

Streit über Baudenkmal

Landrat begründet Abrissverbot für Max-Villa

09.01.2012, 17:53

Von Benjamin Engel

Das Landratsamt weist den Abrissantrag der Eigentümerin ab und betont die Denkmaleigenschaft des Gebäudes. Dennoch rechnet Landrat Niedermaier mit einem Gerichtsverfahren.

Mit Bescheid vom 2. Januar hat das Landratsamt den Abrissantrag für die Villa Max in Ammerland endgültig abgelehnt. Das bestätigte Landrat Josef Niedermaier (Freie Wähler) in einem Pressegespräch am Montagnachmittag im Münsinger Rathaus. Seinen Angaben nach kann die Eigentümerin gegen den Bescheid binnen eines Monats Klage erheben. "Wir warten ab, was passiert", erklärte der Landrat. Er gehe davon aus, dass die Angelegenheit vor dem Verwaltungsgericht lande, sagte Niedermaier.



Ein trauriger Anblick: Die Max-Villa verfällt seit Jahren immer mehr, den Abbruch-Antrag hat jetzt auch die Kreisbehörde abgelehnt. (© Hartmut Pöstges)

Bereits Anfang Mai 2011 hatte die Gemeinde Münsing den Abrissantrag der Eigentümerin vom 21. März 2011 abgelehnt. Angesichts der Komplexität der Angelegenheit wies Landrat Niedermaier Vorwürfe einer langen Bearbeitungsdauer durch die Behörden zurück. Unter anderem habe der langjährige Vorsitzende des Bayerischen Landesdenkmalrates und Mitinitiator des Bayerischen Landesdenkmalschutzgesetzes, Erich Schosser, die Eigentümerin der Villa beraten.

Nach Angaben von Niedermaier habe Schosser bereits im März 2011 argumentiert, dass die Villa Max aus seiner Sicht kein Denkmal sei. Das Landratsamt habe deshalb das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege um eine Stellungnahme gebeten. Die Villa Max und das dazu gehörige Nebengebäude seien Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes, erklärte die Baujuristin am Tölzer Landratsamt Constanze Hagen.

So stellte das Landesamts für Denkmalpflege in einem Schreiben vom 19. Oktober fest: "An der Denkmaleigenschaft des Gebäudes . . . bestand und besteht aus denkmalfachlicher Sicht keinerlei Zweifel." Insbesondere aufgrund der geschichtlichen, künstlerischen, sozialgeschichtlichen und wissenschaftlichen Bedeutung des Gebäudes liege der Erhalt des Baudenkmals im Interesse der Allgemeinheit.

Außerdem belastet die Eigentümerin die Ablehnung nach Aussage von Hagen weder in tatsächlicher noch wirtschaftlicher Hinsicht unzumutbar. Das Baudenkmal sei noch instandsetzungsfähig, wie das Landesamt für Denkmalpflege festgestellt habe. Aussagen des Anwalts der Eigentümerin, dass es sich nicht mehr um eine Sanierung, sondern um einen Wiederaufbau handele, der lediglich als Rekonstruktion gelten könne, wies Hagen zurück. So habe auch das Landesamt für Denkmalpflege ausgeführt, dass der noch vorhandene Umfang an authentischer Bausubstanz ein Fortleben der Denkmaleigenschaft begründe.

Aus Sicht des Landratsamtes gehe die Identität der Gebäude als Baudenkmal auch nach erforderlichen Sanierungsmaßnahmen nicht verloren. Das Denkmal könne "wirtschaftlich vernünftig genutzt werden", erklärte Hagen. Die Eigentümerin werde durch die Beibehaltung des bisherigen Zustands auch wirtschaftlich nicht unzumutbar belastet.

Genauere Angaben zur Höhe der Kosten seien aber derzeit nicht möglich. Denn nach Angaben der Tölzer Baujuristin fehlte bisher ein mit den Denkmalbehörden abgestimmtes Sanierungskonzept der Eigentümerin. Gleichzeitig stellte Niedermaier klar, dass die Eigentümerin weder enteignet noch zum Sanieren gezwungen werden könne. "Das lässt das Denkmalschutzgesetz, die bayerische Verfassung und auch das Grundgesetz nicht zu."

Der Münsinger Bürgermeister Michael Grasl (Freie Wähler) war ebenfalls beim Pressegespräch zugegen. "Die Gemeinde Münsing begrüßt die Entscheidung des Landratsamts", erklärte er. Sie sehe sich in ihrem jahrelangen Bemühen um den Erhalt der Villa Max bestätigt, fügte er hinzu. Im Bereich der südlichen Seestraße, in dem sich auch die Villa Max befinde, solle die vorherrschende einzeilige Bebauung erhalten bleiben.

Deshalb habe der Gemeinderat am 13. Dezember 2011 einen ersten Bebauungsplanentwurf für diesen Bereich gebilligt, in den sich das Baudenkmal Villa Max gut integrieren lasse. Der Entwurf liege bis 1. Februar aus, sagte Grasl. Er rechne mit einer Reaktion der Eigentümerin sowohl gegen den Bescheid des Landratsamts als auch auf den Bebauungsplanentwurf.

URL: <http://www.sueddeutsche.de/muenchen/wolfratshausen/streit-ueber-baudenkmal-kreis-verbietet-abriss-der-max-villa-1.1253972>

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: (SZ vom 10.01.2012)

Jegliche Veröffentlichung und nicht-private Nutzung exklusiv über Süddeutsche Zeitung Content. Bitte senden Sie Ihre Nutzungsanfrage an syndication@sueddeutsche.de.