

# Denkmalrecht in Deutschland im Denkmalnetz

## 5.2.1 Zum Denkmalbegriff

**Stichwort:** Denkmalbegriff, Denkmalwert

**Titel:** Denkmalwert auf dem Prüfstand, Aktuelle Rechtsprechung zum Denkmalrecht aus der Sicht der Inventarisierung

**Stand:** 1.8.2013

**Fundstelle:** Denkmalpflege im Rheinland, Jahrgang 2009, Heft 4

**Autor:** Dr. Dimitrij Davydov M.A., LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Stab Rechtsangelegenheiten

.....

## Denkmalwert auf dem Prüfstand? Aktuelle Rechtsprechung zum Denkmalrecht aus der Sicht der Inventarisierung

Die Inventarisierung – als eine der gesetzlich verankerten Aufgaben der Denkmalpflegeämter – stammt begrifflich vom lateinischen *invenire* (finden, entdecken) und bedeutet die umfassende, vollständige und genaue Erfassung der Denkmäler mit wissenschaftlichen Methoden und ihre Beschreibung durch Texte, Abbildungen und Pläne aufgrund allgemeiner oder einzelfallbezogener Untersuchung<sup>1</sup>. Dass es im Rheinland fast 200 Jahre nach dem Beginn der amtlichen Denkmalpflege<sup>2</sup> und fast 30 Jahre nach dem Erlass des geltenden Denkmalschutzgesetzes immer noch Denkmäler zu entdecken gibt, ist angesichts des in § 2 Abs. 1 DSchG NW verankerten weiten Denkmalbegriffes nicht verwunderlich. Bedeutend für die Geschichte der Menschen sind materielle Zeugnisse von vergangenen, nicht aber zwingend von längst vergangenen Epochen, so dass in der letzten Zeit etwa die Kirchenbauten der 1960er/1970er Jahre oder auch Beispiele der High-Tech-Architektur<sup>3</sup> ins Blickfeld der Inventarisierung gerückt sind. Der Dokumentationswert vieler dieser Objekte, ebenso wie ihre ästhetischen Vorzüge, erschließen sich erfahrungsgemäß nicht jedem und auch nicht auf den ersten Blick. Forschungsgegenstand der Denkmalpflege und zugleich Schutzgut des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes sind aber nun einmal weder ausschließlich herausragende Monumente von hohem Bekanntheitsgrad, noch – wie in der Vergangenheit gelegentlich vorgeschlagen – ausschließlich solche Bauwerke, deren Geschichte mehrere Jahrhunderte zählt. Der weite Denkmalbegriff hat aber auch zur Folge, dass der späte Zeitpunkt der wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit einem potentiellen Denkmal nicht zwingend mit dessen geringem Alter zusammenhängen muss. Vielmehr kommt es gelegentlich vor, dass die Denkmaleigenschaft eines Objektes – etwa aufgrund seines Standortes oder des unauffälligen Erscheinungsbildes – erst in jüngster Zeit zu Tage kommt, nachdem sie über Jahre hinweg verborgen gewesen ist. In Anbetracht der Größe der von den Denkmalpflegeämtern betreuten Gebiete ist auch dies nicht wirklich verwunderlich.

Dass die Eigentümer der neu erfassten Denkmäler sich gegen eine ihnen in Aussicht gestellte – „drohende“ – Unterschutzstellung vielfach juristisch zur Wehr setzen, hat einen vielschichtigen Hintergrund. Teilweise hat der Versuch, die konstitutive Eintragung eines festgestellten Denkmals in die Denkmalliste zu verhindern, tatsächlich mit dem mangelnden Verständnis der Betroffenen für das Vorliegen eines Dokumentationswerts zu tun; dies gerade bei Denkmälern mit jüngerem Entstehungsdatum. So berufen sich zahlreiche Kläger darauf, das einzutragende Denkmal sei in Wirklichkeit belanglos, etwa deshalb, weil bereits genügend Objekte dieser Art unter Schutz gestellt worden sind, oder weil umgekehrt noch kein einziges vergleichbares Objekt das Interesse der Denkmalpflege auf sich gezogen hat. Auch mag der späte Zeitpunkt der wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit einem Denkmal die Betroffenen irritieren – in dem häufigen Einwand „Warum erst jetzt?“ klingt der Vorwurf

---

<sup>1</sup> Vgl. Christine Meyer, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 2. Aufl. 2006, Teil C, Rnr. 82; Angelika Schyma: Was ist ein Baudenkmal? Zur Geschichte der Inventarisierung seit Paul Clemen. In: Festschrift zum hundertjährigen Bestehen des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege, Köln, 1993, S. 111.

<sup>2</sup> Vgl. Denis Kretzschmar: Die Idee des „Nationalguts“ im Kontext des Historismus. Zur Entwicklung einer staatlich institutionalisierten Denkmalpflege im Rheinland. In: Denkmalpflege im Rheinland 1/2009, S. 15 – 22.

<sup>3</sup> Vgl. Godehard Hoffmann: High-Tech wird denkmalwert – Universitätsklinikum Aachen in die Denkmalliste eingetragen. In: Denkmalpflege im Rheinland 2/2009, S. 68 – 72.

behördlicher Willkür unterschwellig an. In all diesen Fällen ist eine substantiierte, für den Betroffenen nachvollziehbare, Begründung des Denkmalwerts unerlässlich. Allerdings sind es oftmals nicht primär Zweifel an der Denkmaleigenschaft, die hinter dem Bestreben stehen, eine beabsichtigte Unterschutzstellung zu verhindern, sondern schlicht die Sorge der Betroffenen vor einer wirtschaftlich unzumutbaren Inpflichtnahme durch den Denkmalschutz. Welche Folgen der Unterschutzstellung die Kläger als „wirtschaftlich unzumutbar“ empfinden, ist dabei von Fall zu Fall unterschiedlich zu beantworten. Teilweise bilden tatsächlich finanzielle Zwänge den Hintergrund der Abwehrreaktion; nicht selten sind es aber auch der Wunsch nach Gewinnoptimierung bei einer Renditeimmobilie, die Absicht einer Nutzungsmaximierung bei einem Grundstück in prominenter Lage oder auch überzogene Vorstellungen von einem „zeitgemäßen Wohnstandard“.

Das Gegenstück zu der Erweiterung des Denkmalbestands durch Erfassung und Unterschutzstellung neuer Denkmäler ist dessen Korrektur durch Reduzierung oder vollständige Aufhebung des Denkmalschutzes bei Objekten, die ihre Denkmalqualität eingebüßt haben. Auch hier geht es um die Beurteilung des Denkmalwertes durch die Inventarisatoren der Denkmalpflegeämter. Gerade in der letzten Zeit führen Eigentümer von Denkmälern in Verwaltungs- und Klageverfahren das Argument ins Feld, der Denkmalwert ihres Objekts – wenn er denn je bestanden habe – sei jedenfalls nachträglich weggefallen. Aus rechtspraktischer Sicht ist hierbei die Rolle, die der klagende Eigentümer an der von ihm behaupteten Reduzierung bzw. Aufhebung der Denkmaleigenschaft gespielt hat, von nicht zu unterschätzender Bedeutung.

### **Unterschutzstellung**

Wenn auch der Schwerpunkt der aktuellen Rechtsprechung zum Denkmalrecht eher im Bereich der Verfahren liegen dürfte, die erlaubnispflichtige Veränderungen von Denkmälern oder die wirtschaftlichen Folgen ihrer Versagung betreffen, sind Verfahren über den Denkmalwert immer noch relevant. Gerade in der letzten Zeit sind einige Entscheidungen zur Unterschutzstellung von Denkmälern ergangen, die für die Rechtspraxis richtungsweisend sein dürften.

Ein beachtenswertes Urteil zum Denkmalwert von baulichen Zeugnissen der Nachkriegsmoderne fällt jüngst das VG Düsseldorf in Sachen „Kaufhaus Merkur in Duisburg“<sup>4</sup>. Mit seiner blockhaften Bauweise und der zweiseitig vorgehängten Wabenfassade zählt das 1958 nach Plänen von Harald Loebermann und Helmut Rhode errichtete Gebäude des früheren Kaufhauses Merkur (heute Kaufhof) zu Bauten, deren ästhetische und architektonische Qualitäten auch einem gebildeten Durchschnittsbetrachter nicht auf den ersten Blick ins Auge springen mögen<sup>5</sup>. So machte auch die Eigentümerin geltend, bei dem Kaufhaus handele es sich um einen wenig anspruchsvollen Bau ohne jegliche Beispielfunktion; Gebäude dieses Typs seien in Deutschland zahllos errichtet worden und seien unter städtebaulichen Gesichtspunkten kritisch zu bewerten. Insbesondere in der Bevölkerung dürfte das Kaufhaus eher als störend empfunden werden. Weder handele es sich um das erste kubisch geschlossene Warenhaus in Deutschland noch um das erste Gebäude mit vorgehängter Fassade. Einem architekturhistorischen Interesse an der Fassadenbauweise – sollte es denn überhaupt bestehen – sei bereits durch die Unterschutzstellung anderer Kaufhäuser Genüge getan

<sup>4</sup> VG Düsseldorf, Urteil v. 18.05.2009 – 25 K 7261/08 - n. v.

<sup>5</sup> Vgl. Marco Kieser: Vom Kettenhemd zur Wabe.zur architekturgeschichtlichen Bedeutung des ehemaligen Merkur-Kaufhauses in Duisburg. In: Denkmalpflege im Rheinland 4/2006, S. 145 – 152.

worden; es sei allenfalls eine Dokumentation der Fassade angezeigt. Die gegen die Unterschutzstellung<sup>6</sup> gerichtete Klage der Eigentümerin wies das VG zutreffend ab. Im Anschluss an die mittlerweile umfangreiche Rechtsprechung des OVG Münster zur Bedeutung und Reichweite des Denkmalbegriffs führte das VG aus, dass nicht nur museumswürdige Objekte oder klassische Denkmäler den gesetzlichen Schutz genießen sollen. Das ehemalige Kaufhaus Merkur sei als letztes erhaltenes Zeugnis der für die Wirtschaftswunderzeit charakteristischen Bauaufgabe "Warenhaus" in der Duisburger Innenstadt ein Objekt der Wirtschaftsgeschichte. Seine Fassade sei zugleich – als erstes Beispiel des gerade für Horten-Warenhäuser charakteristischen Wabenmusters – aus architekturgeschichtlichen Gründen erhaltenswert. Vor allem auf die Eignung des Duisburger Merkur-Kaufhauses als Gegenstand architekturwissenschaftlicher Forschung stellte das VG im Rahmen der Prüfung der Denkmalwürdigkeit des Objekts entscheidend ab. Wenn auch der Prototyp-Charakter der Duisburger Kaufhausfassade in der architekturwissenschaftlichen Forschung nicht ganz unumstritten ist – hierauf hob die Klägerin ab – so sei gerade dies ein Beleg für das vorhandene fachliche Interesse. Dass schließlich die von der Klägerin vorgeschlagene Dokumentation der Fassade eine Unterschutzstellung nicht ersetzen kann, folge aus § 3 Abs. 1 DSchG NW. Hiernach ist bei Vorliegen der Denkmaleigenschaft einer Sache als einzige Rechtsfolge deren Eintragung in die Denkmalliste vorgesehen.

Mit der Frage des Umfangs einer Unterschutzstellung war das VG Düsseldorf im Verfahren um das Denkmal "Villa Max Küppers" in Duisburg befasst<sup>7</sup>. Die Kläger, Eigentümer einer 1929/1930 erbauten Industriellenvilla, wandten sich gegen die Eintragung dieses Baudenkmals in die Denkmalliste, weil sie hierdurch ihr Vorhaben, das Gelände mit Einfamilienhäusern zu bebauen, gefährdet sahen. Der angegriffene Eintragungsbescheid umfasste ein Ensemble, bestehend aus dem repräsentativen neobarocken Hauptgebäude, dem zugehörigen Garten und dem Garagenhaus; insbesondere dem Garten und dem Garagenhaus sprachen die Kläger jegliche Denkmalqualität ab. Das VG sah für die Aufhebung des Eintragungsbescheides keine Veranlassung. Entgegen den Einwänden der Kläger folgte es der Einschätzung der Denkmalbehörde und des Denkmalpflegeamtes, bei dem Denkmal handele es sich um eine einheitlich konzipierte Anlage, deren Einzelbestandteile – Hauptgebäude, Garten und Garagenhaus – in einem, bis heute deutlich ablesbaren, funktionalen Zusammenhang stehen und gerade in ihrer Gesamtheit den gehobenen bürgerlichen Wohnstil der 1920er dokumentieren. Dem Einwand, der Garten und das Garagenhaus seien – anders als zur Zeit ihrer Erbauung – vom Straßenraum aus nicht mehr sichtbar, maß das Gericht zu Recht keine Bedeutung zu. Ebenso wenig kam es dem VG auf die Tatsache an, dass die Kläger hinsichtlich ihres Bauvorhabens bereits vor der Unterschutzstellung einen positiven Bauvorbescheid erwirkt hatten<sup>8</sup>.

Erwähnenswert ist schließlich die Entscheidung des OVG Münster vom 12.06.2009, die die Unterschutzstellung eines Bodendenkmals zum Gegenstand hatte<sup>9</sup>. Die Kläger, Eigentümer mehrerer für den Abbau von Kies und Braunkohle vorgesehenen Grundstücke, machten geltend, an der Eintragung des Denkmals "Trümmerstelle aus der

---

<sup>6</sup> Die Unterschutzstellung beschränkte sich auf die "Außenwände des Gebäudes an seinen beiden Hauptschaufseiten entlang der Düsseldorfer Straße und Friedrich-Wilhelm-Straße einschließlich der vorgehängten Gitterfassade aus Kunststein-Rahmenelementen".

<sup>7</sup> VG Düsseldorf, Urteil v. 27.06.2009 – 25 K 663/09 – n. v.

<sup>8</sup> In diesem Sinne auch: VG Düsseldorf, Urteil v. 14.02.2008 – 11 K 778/06 – n. v.

<sup>9</sup> OVG Münster, Beschluss v. 12.06.2009 – 10 A 1847/08 – NRWE.

Römerzeit“ in diesem Bereich bestehe wegen der beabsichtigten Gewinnung von Bodenschätzen kein öffentliches Interesse. Insbesondere entspreche die geplante Art der Grundstücksnutzung den Vorgaben des Regionalplans Köln und des Braunkohleplans Garzweiler II. Das OVG bestätigte das vorausgegangene – klageabweisende – Urteil des VG Aachen<sup>10</sup> und führte aus, ein Entscheidungsspielraum hinsichtlich der Eintragung eines festgestellten Denkmals stehe der Denkmalbehörde auch dann nicht zu, wenn öffentliche Interessen, die etwa in regional- oder fachplanerischen Zielfestlegungen zum Ausdruck kommen, mit den Belangen des Denkmalschutzes konkurrieren. Ob nämlich das Denkmal erhalten wird oder seine Beseitigung nach vorheriger Erkundung oder auch seine Sicherung als Sekundärdenkmal vorgenommen werden kann, entscheide sich erst auf der zweiten Stufe des denkmalrechtlichen Schutzsystems im Rahmen des Erlaubnisverfahrens. Den Einwand der Kläger, die Unterschutzstellung des Denkmals sei rechtsmissbräuchlich, weil sie aufgrund überwiegender öffentlicher Interessen später wieder aufgehoben werden würde, ließ das OVG zu Recht nicht gelten. Denn zum einen hängt die im Erlaubnisverfahren noch zu treffende Entscheidung über Erhaltung oder Zerstörung eines Denkmals von der Bedeutung des betroffenen Denkmals im Verhältnis zu den widerstreitenden öffentlichen Belangen, etwa der Rohstoffversorgung, ab. Ohne die Unterschutzstellung fände aber eine Interessenabwägung überhaupt nicht statt. Zum anderen kann das Denkmal aufgrund der Eintragung jedenfalls bis zum Beginn der Rohstoffgewinnung wissenschaftlich untersucht und vor Eingriffen geschützt werden.

In allen drei Verfahren beriefen sich die Kläger darauf, die Unterschutzstellung würde die jeweils beabsichtigte wirtschaftliche Nutzung des Grundeigentums – Umstrukturierung des Kaufhauses, bauliche Verdichtung, Abbau von Bodenschätzen – vereiteln oder zumindest erschweren, zusätzliche Kosten verursachen und sie somit unverhältnismäßig belasten. Auch diese Einwände griffen im Ergebnis nicht durch. So betonten sowohl das VG Düsseldorf als auch das OVG, dass im Rahmen des zweistufigen Verfahrens, wie es im nordrhein-westfälischen Denkmalrecht verankert ist, auf der ersten Stufe, also im Eintragungsverfahren, die wirtschaftlichen Belange des Betroffenen nicht berücksichtigungsfähig sind<sup>11</sup>. Maßgeblich ist in diesem Stadium allein die Denkmaleigenschaft, während eine Abwägung zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und den privaten Interessen des Eigentümers erst auf der zweiten Stufe des Denkmalschutzes stattfindet, wenn es um die Wirkungen des Denkmalschutzes geht<sup>12</sup>. Diese Sichtweise ist auch aus verfassungsrechtlicher Perspektive nach wie vor richtig. Wenn zahlreiche Denkmaleigentümer geltend machen, die Unterschutzstellung würde sie wirtschaftlich ruinieren und wirke enteignend, so ist es angebracht, auf die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zu rekurrieren, das vor gut 10 Jahren entscheidende Aussagen zum Verhältnis von Denkmalschutz und Eigentumsfreiheit gemacht hat<sup>13</sup>. Demnach sind Denkmalschutz und Denkmalpflege hochrangige Gemeinwohlbelange, denen nur über eine Inpflichtnahme des Privateigentümers Rechnung getragen werden kann.

## Löschung

<sup>10</sup> VG Aachen, Urteil v. 15.05.2008 – 3 K 1224/06 – NRWE.

<sup>11</sup> Vgl. OVG Münster, Urteil v. 16.12.1985 – EzD 2.2.4 Nr. 8; Urteil v. 14.04.1987 – 7 A 794/86 – n. v.; Urteil v. 07.07.1987 – 7 A 242/86 – n. v.; Urteil v. 11.08.1989 – DSI 3/90, S. 56; Urteil v. 21.03.1994 – EzD 2.2.1 Nr. 6; Urteil v. 22.01.1998 – 11 A 135/94 – NRWE.

<sup>12</sup> OVG Münster, Urteil v. 23.06.1997 – 10 A 1670/94 – NRWE; Urteil v. 17.12.1999 – 10 A 606/99 – NRWE; VG Düsseldorf, Urteil v. 18.05.2009 – 25 K 7261/08 – n. v.

<sup>13</sup> BVerfGE 100, S. 226.

Neben den Verfahren gegen die Unterschutzstellung sind Verwaltungsgerichte sein geraumer Zeit zunehmend mit Klagen der Denkmaleigentümer befasst, die eine Außerschutzstellung bereits eingetragener Denkmäler erreichen wollen. Hierbei sind mehrere Rechtsfragen noch nicht abschließend geklärt.

Grundlegende Aussagen zu den Voraussetzungen eines Löschungsbegehrens enthält die Entscheidung des OVG Münster in Sachen "Lichtspieltheater Metropol in Bonn"<sup>14</sup>. Hier beehrte die Klägerin die Austragung des 1928/29 errichteten Gebäudes aus der Denkmalliste mit dem Argument, durch zahlreiche Baumaßnahmen habe das Denkmal seine „Identität“ eingebüßt. Das OVG stellte zunächst fest, die Rechtsgrundlage für die Aufhebung des Denkmalschutzes sei die Regelung des § 3 Abs. 4 DSchG NW, die analog anzuwenden sei. Denn gemäß § 3 Abs. 4 DSchG NW hat die Denkmalbehörde das Denkmal von Amts wegen aus der Liste zu löschen, wenn fest steht, dass die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen. Ein Löschungsanspruch des Denkmaleigentümers ist damit, streng genommen, nicht normiert. Die Rechtsprechung geht aber zutreffend davon aus, dass die Beibehaltung einer Eintragung und der damit verbundenen Eigentumsbeschränkungen trotz Wegfalls der Denkmaleigenschaft den Eigentümer in unverhältnismäßiger Weise in Anspruch nehmen würde, ohne dass dies auch weiterhin durch das die Unterschutzstellung begründende öffentliche Interesse an der Erhaltung und Nutzung des Denkmals gerechtfertigt wäre<sup>15</sup>. Es ist also erst eine verfassungskonforme Auslegung des § 3 Abs. 4 DSchG NW, die dazu führt, dem Denkmaleigentümer einen Anspruch auf Außerschutzstellung einzuräumen, wenn die Denkmaleigenschaft nachträglich entfällt<sup>16</sup>.

Allerdings ist das Verfahren zur Löschung der Eintragung in die Denkmalliste auch bei analoger Anwendung des § 3 Abs. 4 DSchG NW auf Fälle beschränkt, in denen die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen, also nachträglich weggefallen sind. Zwar wird von den Klägern gelegentlich das Argument ins Feld geführt, das Denkmal sei erst Recht aus der Liste zu löschen, wenn die Denkmaleigenschaft von vornherein nicht gegeben war. Damit wird aber verkannt, dass die Gründe, die zur Unterschutzstellung geführt haben, in einem gegen die Unterschutzstellung gerichteten Anfechtungsstreit abschließend überprüft werden. Das OVG Münster betonte daher mehrfach, dass die Bestandskraft des Eintragungsbescheids bzw. die Rechtskraft eines etwa ergangenen Urteils einer erneuten gerichtlichen Überprüfung entgegenstehe<sup>17</sup>.

Wann ist nun von einem Fortfall der Denkmaleigenschaft auszugehen? Nach der Rechtsprechung des OVG Münster<sup>18</sup> bleibt der Zeugniswert eines Denkmals jedenfalls so lange bestehen, wie die die Denkmaleigenschaft begründenden Merkmale im Wesentlichen noch vorhanden sind und die ihnen zugeordnete Funktion, Aussagen über bestimmte Vorgänge oder Zustände geschichtlicher Art zu dokumentieren, noch erfüllen können. Dabei ist es, je nach Bauart des Denkmals, für den Fortbestand der Denkmaleigenschaft unschädlich, wenn im Laufe der Zeit einzelne Bauelemente, etwa schadhafte Fachwerkhölzer, ausgetauscht werden. So bezeichnete das OVG in seiner Entscheidung zum Lichtspieltheater Metropol die Annahme als abwegig, der Denkmalwert etwa der romanischen Kirchen von Köln würde entfallen, wenn der letzte noch aus den Erbauungszeit stammende Stein ausgetauscht worden sei. Vielmehr ergebe

<sup>14</sup> OVG Münster, Urteil v. 26.08.2008 – 10 A 3250/07 – juris.

<sup>15</sup> OVG Münster, Beschluss v. 12.03.2007 – 10 A 1544/05 – NRWE.

<sup>16</sup> Zweifelnd: VG Düsseldorf, Urteil v. 03.03.2005 – 4 K 8677/02 – NRWE.

<sup>17</sup> OVG Münster, Beschluss v. 12.03.2007 – 10 A 1544/05 – NRWE; Urteil v. 26.08.2008 – 10 A 3250/07 – juris.

<sup>18</sup> OVG Münster, BauR 2000, S. 384 f.

sich aus der Natur der Sache, dass Bauteile verschleißbedingt ersetzt werden müssen; ein Denkmal gehe eben „durch die Zeit“. Nach Auffassung des OVG entfällt die Denkmaleigenschaft aber dann, wenn die nach der Unterschutzstellung erfolgten Veränderungen ein solches Ausmaß erreicht haben, dass das Objekt zum Zeitpunkt des Löschantrags nur noch eine Kopie des ursprünglich vorhandenen Denkmals darstellt<sup>19</sup>. Zu eben dieser Einschätzung gelangte das OVG – entgegen dem Votum des Denkmalpflegeamtes – in seinem Metropol-Urteil, mit der Ergebnis, dass die Entscheidung der Vorinstanz<sup>20</sup> weitgehend geändert wurde und die Klägerin im Wesentlichen Recht bekam<sup>21</sup>.

Eine der zentralen Streitfragen bei Streitigkeiten über Löschanträge betrifft die Ursache der für den Fortfall des Denkmalwerts maßgeblichen Ereignisse. Konkret geht es darum, ob sich der Eigentümer auf solche Veränderungen berufen kann, die er selbst unter Verstoß gegen die gegen die gesetzliche Erhaltungspflicht (§ 7 Abs. 1 DSchG NW) oder die Erlaubnispflicht (§ 9 Abs. 1 a DSchG NW) herbeigeführt hat. In seiner Entscheidung vom 12.03.2007<sup>22</sup> verneinte das OVG Münster die Anwendbarkeit des § 3 Abs. 4 DSchG NW in solchen Fällen mit dem Argument, nicht eine Löschung des Denkmals aus der Denkmalliste, sondern eine Instandsetzungsanordnung nach § 7 Abs. 2 DSchG NW oder eine Wiederherstellungsanordnung nach § 27 DSchG NW seien die Rechtsfolgen des Fehlverhaltens. Diese Sichtweise ist zunächst aus verfassungsrechtlicher Perspektive folgerichtig, da ansonsten die verfassungskonforme Gesetzesauslegung ausgerechnet dem Eigentümer zugute käme, der sein Denkmal – entgegen dem Grundsatz der Sozialbindung des Eigentums (Art. 14 Abs. 2 GG) – in einer sozialschädlichen Weise gebraucht. Sie ist aber auch in rechtspraktischer Hinsicht zwingend, weil es andernfalls in der Hand des Denkmaleigentümers läge, die Voraussetzungen für die Aufhebung des Denkmalschutzes jederzeit herbeizuführen. Diesen Gedanken nahm das OVG zwar in einer späteren Entscheidung<sup>23</sup>, die den Abbruch eines verwaahlsten Fachwerkhauses zum Gegenstand hatte, auf. Es äußerte aber Zweifel daran, dass es bei der Beurteilung der Erhaltungsfähigkeit eines Denkmals auf die Ursachen des schlechten baulichen Zustandes ankommt. Teilt man die Zweifel des OVG, so werden dadurch die vorgenannten rechtspraktischen Argumente entwertet. Denn für den Eigentümer, der die Aufhebung des Denkmalschutzes durchsetzen will, dürfte es letztlich unerheblich sein, ob er dies im Wege eines Löschantrags- oder eines Abbruchartrages erreicht und ob er sich auf die fehlende Zumutbarkeit oder den schlechten baulichen Zustand des Denkmals beruft.

Neben v o r a u s g e g a n g e n Veränderungen des Denkmals werden teilweise auch künftige Veränderungen als Argument für die begehrte Aufhebung des Denkmalschutzes herangezogen<sup>24</sup>. So wird gerade bei stark verwaahlsten Objekten geltend gemacht, die Denkmaleigenschaft werde durch zwingend erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen entfallen und im Ergebnis eine bloße Replik entstehen, der keinerlei Dokumentationswert zukommen werde. Während eine schrittweise Auswechslung geschädigter Bauteile im Zuge einer ordnungsgemäßen Bauunterhaltung für den Fortbestand des Denkmalwerts unschädlich ist, beurteilt die Rechtsprechung die

<sup>19</sup> OVG Münster, Urteil v. 23.06.1997 – 10 A 1670/94 – NRWE.

<sup>20</sup> VG Köln, Urteil v. 12.10.2007 – 4 K 3636/06 – NRWE.

<sup>21</sup> Das OVG differenzierte hinsichtlich des noch verbleibenden Denkmalwerts – in der Sache wenig überzeugend – zwischen dem Inneren und dem Äußeren des Lichtspieltheaters. Im Ergebnis blieb die Fassade des Denkmals, obwohl ebenfalls erneuert, von der Löschung ausgenommen.

<sup>22</sup> OVG Münster, Beschluss v. 12.03.2007 – 10 A 1544/05 – NRWE.

<sup>23</sup> OVG Münster, Urteil v. 04.05.2009 – 10 A 699/07 – NRWE.

<sup>24</sup> Vgl. OVG Münster, Urteil v. 20.04.1998 – 7 A 6059/96 – NRWE.

Rechtslage anders, wenn die Bauschäden **nach dauerhaftem Sanierungsrückstau auf einen Schlag ersetzt werden müssen**. Auf der einen Seite lässt der schlechte bauliche Zustand des Denkmals – auch dessen Abgängigkeit – den Zeugniswert nicht per se entfallen. Auf der anderen Seite folgt aus dem bereits zitierten Urteil des OVG Münster<sup>25</sup>, dass in dieser Konstellation jedenfalls der Beseitigung des ruinösen Denkmals nichts im Wege steht. Dass hierdurch eine Schiefelage zu Lasten des pflichtgemäß agierenden Denkmaleigentümers entsteht, lässt sich nicht ernsthaft leugnen. Zwar könnte man einwenden, es sei Aufgabe der Denkmalbehörden, die Einhaltung der Instandsetzungspflicht durch den Eigentümer – notfalls im Wege des Verwaltungszwangs – sicherzustellen. Doch wird bei dieser Argumentationsweise zum einen die unmittelbare Geltung der gesetzlichen Erhaltungspflicht, die gerade nicht durch behördliche Anordnungen aktualisiert werden muss, relativiert. Zum anderen werden der Überwachungsaufwand und, damit einhergehend, die realen Einwirkungsmöglichkeiten der Denkmalbehörden verkannt.

### Beurteilung des Denkmalwerts

Als Letztes bleibt noch der Frage nachzugehen, welcher Stellenwert der Beurteilung der Denkmaleigenschaft – etwa der nach Eingriffen noch verbleibenden Denkmaleigenschaft – durch die Inventarisatoren der Denkmalpflegeämter im Gerichtsverfahren zukommt. In der Vergangenheit haben Verwaltungsgerichte mehrfach hervorgehoben, dass die Denkmalpflegeämter der Landschaftsverbände nach der Konzeption des Gesetzes Einrichtungen sind, die im besonderen Maße über die Sachkunde in Bereich des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege verfügen<sup>26</sup>. Im Gerichtsverfahren seien daher in erster Linie die Denkmalpflegeämter dazu berufen, sachkundige Stellungnahmen zur Schutzwürdigkeit von Denkmälern oder zur Denkmalverträglichkeit von Maßnahmen in und an Denkmälern abzugeben<sup>27</sup>. Von besonderer Bedeutung für diese Einschätzung der fachbehördlichen Kompetenz war dabei die in § 22 Abs. 4 DSchG NW verankerte Weisungsunabhängigkeit<sup>28</sup>. Das bedeutet zwar nicht, dass sich Verwaltungsgerichte zwingend der fachlichen Auffassung des Denkmalpflegeamtes anschließen müssen<sup>29</sup>. Entscheidet das Gericht aber aufgrund eigener Sachkunde, so muss es erklären, inwieweit es selbst über das erforderliche Fachwissen verfügt<sup>30</sup>.

Vor diesem Hintergrund sind die Ausführungen des OVG Münster in seiner Entscheidung zum Lichtspieltheater Metropol schwer nachzuvollziehen<sup>31</sup>. Wenn das Gericht etwa feststellt, bei der Frage der Zulässigkeit einer Teil- oder Vollrekonstruktion komme es – im Hinblick auf den Fortbestand der Denkmaleigenschaft – auf die denkmalfachliche Bewertung nicht entscheidend an, so stellt sich unweigerlich die Frage, wann es denn in einem denkmalrechtlichen Verfahren auf die denkmalfachliche

<sup>25</sup> OVG Münster, Urteil v. 04.05.2009 – 10 A 699/07 – NRWE.

<sup>26</sup> Vgl. OVG Münster, Urteil v. 16.12.1985 – EzD 2.2.4 Nr. 8; Urteil v. 23.02.1988 – EzD 2.2.8 Nr. 1; Urteil v. 18.08.1989 – 11 A 882/88 – n. v.; Urteil v. 23.06.1997 – 10 A 1670/94 – NRWE; Urteil v. 28.04.2004 – 8 A 687/01 – NRWE; Beschluss v. 12.03.2007 – 10 A 1544/05 – NRWE; Beschluss v. 21.05.2007 – 10 A 4514/05 – n. v.

<sup>27</sup> OVG Münster, Beschluss v. 12.03.2007 – 10 A 1544/05 – NRWE; siehe auch OVG Schleswig, Urteil v. 22.06.2000, EzD 2.24 Nr. 28; OVG Magdeburg, Urteil v. 03.05.1999 – EzD 2.1.2 Nr. 17; OVG Bautzen, Urteil v. 12.06.1997 – EzD 2.1.2 Nr. 12; OVG Lüneburg, Urteil v. 02.10.1987 – BRS 47 Nr. 125.

<sup>28</sup> Vgl. OVG Münster, NVwZ-RR 1995, S. 315.

<sup>29</sup> Vgl. OVG Weimar, Urteil v. 30.10.2003 – EzD 2.1.3 Nr. 8 mit zustimmender Anm. von Dieter J. Martin.

<sup>30</sup> Vgl. OVG Berlin, Urteil v. 18.11.1994 – EzD 2.2.9 Nr. 14

<sup>31</sup> Vgl. Hans-Dieter Upmeyer: Tod eines Baudenkmal. In: BauR 2008, S. 1507.

Betrachtungsweise überhaupt ankommen soll. Zu bedenken ist, dass es ein Anliegen des historischen Gesetzgebers war, der Tradition der amtlichen Denkmalpflege in Nordrhein-Westfalen folgend, neben neu geschaffenen Denkmalbehörden fachlich unabhängige Denkmalpflegeämter bestehen zu lassen und diese unter anderem mit dem Auftrag zu versehen, in sämtlichen Angelegenheiten von Denkmalschutz und Denkmalpflege sachverständige Stellungnahmen abzugeben. Dieses Anliegen würde schlicht konterkariert, koppelte man die denkmalfachliche Bewertung einer Maßnahme von ihrer denkmalrechtlichen Zulässigkeit ab.

### **Fazit**

Dass das Spannungsverhältnis Denkmalschutz – Rendite in der letzten Zeit mit einer besonderen Schärfe zu Tage tritt, ist bereits mehrfach angesprochen worden<sup>32</sup>. Vor diesem Hintergrund ist die Auseinandersetzung mit dem Denkmalwert für zahlreiche Denkmaleigentümer nur der Ansatzpunkt, einer Inpflichtnahme durch den Denkmalschutz entweder von vornherein zu entgehen oder den Denkmalschutz jedenfalls nachträglich zu reduzieren oder ganz aufzuheben. Zweifellos ist die Denkmalpflege weiterhin gefordert, Aufklärungs- und Überzeugungsarbeit in der Bevölkerung zu leisten, gerade wenn es um den Denkmalwert von baulichen Zeugnissen der jüngeren Vergangenheit geht. Ebenso dringend aufklärungsbedürftig ist aber der Umstand, dass es sich bei Denkmälern eben nicht um „normale“ Investitions- und Renditeobjekte handelt und dass deshalb durch den Denkmalschutz in der Regel keine verfassungsrechtlich verbürgten Rechte beschnitten werden, da die Eigentumsfreiheit der Denkmaleigentümer eben nicht uneingeschränkt gewährleistet wird.

Die Analyse der aktuellen Rechtsprechung zum Denkmalrecht zeigt, dass die vorstehend skizzierten rechtlichen Probleme von den zuständigen Verwaltungsgerichten in aller Regel souverän gelöst werden. Die Entscheidungspraxis auf Grundlage des in Nordrhein-Westfalen geltenden zweistufigen Systems des Denkmalschutzes ist dabei weder als einseitig eigentümerbezogen noch als einseitig denkmalfreundlich zu bezeichnen. Sie ist von dem Bemühen geprägt, einerseits den Interessenkonflikt zwischen dem Denkmalschutz und den Eigentümerbelangen durch Zulassung von flexiblen Lösungen zu entschärfen, andererseits aber auch dem Gemeinwohlbelang „Erhaltung des kulturellen Erbes“ die gebührende Geltung zu verschaffen. Einige wenige Judikate erscheinen jedoch diskussionsfähig, stellen sie doch die Ziele des Denkmalschutzgesetzes oder die in Nordrhein-Westfalen etablierte Verwaltungsstruktur scheinbar in Frage. Ob tatsächlich eine Novelle des Denkmalschutzgesetzes – auf die sich nicht wenige Blicke erwartungsvoll richten – ein Ausweg ist oder ob vielmehr der Blick der zuständigen Gerichte für die Aufgaben des Denkmalschutzes und die Realität des Gesetzesvollzuges geschärft werden müsste, muss einstweilen offen bleiben.

---

<sup>32</sup> Vgl. Wolfgang Karl Göhner: Dachgeschossaus- bzw. -aufbauten bei Baudenkmalern. In: Denkmalpflege Informationen 2009, S. 46.