

Geschichtsdenkmal Wachturm VG Berlin v. 25.9.2002 16 A 342/98, LKV 2003, 291 = EzD 2.1.1 Nr. 5

Einem Wachturm, der Teil der DDR–Grenzsicherungsanlagen in Berlin gewesen ist, kommt die Eigenschaft eines Denkmals i. S. des § 2 Abs. 2 DSchG Berlin zu.

Zum Sachverhalt

Die Kl. ist Eigentümerin des vorderen straßenseitigen Teils des Grundstücks K.–Straße in Berlin–Mitte; der hintere Teil, der der Kl. ebenfalls gehörte und auf dem die Kl. eine umfangreiche Wohn–Neubebauung durchführen ließ, ist zum Zweck der Begründung von Wohnungseigentum abgetrennt worden. Auf dem im Eigentum der Kl. verbliebenen vorderen Grundstücksteil steht ein ursprünglich zu der DDR–Grenzbefestigungsmauer am Berlin–Spandauer Schifffahrtskanal gehörender Wachturm als Rest der im Jahre 1990 von NVA–Pioniertruppen abgerissenen Anlagen. Der Wachturm ist ein aus Fertigteilen errichtetes „Typenobjekt“, von dem in Berlin nur noch ein weiteres erhalten ist; seit 1995 ist es als „Wachturm der ehemaligen Führungsstelle Kieler Eck - nach 1961“ in der Denkmalliste Berlin (ABl. 1995, 3153 ff., 3250) eingetragen. Die Eigentumsverhältnisse an dem Wachturm sind zwischen den Beteiligten umstritten. Ursprünglich war der Wachturm nach einer Beratung des „Koordinierungsausschusses Mauerabriss des Magistrats von Berlin“ am 13.11.1990 vom „Auflösungs– und Rekultivierungsstab Berlin“ an ... in Rechtsträgerschaft kostenlos übertragen worden; diese Rechtsträgerschaft hatte ... mit Vertrag vom 2.1992 an ... übertragen. Zu dieser Zeit war der Wachturm zum Zweck des Betriebs einer privaten Trickfilmproduktion genutzt. Gegenwärtig steht der Wachturm leer und wird nicht mehr genutzt; eine Bürgerinitiative bemüht sich um die Installation einer Gedenk– und Informationsstätte in dem Wachturm.

Die Kl. ist der Ansicht, sie sei als Eigentümerin des Grundstücks nach Bürgerlichem Recht auch Eigentümerin des Wachturms. Dies bezweifelt der Bekl., ebenfalls aus Rechtsgründen. Unter dem 28.5.1997 beantragte die Kl. den Abriss bzw. die Versetzung des Wachturms. Diesen Antrag lehnte das Bezirksamt Mitte als Untere Denkmalschutzbehörde ab. Nach Zurückweisung ihres dagegen eingelegten Widerspruchs erhob die Kl. Klage, die das VG abwies.

Auszug aus den Gründen

Die Klage ... ist zulässig. Insbesondere steht der Kl. die Klagebefugnis (§ 42 Abs. 2 VwGO) für die vorliegende Verpflichtungsklage zu. Zwar spricht viel für die Annahme, dass die Kl. nicht Eigentümerin des Wachturms ist, weil dieser nicht wesentlicher Bestandteil des der Kl. gehörenden Grundstücks (§ 93 BGB) ist, sondern mit Rücksicht auf die Rechtsprechung des BGH zu den Eigentumsverhältnissen an den „Westwall“–Baulichkeiten (NJW 1956, 1273) Gegenstand von gesondertem Recht, das hier von ... und ... reklamiert wird, sein kann. Für die Klagebefugnis der Kl. braucht die Frage nach dem Eigentum am Wachturm indes nicht entschieden zu werden. Es reicht für die Annahme der möglichen Rechtsverletzung der Kl. i. S. von

§ 42 Abs. 2 VwGO, dass der Wachturm sich auf dem Grundstück der Kl. befindet und hier der Entfaltung der Baufreiheit im Wege steht.

Die Klage ist jedoch unbegründet, da die von der Kl. angegriffenen Verwaltungsakte vom 23.12.1997 und vom 16.11.1998 rechtmäßig sind und die Kl. nicht in ihren Rechten verletzt; zu Recht hat der Bekl. den auf den Wachturm bezogenen Abriss- bzw. Versetzungsantrag unter Hinweis auf denkmalschutzrechtliche Belange abgelehnt (§ 113 Abs. 5 VwGO).

Nach § 11 Abs. 1 Satz 3 (Alt. 1) DSchG 1995 ist eine Genehmigung dann zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Nach allgemeiner Auffassung hat diese Norm eine Pflicht der Denkmalschutzbehörde, zwischen den widerstreitenden öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen, zum Inhalt. Diese Abwägung folgt aus dem Verfassungsgebot zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit; sie ist Teil der gebundenen, d. h. ohne der Behörde eingeräumtes Ermessen (Martin-Schmidt, DenkmalschutzR in Berlin, 2000, S. 124 m. w. Nachw.) ergehenden Entscheidung und ist vom Gericht deshalb voll überprüfbar. Die vom Bekl. getroffene Entscheidung erweist sich als in diesem Sinn rechtmäßig.

Bei der Ortsbesichtigung hat sich die Annahme des Bekl., bei dem Wachturm handele es sich um ein Denkmal i. S. von § 2 Abs. 2 DSchG, bestätigt. Der Wachturm hat geschichtliche Bedeutung, und seine Erhaltung ist wegen dieser Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit angezeigt. Der Wachturm ist einer der letzten beiden Wachtürme auf Berliner Gebiet, in Berlin Mitte der Letzte; er dokumentiert die geschichtliche Tatsache der gewaltsamen Teilung der Stadt und hält durch seine schlichte Existenz die individuelle und kollektive Erinnerung an dieses Geschehen wach. Entsprechend dem Gutachten des Landesdenkmalamts zur Denkmaleigenschaft des Wachturms vom 29.7.1999 wurde der Wachturm als Führungsstelle für weitere Beobachtungswachtürme vermutlich im Jahre 1963 errichtet. Dies war die Zeit, als die Berliner Mauer zu einem pioniermäßig angelegten, ständig perfektionierten und nahezu undurchdringlichen Todesstreifen ausgebaut wurde. Die bauliche Ausführung entspricht mit großer Wahrscheinlichkeit einem sowjetischen „Typenobjekt“, das bei der Sicherung der sowjetisch-chinesischen Grenze verwendet wurde. Auf einer Grundfläche von 4x4 Metern erheben sich vier aus Betonfertigteilen gebildete Geschosse, deren unterstes als Keller halb in die Erde versenkt ist und zur Aufnahme der technischen Einrichtungen (Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse sowie Telefonverbindungen zu den anderen Beobachtungstürmen) diente. Im Erdgeschoss befanden sich Toilette und Arrestzelle, im ersten Obergeschoss der Aufenthaltsraum für den kommandierenden Offizier und die Freiwache und im zweiten Obergeschoss der eigentliche Beobachtungsstand mit breiten, bandartigen Fenstern aus Drahtglas. Die Geschosse waren untereinander mit Falltüren und steilen Treppen aus Eisenrosten verbunden, und auf der begehbaren Dachplattform befand sich ein Suchscheinwerfer, der auch vom Beobachtungsgeschoss bedient werden konnte. Als Führungsstelle mit größerer Grundfläche als die einfachen Wachtürme besetzte der streitbefangene Wachturm an der Kieler Strafe einen für die Grenzsicherung exponierten Standort. Von hier aus

war sowohl der Grenzsicherungsstreifen am Ostufer des Spandauer Schifffahrtskanals zwischen der Invalidenstraße und dem Charité–Gelände wie auch das unmittelbare Hinterland einsehbar. Bei der Führungsstelle gingen die lokalisierten Alarmmeldungen ein, die die seit 1967 aufgestellten Signalzäune bei Berührung auslösten, und von hier aus wurden die Grenzpatrouillen zur Verhinderung des Grenzdurchbruchs eingewiesen und ausgesandt.

Wegen seiner - hoch einzuschätzenden - geschichtlichen Bedeutung für die Erinnerung an die gewaltsame und unmenschliche Teilung der Stadt Berlin und an den mit den Grenzanlagen verbundenen kommunistischen Terror und das menschliche Leid an der innerdeutschen Grenze liegt die Erhaltung des Wachturms auch im Interesse der Allgemeinheit. Die Berliner Mauer ist nur noch in selten gewordenen Einzelzeugnissen erhalten; diesen Zeugnissen kommt ein hoher Dokumentationswert zu, so dass die Erhaltung der wenigen Reste im Konsens mit der Berliner Bevölkerung unabdingbar ist. Hinzu kommt, dass es sich bei dem hier streitbefangenen Rest der Berliner Mauer um ein markantes und außerordentlich seltenes Zeugnis des Gesamtbauwerks „Berliner Mauer“ handelt. Die Erhaltung an seinem originalen, exponierten Standort ist auch gerade wegen der zunehmenden Bebauung des ehemals baufreien Grenzstreifens geboten.

Das Vorbringen der Kl., der Wachturm habe seine geschichtliche Aussagekraft und das an ihr festgemachte Allgemeininteresse an der Erhaltung gegenwärtig verloren, hat die Kammer bei der Ortsbesichtigung nicht bestätigt sehen können. Zunächst konnte von baulicher Hinfälligkeit nichts vermerkt werden; vielmehr stellte sich der Wachturm als fest und solide gebautes und nicht von Witterungseinflüssen beschädigtes Bauwerk dar, das den Zutritt bis in die oberste Etage gestattet. Die bauliche Substanz hat nicht wesentlich gelitten, und die Änderungen, die das Bauwerk durch die - inzwischen beendete - zivile Nutzung der Nachwendezeit erlitten hat, sind auf gelegentlich vorhandene Innenwandverkleidungen beschränkt. Selbst die ehemals militärische Ausstattung ist nicht ganz entfernt, wie der noch vorhandene Suchscheinwerfer auf dem Dach, die fest installierten Originallampen in der Dachzone und die im mittleren Geschoss befindlichen Schießscharten zur Rundumverteidigung zeigen.

Heute befindet sich der Wachturm zwar außerhalb des ehemaligen Grenzmauergefüges. Er steht auf einem kleinen Hügel und gut einen Meter von der Straßenkante entfernt, und seine bauliche Umgebung sind die hinten und rechts seitlich errichteten ansehnlichen Wohn–Neubauten. Inmitten dieses städtebaulich überzeugend zur Ruhe gekommenen Bezirks bildet der Wachturm eine überraschende und durchaus befremdende Singularität, ohne hierdurch aber - wie die Kl. und die Beigel. meinen - seine Kraft zur Dokumentation vergangenen Schreckens eingebüßt zu haben. Mit Hilfe des unter dem wasserseitigen Neubau gelassenen Durchgangs erschließt sich dem Besucher dieses Orts auch die weitere Topografie, am Wasser entlang und zu den Resten der Hinterlandsmauer auf dem benachbarten Invalidenfriedhof. So hat sich ein dem sichtbaren Nachempfinden offenes Areal gebildet, mitbestimmt durch die eigentlich zufällig erhaltenen originalen

Mauerreste, die im Konsens und im Interesse der Berliner Bevölkerung nicht preisgegeben werden können.

Das somit bestehende große öffentliche Interesse an der Erhaltung des Wachturms übertrifft hier, wie der Bekl. überzeugend dargetan hat, das Interesse der Kl. an Abriss bzw. Versetzung des Wachturms. Scheidet schon die Versetzung aus, weil sie mit dem das Denkmalschutzrecht beherrschenden Grundsatz der Erhaltung des originalen Werks am authentischen Standort kollidiert, so gilt dies erst recht für den Abriss des Wachturms, d. h. den mit dem Abriss verbundenen Verlust eines der originalen Reste der Berliner Mauer. Diese Reste sind sehr selten geworden; von den ungefähr 300 Wach- und Beobachtungstürmen entlang der 167 km langen Grenzsicherung (davon 106 km eigentlicher Mauer) um den Westteil Berlins sind nur noch der Wachturm an der Kieler Straße und der Wachturm am Schlesischen Busch erhalten. Zu Recht hat das Bezirksamt Mitte im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt dieses öffentliche Interesse an der Erhaltung höher als das Interesse der Kl. an einer stattgebenden Entscheidung bewertet. Bei der Abwägung hat sich der Bekl. den Wert, den der Wachturm in seinem gegenwärtigen Zustand und seiner heutigen Lage für den Berliner Denkmalschutz darstellt, überzeugend veranschaulicht und dies im Einzelnen neben dem Inhalt der angefochtenen Bescheide auch schriftsätzlich im Laufe des gerichtlichen Verfahrens ausgeführt; mit Erfolg hat er auch auf die im Winter 2001/02 erstellte und zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemachte große Text- und Fotodokumentation „Reste und Spuren der Berliner Mauer vom Invalidenfriedhof bis zur Bernauer Straße“ Bezug genommen.

Das auf wirtschaftlichen Erwägungen beruhende Interesse der Kl. hat der Bekl. bei der Abwägung ausreichend berücksichtigt; insbesondere ist der mit der Erhaltung des Wachturms verbundene Verzicht auf weitere Bebauung auf dem Grundstück der Kl. auch nach Ansicht des Gerichts zumutbar. Mit dem Bekl. ist davon auszugehen, dass der Kl. mit der genehmigten und inzwischen verwirklichten umfangreichen Bebauung an der hinteren und der kanalseitigen Grundstücksgrenze die Nutzung des vom Grundgesetz gewährleisteten Eigentums am Grundstück weitgehend ermöglicht worden ist. Die Freihaltung des vorderen Grundstücksteils ist der Kl. zuzumuten, zumal die Kl. das Grundstück von den Beigel. in Kenntnis der Eigenart des Grundstücks als Standort eines Mauerrestes erworben hat; sogar die Preisgestaltung für das Grundstück hat hierauf, wie sich aus § 2 Nrn. 2 und 4 sowie aus § 4 lit. b des zwischen der Kl. und den Beigel. geschlossenen notariellen Vertrags vom 17.4.1996 ergibt, Rücksicht genommen. Danach war der Kaufpreis nach der quadrate metermäßig berechneten Wohnfläche einer geplanten Wohnbebauung festgesetzt worden. Hierbei gingen die Parteien eigentlich vom Fortbestand des Wachturms aus und einigten sich entsprechend über einen „verminderten“ Kaufpreis derart, dass erst im Fall der behördlichen Genehmigung der Bebauung des vorderen Grundstücksteils ein weiterer Kaufpreis, berechnet nach dem Umfang weiterer Bebauung, entrichtet werden sollte. Für diese Risikoverteilung, die eine Entlastung der Kl. zur Folge hatte, spricht auch der kontrahierte Umstand,

dass im Fall der Zahlung einer staatlichen Entschädigung für das Belassen des Turmes diese den Beigel. als den Verkäufern zustehen sollte.

Nach alledem steht zur Überzeugung der Kammer fest, dass mit der vollzogenen Bebauung das, was die Kl. zumutbarerweise beanspruchen konnte, erfüllt worden ist. Eine übermäßige Belastung der Eigentümerposition am Grundstück bringt die Fortexistenz des Wachturms nicht mit sich; hierbei mag die Kl. bedenken, dass das Grundgesetz ohnehin nicht die wirtschaftlich rentabelste Nutzung des Grundstücks garantiert (BVerfGE 100, 226 ff. = NJW 1999, 2877). Eine Belastung schließlich, die infolge reiner Erhaltungsaufwendungen für den Wachturm (als so genanntes nutzloses Denkmal) auf die Kl. zukommen könnte, ist nicht absehbar: abgesehen davon, dass die Eigentümer von Mauergrundstücken schon aus allgemeinen Gründen der Zumutbarkeit nicht zu Erhaltungsaufwendungen für die Mauerreste herangezogen werden können, kommt im vorliegenden Fall hinzu, dass der Bekl., wie sich aus seinem Vorbringen im gerichtlichen Verfahren ergibt, die Kl. nicht als Verfügungsberechtigte hinsichtlich des Wachturms ansieht; dies hat auch Folgen für die Pflichten nach § 8 DSchG.