

Denkmalrecht in Deutschland

DSchG Sachsen-Anhalt

Autor: D. Martin

Hinweis: Stand 2001

Ziehen Sie zur Aktualisierung und Ergänzung weitere Beiträge aus dem Denkmalrecht in Deutschland hinzu.

§ 10 Grenzen der Eingriffe in Kulturdenkmale

(1) Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen in der Substanz oder Nutzung von Kulturdenkmalen, die deren Denkmalqualität erheblich beeinträchtigen können oder zur Zerstörung eines Kulturdenkmals führen. Alle Eingriffe in ein Kulturdenkmal sind auf das notwendigste Mindestmaß zu beschränken.

(2) Ein Eingriff in ein Kulturdenkmal kann genehmigt werden, wenn

1. der Eingriff aus nachgewiesenen wissenschaftlichen Gründen im öffentlichen Interesse liegt,
2. ein überwiegendes öffentliches Interesse anderer Art den Eingriff verlangt oder
3. die unveränderte Erhaltung des Kulturdenkmals den Verpflichteten unzumutbar belastet.

(3) Sind als Folge eines Eingriffs erhebliche Beeinträchtigungen eines Kulturdenkmals im Sinne des Absatzes 1 zu erwarten, so ist der Eingriff unzulässig, wenn bei der Abwägung aller Anforderungen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege vorgehen.

(4) Erhaltungsmaßnahmen können verlangt werden, wenn die Erhaltung den Verpflichteten nicht unzumutbar belastet. Unzumutbar ist eine wirtschaftliche Belastung insbesondere dann, wenn die Kosten der Erhaltung nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Kulturdenkmals aufgewogen und andere Einkünfte des Verpflichteten nicht herangezogen werden können.

(5) Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit ist durch die Verpflichteten glaubhaft zu machen. Kann der Verpflichtete Zuwendungen aus öffentlichen oder privaten Mitteln oder steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen, sind diese anzurechnen. Der Verpflichtete kann sich nicht auf die Belastung durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, die dadurch verursacht wurden, daß Erhaltungsmaßnahmen diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichen Recht zuwider unterblieben sind.

(6) Eingriffe in ein Kulturdenkmal, die es seiner Denkmalqualität berauben oder zu seiner Zerstörung führen, dürfen nur genehmigt werden, wenn alle Möglichkeiten einer Erhaltung ausgeschöpft wurden.

(7) Die Absätze 4 und 5 gelten nicht für das Land, die Gemeinden, die Landkreise und die sonstigen Kommunalverbände. Für den Bund sowie für Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts hat die oberste Denkmalbehörde im Benehmen mit der für die Verwaltung des Kulturdenkmals zuständigen Behörde oder Stelle die sinngemäße Anwendung der Absätze 4, 5 und 6 zu erwirken.

Übersicht

1. Vorbemerkungen
2. Absatz 1: Eingriffe; Grenze: notwendiges Mindestmaß
 - 2.1 Eingriff
 - 2,2 Grenze: Notwendiges Mindestmaß (Abs. 1 Satz 2)
3. Absatz 2: Besondere und allgemeine Genehmigungsfähigkeit
 - 3.1 System der Genehmigungsvoraussetzungen
 - 3.2 Genehmigungsfähigkeit von Eingriffen
 - 3.3 Allgemeine Anforderungen an die Genehmigungsfähigkeit im Denkmalrecht
 - 3.4 Genehmigungsfähigkeit – Einzelprobleme
4. Absatz 3: Überwiegen der Belange des Denkmalschutzes
5. Absatz 4 und 5: Unzumutbarkeit
 - 5.1 Eigentumsgarantie Art. 14 GG
 - 5.2 Definition der Zumutbarkeit
 - 5.3 Grundfragen der Zumutbarkeit
 - 5.3.1 Umstände des Objekts
 - 5.3.2 Subjektive Seite der Zumutbarkeit
 - 5.3.3 Herbeiführen der Zumutbarkeit
6. Absatz 6: Ausschöpfung aller Möglichkeiten
7. Absatz 7: Ausnahmen
 - 7.1 Ausnahmen von dem Erfordernis der Zumutbarkeit für Land und Gemeinden (Abs. 7 Satz 1)
 - 7.2 Ausnahmen für Bund, Anstalten und Stiftungen des Öffentlichen Rechts (Abs. 7 Satz 2)

1. Vorbemerkungen

1.1

Unter der Überschrift des Paragraphen sind **Grenzen für die Behörden, aber auch Grenzen für die Vorhabenträger** aufgezeigt. In einer für die deutschen Denkmalschutzgesetze einzigartigen Ausführlichkeit hat das DenkmSchG die Grundsätze der Denkmalverträglichkeit formuliert. Auch die Formulierungen zur Zumutbarkeit gehen über andere Gesetze weit hinaus.

Abs. 1 Satz 1 gibt eine Legaldefinition des **Eingriffs**. Abs. 1 Satz 2, Absatz 3 und Absatz 6 formulieren materielle Grundsätze in Anlehnung an das verfassungsrechtliche Übermaßverbot und allgemeine polizeirechtliche Grundsätze. Die Absätze 2 und 3 legen den Stellenwert des öffentlichen Belangs Denkmalschutz fest. Die Abs. 2 Nrn. 3, 4 und 5 behandeln die Unzumutbarkeit im Anschluss an die Erhaltungspflicht des Eigentümers nach § 9 Abs. 2.

1.2 System der Genehmigungspflichten und der Genehmigungsfähigkeit:

Weitere Grenzen enthalten die **Verfahrenspflichten** der Genehmigungstatbestände und das materielle **Gebot der Denkmalverträglichkeit** bei der Ausführung (siehe die Erl. zu § 14 Abs. 6 Satz 2). In diesem Zusammenhang werden neben den besonderen Voraussetzungen der Genehmigung von Eingriffen die allgemeinen Genehmigungsvoraussetzungen für Veränderungen aller Art dargestellt (unten Erl. 3.2)

1.3

Absatz 7 relativiert die Vorschriften zur Zumutbarkeit für die **Körperschaften** des öffentlichen Rechts.

1.4

Auch die einzelnen Absätze und Sätze des § 10 sind eng mit anderen Bestimmungen des Gesetzes verwoben. Dies macht eine Reihe von Verweisungen erforderlich, um die Zusammenhänge herzustellen.

1.5 Hinweis zu den Verwaltungsvorschriften

Siehe die ausführlichen VV Nr. 10

2. Abs. 1: Eingriffe; Grenze: notwendiges Mindestmaß

2.1 Eingriff

2.1.1

Absatz 1 definiert den **Eingriff** als erhebliche Beeinträchtigung und setzt sich damit von der bloßen Veränderung ab. Während jede Veränderung eines Denkmals ohne Rücksicht auf ihre Erheblichkeit die formelle Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 auslöst, ist der Begriff des Eingriffs ausschließlich für die materiellen Voraussetzungen und Folgen des § 10 von Bedeutung.

Für Veränderungen **unter der Schwelle des Eingriffs** gelten die allgemeinen Grundsätze der Genehmigungsfähigkeit unter Erl. 3.3

2.1.2

Als **Eingriffe im Sinne des § 10** werden nur **erhebliche Veränderungen** definiert, die in die Substanz oder Nutzung reichen **und** entweder die Denkmalqualität erheblich beeinträchtigen oder sogar zur Zerstörung des Denkmals führen. Für gesteigerte Eingriffe, die zum Untergang der Denkmaleigenschaft oder zur Zerstörung führen, siehe Absatz 6. Zum Grundbegriff der Veränderung siehe die Erl. zu § 14 Abs. 1. Erheblich sind nicht nur massive Eingriffe etwa in die Substanz eines Gebäudes oder eines Bodendenkmals; es kommt nicht auf einen bestimmten technischen Grad oder Kostenaufwand an, sondern es genügt eine

scheinbargerüfung Einwirkung auf den ideellen Wert des Denkmals. Auch z. B. bloße Einwirkungen auf die Oberfläche eines Gemäldes, einen archäologischen Fundzusammenhang, die Farbfassung einer Figur, die Änderung einer spezifischen Nutzung z. B. als Kirche oder Bauernhaus beeinträchtigen die Denkmalqualität. Entscheidend ist die Beurteilung durch die Fachbehörde.

2.1.3

Zum Begriff der **Zerstörung** siehe die Erl. zu § 14 Abs. 1 Nr. 5. Auch hier kommt es auf den ideellen Wert des Denkmals und nicht allein die Substanz an.

2.2 Grenze: Notwendiges Mindestmaß (Abs. 1 Satz 2)

Alle Eingriffe sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Der Satz formuliert einen der wichtigsten Grundsätze der **Denkmalverträglichkeit**. Anders als es die Formulierung des Satzes 2 nahelegt, gilt dieser Grundsatz aber nicht nur für Eingriffe im Sinne des Satzes 1, sondern für alle Arten von Veränderungen und Einwirkungen auf Denkmale aller Art. Er ist deshalb entsprechend bei der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit aller Maßnahmen nach § 14 zu Grunde zu legen.

Das **Mindestmaß** bezieht sich auf den Umfang, die Intensität und gegebenenfalls sogar auf die Dauer, z. B. der Entfernung von Gegenständen der Ausstattung eines Denkmals etwa für eine Ausstellung. Ausgeschlossen werden damit unnötige Eingriffe (z. B. schnell aufeinander folgende Restaurierungen von Kirchen, Auswechslung noch funktionsfähiger Fenster und anderer Bauteile, baurechtlich nicht zwingend erforderliche Brandschutzmaßnahmen). Das Mindestmaß überschreiten oft Runderneuerungen, sog. Totalsanierungen und Restaurierungen, wenn bloße Konservierung ausreichen würde. Bewahrt werden sollen auch die Alterungsspuren (sog. Patina) eines Denkmals. Zu weiteren Folgerungen aus dem Gebot der Denkmalverträglichkeit siehe *Martin/Viebrock/Bielfeldt*, Kennzahlen 43.00 bis 43.20.

Abs. 1 Satz 2 wird ergänzt durch Absatz 6, wonach schwerste Eingriffe erst nach **Ausschöpfen** aller Möglichkeiten einer Erhaltung genehmigt werden dürfen (siehe dort).

3. Absatz 2: Besondere und allgemeine Genehmigungsfähigkeit

3.1 System der Genehmigungsvoraussetzungen:

Das DenkmSchG stellt unterschiedliche materiellrechtliche Anforderungen an **Eingriffe** (siehe hierzu Erl. 3.2). Für Vorhaben **unterhalb der Schwelle des Eingriffs** gelten die **allgemeinen Anforderungen an die Genehmigungsfähigkeit** (siehe hierzu Erl. 3.3):

3.2 Genehmigungsfähigkeit von Eingriffen (Absatz 2)

Zu Absatz 2 siehe auch VV Nr. 10.2 bis 10.4.

Absatz 2 verlangt von der Genehmigungsbehörde eine Ermessensentscheidung (siehe auch die Erl. zu § 4 Abs. 1). Nur im Falle des Absatzes 3 ist die Entscheidung gebunden (siehe Erl. 4).

Wie Abs. 1 Satz 2 (siehe hierzu oben) gilt Absatz 2 nicht nur für die schweren Eingriffe im Sinne des Absatzes 1, sondern (erst recht) entsprechend für alle sonstigen genehmigungspflichtige Veränderungen und Maßnahmen aller Art im Sinne des § 14, so weit dort keine zusätzlichen Voraussetzungen verlangt werden (Einzelheiten siehe Erl. 3.3). Im Gegensatz zu Abs. 1 Satz 2, der Grenzen der Genehmigungsfähigkeit von Maßnahmen formuliert, enthält Absatz 2 eine Erweiterung der Genehmigungsfähigkeit für drei Fallgruppen:

3.2.1 Fallgruppe Nummer 1: wissenschaftliche Gründe

Siehe auch VV Nr. 10.2

Nachgewiesene wissenschaftliche Gründe können einen Eingriff nur dann genehmigungsfähig machen, wenn er im öffentlichen Interesse liegt. Wissenschaftliche Gründe können vielfältig wie die Wissenschaften sein. Vor allem wird es um die Disziplinen Geschichte, Archäologie, Bau- und Restaurierungsforschung sowie Kunstgeschichte gehen. Ebenso vielfältig werden die Begründungen von Wissenschaftlern, aber auch von Hobbyforschern für die Notwendigkeit eines von ihnen beabsichtigten Eingriffs sein. Die Genehmigungs- und Fachbehörden müssen nach dem Gebot des Gesetzes aber sorgfältig abwägen, ob die behaupteten wissenschaftlichen Gründe so gewichtig sind, dass ein Eingriff im öffentlichen Interesse notwendig ist. Auch hier ist ergänzend das Gebot des Abs. 1 Satz 2 zum Mindestmaß zu beachten. Beispiele: Die Freilegung von Überlagerungen eines Wandgemäldes wird in der Regel nicht zu genehmigen sein, da nach den Grundsätzen der Denkmalpflege in erster Linie die letzte überlieferte Fassung zu erhalten ist (Art. 11 der Charta von Venedig, kommentiert in *Martin/Viebrock/Bielfeldt*, Kennzahl 48.11). Eine Ausgrabung von Bodendenkmälern allein aus wissenschaftlichen Gründen („Luxusgrabungen,“) ohne zwingendes sonstiges öffentliches Interesse muss in der Regel unterbleiben (Art. 5 der Charta von Lausanne, *Martin/Viebrock/Bielfeldt*, Kennzahl 99.10).

3.2.2 Fallgruppe Nummer 2: andere öffentliche Interessen

Die Anliegen des Denkmalschutzes konkurrieren in vielfältiger Weise mit anderen öffentlichen Interessen. Siehe auch den Katalog möglicher berücksichtigungsfähiger Belange und die Hinweise zur Ermessenshandhabung in VV Nr. 10.3. Der Zusammenhang mit Absatz 3 ist zu beachten. Überwiegen die Gründe des Denkmalschutzes die anderen öffentlichen Belange, so ist der Eingriff unzulässig, d. h. die Genehmigung ist zu versagen.

3.2.3 Fallgruppe Nummer 3: Unzumutbarkeit für den Verpflichteten

Auch bei nachgewiesener Unzumutbarkeit der unveränderten Erhaltung kann nach pflichtgemäßem Ermessen ein Eingriff genehmigt werden. Das Ermessen der zuständigen Behörde kann im Einzelfall sogar so weit reduziert sein, dass ein Eingriff bis hin zur Zerstörung des Denkmals genehmigt werden muss. Im Regelfall wird es zumindest möglich sein, die Erhaltung des Denkmals zu erreichen, gegebenenfalls

mit gewissen behördlichen Zugeständnissen. Einzelheiten zur Unzumutbarkeit siehe die Erl. zu den Absätzen 4 und 5. Siehe auch Nr. 10.4 VV.

3.3 Allgemeine Anforderungen an die Genehmigungsfähigkeit im Denkmalrecht

3.3.1

Die **allgemeinen Anforderungen** sind mit den **Geboten** der Vereinbarkeit mit dem Denkmalschutzgesetz und der Denkmalverträglichkeit zu umschreiben. Hieraus ergeben sich zahlreiche detaillierte Anforderungen: Wie die meisten anderen Denkmalschutzgesetze verzichtet auch das DenkmSchG LSA mit Ausnahme der Sonderregelungen in § 10 für Eingriffe (siehe Erl. 3.2) auf eine ausdrückliche Formulierung der Grundsätze für Genehmigung und Versagung (kritisch zu diesem Defizit schon *Moench*, Die Entwicklung des DSchR, NVwZ 1988 S. 304, 309). Die materiellen Kriterien müssen deshalb aus einer Gesamtschau des Gesetzes gewonnen werden, das auf Denkmalschutz und Denkmalpflege abzielt; ergänzend können die Grundgedanken der genannten Sonderregelung herangezogen werden. Genehmigungsfähig kann überhaupt nur ein Vorhaben sein, das **denkmalverträglich** ist, sofern nicht die besonderen Gründe des § 10 Abs. 2 vorliegen. Unter **Denkmalverträglichkeit** wird bundesweit in Literatur und zunehmend auch in der Rechtsprechung die Vereinbarkeit mit dem Gesamtbestand jener Grundsätze verstanden, die in internationalen Vereinbarungen wie Charta von Venedig (alle Denkmale), Lausanne (Bodendenkmale), Florenz (Gärten) und Washington (Städtebau) sowie in Grundlagenpapieren des DNK und der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger formuliert sind.

Aus der **Charta von Venedig** über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern (1964) sind vor allem wichtig: Gleichwertigkeit von Kunst- und **Geschichtswert** (Art. 1), **Pflege** als oberster Grundsatz (Art. 4), Bewahrung des **Rahmens** und der Harmonie (Art. 6), Einheit von Denkmal und **Ausstattung** (Art. 8), **Ausnahmecharakter** von Restaurierungsmaßnahmen (Art. 9), Verbot der Hypothese, Gebot von vorbereitenden und begleitenden **Untersuchungen** sowie Dokumentation (Art. 9, 16), Einsatz moderner Techniken (Art. 10), Absage an die Stilreinheit, Respekt vor sich **überlagernden Zuständen** (Art. 11), Grundsätze für Ergänzungen und Hinzufügungen (Art. 12, 13). Sämtliche genannten Übereinkommen gehen von gemeinsamen Grundsätzen der Denkmalpflege aus; sie haben eine gemeinsame Sprache gefunden. Einzelheiten in DRD Nr. 5.2.2.

An **Grundaussagen deutscher Denkmalschutzorganisationen** liegen u. a. vor: Deutsches Nationalkomitee Empfehlungen zu Gestaltungssatzungen (1980), zur Rettung vor Umwelteinflüssen (1983), zu Siedlungen der 20er Jahre (1985), zur Nutzung von Denkmälern (1985), zum Schutz bei Katastrophen (1985), zum Denkmalschutz im ländlichen Raum (1988), zu Bauten der 50er Jahre (1990); Vereinigung der Landesdenkmalpfleger: Grundsätze über kulturelles Erbe im ländlichen Raum (1988), zur Erneuerung historischer Stadtbereiche (1990), Straßen und Plätze (1990), neu entwickelte Ersatzstoffe bei der Instandsetzung (1990), Ausbau von Dachräumen (1991), Fenster (1991). Fundstellen und Texte z. T. in *Martin/Viebrock/Bielfeldt*, Teil 4 und in *Denkmalschutz* (DNK Band 52, 1993).

Das DenkmSchG geht davon aus, dass alle in § 14 Abs. 1 genannten Veränderungen generell ein Denkmal beeinträchtigen **können**; ob sie es tun, ist gerade zu prüfen. Alle Vorhaben müssen hinsichtlich ihrer Auswirkungen untersucht und beurteilt werden;

Ziele der Prüfung der Denkmalverträglichkeit sind die Optimierung der durchzuführenden Maßnahme und die Minimierung der Eingriffe, § 10 Abs. 1 Satz 2. Sofern es sich nicht um **fachgerechte** Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen entsprechend den Gutachten der Fachbehörden handelt, ist regelmäßig eine Beeinträchtigung anzunehmen. Wenn und so weit diese nicht mit den Grundsätzen der Denkmalverträglichkeit **vereinbar gemacht werden** können, ist die Genehmigung zu versagen. Ist zwar nicht eine Beibehaltung des bestehenden Zustandes, wohl aber die Beachtung denkmalpflegerischer Belange erforderlich, so sind Vorhaben entsprechend auszurichten oder zu reduzieren oder es sind entsprechende Nebenbestimmungen vorzusehen (siehe unten die Erl. zu Abs. 4 Satz 2).

3.3.2 Abwägung mit anderen Belangen und Umständen

3.3.2.1

Die Genehmigungsbehörde hat zur Vorbereitung der Entscheidung zu ermitteln, welche sonstigen öffentlichen Belange für die Genehmigung des Vorhabens sprechen und diese abzuwägen. Einen besonderen Ausdruck findet das Abwägungsgebot in § 10 Abs. 2 und 3. **Für die Zulassung** einer Veränderung können z. B. sprechen Gründe des Verkehrs, des Naturschutzes, der besseren Versorgung der Bevölkerung, der Wohnungsnot, der Modernisierung und der besseren Ausnutzung eines öffentlichen Gebäudes. Dabei ist aber jeweils sorgfältig zu prüfen, ob diesen Interessen nicht auch auf eine die Belange des DSch wahrende oder weniger beeinträchtigende Weise Rechnung getragen werden kann (Grundsätze der Minimierung [§ 10 Abs. 1 Satz 2] und des letzten Mittels [§ 10 Abs. 6]). So besteht grundsätzlich die Möglichkeit, Verkehrsprobleme statt durch Zerstörung eines Stadtkerns durch Umgehungsstraßen zu lösen usw.

3.3.2.2

Private Belange können nur in besonders gelagerten Einzelfällen in die Abwägung einbezogen werden; § 10 Abs. 2 Nr. 3 nennt als solchen Ausnahmefall die Unzumutbarkeit der unveränderten Erhaltung (Einzelheiten bei *Eberl/Martin/Petzet*, Art. 6; a. A. *Moench/Schmidt*, a. a. O. S 111: „umfassend einzubeziehen,“). Unberücksichtigt bleiben insbesondere in der Regel private Rechte Dritter an einem Denkmal. Auch im Hinblick auf den Rechtscharakter der Genehmigung als dinglicher Verwaltungsakt ist im Regelfall die Vermischung denkmalrechtlicher Fragen mit den subjektiven Elementen einer Zumutbarkeitsprüfung unzulässig. Die Einbeziehung des Eigentumsgrundrechts in die Rechtmäßigkeitsprüfung denkmalrechtlich begründeter Verwaltungsakte wird selten zur Bejahung eines Verstoßes führen, da zumindest über das Korrektiv des „vernünftig denkenden Eigentümers,“ meist eine Überschreitung der Grenzen der Sozialbindung zu verneinen sein wird; instruktiv ist insoweit BayObLG vom 24. 10. 1988, NVwZRR 1989 S. 461; ähnlich BVerfG vom 2. 3. 1999, E 100, 426 ff. An privaten Belangen können und müssen berücksichtigt

werden z. B. der Ausschluss jeglicher Privatnützigkeit (BVerfG vom 2. 3. 1999, a. a. O.) oder Fragen der Belichtung und Besonnung. Tatsächlich können denkmalrechtliche Genehmigungen oder ihre Versagung auch rechtlich geschützte Interessen der **Nachbarn** berühren, z. B. bei Ablehnung von Brandschutzmaßnahmen. Beim Abbruch eines Denkmals kann die Standsicherheit des Nachbargebäudes leiden. Veränderungen eines Denkmals können Nachbargrundstücke in ihrem Wert schmälern (Einzelheiten bei *Eberl/Martin/Petzet*, Art. 6 Erl. 40 ff.; zum Nachbarschutz siehe auch BayVGH vom 27. 1. 1989, EzD 2.2.9 Nr. 7).

3.3.2.3

Zu berücksichtigen sind bei der Entscheidung über die Genehmigung im Einzelfall mit unterschiedlicher Tragweite:

- ob ein Denkmal aus tatsächlichen Gründen in naher Zukunft unabwendbar dem Verfall anheim gegeben ist; dies gilt allerdings nicht bei Denkmälern, die als Ruinen zu erhalten sind (z. B. Burgruinen),
- ob bei einer Maßnahme mangels genügend verbleibender Substanz eine bloße Rekonstruktion entstände und die Identität des Denkmals im Kern untergehen müsste (siehe BayVGH vom 22. 9. 1986, EzD 2.2.6.1 Nr. 7),
- ob für ein Gebäude überhaupt eine geeignete und annehmbare Nutzung in Betracht kommt, oder ob es nur gleichsam als Museum bestehen bleibt (vgl. BVerfG, a. a. O.),
- ob gegebenenfalls unter Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ein bauordnungsrechtlich befriedigender Zustand geschaffen werden kann.

3.3.2.4

Nicht berücksichtigt werden kann bei der Entscheidung eine Reihe von Umständen, die nichts darüber aussagen können, ob Gründe für eine Erhaltung eines Denkmals sprechen:

- **Kosten** oder die Einschränkungen hinsichtlich Rendite und Gewinn, die bei Denkmälern häufig eintreten. Das Gesetz vermeidet gerade durch die Bereitstellung von Vorteilen das Hineinwirken wirtschaftlicher Faktoren in die Frage der Genehmigungsfähigkeit. Die Tragung erhöhter Kosten lässt sich bei nutzbaren Denkmälern auch damit rechtfertigen, dass ohne entsprechende Aufwendungen zur Herstellung der Denkmalverträglichkeit ein Eingriff oft gänzlich abgelehnt werden müsste; die Kostentragung ist demgegenüber das „mildere Mittel“,
- **Zustand** und die **Erhaltungsfähigkeit** als solche, zumal wenn der Eigentümer oder seine Vorgänger eine Verwahrlosung erst herbeigeführt haben (siehe die Erl. zu § 10 Abs. 5 Satz 3). Auch einsturzgefährdete oder schwer beschädigte Denkmäler, Ruinen oder sonstige Reste können erhaltenswert sein. Die Erhältbarkeit im bisherigen Zustand ist nicht wesentlich.
- **Zumutbarkeit**; denn der Gesetzgeber hat die Hauptanliegen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausdrücklich in verschiedenen

Rechtsvorschriften (§§ 9 Abs. 2 und 10 Abs. 4 und 5 für die Erhaltungspflicht und § 14 für die Genehmigungspflicht) und durch verschiedene Verfahren geregelt. Dementsprechend bleibt auch unberücksichtigt, ob auch der Antragsteller oder nur eine **andere Person** in der Lage sein wird, das Denkmal zu erhalten.

- **Belastungen**, die auf Staat oder Gemeinden zukommen können, wenn gegebenenfalls aus fiskalischen Gründen ein keinesfalls finanzierbarer Ausgleichsanspruch nach § 19 Abs. 4 entstehen könnte.

3.4 Genehmigungsfähigkeit – Einzelprobleme(Stichworte alphabetisch)

Hinweis: Einzelnachweise in DRD Nr. 3.3.2.

4. Absatz 3: Überwiegen der Belange des Denkmalschutzes

4.1

Siehe auch VV Nr. 10.4 und Abs. 2 Nrn. 2 und 3.

4.2

Auch beim Überwiegen anderer öffentlicher Belange ist die Genehmigung nicht entbehrlich. Selbst wenn ein Denkmal aus nicht nur überwiegenden, sondern sogar aus zwingenden Gründen zerstört oder weggenommen werden muss, ist dies nur nach Genehmigung zulässig, § 14 Abs. 10 (siehe dort).

4.3

Beim Überwiegen der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gegenüber anderen öffentlichen Belangen (siehe hierzu Erl. 3 2) und/oder gegenüber privaten Belangen (insbesondere bei behaupteter Unzumutbarkeit, siehe Erl. 3.3) erklärt Absatz 3 einen Eingriff für unzulässig, wenn erhebliche Beeinträchtigungen eines Denkmals zu erwarten sind. Zu den **erheblichen** Beeinträchtigungen siehe oben Erl. 2.1. In diesem Fall wird das Ermessen der Genehmigungsbehörde („kann“, in § 10 Abs. 2) ausgeschlossen und sie hat eine sog. gebundene Entscheidung zu treffen: Sie muss die Genehmigung versagen („ist unzulässig“).

5. Absätze 4 und 5: Unzumutbarkeit

Siehe hierzu grundsätzlich Martin/Mieth/Spennemann, Die Zumutbarkeit im Denkmalrecht, 2014.

6. Absatz 6: Ausschöpfung aller Möglichkeiten

Siehe auch die ausführliche VV Nr. 10.5.

In für das gesamte deutsche Denkmalrecht vorbildlicher Weise formuliert Absatz 6 einen Grundsatz, der den **Stellenwert des Denkmalschutzes** besonders

hervorhebt. Den Behörden wird sozusagen „ins Gewissen geredet,“. Sie dürfen nicht nur am Schreibtisch über das Schicksal eines Denkmals entscheiden. Vielmehr ist ihnen vorgeschrieben, durch aktives Tun alle Möglichkeiten der Erhaltung auszuschöpfen; sie dürfen Denkmäler **nicht kampflös aufgeben**. Hierzu gehören das Gebrauchmachen von den Rechtsinstrumenten insbesondere des Bau- und Denkmalrechts, aber auch der gesamten Rechtsordnung, der Einsatz und die Koordinierung von Finanzhilfen aller Art auch von anderen Behörden, das Aufzeigen von steuerlichen Vorteilen, die Einholung von Sachverständigengutachten, die Erledigung administrativer Hilfen und überhaupt jegliche Hilfestellung und Beratung. Erfahrungsgemäß lassen sich auch scheinbar rettungslos verlorene oder sogar aufgegebene Denkmäler erhalten; oft helfen ein **zeitlicher Aufschub**, um neue Chancen zu finden, oder einfache Sicherungsmaßnahmen (siehe die Fälle im *Arbeitsheft des DNK* Nr. 58, Schon aufgegeben und doch erhalten, 1998). Eine Genehmigung zur Zerstörung der Substanz oder der Denkmalqualität darf deshalb nach dem eindeutigen Wortlaut des Gesetzes nur erteilt werden, wenn keine Möglichkeit gefunden wurde, das Denkmal zu erhalten.

Für Maßnahmen des Bundes und anderer juristischer Personen des öffentlichen Rechts ist Abs. 7 Satz 2 zu beachten (siehe dort).

7. Absatz 7: Ausnahmen

7.1 Ausnahmen von dem Erfordernis der Zumutbarkeit für Land und Gemeinden (Abs. 7 Satz 1) ...