

## **Wiederherstellungsanordnung unverhältnismäßig VG Dresden Urteil vom 26.09.2017 - 7 K 2270/15**

### **Pressemitteilung VG Dresden: Eigentümer muss abgerissene denkmalgeschützte Villa nicht wieder aufbauen**

Eine von der Landeshauptstadt Dresden getroffene Anordnung zur Wiederherstellung einer abgerissenen denkmalgeschützten Villa in Dresden-Blasewitz ist rechtswidrig. Der Eigentümer muss das Gebäude nicht neu errichten. Dies hat das Verwaltungsgericht Dresden entschieden. Es stellt in seinem Urteil vom 26.09.2017 auf die Unverhältnismäßigkeit des Wiederherstellungsverlangens ab (Az.: 7 K 2270/15).

### **Stadt verlangte sicht- und materialidentische Wiederherstellung**

Auf dem unmittelbar an der Elbe gelegenen Grundstück befand sich eine neobarocke Villa, die seit langer Zeit leer gestanden hatte und schließlich im Juni 2014 nach zwei Bränden sowie vom Kläger als Sicherungsmaßnahmen bezeichneten Bauarbeiten bis auf den Keller zerstört war. Die Landeshauptstadt Dresden forderte daraufhin den Kläger als Grundstückseigentümer mit Bescheid vom 09.09.2014 auf, das Gebäude im ursprünglichen Baufeld sicht- und materialidentisch wieder herzustellen.

### **Eilantrag des Eigentümers im Vorfeld erfolgreich**

Der Kläger reichte hiergegen beim VG bereits 2015 einen Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes ein. Das Gericht gab diesem statt, da eine abschließende Entscheidung über die Rechtmäßigkeit dieser Anordnung zum damaligen Zeitpunkt nicht möglich war und der vorliegenden Klage vorbehalten wurde.

### **Eigentümer weist Schuld für Zerstörung der Villa von sich**

Im Klageverfahren trug der Kläger vor, er sei für den Untergang des Denkmals nicht verantwortlich. Die Villa sei infolge von Bränden, für die er nicht verantwortlich sei, sowie durch Fehlverhalten eines Baggerfahrers zerstört worden. Im Übrigen habe aufgrund der baulichen Schäden zu diesem Zeitpunkt kein Kulturdenkmal mehr vorgelegen, sodass die denkmalschutzrechtliche Erhaltungspflicht entfallen sei. Zudem sei ihm die Wiederherstellung finanziell nicht zumutbar.

### **Stadt ging von widerrechtlicher Zerstörung aus**

Die beklagte Landeshauptstadt vertrat dagegen die Auffassung, dass der Kläger das Kulturdenkmal widerrechtlich zerstört habe. Das sächsische Denkmalschutzgesetz sehe in seinem § 11 die Sanktionierung eines derartigen Verhaltens durch Verpflichtung des Eigentümers zur Wiederherstellung des Kulturdenkmals vor. Insoweit überwiege das öffentliche Interesse das private Interesse des Klägers an der Nutzung des Grundstücks.

### **VG: Verlangen nach Wiederherstellung ist unverhältnismäßig**

Das VG ist der Ansicht, dass die Anordnung zur Wiederherstellung der Villa einer rechtlichen Prüfung nicht standhält. Ungeachtet der Problematik, ob zum Zeitpunkt der Baggerarbeiten noch ein Denkmal vorgelegen habe und in welcher Weise die Veranlassung der sogenannten Sicherungsmaßnahmen durch den Kläger rechtlich zu werten sei, erweise sich das Verlangen nach Wiederherstellung des Gebäudes als ermessensfehlerhaft. Angesichts des Umfangs der bereits im Mai 2014 unstreitig vorhandenen Schäden und der Tatsache, dass nach der Wiederherstellung ein Gebäude entstehen würde, das lediglich ein reines Abbild des früheren Zustandes und kein Kulturdenkmal sein könne, vertritt das VG die Ansicht, dass der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit nicht eingehalten worden sei.

### **Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen**

Das VG hat wegen grundsätzlicher Bedeutung der Sache die Berufung zum Sächsischen Obergericht in Bautzen zugelassen.