

Orientierungssätze

- 1. Dass eine Entschädigungsforderung im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung möglicherweise beziffert werden kann, macht eine Feststellungsklage nicht nachträglich unzulässig.**
- 2. Die Ablehnung des Antrags auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis – vorliegend zur Nutzungsänderung und zum Umbau eines Kinos – ist eine Maßnahme i. S. d. § 39 Abs. 1 lit. b OBG NW. Dieser Wertung steht eine spätere Zurücknahme des Antrags nicht entgegen.**
- 3. Aktives Handeln seitens der Behörde und damit eine Maßnahme i. S. d. § 39 OBG liegt auch darin, dass bei jeder Prüfung eines Erlaubnisanspruchs nach § 3 DSchG geprüft wird, ob die begehrte Maßnahme die Denkmaleigenschaft gefährdet. War ein Gebäude zum Zeitpunkt des Antrags nach einer rechtskräftigen Entscheidung des OVG NW kein Denkmal mehr, hätte eine richtig durchgeführte Überprüfung der Behörde ergeben müssen, dass das Gebäude aus der Denkmalliste zu streichen ist.**
- 4. Eine Maßnahme i.S.d. § 39 OBG liegt weiter darin, dass der Betroffene durch den ablehnenden Bescheid davon abgehalten wird, einen Bauantrag außerhalb der Regeln des Denkmalschutzes zu stellen.**

(Quelle: LG Bonn, Urteil vom 9.11.2011, Az. 1 O 360/10, in: NWVBI 2012, 156–159, für die gleichlautende Entscheidung in der Vorinstanz)

Zum Sachverhalt

Die Kl., eine Immobilienfirma, begehrt von der Bekl. eine Entschädigung dafür, dass die Bekl. das ehemalige Lichtspieltheater N. nicht aus der Denkmalliste gelöscht hat und sich dadurch von der Klägerin beabsichtigte Umbaumaßnahmen verzögerten.

Der Sachverhalt ist in der „Monopol“-Entscheidung des OVG NW vom 26.8.2008, EzD 2.2.4 Nr. 40 mit Anm. Kapteina ausführlich dargestellt.

Gegen diese Entscheidung des OVG erhoben sowohl die Bekl. als auch der beigeladene Landschaftsverband Rheinland Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision. Diese Beschwerden wurden von dem BVerwG durch Beschluss vom 1.7.2009 Az. 7 B 50.08 zurückgewiesen.

Im Anschluss daran hat die Bekl. die Löschung in der Denkmalliste veranlasst und die zwischenzeitlich erneut beantragte Baugenehmigung erteilt.

Die Kl. vertritt die Auffassung, dass die Beklagte bei diesem Sachverhalt nach den §§ 39, 40 OBG zum Ersatz des Verzögerungsschadens verpflichtet sei.

Sie beantragte festzustellen, dass die Bekl. verpflichtet ist, der Kl. eine Entschädigung nach den §§ 39 Abs. 1b, 40 Abs. 1 OBG zu leisten für alle Schäden, die der Klägerin dadurch entstehen, dass die Bekl. am 11.9.2006 – anstelle des von ihr erlassenen Ablehnungsbescheides – das Lichtspieltheater N, mit Ausnahme der Fassade, nicht aus der Denkmalliste gelöscht hat.

Diesem Antrag hat das LG Bonn in vollem Umfang entsprochen.

Die dagegen eingelegte Berufung durch die Bekl. hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen

Die Berufung ist unbegründet.

Das LG hat der Feststellungsklage zu Recht antragsgemäß stattgegeben. Der Senat sieht – ebenso wie das LG – das für die Zulässigkeit der Feststellungsklage erforderliche Feststellungsinteresse der Kl. als gegeben an. (*Wird ausgeführt.*)

Die Feststellungsklage ist auch begründet, da die Voraussetzungen für einen Entschädigungsanspruch der Kl. gem. § 39 Abs. 1 lit. b) OBG dem Grunde nach vorliegen.

Insbesondere hat das LG im Ergebnis zu Recht in dem Bescheid der Beklagten vom 11.9.2006 über die Ablehnung der von der Kl. beantragten denkmalrechtlichen Erlaubnis vom 23.6.2006 eine rechtswidrige Maßnahme i.S.d. § 39 Abs. 1 lit. b) OBG gesehen. Dieser Ablehnungsbescheid ist – entgegen der wiederholt geäußerten Ansicht der Bekl. – nicht durch eine Rücknahme des Erlaubnisanspruches vom 23.6.2006 durch die Kl. rückwirkend entfallen. Entgegen der Darstellung der Bekl. ist dieser Antrag zu keinem Zeitpunkt zurückgenommen worden. Zurückgenommen hat die Kl. lediglich mit einem an die Bekl. gerichteten Schreiben vom 17.10.2007 (Anl. B 14) die späteren hilfsweise gegenüber der Bekl. gestellten Anträge vom 8.2.2007 und vom 26.3.2007. Soweit die Kl. außerdem den im Verfahren vor dem VG Köln später nur noch hilfsweise gestellten Klageantrag auf Verpflichtung der Bekl. zur Erteilung der unter dem 23.6.2006 beantragten und mit Bescheid vom 11.9.2006 abgelehnten denkmalrechtlichen Erlaubnis zurückgenommen hat, hat dies dagegen vielmehr dazu geführt, dass der mit der Klage angegriffene Ablehnungsbescheid der Bekl. vom 11.9.2006 bestandskräftig geworden ist. Seine Erledigung hat dieser – unzweifelhaft eine Maßnahme darstellende – Bescheid erst durch das Urteil des OVG vom 26.8.2008 gefunden, mit dem rechtskräftig darauf erkannt worden ist, dass das N. – mit Ausnahme der Fassade – aus der Denkmalliste zu streichen ist, weil es aufgrund der umfangreichen baulichen Veränderungen durch einen Voreigentümer der Kl. seine Denkmaleigenschaft verloren hatte. Daraus folgt zugleich, dass es einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für die beabsichtigte Nutzungsänderung und die zu deren Umsetzung geplanten (die geschützte Fassade unberührt lassenden) baulichen Veränderungen nicht bedurfte.

Damit steht aber auch die für den Anspruch aus § 39 Abs. 1 lit. b) OBG allein maßgebende objektive Rechtswidrigkeit des Ablehnungsbescheides vom 11.9.2006 fest. Denn der Urteilsspruch, dass das N. im genannten Umfang aus der Denkmalliste zu löschen sei, betrifft eine für die Entscheidung über die Erlaubnis gem. § 9 DSchG vorgreifliche Frage. Aus der mit Bindungswirkung für den

vorliegenden Rechtsstreit getroffenen Feststellung ergibt sich indes zwangsläufig, dass die Unterschutzstellung wegen des Wegfalls des Denkmalwertes aufzuheben und das Gebäude von Amts wegen aus der Denkmalliste zu löschen gewesen wäre. Die stattdessen erfolgte Ablehnung der denkmalrechtlichen Erlaubnis stellt sich daher – gemessen an der bindenden Entscheidung des OVG – wegen der danach tatsächlich nicht bestehenden denkmalrechtlichen Genehmigungsbedürftigkeit als objektiv rechtswidrig dar.

Auf ein Verschulden der Bekl. im Zusammenhang mit dem Erlass des Ablehnungsbescheides vom 11.9.2006, insbesondere darauf, ob die behördliche Entscheidung zum damaligen Zeitpunkt rechtlich vertretbar gewesen ist, kommt es nicht an, da § 39 Abs. 1 lit. b) OBG als Sonderfall der Haftung aus einem enteignungsgleichen Eingriff einen Entschädigungsanspruch für rechtswidrige Maßnahmen einer Behörde zum Ausgleich eines vom Betroffenen verlangten Sonderopfers unabhängig von einem Verschulden der Behörde gewährt. Etwas anderes ergibt sich mangels Vergleichbarkeit des zugrunde liegenden Sachverhalts mit dem vorliegenden auch nicht aus der Entscheidung des BGH vom 13.7.1993 (BGHZ 123, 191 ff.), die sich zu dem Sonderfall eines kontaminierten Grundstücks verhält, welcher angesichts der Gefahrenpotentiale, die sich aus dem Eigentum selbst ergeben und grundsätzlich in den Risikobereich des Eigentümers oder Bauherrn fallen, ausdrücklich einer Sonderbetrachtung unterzogen worden ist.

Die Bekl. kann einem Entschädigungsanspruch gem. § 39 Abs. 1 lit. b) OBG auch nicht entgegenhalten, die Regelungen des Denkmalschutzes dienen nur dem Allgemeininteresse, nicht dagegen dem Individualinteresse. Mit der Unterschutzstellung eines Gebäudes als Denkmal ist eine Eigentumsbeschränkung verbunden, die mit dem Wegfall des öffentlichen Interesses an der Erhaltung und Nutzung des Objekts nicht mehr zu rechtfertigen ist. Deshalb hat der Eigentümer eines Denkmals einen Rechtsanspruch auf Löschung aus der Denkmalliste, wenn die Denkmaleigenschaft des eingetragenen Objekts entfallen ist (s. auch OVG NW, Urteil vom 26.8.2008, dort S. 20).

Entgegen der Ansicht der Bekl. führt eine Zubilligung des Entschädigungsanspruchs gem. § 39 Abs. 1 lit. b) OBG auch nicht zu einem Wertungswiderspruch mit der gesetzlichen Entschädigungsregelung des § 33 DSchG. Das LG ist diesem Einwand der Bekl. zu Recht mit der Begründung nicht gefolgt, dass die Vorschrift des § 33 DSchG einen Entschädigungsanspruch nur bei Vorliegen der – im Fall des N. allerdings entfallenen – Denkmaleigenschaft eines Bauwerks vorsieht. Der Ausgleichsanspruch des § 33 besteht nur bei gesetzeskonformer Anwendung des Denkmalschutzgesetzes; der Gesetzgeber hat hier eine Entschädigungspflicht für die Fälle normiert, in denen der Vollzug des Gesetzes die Sozialpflichtigkeit des Eigentums überschreitet (OVG NW, Urt. v. 15.8.1997 – 7 A 133/95 –).

Schließlich bedarf es im Rahmen der Feststellungsklage nicht der konkreten Feststellung des von § 39 Abs. 1 lit. b) OBG auf der Rechtsfolgenseite vorausgesetzten kausalen Schadens; vielmehr genügt für deren Begründetheit eine gewisse Wahrscheinlichkeit des Schadenseintritts. Dass der Kl. durch die Verzögerung der Löschung des N. aus der Denkmalschutzliste höhere Baukosten und Mietausfallschäden entstanden sind – wofür im Übrigen eine überwiegende Wahrscheinlichkeit spricht –, bestreitet die Bekl. im Grundsatz nicht. Feststellungen zur konkreten Höhe dieses Schadens einschließlich der Klärung der Frage, ob und

inwieweit sich dieser im Wege des Vorteilsausgleichs reduziert, bleiben dem ggf. noch durchzuführenden Betragsverfahren vorbehalten. Infolge dessen lässt die Behauptung der Bekl. zu einer erheblichen Wertsteigerung, die das N. durch seine Löschung aus der Denkmalschutzliste erfahren habe, ihre Haftung dem Grunde nach unberührt.