

Mit der wachsenden Verbreitung privater Fernseh- und Videogeräte in den Großstädten ging ab Mitte der 1990er Jahre die Zahl der Video-Clubs drastisch zurück; nur fünf überlebten. Dafür eroberte der Film Kleinstädte und ländliche Regionen. Mobile Kinos, bestehend aus Video- oder DVD-Player, Fernsehgerät und ratterndem Generator, wandern seither mit den Filmen und den dazugehörigen Plakaten über Land.

Um die Jahrtausendwende schienen die Tage der handgemalten Plakate gezählt: Weitaus billigere, gedruckte Plakate machten ihnen heftige Konkurrenz. Das Publikum bevorzugt jedoch nach wie vor die auf alte Mehlsäcke gemalten farbenfrohen Gemälde mit ihren drastischen Darstellungen. So werden die Plakate auch heute noch in aufwendiger Handarbeit hergestellt.

In der Ausstellung war ein Querschnitt dieser Plakate zu sehen: Tod, Teufel und Gestalten aus der afrikanischen Glaubenswelt werben für afrikanische Produktionen. Dabei finden sich immer wieder bildliche Darstellungen des bösen Blicks und des Fluchs (Strahlen aus den Augen und dem Mund), magischer Kräfte (Blitze, die aus den Händen zucken) oder der Verwandlung in Geisterwesen, halb Mensch, halb Tier, wobei in der Regel Frauen dieser Metamorphose unterworfen sind. Schlangen und Töpfe voll Blut, aus denen abgetrennte Köpfe ragen, symbolisieren Gefahr, Furcht und Grauen, wobei sich diese gemalten Schreckensszenarien keineswegs in gleicher Dramatik in den Filmen wiederfinden. Filmplakate mit weltbekannten Stars wie Arnold Schwarzenegger oder Kung-Fu-Helden stehen daneben für die internationale, auch in Westafrika sehr beliebte Actionfilm-Szene.

Bunt gemischt war das Spektrum der Besucher, die im Besucherbuch durchweg positive Einträge hinterließen und teils weite Wege auf sich genommen hatten. Gelobt wurden neben den ungewöhnlichen Plakaten („Monumental!“, „Faszinierend!“, „Cooles Konzept!“) auch die Möglichkeit,



Generalkonservator Prof. Greipl eröffnet – von einem Muskelmann bedroht – die Ausstellung „Teufel, Tod & Schwarzenegger“

Foto: Markus Hundemer

durch die Ausstellung einen Blick in die Räume des Alten Hofes zu werfen. Sogar ein Besucher aus Australien wurde beim intensiven Studium der Plakate gesichtet. Auf Nachfrage ergab sich jedoch: Er war nicht extra aus Sydney zur Ausstellung angereist, sondern eigentlich auf dem Weg ins nahe Hofbräuhaus.

Wolfgang Stähler

■ RECHT

Beratungs-, Prüfungs- und Verwaltungsverfahren bei Anträgen auf Abbruch eines denkmalgeschützten Gebäudes

Urteil des Oberverwaltungsgerichts des Landes Mecklenburg-Vorpommern, OVG MV, Beschluss vom 8. Januar 2008, Az.: 3 L 155/07, juris

I. 1. Die Abgrenzung von Enteignung und Eigentumsbeschränkungen und ihre Rechtsfolgen sind durch den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 2. März 1999, Az.: 1 BvL 7/91, EzD 1.1 Nr. 7 (u. a. auch BVerfGE 100, 226 ff., NJW 1999, 2877 ff., BayVBl 2000, 588 ff.) auf eine neue, tragfähige und nun in der Rechtsprechung inzwischen allseits akzeptierte Grundlage gestellt worden. Besonders bedeutsam ist die oberste verfassungsgerichtliche Erkenntnis, wonach die Genehmigungs- und Erlaubnistatbestände in den Denkmalschutzgesetzen der Länder in der Bundesrepublik Deutschland in aller Regel mit Art. 14 GG vereinbar sind, da bestehende Nutzungsmöglichkeiten erhalten blei-

ben und auf Grund der Sozialbindung des Eigentums der Eigentümer hinnehmen muss, dass ihm eine rentablere Nutzungsmöglichkeit verwehrt wird (s. BVerfGE, Beschl. v. 2. März 1999, a. a. O.; OVG NRW, Urt. v. 19. November 1991, Az.: 7 A 2328/89, EzD 2.2.6.2 Nr. 1). Bei baulichen Anlagen ist dabei der soziale Bezug des Eigentums besonders ausgeprägt. Sie sind Bestandteil der städtebaulichen Ordnung, an der alle teilhaben, und beeinflussen Nutzung und Nutzbarkeit der benachbarten Grundstücke. Sie erfordern Infrastrukturmaßnahmen der öffentlichen Hand und zwingen Nachbarn zur Rücksichtnahme. Das durch sie geprägte Straßenbild bestimmt Atmosphäre und Lebensqualität der

Umgebung. Deswegen ist eine weitgehende und detaillierte Bestimmung des Inhalts und der Schranken des Eigentums gerechtfertigt. Die Bestimmungen der Denkmalschutzgesetze, die Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder Beeinträchtigungen von Denkmälern durch bauliche Anlagen in der Umgebung abwehren sollen, sind somit mit der Institutsgarantie des Eigentums vereinbar.

2. Seine Grenze finden diese Beschränkungen aber dort, wo dem Eigentümer keinerlei sinnvolle Nutzungs- oder Verwendungsmöglichkeit mehr verbleibt. In Folge der gesetzlichen Erhaltungsverpflichtung würde das Eigentum dann zu einer Last, der keinerlei Vorteile mehr gegenüberstehen, weshalb die Versagung einer beantragten Abbrucherlaubnis nicht mehr zumutbar wäre. „Erfordert das Allgemeinwohl nach Auffassung des Gesetzgebers dennoch die Erhaltung des geschützten Kulturdenkmals, wie es bei Bauwerken hoher kulturhistorischer Bedeutung denkbar ist, kann dies nur auf dem Wege der Enteignung ... erreicht werden“ (vgl. BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999, a. a. O.). Soll nun nach Art. 18 DSchG vom Mittel der Enteignung formal Gebrauch gemacht werden, sind die Bestimmungen des jeweiligen Landesenteignungsgesetzes zu beachten; soll dies allerdings nicht erfolgen und kann die Zumutbarkeit nicht auf andere Weise „hergestellt“ werden, wäre dem Antrag auf Abbruch des Baudenkmals zwingend stattzugeben. Somit besteht weder ein „Wahlrecht“ für die Vollzugsbehörde noch für den betroffenen Denkmaleigentümer.

3. Wie diese Grenzen im Einzelfall zu ziehen sind, ist jeweils auf Grund einer wertenden Beurteilung der Kollision zwischen den berührten Belangen des Allgemeinwohls und den betroffenen Eigentümerinteressen festzustellen. Eine situationsbedingte Belastung des Grundstücks ist anzunehmen, wenn ein – als Leitbild gedachter – vernünftiger und einsichtiger, dem Denkmalschutz aufgeschlossener Eigentümer, der auch das Gemeinwohl nicht aus dem Auge verliert, von sich aus im Blick auf die Lage und die Umweltverhältnisse seines Objekts von bestimmten Formen der Nutzung absehen würde. Hierfür sind in der Regel die bisherige Benutzung und der Umstand von Bedeutung, ob die Benutzungsart in der Vergangenheit schon verwirklicht worden war. Allerdings kann nicht nur auf schon gezogene Nutzungen abgestellt werden. Vielmehr ist entscheidend, ob eine zulässige Nutzungsmöglichkeit, die sich nach Lage und Beschaffenheit des Grundstücks objektiv anbietet, untersagt oder wesentlich eingeschränkt wird (vgl. BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999, a. a. O.).

4. Die Grenzen der Sozialbindung sind dann überschritten, wenn eine bisher ausgeübte oder zulässige Nutzung, die der Lage und Beschaffenheit des Eigentums entspricht und als nahe liegend von dem einsichtigen und vernünftig denkenden Eigentümer, der auch das Gemeinwohl berücksichtigt, ins Auge gefasst wird, untersagt werden soll (s. BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999, a. a. O.; s. a. VG München, Urt. v. 11. Oktober 2004, Az.: M 8 03.6765, n. v., S. 9 f.; Göhner, DPf-Informationen Nr. B 130, 03/2005 S. 80 f.).

5. Die unteren Denkmalschutzbehörden oder die unteren Bauaufsichtsbehörden haben zur Vorbereitung ihrer Ermessensentscheidung alle für und gegen die Erhaltung oder Veränderung des Denkmals sprechenden öffentlichen Gründe

sorgfältig zu ermitteln und abzuwägen (gebundene Entscheidung unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit); private Belange sind im Einzelfall einzubeziehen, soweit diese nach der Rechtsprechung des BVerfG (Beschluss vom 2. März 1999, Az. 1 BvL 7/91, BVerfGE 100, 226 ff.) im Rahmen des Vollzugs des Denkmalschutzgesetzes ausnahmsweise überhaupt berücksichtigungsfähig sind. Dabei ist den Denkmälern im Hinblick auf die landesverfassungsrechtlich verankerte Gesellschaftsverpflichtung, kulturelles Erbe zu erhalten, zu pflegen und zu tradieren, grundsätzlich besonderer öffentlicher Schutz zu gewähren.

II. 1. Das Bundesverfassungsgericht ließ in seinem wegweisenden Beschluss vom 2. März 1999 (a. a. O.) aber offen, in welcher Weise die vom Bundesverfassungsgericht vorgegebenen Kriterien abzu prüfen sind, welchem Verfahrensbeteiligten welche Darlegungs- und Erfüllungspflichten obliegen, insb. wie die Frage der sog. Zumutbarkeit abzuklären und entscheidungsreif zu machen ist. Für den Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unmittelbar von grundsätzlicher Bedeutung ist hierfür die Urteilsentscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 27. September 2007 (Az.: 1 B 00.2474, BayVBl 2008, 149 [mit Anm. D. Martin] http://www.blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Urteil%202_2_5.pdf [mit Anm. W. K. Göhner]). Diese Entscheidung wirkt aber weit darüber hinaus, angesichts des mit Herzog Heinrich XII. (dem Löwen) identischen Gründers der jeweiligen Landeshauptstädte und Sitze der jeweiligen Oberverwaltungsgerichte womöglich nicht völlig überraschend in Mecklenburg-Vorpommern.

2. In seinem Beschluss vom 8. Januar 2008 (Az.: 3 L 155/07, juris, <http://www.blfd.bayern.de/blfd/index.php?id=1741728> [zur dortigen Nummer 2.2.5]) werden die Vorgaben des BayVGh hinsichtlich des Wegs des einzuhaltenden Beratungs-, Prüfungs- und Verwaltungsverfahrens bei Anträgen auf Abbruch eines denkmalgeschützten Gebäudes, den zukünftig sämtliche Denkmaleigentümer, Bauordnungs- und Denkmalschutzbehörden ausnahmslos und zwingend zu beachten haben, vollinhaltlich übernommen.

3. Zum Sachverhalt:

Auf dem Grundstück des Klägers wurde in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts eine Brauerei errichtet, die im Laufe der Zeit als Likörfabrik weitergenutzt und baulich erweitert wurde. Seit 1995 steht die denkmalgeschützte bauliche Anlage leer. 1998 erlitt es schwere Schäden durch einen Brand, der insbesondere den Dachstuhl und die oberen Stockwerke teils zerstörte, teils schwer in Mitleidenschaft zog. Der Kläger unternahm zur Sicherung des Gebäudes zunächst nichts. Sein Antrag auf Erteilung einer Abbruchgenehmigung wurde bestandskräftig abgelehnt, nachdem er die Klage auf Erteilung dieser Genehmigung zurückgenommen hatte. Der Kläger hat seine Klage gegen 1999 auferlegte Sicherungsmaßnahmen ebenfalls zurückgenommen, nachdem er sich zur Durchführung entsprechender Sicherungsmaßnahmen verpflichtet hatte. Er kam dieser Verpflichtung in der Folgezeit nach und ließ ein Notdach von innen in das Gebäude einziehen.

Nachdem auch dieses Notdach witterungsbedingt zerstört worden war, unternahm der Kläger keine weiteren Sicherungsschritte. Auf den gegen die von der Denkmalschutz-

behörde angeordneten Sicherungsmaßnahmen eingelegten Widerspruch wurde in geringem Umfang abgeholfen. Die anschließende Klage wies das Verwaltungsgericht mit dem angefochtenen Urteil vom 19.04.2007 zurück. Der klägerische Antrag auf Zulassung der Berufung gegen dieses Urteil blieb ohne Erfolg.

4. Aus den Gründen:

„Der Kläger macht zunächst das Vorliegen von Verfahrensfehlern geltend. Der Kläger rügt die Verletzung des Amtsermittlungsgrundsatzes, weil das Verwaltungsgericht es unterlassen habe, von Amts wegen durch die Einholung eines Sachverständigengutachtens die wirtschaftliche Zumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals für ihn zu prüfen. Zu dieser Prüfung war das Verwaltungsgericht indes nicht verpflichtet. Die in § 86 Abs. 1 VwGO verankerte gerichtliche Amtsermittlungspflicht gilt nicht grenzenlos. Sie bindet insbesondere die Verfahrensbeteiligten nicht von der Mitwirkung an der Ermittlung des Sachverhaltes. Wo die Grenzen der Mitwirkungspflicht der Beteiligten im Einzelnen verlaufen und die Amtsermittlungspflicht des Gerichts beginnt, lässt sich nicht abstrakt bestimmen, sondern bedarf in jedem Einzelfall der genauen Prüfung. Für das Denkmalschutzrecht ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass die Darlegungs- und Beweislast für die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals bei dem Eigentümer liegt (vgl. OVG Koblenz U. v. 26.05.2004 - 8 A 12009/03 -, Rn 38 [juris]; VGH München U. v. 27.09.2007 - 1 B 00.2474 -, Rn. 83 [juris]). Dies findet seinen Grund darin, dass die Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht abstrakt, sondern nur bezogen auf ein von dem Eigentümer vorgeschlagenes und seinen Nutzungsabsichten entsprechendes Nutzungskonzept erfolgen kann. Zudem müssen bei der Kosten-Nutzen-Rechnung die möglichen steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten, die allein der Eigentümer offen legen kann, berücksichtigt werden (vgl. Deutsch in: Johlen/Oerder, Münchener Anwaltshandbuch, 2. Aufl. 2003 § 6 Rn 46 [Praxistipp]). Verweigert der Eigentümer die Darlegung eines Nutzungskonzepts, verletzt das Verwaltungsgericht seine Amtsermittlungspflicht nicht, wenn es von einer sachverständigen Begutachtung der Wirtschaftlichkeit der Nutzung des Denkmals absieht. Dies gilt jedenfalls für die Situation, dass der bauliche Zustand eines Denkmals und der Fläche, auf der es steht, eine große Variationsbreite von Nutzungsmöglichkeiten erlauben. Die Entscheidung über die Nutzung obliegt allein dem Eigentümer, der sich gegebenenfalls den damit verbundenen Kosten stellen muss. Dies folgt aus dem Eigentumsrecht und den daran anknüpfenden Bindungen. Dem Gericht kann es nicht überlassen sein, sich eines von mehreren denkbaren Nutzungskonzepten herauszusuchen und auf seine Wirtschaftlichkeit hin untersuchen zu lassen. Denn weder weiß das Gericht, ob es ein Nutzungskonzept zugrunde legt, das dem Willen des Eigentümers entspricht, noch kann es seine Auswahlentscheidung dem Eigentümer aufzwingen. Dies erkennt auch der Kläger, wenngleich er aus der Vielzahl möglicher Nutzungskonzepte den rechtlich falschen Schluss zieht, er müsse sich nicht selbst für eines dieser Konzepte entscheiden und auf dieser Grundlage zunächst selbst die Kosten-Nutzen-Rechnung erarbeiten lassen, sondern das Gericht habe die Auswahlpflicht oder

die Pflicht jedes denkbare Konzept untersuchen zu lassen. Hinzu kommt, dass im vorliegenden Fall der Kläger die für eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erforderlichen aus seiner Sphäre stammenden Daten nicht mitgeteilt hat.

Anderes mag gelten, wenn offensichtlich ist, dass eine wirtschaftlich zumutbare Nutzung des Denkmals ausgeschlossen ist. Dass diese Voraussetzung vorliegt, legt der Kläger in der Begründung des Zulassungsantrages nicht dar. Dafür, dass das Gebäude und das Flurstück insgesamt mit seiner Bebauung auch unter Berücksichtigung der durch die Unterschutzstellung als Denkmal erfolgten Begrenzungen der Freiheit des Eigentümers wirtschaftlich nicht sinnvoll genutzt werden kann, beruft sich der Kläger auf die Ausführungen des Gutachters E. vom Juni 2004. Dieses Gutachten ist dafür nicht ausreichend, weil es ersichtlich nicht von einem dafür sachverständigen Gutachter erstellt wurde. Aus dem Gutachten ist nicht erkennbar, dass er sich ernsthaft mit der Frage der Verwirklichung einer Nutzung des Geländes unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes befasst hat. Der Gutachter weist auf S. 9 seines Gutachtens ausdrücklich darauf hin, dass allein der Denkmalschutz Veranlassung und Rechtfertigung gäbe, die Maßnahmen durchzuführen. Die Frage nach der Erhaltungswürdigkeit bleibe offen. Dafür wäre unter anderem eine intensive Beratung mit der Fachbehörde erforderlich, die nicht erfolgte.

Auch aus dem Gutachten des Prof. Dr.-Ing. B. vom Januar 1999 geht nicht hervor, dass unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes eine wirtschaftlich zumutbare Erhaltung des Gebäudes unter Änderung der Nutzung ausgeschlossen ist. Diese Frage wird nach Ziff. 4.3.4 des Gutachtens ausdrücklich offengelassen. Aus den Verwaltungsvorgängen ergibt sich, dass der Denkmalschutz nicht den originalgetreuen Wiederaufbau der ursprünglichen Anlage verlangt, sondern auch eine Entkernung der baulichen Anlage möglich erscheint. Diese Möglichkeit und die der wirtschaftlich sinnvollen Nutzung des gesamten Geländes unter Einschluss von öffentlichen Fördermitteln und steuerlichen Vorteilen ist im Gutachten des Sachverständigen Professor B. nicht näher untersucht worden. Dass die wirtschaftliche Zumutbarkeit von vorneherein ausgeschlossen ist, ergibt sich aus diesem Gutachten nicht. Hinzu kommt, dass der Kläger seine Klage auf Erteilung einer Abrissgenehmigung Jahre nach Vorlage des Gutachtens zurückgenommen und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt hat.

Schließlich greift der Kläger die Rechtsausführung des Verwaltungsgerichts, Kosten, die durch die unterlassene Unterhaltung des Denkmals entstanden seien, könnten bei der Prüfung der Unzumutbarkeit nicht berücksichtigt werden, nicht an. Dieser Teil der Kosten dürfte nicht unbeträchtlich sein, weil die Schäden am Mauerwerk nach den Feststellungen des insoweit sachverständigen Gutachters E. zu einem erheblichen Teil auch auf die nach dem Brand erfolgten Witterungseinflüsse zurückzuführen sind ...“

Anmerkungen: Das Oberverwaltungsgericht des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat mit dieser auf den grundlegenden Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts (Beschluss vom 2. März 1999, a. a. O.), des OVG Rheinland-Pfalz (Urteil vom 26. Mai 2004, a. a. O.) und des BayVGH

(Urteil vom 27. September 2007, a. a. O.) aufbauenden Entscheidung sich um den Erhalt des kulturellen Erbes des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Speziellen, aber ganz besonders um Denkmalschutz und Denkmalpflege im Allgemeinen verdient gemacht. Die Oberverwaltungsgerichte fordern von allen Beteiligten, allen voran von den Denkmaleigentümern, den Unteren Denkmalschutzbehörden und den Denkmalfachbehörden das ein, worauf es im Sinne der landesverfassungsrechtlichen Vorgaben (so z. B. nach Art. 3, 141 der Bayerischen Verfassung) ankommt: Gegenseitigen Respekt (vom lateinischen *respectus* „Zurückschauen, Rücksicht, Berücksichtigung“ bzw. *respectare* „zurücksehen, berücksichtigen“), d. h. Achtung sowohl der Person des Denkmaleigentümers mit seinen privaten, meist durchaus nachvollziehbaren, oft auch grundsätzlich verständlichen Belangen einerseits, andererseits die staatliches Recht vollziehenden Behörden, die versuchen, möglichst beratend, helfend, fördernd und unterstützend Partner des Denkmaleigentümers bei der Befolgung der „corporate identity“ ihres Landes in der Bundesrepublik Deutschland, der jeweiligen Landesverfassung, zu sein. Dies erfordert sicher beidseits Toleranz gegenüber der jeweils anderen Seite und Anerkennung des Anderen. Dieser notwendige Respekt gegenüber Bürger, Gesetz, Staat und Verwaltung impliziert vielleicht nicht notwendigerweise Achtung, aber eine respektvolle Haltung schließt zumindest bedenkenloses egoistisches Verhalten aus. Die Respektvorstellung ist etwas Vorausgehendes und leitet sich nicht aus einer Rechtsvorstellung ab; sie impliziert die für den Erhalt unseres kulturellen Erbes im Sinne einer nicht-musealen Fortentwicklung und sinnvollen Nutzbarkeit auch unserer Denkmallandschaft eigentlich selbstverständliche innere Haltung.

Der gegenseitige Respekt und damit der jeweilige Einfluss sind direkt davon abhängig, wie sehr die Beteiligten als Partner wahrgenommen werden. Die persönliche Identifikation sowohl des Denkmaleigentümers als auch der Behördenmitarbeiter mit dem verfassungsrechtlichen Ziel des Erhalts des örtlichen und überörtlichen kulturellen Erbes sind dabei unverzichtbar. Menschen sind jedoch Gott sei Dank individuell und sehr verschieden. Es verwundert daher nicht, dass auch manche Denkmaleigentümer aus unterschiedlichsten Gründen heraus (noch) nicht den Zugang zu den Denkmalbehörden gefunden haben, der diese ihm als Partner erscheinen ließe.

Unverkennbar ist der indirekte Effekt über Identifikation um so größer, je stärker sich der Denkmaleigentümer auf eine „Beziehung“ zu den Behörden einlässt, diese dann als selbstbestimmt erlebt bzw. je stärker er in seinen Augen von den Behördenmitarbeitern respektiert wird.

Verkäufliche Denkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege führt auf seiner Homepage seit dem Jahr 2003 eine Liste von denkmalgeschützten Gebäuden im Freistaat Bayern, die von ihren Eigentümern zum Verkauf angeboten werden. Kaufinteressenten haben somit die Möglichkeit, sich im Internet gezielt über aktuelle Angebote zu informieren und mit den Eigentü-

Zusammenfassen die entscheidenden Leit- und Merksätze nochmals dargestellt werden:

1. Das Verwaltungsgericht verletzt seine Amtsermittlungspflicht (§ 86 Abs. 1 VwGO) nicht, wenn es von der Einholung eines Sachverständigengutachtens über die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Nutzung eines Grundstücks unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes absieht, wenn bei einer Vielzahl von möglichen Nutzungskonzepten der Eigentümer über seine Vorstellungen von der Nutzung schweigt und seine maßgeblichen wirtschaftlichen Verhältnisse nicht offenlegt.
2. Die verwaltungsgerichtliche Amtsermittlungspflicht entbindet im Einklang mit der Rechtsprechung des OVG Koblenz (Urteil vom 26.5.2004, Az.: 8 A 12009/03, EzD 2.2.6.1 Nr. 24) und zuletzt des BayVGh (Urteil vom 27.9.2007, Az.: 1 B 00.2474, BayVBl 2008, 149 ff. [mit Anm. Dieter Martin]) nicht von der Mitwirkung an der Ermittlung des Sachverhalts.
3. Im Denkmalschutzrecht obliegt die Darlegungs- und Beweislast für die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals dem Eigentümer.
4. Die Berechnung und etwaige Feststellung einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit i. S. d. Beschlusses des BVerfG vom 2.3.1999 (Az.: 1 BvL 7/91, EzD 1.1 Nr. 7) kann nur bezogen auf ein vom Eigentümer vorgeschlagenes und seinen Nutzungsabsichten entsprechendes Nutzungskonzept in umfassender Weise (u. a. unter Berücksichtigung der Hinnahme von Veränderungen, öffentlicher Fördermittel und steuerlicher Gestaltungsmöglichkeiten) erfolgen.
5. Die Entscheidung über die Nutzung obliegt allein dem Eigentümer, der sich aus dem Eigentumsrecht und den daran anknüpfenden (Sozial-)Bindungen folgend ggf. den damit verbundenen Kosten stellen muss.
6. Der Eigentümer ist aus diesen verfassungsrechtlichen Bindungen des Eigentums heraus verpflichtet, sich ggf. unter Hinzuziehung von hierzu berufenen Sachverständigen ernsthaft mit der Frage der Verwirklichung einer subjektiv gewünschten Nutzung unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes auseinanderzusetzen.
7. Kosten, die durch unterlassene Unterhaltung des Denkmals entstanden sind, können bei der Prüfung einer etwaigen Unzumutbarkeit nicht berücksichtigt werden.
8. Die Mitwirkungspflichten des Eigentümers mögen stark reduziert sein bzw. entfallen, wenn offensichtlich wäre, dass eine wirtschaftlich zumutbare Nutzung des Denkmals ausgeschlossen sei.

Wolfgang Karl Göhner

mern der Baudenkmäler unmittelbar Kontakt aufzunehmen. Einen Link zur aktuellen Liste aller Denkmale, die zum Verkauf stehen, finden Sie auf den Internetseiten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege unter <http://www.blfd.bayern.de/blfd/index.php?id=1504807&menu=top>. In alphabetischer Reihenfolge stellen wir in den Denkmalpflege Informationen nun je Regierungsbezirk ein zum Verkauf stehendes Baudenkmal vor: