Abbruch Zustand Abwägung OVGNW Urteil vom 4. 12. 1991 7 A 1113/90, NVwZ 1992, 1218

1. Gründe des Denkmalschutzes stehen einer unter DSchG NW § 9 Abs. 1 fallenden Maßnahme gemäß DSchG NW § 9 Abs. 2 lit. a entgegen, wenn die Maßnahme Belange des Denkmalschutzes mehr als nur geringfügig beeinträchtigt und die Versagung der Erlaubnis zu den sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Auswirkungen und privaten Betroffenheiten nicht außer Verhältnis steht.

2. Bei der maßgeblichen Interessenabwägung ist zu berücksichtigen, daß Vermögensnachteile nach DSchG NW §§ 31 und 33 ausgeglichen werden können.

3. Diese Grundsätze gelten auch, wenn der vollständige Abbruch eines Baudenkmals (DSchG NW § 9 Abs. 1 lit. a) in Frage steht.

4. Bei der Abwägung hinsichtlich eines Abbruchbegehrens wiegen die Belange des Denkmalschutzes um so schwerer, je bedeutsamer das Denkmal ist. Umgekehrt schlagen diese Belange um so weniger zu Buche, je schlechter der Erhaltungszustand des Denkmals ist und je weniger originale Bausubstanz nach einer Wiederherstellung des Denkmals erhalten bliebe.

5. DSchG NW § 9 Abs. 2 und 3 räumt den Behörden bei der Entscheidung über die Erlaubnis für eine Maßnahme nach DSchG NW § 9 Abs. 1 kein Ermessen ein. Der Ausgleich der Interessen geschieht ausschließlich durch Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit.

6. Unerheblich ist für die Erteilung bzw. Verweigerung der Erlaubnis nach DSchG NW § 9 Abs. 2 lit. a, welche finanziellen Belastungen auf die Gemeinde bei einem Erhalt des Denkmals und der Geltendmachung eines Übernahmeanspruchs zukommen; die finanzielle Belastung der Gemeinde begründet insbesondere kein überwiegendes öffentliches Interesse im Sinne von DSchG NW § 9 Abs. 2 lit. b an der Beseitigung des Denkmals.

Zum Sachverhalt

Kl. ist Eigentümerin eines ca. 30 000 qm großen Grundstücks und begehrt vom Bekl. die Erteilung einer Abbruchgenehmigung für die auf dem Grundstück gelegenen Fabrikgebäude einer ehemaligen Feintuchfabrik.

Das Fabrikgelände ist im straßennahen Bereich mit einem langgestreckten Gebäude bebaut, ... Das ursprüngliche Satteldach des Gebäudes ist in Folge eines Brandes weitgehend zerstört und durch ein provisorisches Flachdach ersetzt worden. Im

nordwestlichen Anschluß an den Verwaltungstrakt ist eine großflächige Shedhalle errichtet. Die Glasscheiben sind teilweise zerstört. Diese Halle geht im Nordwesten in eine andere Shedhalle über, deren Dachkonstruktion weitgehend morsch und zum Teil großflächig eingebrochen ist. ... Das Gebäude X weist noch Reste der originalen Bausubstanz der ehemaligen Kaysermühle auf, die bereits im siebzehnten Jahrhundert an dieser Stelle errichtet und in den nachfolgenden Jahrhunderten baulich erweitert wurde. Deren ursprüngliche Bausubstanz zeigt sich in Gestalt von Bruchsteinmauerwerk aus dem siebzehnten Jahrhundert in der Rückwand des Gebäudes und in Form eines aus Sandstein bestehenden Fenstergewändes, das aus dem achtzehnten Jahrhundert stammt. ... Nachdem der Landschaftsverband mit Schreiben vom 25. Oktober 1984 die Eintragung der Fabrikgebäude in die Denkmalliste beantragt hatte, stellte der Beklagte mit dem an die Klägerin gerichteten Bescheid vom 15. Juli 1986 die Fabrikgebäude gemäß § 4 Abs. 1 DSchG vorläufig unter Schutz und ordnete die sofortige Vollziehung der Verfügung an. Am 6. Mai 1987 trug der Beklagte die zuvor beschriebenen Fabrikgebäude in die Denkmalliste ein und erteilte der Klägerin hierüber mit Datum vom selben Tage einen Bescheid. Zur Begründung führte er unter anderem aus, die unter Schutz gestellte Tuchfabrik gehöre zu den signifikanten Beispielen einer planmäßig angelegten Industrieanlage aus dem Ende des neunzehnten Jahrhunderts. Die einzelnen Gebäude seien als Teil eines industrie–, wirtschafts– und regionalgeschichtlich bedeutsamen Ganzen zu verstehen und in ihrem funktionalen Zusammenhang ein Zeugnis der Arbeits– und Produktionsverhältnisse jener Epoche. Darüber hinaus komme jedem der einzelnen Gebäude eine zusätzliche baugeschichtliche Bedeutung zu. Die Eintragung der Fabrikgebäude in die Denkmalliste ist bestandskräftig. Mit Bescheid vom 11. August 1986 lehnte der Beklagte den Antrag der Klägerin auf Erteilung einer Abbruchgenehmigung ab.

Auszug aus den Gründen

Gegenstand des Berufungsverfahrens ist nur das Begehren auf Erteilung einer baurechtlichen Abbruchgenehmigung nach § 60 Abs. 1 BauO NW, die gemäß § 9 Abs. 3 DSchG auch die denkmalschutzrechtliche Entscheidung über den Abbruch erfaßt. Die Formulierung des Klageantrages, die die baurechtliche und die denkmalschutzrechtliche Abbruchgenehmigung gesondert anspricht, ist - auch vor dem Hintergrund des Vorverfahrens, in dem es nur um eine einheitliche baurechtliche und denkmalschutzrechtliche Bewertung des Abbruchvorhabens ging - dahin auszulegen, daß nicht zwei getrennte Genehmigungen, sondern eine Abbruchgenehmigung unter Beachtung sowohl der baurechtlichen als auch der denkmalschutzrechtlichen Bewertung begehrt wird. Mit diesem Klagebegehren ist die zulässige Berufung unbegründet.

Die Verpflichtungsklage ist unbegründet. Die Klägerin hat gemäß § 70 Abs. 1 Satz 1 BauO NW keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Abbrucherlaubnis. Dem

Vorhaben stehen öffentlich–rechtliche Vorschriften entgegen, weil der Abbruch der unter Denkmalschutz stehenden Fabrikgebäude gemäß § 9 Abs. 1 DSchG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 2 DSchG erlaubnispflichtig ist und die Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis nach § 9 Abs. 2 DSchG nicht vorliegen. Zwar sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in einem baurechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 9 Abs. 3 DSchG nur „in angemessener Weise“ zu berücksichtigen. Das heißt jedoch nicht, daß an eine baurechtliche, Belange des Denkmalschutzes betreffende Abbruchgenehmigung geringere Anforderungen als an die Erteilung einer isolierten denkmalschutzrechtlichen Abbrucherlaubnis geknüpft wären. Denn die Regelung in § 9 Abs. 3 Satz 1 DSchG ist nur deshalb eingeführt worden, um die sachliche Zuständigkeit über die Gestattung eines ein Baudenkmal betreffenden Bauvorhabens aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung bei einer Behörde zu konzentrieren. Von daher hat im baurechtlichen Verfahren der Denkmalschutz trotz der Formulierung „in angemessener Weise“ den gleichen Stellenwert und die gleiche Bedeutung wie bei einem gesonderten denkmalschutzrechtlichen Verfahren nach § 9 Abs. 1 DSchG und läuft regelmäßig auf eine strikte Anwendung der Voraussetzungen für die Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 Abs. 2 DSchG hinaus (vgl. OVG NW, Urteil vom 18. Mai 1984 11 A 1776/83, BRS 42 Nr. 137; Upmeier in: Memmesheimer/Upmeier/Schönstein, Denkmalrecht, 2. Aufl., § 9 Rdnr. 33 f.).

Im vorliegenden Falle liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis nach § 9 Abs. 2 DSchG nicht vor, weil dem Vorhaben Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen und kein öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

Gründe des Denkmalschutzes stehen einem Vorhaben gemäß § 9 Abs. 2 Buchst. a DSchG dann entgegen, wenn es Belange des Denkmalschutzes mehr als nur geringfügig beeinträchtigt (vgl. OVG NW, Urteil vom 18. Mai 1984 11 A 1776/83, BRS 42 Nr. 137; Urteil vom 2. November 1988 7 A 2826/86, BRS 48 Nr. 117) und die Versagung der Erlaubnis zu den sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Auswirkungen und privaten Betroffenheiten nicht außer Verhältnis steht.

Schon die Verwendung des Begriffes „entgegenstehen“ kennzeichnet, daß eine Abwägung der widerstreitenden öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen ist. Denn der Sinngehalt dieses auch im Bauplanungsrecht geläufigen und in § 35 Abs. 1 BauGB verwandten Begriffs setzt eine abwägende Bewertung von sich gegenüberstehenden Positionen voraus (vgl. Upmeier a. a. O. § 9 Rdnr. 21; zu § 35 BauGB vgl. ferner: Taegen in Berliner Kommentar zum BauGB, § 35 Rdnr. 8 m. w. N.).

Weiter ergibt sich die Erforderlichkeit einer Interessenabwägung zwischen den widerstreitenden öffentlichen und privaten Belangen aus dem Regelungszusammenhang des § 9 DSchG mit den §§ 2 und 3 DSchG. Die Intensität des materiellen Schutzes der Denkmäler durch die zuletzt genannten Vorschriften ist

nicht deckungsgleich mit derjenigen aus § 9 DSchG. Während die Unterschutzstellungsvorschriften einen weit ausgedehnten Schutzumfang haben, weil der Gesetzgeber in den Regelungsbereich des Gesetzes zunächst einmal möglichst umfassend alle Eigentumsobjekte einbezogen wissen wollte, bei denen ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des gegenwärtigen Zustandes erwartet werden kann, läßt § 9 DSchG im Wege einer teilweisen Zurücknahme der Schutzgrenze flexible Lösungen zu (vgl. OVG NW, Urteil vom 2. November 1988 7 a 2826/86, BRS 48 Nr. 17).

Dem entspricht die zweistufige Systematik des Gesetzes, die zwischen der konstitutiven Begründung des Denkmalschutzes durch die Eintragung (§§ 3 ff. DSchG) und den Wirkungen des Denkmalschutzes (§§ 7 ff. DSchG) unterscheidet und auf der zweiten Stufe eine Abwägung der Denkmalschutzbelange mit den privaten Interessen der Betroffenen vorsieht (vgl. OVG NW, Urteil vom 11. 12. 1989 11 A 2476/88, BRS 50 Nr. 136).

Die abwägende Berücksichtigung der privaten Belange ist schließlich auch aus verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten geboten. Das Gesetzessystem mit dem weitgefaßten Denkmalbegriff ist als zulässige Inhaltsbestimmung des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG (nur) gerechtfertigt, weil das Gesetz insgesamt auf einen gerechten Ausgleich zwischen den öffentlichen und privaten Belangen angelegt ist (vgl. BVerwG, Beschluß vom 10. 7. 1987 4 B 146.87, BRS 47 Nr. 123). Die grundlegende Wertentscheidung der Verfassung im Sinne eines sozial gebundenen Privateigentums gebietet nämlich, bei der Regelung des Eigentumsinhalts die Belange der Gemeinschaft und die Individualinteressen in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen (vgl. BVerfG, Beschluß vom 15. 1. 1969 1 BvL 3/66, BVerfGE 25, 112).

Wenn aber die individuellen Interessen des Denkmaleigentümers bei der Eintragung in die Denkmalliste mangels entsprechender Formulierung in den einschlägigen Vorschriften keine Berücksichtigung finden, weil es sich insoweit um eine gebundene Entscheidung handelt (vgl. Upmeier a. a. O. § 3 Rdnr. 12), müssen jedenfalls auf der zweiten Stufe der §§ 7 ff. DSchG die denkmalschutzrechtlichen Belange und die privaten Interessen des betroffenen Eigentümers jeweils in einen einzelfallgerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden (so im Ergebnis auch OVG NW, Urteil vom 11. 12. 1989; Upmeier a. a. O. § 9 Rdnr. 32).

Bei der hiernach im Rahmen der Entscheidung über die Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 DSchG im Einzelfall vorzunehmenden Interessenabwägung zwischen den widerstreitenden privaten und öffentlichen Belangen ist allerdings zu berücksichtigen, daß der Eigentümer gemäß § 31 Satz 1 DSchG die Übernahme des Denkmals durch die Gemeinde verlangen kann, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf seine Pflicht zur Erhaltung des Denkmals wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, das Denkmal zu behalten oder in einer anderen zulässigen Weise zu nutzen, und außerdem § 33 Satz 1 DSchG einen Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld für unzumutbare

denkmalschutzbedingte Eingriffe in das Privateigentum vorsieht. Der Gesetzgeber trägt durch diese Möglichkeit ganz allgemein dem Erfordernis Rechnung, bei der aus denkmalschutzrechtlichen Gründen gebotenen Beschränkung und Inhaltsbestimmung des Eigentums den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu wahren (vgl. BVerwG, Urteil vom 15. 2. 1990 4 C 47.89, DÖV 1991, 24; Begründung des Gesetzentwurfs, Landtagsdrucksache 8/4429, S. 35.

Damit sind in das Bewertungsschema des § 9 DSchG auch die §§ 31 und 33 DSchG mit einbezogen. Die Regelungen sind grundsätzlich geeignet, einem durch die Unterschutzstellung bedingten Nachteil entgegenzuwirken und diesen auszugleichen, soweit dieser Nachteil sich im wesentlichen als Vermögensnachteil darstellt. Insoweit eintretende Verluste sind durch geldliche Leistungen, wie sie in §§ 31 und 33 DSchG vorgesehen sind, ausgleichbar. Nur in den Fällen, in denen das Interesse des Betroffenen ersichtlich nicht in der Vermeidung von Vermögensnachteilen sondern darin besteht, das Eigentum zu erhalten und in einer vom Denkmalschutz unberührten Form weiter nutzen zu können, mag diese Ausgleichsfunktion der §§ 31 und 33 DSchG versagen. Hierdurch wird das generelle Erfordernis, die im Rahmen von §§ 31 und 33 DSchG gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten in die nach § 9 DSchG vorzunehmenden Abwägung zwischen privatem und Denkmalschutzinteressen mit einzubeziehen, jedoch nicht in Frage gestellt. Das bedeutet, daß im Einzelfall abgewogen werden muß zwischen der Bedeutung der Erhaltung des Denkmals auf der einen und einem durch Leistungen nach §§ 31 und 33 DSchG ausgeglichenen Verlust des privaten Eigentums auf der anderen Seite.

Das Erfordernis einer Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Denkmals und der Wahrung privater Eigentumsinteressen gilt auch dann, wenn, wie im vorliegenden Fall der völlige Abbruch eines Baudenkmales zur Genehmigung steht. Denn auch Baudenkmäler unterliegen nach den denkmalschutzrechtlichen Vorschriften keinem einschränkungslosen Abbruchverbot (vgl. OVG NW, Beschluß vom 28. 4. 1989 10 B 833/89). Das ergibt sich schon aus dem Wortlaut des § 9 Abs. 2 DSchG, der trotz seines systematischen Zusammenhanges mit § 9 Abs. 1 a DSchG, der auch die Beseitigung von Denkmälern erfaßt, Abbruchvorhaben nicht aus der in dieser Vorschrift normierten Pflicht der Behörde zur Erteilung der Erlaubnis ausnimmt. Dies folgt weiter aus dem zweistufigen System des Gesetzes, das, um verfassungsrechtlichen Grundsätzen zu genügen, auf der zweiten Stufe insgesamt, also auch im Rahmen der in Zusammenhang mit einem Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für die Beseitigung eines Denkmals erforderlichen Entscheidung, eine Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den widerstreitenden Interessen verlangt (vgl. OVG NW, Urteil vom 11. 12. 1989 11 A 2476/88, a. a. O.). Dabei liegt es auf der Hand, daß die Beseitigung eines Baudenkmales nur unter gesteigerten Voraussetzungen gerechtfertigt sein kann, weil der Totalverlust der Sache in Frage steht und es oberstes Ziel des

Gesetzes ist, Denkmäler nach Möglichkeit zu erhalten (vgl. OVG NW, Urteil vom 18. 5. 1988 11 A 1767/83, a. a. O.).

Dabei wiegen die Belange des Denkmalschutzes um so schwerer, je bedeutsamer das Denkmal im Einzelfall ist. Umgekehrt schlagen diese Belange um so weniger zu Buche, je schlechter der Erhaltungszustand ist und je weniger Bausubstanz nach der Restaurierung des Denkmals erhalten bleibt. Denn an einer Sache, deren historische Substanz in wesentlichen Teilen nicht mehr zu erhalten ist besteht kein öffentliches Erhaltungsinteresse mehr (vgl. OVG NW, Urteil vom 25. 8. 1988 11 A 2789/87, Urteil vom 10. 6. 1985 11 A 960/84, BRS 44 Nr. 123, Urteil vom 25. 1. 1985 11 A 1801/84, OVGE 38, 28).

Gemessen an diesen Kriterien überwiegen hier die gegen den Totalabbruch der Fabrikanlage streitenden Belange des Denkmalschutzes. Die Anlage hat nämlich einen hohen Denkmalwert, weil sie eine für die Siedlungsgeschichte der Stadt wichtige dokumentarische Bedeutung hat. Sie ist ein Zeitzeugnis für eine vergangene industrielle Epoche dieser Stadt, in der die Tuchfabrikation einen bedeutenden Industriezweig darstellte. Zugleich legt sie Zeugnis ab für die städtebauliche Entwicklung der Stadt, weil an ihrem baulichen Bestand die Entwicklung der Bebauung von den Ursprüngen der ehemaligen Kaysermühle bis zu den heutigen Gegebenheiten und damit über einen Zeitraum von mehreren Jahrhunderten nachvollzogen werden kann. Mit diesem Dokumentationswert ist die Fabrikanlage einzigartig und deshalb eine stadtgeschichtliche Rarität. Dieser Wert des Baudenkmals wird zusätzlich dadurch erhöht, daß das Objekt eine homogene und kompakte industrielle Großanlage aus der Zeit vor der Jahrhundertwende verkörpert und mit seinen zeittypischen historisierenden Gestaltungsmerkmalen ein besonders exemplarisches Anschauungsobjekt für die Bautätigkeit im letzten Quartal des vergangenen Jahrhunderts ist, die der stürmischen wirtschaftlichen Entwicklung der Gründerjahre folgte und für die der historisierende Baustil der Gründerzeit kennzeichnend ist.

Diese hohe denkmalwerte Bedeutung der Fabrikanlage wird auch durch ihren Erhaltungszustand nicht entscheidungserheblich geschwächt. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme ist sie nämlich in wesentlichen ihre Denkmaleigenschaft ausmachenden Teilen in ihrer reinen zeittypischen Gestaltungsform erhalten geblieben und erfordert insoweit keine Rekonstruktion. Das gilt namentlich hinsichtlich der für die Denkmaleigenschaft der Gesamtanlage wesentlichen Teile des Verwaltungstraktes, das Gebäude mit dem früheren Wollager und der Wäscherei, die ehemalige Färberei, das Turbinenhaus mit den Restbestandteilen der ehemaligen Kaysermühle, soweit es in den Denkmalschutz einbezogen wurde, und die straßenwärtige Fassadenfolge der Fabrik. (Wird ausgeführt.)

Ob die ebenfalls in den Denkmalschutz einbezogenen Shedhallen und die sonstigen bisher nicht angesprochenen Bauteile der Fabrikanlage noch in ihrer Bausubstanz zu

retten sind, bedarf in diesem Zusammenhang keiner Entscheidung. Denn auch ohne sie vermögen die anderen zuvor näher beschriebenen und in ihrer Ursprungssubstanz erhaltungsfähigen baulichen Bestandteile in ihrer Gesamtheit die eigentliche Bedeutung des Schutzobjektes und ihren Charakter als Fabrikanlage zu wahren. Selbst an dem nur eingeschränkten historischen Bestand ist die Anlage nämlich von demjenigen, der sich mit der Heimat– und Siedlungsgeschichte von . . . vertraut gemacht hat, und erst recht von Fachleuten, auf deren Blick bei der Bewertung abzustellen ist (vgl. OVG NW, Urteil vom 14. 8. 1991 7 A 1048/89, Urteil vom 11. 8. 1989 11 A 2570/87, Urteil vom 19. 5. 1989 11 A 287/88; Moench, Die Entwicklung des Denkmalschutzrechts, NVWZ 1984, 147 und NVWZ 1988, 306 m. w. N.), ohne weiteres als die ehemalige Tuchfabrik zu identifizieren und als Wahrzeichen an dieser Stelle angesiedelter und für die Stadt ehemals bedeutsamer wirtschaftlicher Entwicklung zu erkennen. Insbesondere lassen sich an ihm noch Ursprung, Umfang und Bedeutung der ehemaligen Fabrik nachvollziehen. (Wird ausgeführt.)

Ihre frühere industrielle Bedeutung läßt sich in erster Linie an den markanten Außenmauern des Verwaltungstraktes ausmachen, die die typischen Gestaltungsmerkmale der Industriearchitektur um die Jahrhundertwende aufweisen und diesem Bauwerk seine historische Identität als industrielles Repräsentationsgebäude verleihen.

Nach alledem liegen ausreichende denkmalschutzrechtliche Gründe dafür vor, die Fabrikanlage in ihrer historischen Substanz zumindest teilweise zu erhalten und in ein sinnvolles Nutzungskonzept einzubinden. Ob der für den Erhalt des Baudenkmales streitende Denkmalwert auch dann noch gegeben wäre, wenn die Fabrikanlage keiner sinnvollen Nutzung mehr zugeführt werden könnte und etwa nur noch als bloßes Anschauungsobjekt in Betracht käme (vgl. OVG NW Urteil vom 14. 8. 1991 A 1048/89, Urteil vom 16. 12. 1985 11 A 1588/83), braucht der Senat nicht zu entscheiden. Denn es ist davon auszugehen, daß das Baudenkmal durch die Erhaltung seiner wesentlichen denkmalwerten Bausubstanz einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden kann. Dies ist vom Beklagten in der mündlichen Verhandlung unter Hinweis auf Verhandlungen mit interessierten Investoren dargelegt worden und im übrigen offensichtlich. Für die Beurteilung der Nutzbarkeit des Objektes kommt es nämlich nicht darauf an, ob die Gebäude in ihrem heutigen Zustand und unverändertem Bestand genutzt werden können, sondern darauf, ob unter Berücksichtigung der Änderungsmöglichkeiten, die § 9 DSchG zuläßt, eine sinnvolle Nutzung in Betracht kommt. Angesichts des Umstandes, daß - wie dargelegt - Elemente der vorhandenen Bauten entfallen können, ohne daß der Denkmalwert der Gesamtanlage wesentlich vermindert würde, besteht in bezug auf eine zukünftige Nutzung etwa für gewerbliche Zwecke ein großer Gestaltungsspielraum, der eine Nutzbarkeit der Anlage gewährleistet.

Hiernach steht es zum Gewicht der Denkmalwürdigkeit der Fabrikanlage nicht außer Verhältnis, die Klägerin wegen der sich aus der Versagung der Abbrucherlaubnis ergebenden wirtschaftlichen Auswirkungen für den Fall, daß sie unter eigener Regie das Vorhaben nicht wirtschaftlich sinnvoll glaubt nutzen zu können, auf die §§ 31 und 33 DSchG zu verweisen. Die Interessenlage der Klägerin ist nämlich vornehmlich dadurch gekennzeichnet, einen Vermögensverlust zu vermeiden. Insoweit garantieren ihr jedoch die vorgenannten Vorschriften einen angemessenen Ausgleich. Das gilt auch, soweit die Versagung der Erlaubnis die Klägerin daran hindern sollte, das Grundstück zu angemessenen Bedingungen zu veräußern (vgl. BGH Urteil vom 8. 6. 1978 III ZR 161/76, BGHZ 72 Nr. 29).

Die Klägerin hat nicht etwa geltend gemacht, durch den Bestand der Altanlage daran gehindert zu sein, den Betrieb auf dem angestammten Firmengelände fortführen zu können, so daß der Senat ungeprüft lassen kann, ob ggf. dieser Belang einen Abbruch der Gesamtanlage ausnahmsweise hätte rechtfertigen können. Die Klägerin hat im Gegenteil von sich aus ihren Betrieb auf dem streitbefangenen Grundstück aufgegeben und die Produktionsstätten in eine andere Stadt verlagert.

Auch ein überwiegendes Interesse im Sinne von § 9 Abs. 2 b DSchG verlangt schließlich den Abbruch der Fabrikanlage nicht. Ein solches öffentliches Interesse kann nicht mit der Überlegung eingeführt werden, daß die Versagung der Abbrucherlaubnis einen Übernahmeanspruch der Klägerin auslösen kann, der wiederum die Frage aufwirft, ob die finanzielle Belastung, welche damit auf die Stadt zukommt, nicht ein überwiegendes öffentliches Interesse gemäß § 9 Abs. 2 b DSchG darstellt. Eine solche ungeschriebene „interne Zumutbarkeitsklausel“ enthält diese Bestimmung nicht. Für ihr Vorliegen besteht auch kein Anlaß. Denn je bedeutsamer und finanzaufwendiger ein Denkmal im Einzelfall ist, desto größer wäre dann die Gefahr, daß die mangelnde Finanzkraft der Gemeinde zur Abbrucherlaubnis und damit zum Untergang des Denkmals führen würde (vgl. OVG NW Urteil vom 18. 5. 1984 11 A 1776/83 a. a. O.).

Liegen mithin die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 9 Abs. 2 DSchG nicht vor, ist der auf Totalabbruch gerichtete Antrag abzulehnen. Ein behördliches Ermessen räumt die Vorschrift nicht ein. Das ergibt sich schon aus ihrem Wortlaut. Auch verfassungsrechtliche Erwägungen (vgl. Beckmann, Zur Berücksichtigung von Eigentümerbelangen in denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren, NWVl 1991, 361 f.) erfordern die Einräumung eines behördlichen Ermessens nicht, weil, wie oben dargelegt, der verfassungsrechtlichen Gewährleistung des Eigentums dadurch hinreichend entsprochen wird, daß bei der Anwendung des § 9 DSchG der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten ist.

Ob die Klägerin einen Anspruch auf die Erteilung einer Abbruchgenehmigung für den Abriß einzelner Teile der Gesamtanlage hätte, braucht der Senat nicht zu entscheiden.

Ein solches Begehren ist nicht Gegenstand des Klageantrages und war es auch im Vorverfahren nicht.