

**Leitsatz**

**Verwehrt eine denkmalgeschützte Mauer auf der gesamten Grundstücksbreite einen Zugang von der ausgebauten Straße auf das Grundstück und liegen auch die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der Öffnung der Mauer nach dem Denkmalschutzgesetz nicht vor, fehlt es an einer vorteilsrelevanten Inanspruchnahmemöglichkeit der Anlage.**

Verwaltungsgericht Greifswald  
Urteil vom 18.1.2019 – 3 A 716/17 HGW  
Rechtskräftig  
Veröffentlicht in Juris. EzD

**Zum Sachverhalt**

Der Kl. wendet sich gegen seine Heranziehung zu Vorausleistungen auf einen Straßenausbaubeitrag. Seine Klage hatte teilweise Erfolg.

**Aus den Gründen**

(...)

Fehlerhaft ist jedoch die Einbeziehung des ebenfalls im Eigentum der K. stehenden Grundstücks, bestehend aus den Flurstücken G3, G4 und G5, mit einer Fläche von 3.279,95 m<sup>2</sup>. Das Grundstück wird entgegen der Annahme der B. durch die ausgebaute Anlage nicht bevorteilt. Ausreichend aber auch erforderlich ist insoweit, dass die bestimmungsgemäße Grundstücksnutzung in einer nicht nur untergeordneten Weise über die ausgebaute Straße realisiert werden kann. Vorauszusetzen ist zumindest eine fußläufige Erreichbarkeit der betreffenden Straße von dem Grundstück aus. Das o.g. Grundstück der K. ist wegen einer durchgehenden denkmalgeschützten Feldsteinmauer gegenwärtig nicht von der ausgebauten Straße aus zu erreichen. Eine denkmalgeschützte Mauer auf dem Anliegergrundstück an der Grenze zur Verkehrsanlage stellt allerdings dann kein die vorteilsrelevante Inanspruchnahmemöglichkeit ausschließendes Hindernis dar, wenn sich der Grundstückseigentümer durch eine von der Denkmalbehörde als genehmigungsfähig in Aussicht gestellte Öffnung der Mauer einen Zugang zur ausgebauten Straße verschaffen kann (Driehaus/Raden, a. a. O., § 35, Rn. 18 m. w. N.). Die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit einer Öffnung der Mauer liegen nach Ansicht des Gerichtes nicht vor. Die Genehmigung einer Veränderung des Denkmals setzt nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 DSchG M-V unter anderem voraus, dass sonstige Gründe des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege der Maßnahme nicht entgegenstehen. Die Möglichkeit von Alternativlösungen zur vom Eigentümer beabsichtigten Nutzung ist ein Abwägungsgesichtspunkt bei der Genehmigung von Änderungen an einem Denkmal (Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 2. Auflage, E, Rn. 91). Die Denkmalbehörde hat also zu prüfen, ob ein denkmalschonenderes Mittel zur Verfügung steht, um den vom Eigentümer verfolgten Zweck zu erreichen. Die Schaffung eines Durchgangs von der (ausgebauten) S.-Straße muss daher notwendig für die Erreichbarkeit des Grundstücks sein. Eine solche Situation vermag das Gericht nicht zu erkennen. Das Grundstück der K. ist wegemäßig ausreichend über den (ausbaubeitragsrechtlich als eigene Anlage zu qualifizierende), derzeit noch nicht ausgebauten Teil der S.-Straße erschlossen. Dabei kann von dieser Anlage an das Grundstück heran- und heraufgefahren werden. Aus Sicht des Denkmalschutzrechtes wäre die Schaffung eines weiteren – wohl lediglich fußläufigen – Zugangs damit nicht erforderlich und die Änderung des Denkmals somit nicht genehmigungsfähig. (...)