzes aufgeschlossenen Betrachters abstellte, ist nicht erkennbar, dass das Flurstück a__, das seit mehr als einem Jahrhundert nicht mehr als Friedhof genutzt wird und seit Jahrzehnten mit Garagen und Schuppen bebaut ist und darüber hinaus auch keine sichtbaren Spuren eines ehemaligen Begräbnisplatzes mehr aufweist, als Teil eines Ensembles in besonderem Maße Bekanntheit erlangt hätte und deshalb als denkmalwürdig eingestuft worden wäre. Eine Überzeugung von der Denkmalwürdigkeit eines Denkmalensembles, zu dem auch das Flurstück a gehört, ist aber ersichtlich auch nicht bei einem weiten Kreis von Sachverständigen vorhanden. Zwar ist das Flurstück a als Teil des "Jüdischen Friedhofs" in das Denkmalbuch eingetragen worden, allerdings weist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege als zuständige Fachbehörde in einer ergänzenden Stellungnahme zur Denkmalausweisung, die am 23.10.2001 im Nachgang einer Ortsbegehung gefertigt wurde, darauf hin, dass aufgrund der "starken baulichen Überformung" die ursprüngliche Nutzung des Flurstücks a__ gegenwärtig nicht mehr abzulesen und sein "Quellenwert lediglich historisch-struktureller Natur" sei. Es stellt weiterhin heraus, dass die Bedeutung des Flurstücks a nachgeordnet sei und ihm nur ein "untergeordneter

Stellenwert im Sinne eines Umgebungsschutzes" zukomme. Mit dieser Wortwahl aber bringt die Denkmalfachbehörde selbst zum Ausdruck, dass sie das Grundstück nicht als Teil eines Denkmalensembles begreift, sondern es der Umgebung des eigentlichen Denkmals "Jüdischer Friedhof" i. S. v. § 13 Abs. 1 Nr. 2 ThDSchG (vgl. Fechner/Martin/Paulus/Winghart, a. a. O., § 2 Anm. 3.4.3) zuordnet. Dies gilt umso mehr, als das Landesamt weiter signalisiert hat, bauliche Veränderungen auf dem Flurstück a mitzutragen, soweit - mit Blick auf die besondere Geschichte dieses Ortes - nicht eine massive Überbauung mit mehrgeschossigen Gebäuden geplant sei. Diese Widersprüche in der Beurteilung lassen jedenfalls solche Zweifel und Unsicherheiten erkennen, die der geforderten Sicherheit hinsichtlich der Denkmalswürdigkeit eines aus den Flurstücken a, b und c bestehenden Ensembles entgegenstehen (vgl. Niedersächsisches OVG, Beschluss vom 13.05.1996 - 6 L 1350/95 -).

Das Denkmalrecht bietet somit hier keine geeignete Grundlage für das begrüßenswerte Vorhaben der Beklagten, die vorhandene jüdische Gedenkstätte zu erweitern. Es erschließt sich aus den Verwaltungsvorgängen nicht, weshalb die Beklagte das streitgegenständliche Grundstück nicht als vom Rechtsvorgänger der Kläger zu diesem Zweck angebotenes Geschenk angenommen, keine Erwerbsverhandlungen mit den Klägern vor Ausübung des Vorkaufsrechts geführt, die Voraussetzungen für ein baurechtliches Vorkaufsrecht nicht geschaffen und die vom Senat empfohlene vergleichsweise Regelung trotz des weiträumig anberaumten und auf Antrag noch einmal verlegten Verkündungstermins nicht abgeschlossen hat.

Die Berufung der Beklagten hat nach alledem keinen Erfolg.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §§ 154 Abs. 2 VwGO, 162 Abs. 3 VwGO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10, § 711 ZPO in entsprechender Anwendung.

Gründe, die die Zulassung der Revision rechtfertigen, liegen nicht vor (§ 132 VwGO).

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung angefochten werden. Die Beschwerde ist beim

Thüringer Obergerverwaltungsgericht

Kaufstraße 2 - 4

99423 Weimar

durch einen Rechtsanwalt oder eine andere nach näherer Maßgabe des § 67 Abs. 2 und Abs. 4 Verwaltungsgerichtsordnung zur Vertretung befugte Person einzulegen. Die Beschwerde muss die Entscheidung bezeichnen, die angefochten werden soll.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach der Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist bei dem Thüringer Obergerverwaltungsgericht einzureichen. In der Begründung muss entweder

- die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt werden

oder

- die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts bezeichnet werden, wenn geltend gemacht wird, von ihr werde in der in dem vorliegenden Verfahren ergangenen Entscheidung abgewichen und die Entscheidung beruhe auf dieser Abweichung, oder
- ein Verfahrensmangel bezeichnet werden, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Dr. Schwan

Schneider

Pirk

B e s c h l u s s

Der Streitwert wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

G r ü n d e

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 63 Abs. 2 i. V. m. §§ 47 Abs. 2, 52 Abs. 2 des Gerichtskostengesetzes - GKG -. Das Gericht hat sich dabei an den Empfehlungen

unter II Ziff. 12.2 i. V. m. 9.6.2 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung vom Juli 2004 (vgl. NVwZ 2004, 1327 ff.) orientiert, wonach der Streitwert bei einer Anfechtungsklage des Verkäufers gegen die Ausübung eines Vorkaufsrechts der Preisdifferenz entspricht. Da es zwischen dem mit dem Beigeladenen vereinbarten und von der Beklagten angebotenen Kaufpreis keine Preisdifferenz gibt, ist vorliegend mangels anderweitiger Anhaltspunkte zur Bedeutung der Sache für die Kläger der Auffangwert anzusetzen.

Hinweis:

Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, §§ 68 Abs. 1 S. 5, 66 Abs. 3 S. 3 GKG).

Dr. Schwan

Schneider

Pirk