

Wolfgang Karl Göhner

Seminar „Denkmalschutz – aktuelle Rechtsprobleme“ der Bayerischen Verwaltungsschule

**am 30. November 2009
in München**

Wolfgang Karl Göhner

Regierungsdirektor

Justitiar des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
- Der Datenschutzbeauftragte -
Koordinator für internationale Angelegenheiten

Lehrbeauftragter der Otto-Friedrich-Universität Bamberg

Mitglied des European Heritage Legal Forums (EHLF)

als bestellter Vertreter

- des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK),
- der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger der Bundesrepublik Deutschland (VdL) und
- des Verbandes der Landesarchäologen in der Bundesrepublik Deutschland (VLA)

Stellvertretender Vorsitzender der Arbeitsgruppe Recht und Steuerfragen des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK), Geschäftsstelle

I. Gesamtgliederung (Blatt 1/11):

Vormittags:

1. Allgemeine Rechtsfragen

1.1. Eintragung in die Denkmalliste

1.1.1 Eintragungspflicht (Folie 14)

1.1.2 Bedeutung (Folie 15)

1.1.3 „aus vergangener Zeit“ (Folien 16-19)

1.1.4 Denkmalwürdigkeit (Folien 20-23)

1.1.5 Veränderungsfolgen (Folien 24-27)

1.1.8 Eintragung in das Verzeichnis national wertvollen Kulturguts (Folie 28)

Wolfgang Karl Göhner

Gesamtgliederung (Blatt 2/11):

Vormittags:

1.2 Zuständigkeiten, Verfahrensfragen

1.2.1 Schutz- und Erhaltungspflichten (Folien 29-32)

1.2.5 Vorkaufsrecht (Folie 33)

1.2.7 Aufgabenzuweisung (Folie 34)

Gesamtgliederung (Blatt 3/11):

Nachmittags:

1.3 Bauplanungsrecht, Bauleitplanung, Bauordnungsrecht

1.3.1 Flächennutzungsplan (Folien 35-36)

1.3.2 Bebauungsplan (Folien 37-39)

1.3.3 Ortsrecht (Folien 40-42)

1.3.4 Abwägung (Anforderungen & Rechtsfolgen von Fehlern) (Folien 43-44)

1.3.5 Erschließung im Außenbereich (Folien 45-49)

1.3.6 Anlagen von Bund / Land (Folie 50)

1.3.7 Bauvorbescheid (Folien 51-52)

1.3.9 Bauordnungsrechtliche Abweichung (Folien 53-54)

Wolfgang Karl Göhner

Gesamtgliederung (Blatt 4/11):

Vormittags:

1.4 Nebenpflichten

1.4.2 Betretungsrecht (Folie 55)

1.5 Sanktionen bei Zuwiderhandeln

1.5.2 Strafrecht (Folien 56-57)

1.5.3 Beseitigung

1.5.3.5 Bauerweiterungen im Ensemble (Folien 58-59)

Wolfgang Karl Göhner

Gesamtgliederung (Blatt 5/11):

Vormittags:

1.7 Förderung

1.7.1 Zuschüsse

1.7.1.1 Vergabegrundsätze (Folien 60-61)

1.7.1.2 Vorzeitiger Maßnahmebeginn (Folie 62)

1.7.3 Einkommensteuererleichterungen

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung (Folien 63-73)

1.7.3.3 Maßnahmeart (Folien 74-77)

1.7.3.5 Neubau durch An-/Umbau (Folien 78-84)

1.7.3.6 Aufwendungsnachweis (Folien 85-87)

1.7.3.7 Bindungswirkung (Folien 88-89)

1.7.4 Umsatzsteuerbefreiungen (Folien 90-94)

1.7.6 Erbschaftsteuerbefreiungen (Folie 95)

Gesamtgliederung (Blatt 6/11):

Vormittags:

2. Baudenkmalpflege

2.2 Abbruch

2.2.1 Abbruch eines Einzeldenkmals

2.2.1.1 Grundsätze (Folie 96)

2.2.4 Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes (Folie 97)

2.2.5 Sozialbindung, Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit, Darlegungslast (Folien 98-103)

2.2.6 Gebundene Entscheidung (Prüfung, Ausgleichsleistungen, Ermessen, Abwägung) (Folien 104-105)

Wolfgang Karl Göhner

Gesamtgliederung (Blatt 7/11):

Vormittags:

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.2 Ortsgestaltungssatzungen (Folien 106)

2.3.3 Um-, An- und Aufbauten, Nutzungsänderungen (Folien 107-115)

2.3.4 Fenster (Folien 116)

2.3.6 Photovoltaik- und Solaranlagen (Folien 117-122)

2.3.8 Antennen (Folien 123-125)

2.3.10 Nachbarschutz (Folien 126-128)

Gesamtgliederung (Blatt 8/11):

Vormittags:

2.4. Veränderungen in der Umgebung

2.4.1 Inhaltliche Nähe

2.4.1.5 Unbewegliche Anlagen in der Umgebung (Folien 129-131)

2.4.1.6 Bewegliche Anlagen in der Umgebung (Folie 132)

2.4.1.7 Nachteilige Veränderungen des Orts- und Landschaftsbilds (Umgebung / Freiraum / Sichtbeziehungen vom und zum Denkmal) (Folie 133)

Gesamtgliederung (Blatt 9/11):

Vormittags:

2.5 Erhaltungs- und Sicherungspflichten

2.5.1 Sicherungsanordnung (Art. 4 II DSchG;
Instandsetzungs-, Erhaltungsanordnung;
Untersuchungspflicht) (Folie 134)

2.5.2 Duldungsanordnung (Art. 4 III DSchG;
Ersatzvornahmeanordnung) (Folie 135)

2.5.4 Enteignung (Folie 136)

Gesamtgliederung (Blatt 10/11):

Nachmittags:

3. Bodendenkmalpflege

3.1 Unterschutzstellung

3.1.1 Umgrenzung, Ausdehnung, Begrenzung, Nachweis
(Folien 137-138)

3.2 Veränderungen, Zerstörungen, Pflichten

3.2.2 Veranlassung, Kostentragungsverpflichtung, Öffentliche
Eigentümer (Folien 139-140)

Wolfgang Karl Göhner

Gesamtgliederung (Blatt 11/11):

Nachmittags:

3.3 Straßenbau, Planfeststellungen (Folie 141)

3.4. Fundeigentum/Schatzfund/Sondengeherproblematik

3.4.1 Schatzfund, § 984 BGB (Folien 142-144)

1.1. Eintragung in die Denkmalliste

1.1.1 Eintragungspflicht

OVG NRW, Beschluß v. 12.6.2009,
Az.: 10 A 1847/08,
NVwZ-RR 19/2009, 792-793 / juris

1. Ein Bodendenkmal muss auch dann in die Denkmalliste eingetragen werden, wenn die Fundstelle durch Ziele der Raumordnung und Landesplanung (hier Regionalplan Köln und Braunkohlenplan Garzweiler II) als Bereich für die Sicherung und den Abbau von oberirdischen Bodenschätzen dargestellt ist und für den Braunkohleabbau in Anspruch genommen werden soll.
2. Ob sich das öffentliche Interesse an der Sicherung und Bewahrung der Kulturdenkmäler oder das Interesse an der Sicherung der Rohstoffversorgung durchsetzt, ist erst im Verfahren nach § 9 DSchG NRW zu entscheiden.

1.1.2 Bedeutung

OVG NRW, Urteil v. 16.10.2008,

Az.: 7 A 3096/07

BauR 2009, 231-233 / NVwZ-RR 2009, 277-278 / Juris

1. Für die Unterscheidung, ob unselbständige Teile einer baulichen Anlage oder aber mehrere Gebäude nebeneinander bestehen, ist bauordnungsrechtlich das Kriterium der in funktionaler und bautechnischer Hinsicht selbständigen Benutzbarkeit maßgebend.
2. Weisen Gebäude gemeinsame Bauteile auf, kann zudem eine am Zweck des Gesetzes ausgerichtete wertende Betrachtung erforderlich sein.



1.1.3 „aus vergangener Zeit“



1.1.3 „aus vergangener Zeit“

BayVG Ansbach, Urteil v. 8.4.2009,
Az.: AN 3 K 08.00981,
Juris (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Das 1929/30 errichtete Kirchengebäude erfüllt die Tatbestandsvoraussetzungen von Art. 1 II 1 BayDSchG, insb. stammt aus einer abgeschlossenen Epoche und damit aus vergangener Zeit.
2. Die Erweiterung von 1967/68 schließt sich hinsichtlich Baustil, Architektur, Bauausführung, Material und Optik an den bereits bestehenden Kirchenbau an.
3. Zudem handelt es sich um eine katholische Kirche in einem weitgehend protestantisch geprägten Raum.
4. Fragen der Materialgerechtigkeit, der farblichen Abstimmung, der gewählten Baumaterialien und des Oberflächencharakters sind angesichts des schlichten Baukörpers für den anschaulichen Erhalt des Denkmalcharakters wesentlich.
5. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Belegung der Hauptdachfläche mit Solarelementen verändert eindeutig das Erscheinungsbild des Kirchengebäudes unabhängig von der Farbe der Solarelemente.
6. Jede Solaranlage wirkt allein schon auf Grund der Materialeigenschaften völlig anders, als die vorhandene oder eine ggf. zu erneuernde Dachdeckung mit den vorhandenen und ortsüblichen Biberschwanzziegeln. Die geplanten Module wären mit ihrer glatten Oberfläche und der spiegelnden Wirkung eindeutige Fremdkörper auf dem vorhandenen Dach des Denkmals.
7. Die städtebauliche Bedeutung des Denkmals und seine Wirkung würden deutlich beeinträchtigt, ohne daß es notwendig ist, daß die Kirche etwa im gesamten Ortsgebiet oder von weither sichtbar wäre. Die städtebauliche Bedeutung besteht insb. darin, daß das markante Kirchengebäude mit der räumlichen Situation um den zentralen Platz den ursprünglichen dörflichen Charakter bis in heutige Zeit dokumentiert.

Wolfgang Karl Göhner

1.1.3 „aus vergangener Zeit“

BayVG Ansbach, Urteil v. 8.4.2009,
Az.: AN 3 K 08.00981,
Juris (Leitsätze Blatt 2/2)

8. Die Bedeutung des Denkmals und die vorhandenen gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes sind dabei i. R. dieser Ermessensentscheidung den Interessen des Eigentümers an der Verwirklichung seines Vorhabens gegenüberzustellen, wobei eine Ermittlung, Gewichtung und Abwägung dieser Privatinteressen mit dem öffentlichen Interesse des Denkmalschutzes vorzunehmen ist.
9. Das nachvollziehbare private Interesse, durch die Montage einer Photovoltaikanlage eine Rendite zu erzielen und so das Eigentum wirtschaftlich zu nutzen, kann die gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes nicht aufwiegen.
10. Der bloße Wunsch nach einer besseren Ausnutzung eines Gebäudes oder einer höheren Renditeerzielung ist für sich genommen nicht relevant, wenn nicht das Denkmal ohne die Zulassung dieser Nutzung sonst zu einer nicht zu bewältigenden Last für den Eigentümer würde. Die bisherige Nutzung als Raum für Gottesdienste und Veranstaltungen ist allerdings auch in Zukunft ohne die Solaranlage uneingeschränkt möglich.
11. Die Tatsache, daß die erwarteten Gewinne aus der Solaranlage die Sanierung des Kirchendaches finanzieren sollen, ist zwar ein verständlicher Wunsch des Denkmaleigentümers, aber im Zusammenhang der Abwägung nicht relevant, da auch jede andere Art der Gewinnerzielung mit der Sanierung des Daches verknüpft werden könnte (etwa Anbringung von Werbeanlagen).
12. Die Tatsache, daß die Erzeugung von Solarstrom durch Photovoltaikanlagen an sich sinnvoll und ökologisch vernünftig ist, führt nicht zu einem anderen Ergebnis, insb. da auf einer wesentlich kleineren Fläche des Eigentümers eine entsprechende Menge Strom erzielbar wäre.

1.1.3 „aus vergangener Zeit“

BayVGH, Urteil v. 28.5.2009,
Az.: 2 B 08.1971,
NVwZ-RR 19/2009, 793-795 / juris

1. Eine bauliche Anlage stammt dann „aus vergangener Zeit“ i. S. v. Art. 1 I, II 1 BayDSchG, wenn es einer abgeschlossenen, historisch gewordenen Epoche zuzurechnen ist.
2. Von Gesetzes wegen verfolgt der Denkmalschutz nicht das Anliegen, auch schon in jüngerer oder gar jüngster Zeit entstandene bauliche Anliegen unverändert zu erhalten, die städtebaulich oder künstlerisch besonders gelungen erscheinen, so wünschenswert dies auch i. S. einer anspruchsvollen Baukultur sein mag. Eine derartige „begleitende“ oder „nacheilende“ Qualifizierung solcher Bauwerke als Baudenkmäler entspricht nicht der in der bayerischen Verfassung (Art. 141 II BV) verankerten originären Aufgabe des Denkmalschutzes, die, auf die kürzestmögliche Formel gebracht, lautet:
„Lebendigerhaltung des historischen Erbes“.
3. Durch den im Rahmen des Architekturprojektes „Bauen im Bestand“ konzeptionell in den vorhandenen Denkmalbestand (Jugendstilvilla mit Park) „hineinkomponierten“ Holzpavillon mit Verbindungsbrücke zur Jugendstilvilla entstand dennoch kein neues „Gesamtdenkmal“. Allerdings liegt ein sog. „Nähefall“ nach Art. 6 I 2 BayDSchG vor.

Wolfgang Karl Göhner

1.1.4 Denkmalwürdigkeit



1.1.4 Denkmalwürdigkeit

BayVG Ansbach, Urteil v. 8.4.2009,
Az.: AN 3 K 08.00981,
Juris (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Das 1929/30 errichtete Kirchengebäude erfüllt die Tatbestandsvoraussetzungen von Art. 1 II 1 BayDSchG, insb. stammt aus einer abgeschlossenen Epoche und damit aus vergangener Zeit.
2. Die Erweiterung von 1967/68 schließt sich hinsichtlich Baustil, Architektur, Bauausführung, Material und Optik an den bereits bestehenden Kirchenbau an.
3. Zudem handelt es sich um eine katholische Kirche in einem weitgehend protestantisch geprägten Raum.
4. Fragen der Materialgerechtigkeit, der farblichen Abstimmung, der gewählten Baumaterialien und des Oberflächencharakters sind angesichts des schlichten Baukörpers für den anschaulichen Erhalt des Denkmalcharakters wesentlich.
5. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Belegung der Hauptdachfläche mit Solarelementen verändert eindeutig das Erscheinungsbild des Kirchengebäudes unabhängig von der Farbe der Solarelemente.
6. Jede Solaranlage wirkt allein schon auf Grund der Materialeigenschaften völlig anders, als die vorhandene oder eine ggf. zu erneuernde Dachdeckung mit den vorhandenen und ortsüblichen Biberschwanzziegeln. Die geplanten Module wären mit ihrer glatten Oberfläche und der spiegelnden Wirkung eindeutige Fremdkörper auf dem vorhandenen Dach des Denkmals.
7. Die städtebauliche Bedeutung des Denkmals und seine Wirkung würden deutlich beeinträchtigt, ohne daß es notwendig ist, daß die Kirche etwa im gesamten Ortsgebiet oder von weither sichtbar wäre. Die städtebauliche Bedeutung besteht insb. darin, daß das markante Kirchengebäude mit der räumlichen Situation um den zentralen Platz den ursprünglichen dörflichen Charakter bis in heutige Zeit dokumentiert.

1.1.4 Denkmalwürdigkeit

BayVG Ansbach, Urteil v. 8.4.2009,
Az.: AN 3 K 08.00981,
Juris (Leitsätze Blatt 2/2)

8. Die Bedeutung des Denkmals und die vorhandenen gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes sind dabei i. R. dieser Ermessensentscheidung den Interessen des Eigentümers an der Verwirklichung seines Vorhabens gegenüberzustellen, wobei eine Ermittlung, Gewichtung und Abwägung dieser Privatinteressen mit dem öffentlichen Interesse des Denkmalschutzes vorzunehmen ist.
9. Das nachvollziehbare private Interesse, durch die Montage einer Photovoltaikanlage eine Rendite zu erzielen und so das Eigentum wirtschaftlich zu nutzen, kann die gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes nicht aufwiegen.
10. Der bloße Wunsch nach einer besseren Ausnutzung eines Gebäudes oder einer höheren Renditeerzielung ist für sich genommen nicht relevant, wenn nicht das Denkmal ohne die Zulassung dieser Nutzung sonst zu einer nicht zu bewältigenden Last für den Eigentümer würde. Die bisherige Nutzung als Raum für Gottesdienste und Veranstaltungen ist allerdings auch in Zukunft ohne die Solaranlage uneingeschränkt möglich.
11. Die Tatsache, daß die erwarteten Gewinne aus der Solaranlage die Sanierung des Kirchendaches finanzieren sollen, ist zwar ein verständlicher Wunsch des Denkmaleigentümers, aber im Zusammenhang der Abwägung nicht relevant, da auch jede andere Art der Gewinnerzielung mit der Sanierung des Daches verknüpft werden könnte (etwa Anbringung von Werbeanlagen).
12. Die Tatsache, daß die Erzeugung von Solarstrom durch Photovoltaikanlagen an sich sinnvoll und ökologisch vernünftig ist, führt nicht zu einem anderen Ergebnis, insb. da auf einer wesentlich kleineren Fläche des Eigentümers eine entsprechende Menge Strom erzielbar wäre.

1.1.4 Denkmalwürdigkeit

OVG NRW, Beschluß v. 12.6.2009,
Az.: 10 A 1847/08,
NVwZ-RR 19/2009, 792-793 / juris

1. Ein Bodendenkmal muss auch dann in die Denkmalliste eingetragen werden, wenn die Fundstelle durch Ziele der Raumordnung und Landesplanung (hier Regionalplan Köln und Braunkohlenplan Garzweiler II) als Bereich für die Sicherung und den Abbau von oberirdischen Bodenschätzen dargestellt ist und für den Braunkohleabbau in Anspruch genommen werden soll.
2. Ob sich das öffentliche Interesse an der Sicherung und Bewahrung der Kulturdenkmäler oder das Interesse an der Sicherung der Rohstoffversorgung durchsetzt, ist erst im Verfahren nach § 9 DSchG NRW zu entscheiden.

Wolfgang Karl Göhner

1.1.5 Veränderungsfolgen

BayVG Ansbach, Urteil v. 8.4.2009,
Az.: AN 3 K 08.00981,
Juris (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Das 1929/30 errichtete Kirchengebäude erfüllt die Tatbestandsvoraussetzungen von Art. 1 II 1 BayDSchG, insb. stammt aus einer abgeschlossenen Epoche und damit aus vergangener Zeit.
2. Die Erweiterung von 1967/68 schließt sich hinsichtlich Baustil, Architektur, Bauausführung, Material und Optik an den bereits bestehenden Kirchenbau an.
3. Zudem handelt es sich um eine katholische Kirche in einem weitgehend protestantisch geprägten Raum.
4. Fragen der Materialgerechtigkeit, der farblichen Abstimmung, der gewählten Baumaterialien und des Oberflächencharakters sind angesichts des schlichten Baukörpers für den anschaulichen Erhalt des Denkmalcharakters wesentlich.
5. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Belegung der Hauptdachfläche mit Solarelementen verändert eindeutig das Erscheinungsbild des Kirchengebäudes unabhängig von der Farbe der Solarelemente.
6. Jede Solaranlage wirkt allein schon auf Grund der Materialeigenschaften völlig anders, als die vorhandene oder eine ggf. zu erneuernde Dachdeckung mit den vorhandenen und ortsüblichen Biberschwanzziegeln. Die geplanten Module wären mit ihrer glatten Oberfläche und der spiegelnden Wirkung eindeutige Fremdkörper auf dem vorhandenen Dach des Denkmals.
7. Die städtebauliche Bedeutung des Denkmals und seine Wirkung würden deutlich beeinträchtigt, ohne daß es notwendig ist, daß die Kirche etwa im gesamten Ortsgebiet oder von weither sichtbar wäre. Die städtebauliche Bedeutung besteht insb. Darin, daß das markante Kirchengebäude mit der räumlichen Situation um den zentralen Platz den ursprünglichen dörflichen Charakter bis in heutige Zeit dokumentiert.

Wolfgang Karl Göhner

1.1.5 Veränderungsfolgen

BayVG Ansbach, Urteil v. 8.4.2009,
Az.: AN 3 K 08.00981,
Juris (Leitsätze Blatt 2/2)

8. Die Bedeutung des Denkmals und die vorhandenen gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes sind dabei i. R. dieser Ermessensentscheidung den Interessen des Eigentümers an der Verwirklichung seines Vorhabens gegenüberzustellen, wobei eine Ermittlung, Gewichtung und Abwägung dieser Privatinteressen mit dem öffentlichen Interesse des Denkmalschutzes vorzunehmen ist.
9. Das nachvollziehbare private Interesse, durch die Montage einer Photovoltaikanlage eine Rendite zu erzielen und so das Eigentum wirtschaftlich zu nutzen, kann die gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes nicht aufwiegen.
10. Der bloße Wunsch nach einer besseren Ausnutzung eines Gebäudes oder einer höheren Renditeerzielung ist für sich genommen nicht relevant, wenn nicht das Denkmal ohne die Zulassung dieser Nutzung sonst zu einer nicht zu bewältigenden Last für den Eigentümer würde. Die bisherige Nutzung als Raum für Gottesdienste und Veranstaltungen ist allerdings auch in Zukunft ohne die Solaranlage uneingeschränkt möglich.
11. Die Tatsache, daß die erwarteten Gewinne aus der Solaranlage die Sanierung des Kirchendaches finanzieren sollen, ist zwar ein verständlicher Wunsch des Denkmaleigentümers, aber im Zusammenhang der Abwägung nicht relevant, da auch jede andere Art der Gewinnerzielung mit der Sanierung des Daches verknüpft werden könnte (etwa Anbringung von Werbeanlagen).
12. Die Tatsache, daß die Erzeugung von Solarstrom durch Photovoltaikanlagen an sich sinnvoll und ökologisch vernünftig ist, führt nicht zu einem anderen Ergebnis, insb. da auf einer wesentlich kleineren Fläche des Eigentümers eine entsprechende Menge Strom erzielbar wäre.

1.1.5 Veränderungsfolgen

OVG Münster, Urteil v. 4.5.2009,
Az.: 10 A 699/07,
DÖV 2009, 685-686 / Juris

1. Dem Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Abbrucherlaubnis stehen Gründe des Denkmalschutzes (§ 9 II Buchst. a DSchG NRW) nicht entgegen, wenn die denkmalrechtlich erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen zu einem Verlust der Denkmaleigenschaft führen.
2. Laufende Erhaltungsarbeiten an einem Fachwerkgebäude führen regelmäßig nicht zu einem Wegfall der Denkmaleigenschaft. Anders ist es, wenn eine akute Einsturzgefahr des Gebäudes die Folge des Zusammenwirkens von Schäden an allen wesentlichen für die Denkmalaussage relevanten Bauwerksteilen ist und die Sanierung dieser Schäden einer Neuerrichtung gleich käme.
3. Die Unterlassung notwendiger Erhaltungsarbeiten durch den Eigentümer kann zwar der Annahme, die Erhaltung des Denkmals sei dem Eigentümer wirtschaftlich unmöglich (§ 7 I 3 DSchG NRW) entgegen stehen, regelmäßig jedoch nicht die Feststellung, daß die Denkmaleigenschaft durch die erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen wegfallen wird.
4. Dem Anspruch auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Abbrucherlaubnis wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit der Denkmalerhaltung kann das Vorliegen eines ernsthaften Angebots eines Kaufinteressenten entgegen stehen, wenn der Eigentümer keine nichtwirtschaftlichen Gründe für den geltend gemachten Anspruch auf Erteilung der Abbrucherlaubnis geltend machen kann. In einem solchen Fall kann sich der Eigentümer auch nicht darauf berufen, daß er wegen seiner privaten Einkommenslage denkmalbedingte Steuervorteile nicht ausschöpfen kann.

1.1.5 Veränderungsfolgen

BayVGH, Urteil v. 28.5.2009,
Az.: 2 B 08.1971,
NVwZ-RR 19/2009, 793-795 / juris

1. Eine bauliche Anlage stammt dann „aus vergangener Zeit“ i. S. v. Art. 1 I, II 1 BayDSchG, wenn es einer abgeschlossenen, historisch gewordenen Epoche zuzurechnen ist.
2. Von Gesetzes wegen verfolgt der Denkmalschutz nicht das Anliegen, auch schon in jüngerer oder gar jüngster Zeit entstandene bauliche Anliegen unverändert zu erhalten, die städtebaulich oder künstlerisch besonders gelungen erscheinen, so wünschenswert dies auch i. S. einer anspruchsvollen Baukultur sein mag. Eine derartige „begleitende“ oder „nacheilende“ Qualifizierung solcher Bauwerke als Baudenkmäler entspricht nicht der in der bayerischen Verfassung (Art. 141 II BV) verankerten originären Aufgabe des Denkmalschutzes, die, auf die kürzestmögliche Formel gebracht, lautet:
„Lebendigerhaltung des historischen Erbes“.
3. Durch den im Rahmen des Architekturprojektes „Bauen im Bestand“ konzeptionell in den vorhandenen Denkmalbestand (Jugendstilvilla mit Park) „hineinkomponierten“ Holzpavillon mit Verbindungsbrücke zur Jugendstilvilla entstand dennoch kein neues „Gesamtdenkmal“. Allerdings liegt ein sog. „Nähefall“ nach Art. 6 I 2 BayDSchG vor.

1.1. Eintragung in die Denkmalliste

1.1.8 Eintragung in das Verzeichnis national wertvollen Kulturguts

VG Dresden, Urteil v. 5.11.2008,

Az.: 5 K 1837/05,

Juris

1. Eine vorangegangene Restitution des Eigentums an Kulturgütern an die Rechtsnachfolger jüdischer Geschädigter im Sinne von § 1 VI VermG schließt die Anwendbarkeit des Gesetzes zum Schutz national wertvollen Kulturguts gegen Abwanderung nicht aus.
2. Die bloße Mitteilung der Einleitung eines Verwaltungsverfahrens ist kein Verwaltungsakt. Demnach stellt die Mitteilung über die Einleitung des Eintragungsverfahrens nach dem Kulturgutschutzgesetz kein Verwaltungsakt dar. Das mit der Einleitung des Eintragungsverfahrens strafbewehrte Ausfuhrverbot mit absoluter Wirkung ändert daran nichts, weil dies unmittelbar aus dem Gesetz folgt und nicht Gegenstand einer behördlichen Entscheidung ist.

1.2.1 Schutz- und Erhaltungspflichten

VG Saarland , Urteil v. 28.1.2009,
Az.: 5 K 149/08,
Juris

1. Der schlechte Erhaltungszustand eines Kulturdenkmals hat grundsätzlich keinen Einfluss auf dessen Schutzwürdigkeit.
2. Die Abrissgenehmigung für ein Baudenkmal ist zu erteilen, wenn dessen Erhaltung dem Eigentümer wirtschaftlich nicht zumutbar ist.
3. Wer ein baufälliges Denkmal erwirbt, ist nicht bereits deshalb verpflichtet, dieses ungeachtet der wirtschaftlichen Zumutbarkeit zu erhalten.
4. Das Denkmalschutzrecht gebietet keine Erhaltung von leerstehenden und nicht nutzbaren Objekten (Ruinen).

Wolfgang Karl Göhner

1.2.1 Schutz- und Erhaltungspflichten

BVerwG, Urteil v. 21.4.2009,

Az.: 4 C 3.08,

DVBl 2009, 913 ff. / BauR 2009, 1281-1285/ BauR 2009, 1525-1536 [1528] (Anm. E. Beckmann) / BauR 2009, 1536-1547 (Anm. J. Müller) / BRS-ID 4/2009, S. 16-19 / NVwZ 19/2009, 1231-1234 / UPR 2009, 310-313 / ZfBR 2009, 580-583 / NJ 2009, 388-390 (Anm. Ch.-W. Otto, S. 390) / RdL 2009, 263-265 / IBR 10/2009, 610 (Anm. S. Pützenbacher, S. 610) / BayVBl 2009, 669-672/ SächsVBl 2009, 234-237 / juris/ Stephan Gatz (Anm. in jurisPR-BVerwG 2009 Heft 16 Anm. 2)) (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Der Eigentümer eines Kulturdenkmals ist verpflichtet, dieses im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und zu pflegen. Die auf Dauer angelegte und vom Eigentümer grundsätzlich auf eigene Kosten zu erfüllende Erhaltungspflicht ist in erster Linie eine Rechtspflicht zu positivem Tun. Der Eigentümer muß u. a. Schäden an der Denkmalsubstanz beseitigen; beschädigte Teile muß er reparieren und, wenn dies nicht möglich ist, erneuern.
2. Der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals muß in Folge der Bestandsgarantie des Art. 14 I 1 GG und der umfassenden Schutzpflicht des Gesetzgebers für die Kulturdenkmäler jedenfalls dann berechtigt sein, die denkmalrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens anzufechten, wenn das Vorhaben die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt und die getätigten Erhaltungsinvestitionen entwertet würden. Insoweit sind die (landes-) denkmalrechtlichen Vorschriften, welche die Zulässigkeit eines Vorhabens in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals regeln, zu Gunsten des Eigentümers des Kulturdenkmals drittschützend.
3. Die Ziele des Denkmalschutzes lassen sich nur erreichen, wenn auch das Eigentum in der Umgebung eines denkmalgeschützten Gebäudes beschränkt wird. Denkmalschutz braucht Substanz- und Umgebungsschutz. Der Gesetzgeber handelte widersprüchlich, wenn er einerseits das Kulturdenkmal unter Schutz stellte und den Eigentümer zu dessen Erhaltung und Pflege verpflichtete, andererseits aber erhebliche Beeinträchtigungen der Denkmalwürdigkeit des Kulturdenkmals durch Vorhaben in der Umgebung ohne weiteres zuließe.
4. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Einzelnen aufzuerlegenden Belastungen für sein Eigentum. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weitergehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. beeinträchtigt sein.

Wolfgang Karl Göhner

1.2.1 Schutz- und Erhaltungspflichten

BVerwG, Urteil v. 21.4.2009,

Az.: 4 C 3.08,

DVBl 2009, 913 ff. / BauR 2009, 1281-1285/ BauR 2009, 1525-1536 [1528] (Anm. E. Beckmann) / BauR 2009, 1536-1547 (Anm. J. Müller) / BRS-ID 4/2009, S. 16-19 / NVwZ 19/2009, 1231-1234 / UPR 2009, 310-313 / ZfBR 2009, 580-583 / NJ 2009, 388-390 (Anm. Ch.-W. Otto, S. 390) / RdL 2009, 263-265 / IBR 10/2009, 610 (Anm. S. Pützenbacher, S. 610) / BayVBl 2009, 669-672/ SächsVBl 2009, 234-237 / juris/ Stephan Gatz (Anm. in jurisPR-BVerwG 2009 Heft 16 Anm. 2)) (Leitsätze Blatt 2/2)

5. Der nachbarliche Drittschutz zu Gunsten des Denkmaleigentümers führt nicht zu einer Veränderung der Grundlagen und Maßstäbe für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Vorhaben in der Umgebung des Denkmals; er erlaubt nur, daß der Eigentümer des Denkmals als Nachbar – bestimmte – Verletzungen objektiven Rechts geltend machen darf (vgl. BVerwG, Urt. v. 23.8.1996, Az.: 4 C 13.94, BVerwGE 101, 364 ff., 375 f.).
6. Der zur Erhaltung verpflichtete Eigentümer hat ein schutzwürdiges Interesse daran, dass die Belastungen, die ihm infolge der Erhaltungspflicht zum Schutz des Denkmals auferlegt werden, den mit der Unterschutzstellung angestrebten Zweck auch tatsächlich und auf Dauer erreichen können.
7. § 35 II 1 Nr. 5 BauGB gewährleistet ein Mindestmaß an bundesrechtlich eigenständigem, von landesrechtlicher Regelung unabhängigem Denkmalschutz; die Vorschrift hat im Verhältnis zu den denkmalrechtlichen Vorschriften, die nach § 29 II BauGB unberührt bleiben, eine Auffangfunktion.
8. Ist ein Vorhaben in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals denkmalrechtlich genehmigt, können wegen der Tatbestandswirkung der Genehmigung Belange des Denkmalschutzes i. S. d. zu Gunsten eines Denkmaleigentümers drittschützenden § 35 III 1 Nr. 5 BauGB nicht beeinträchtigt sein.

1.2.1 Schutz- und Erhaltungspflichten

OVG Münster, Urteil v. 4.5.2009,

Az.: 10 A 699/07,

Juris

1. Dem Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Abbrucherlaubnis stehen Gründe des Denkmalschutzes (§ 9 II Buchst. a DSchG NRW) nicht entgegen, wenn die denkmalrechtlich erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen zu einem Verlust der Denkmaleigenschaft führen.
2. Laufende Erhaltungsarbeiten an einem Fachwerkgebäude führen regelmäßig nicht zu einem Wegfall der Denkmaleigenschaft. Anders ist es, wenn eine akute Einsturzgefahr des Gebäudes die Folge des Zusammenwirkens von Schäden an allen wesentlichen für die Denkmalaussage relevanten Bauwerksteilen ist und die Sanierung dieser Schäden einer Neuerrichtung gleich käme.
3. Die Unterlassung notwendiger Erhaltungsarbeiten durch den Eigentümer kann zwar der Annahme, die Erhaltung des Denkmals sei dem Eigentümer wirtschaftlich unmöglich (§ 7 I 3 DSchG NRW) entgegen stehen, regelmäßig jedoch nicht die Feststellung, daß die Denkmaleigenschaft durch die erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen wegfallen wird.
4. Dem Anspruch auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Abbrucherlaubnis wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit der Denkmalerhaltung kann das Vorliegen eines ernsthaften Angebots eines Kaufinteressenten entgegen stehen, wenn der Eigentümer keine nichtwirtschaftlichen Gründe für den geltend gemachten Anspruch auf Erteilung der Abbrucherlaubnis geltend machen kann. In einem solchen Fall kann sich der Eigentümer auch nicht darauf berufen, daß er wegen seiner privaten Einkommenslage denkmalbedingte Steuervorteile nicht ausschöpfen kann.

1.2.5 Vorkaufsrecht

VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 25.6.2009,
Az.: 5 S 574/08,
BWGZ 2009, 845-848 / juris

Die Ausübung des allgemeinen (Flächennutzungsplan-) Vorkaufsrechts nach § 24 I 1 Nr. 5 BauGB ist vom Wohl der Allgemeinheit nach § 24 III BauGB nur dann gerechtfertigt, wenn der konkrete Verwendungszweck darin besteht, das Grundstück in absehbarer Zeit unmittelbar oder doch mittelbar Wohnzwecken zuzuführen. Soll das Grundstück unmittelbar Wohnzwecken zugeführt werden, setzt dies zumindest voraus, dass in absehbarer Zeit ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

1.2.7 Aufgabenzuweisung

BVerwG, Urteil v. 5.2.2009,

Az.: 7 C 11/08,

NVwZ-RR 2009, 590-593 / juris / KommunalPraxis BY 2009, 191 ff. / Buchholz 11 Art. 140 GG Nr. 78 / NVwZ 2009, 1019-1022 (Anm. C. Traulsen) / UPR 2009, 385-387 / juris

1. Vor Inkrafttreten der Weimarer Reichsverfassung (WRV) begründete vertragliche Kirchenbaulasten sind trotz des Wandels, den die Weimarer Reichsverfassung in ihnen nach Art. 140 GG fortgeltenden Bestimmungen im Verhältnis von Kirche und Staat bewirkt hat, grundsätzlich weiter zu erfüllen.
2. Vertraglich begründete kommunale Kirchenbaulasten unterliegen bei einer wesentlichen Veränderung der Verhältnisse grundsätzlich der Anpassung nach § 60 VwVfG BW; der Schutz der Kirchengutsgarantie des Art. 140 GG, Art. 138 II WRV bewahrt nicht vor Rechtsfolgen, die die Rechtsordnung auch sonst an eine grundlegende Änderung der Verhältnisse knüpft.
3. Die Ausübung des sich aus § 60 VwVfG BW ergebenden Gegenrechts unterliegt Treu und Glauben und kann verwirkt werden.

1.3 Bauplanungsrecht, Bauleitplanung, Bauordnungsrecht

1.3.1 Flächennutzungsplan

BayVGH, Urteil v. 22.10.2008,
Az.: 22 BV 06.2701,
NVwZ-RR 2009, 321-325 / Juris

1. In Flächennutzungsplänen können Sondergebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen werden.
2. Außerhalb solcher Konzentrationsflächen stehen der Errichtung von Windkraftanlagen in der Regel öffentliche Belange entgegen (§ 35 III 3 BauGB).
3. Voraussetzung für diese Ausschlußwirkung ist aber eine abwägungsfehlerfreie Standortplanung (§ 1 VII BauGB).
4. Daran fehlt es, wenn die Interessen der Altanlagenbetreiber nicht berücksichtigt werden.
5. In die Abwägung muß eingestellt werden, daß die Aufnahme der Altanlagen in Sondergebiete über den bloßen Bestandsschutz hinaus auch noch eine Erneuerung und Neuordnung der Anlagen ermöglicht.

1.3 Bauplanungsrecht, Bauleitplanung, Bauordnungsrecht

1.3.1 Flächennutzungsplan

VGH Hessen, Urteil v. 25.3.2009,

Az.: 3 C 594/08.N,

NuR 2009, 349-353 / DVBl 2009, 717-721 / LKRZ 2009, 223-227 / ZNER 2009, 179-183 / Juris

1. Ein Flächennutzungsplanverfahren ist "abgeschlossen" im Sinne des § 244 I BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 V BauGB.
2. Eine Gemeinde, die von 29 von ihr als potenzielle Windenergiezonen ermittelten Bereiche 28 durch Anlegung eines vorgeblich weichen zusätzlichen Rasters ausschließt und dabei generelle Abstände zu Siedlungsflächen von 1.100 m, zum Wald von 200 m, zu Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen von 150 m anlegt ohne erneut ihre Abstandskriterien zu hinterfragen, gibt der Windenergie unter Berücksichtigung der vor Ort gegebenen Möglichkeiten keinen substantziellen Raum.
3. Bei der Ermittlung von Windenergiezonen gemäß § 35 III 3 BauGB ist in die Abwägung, soweit es um die Belange des Landschaftsbildes geht, auch die Vorbelastung durch bereits vorhandene und Bestandsschutz genießende Windenergieanlagen einzustellen.
4. Soweit Abstandsflächen ihre innere Rechtfertigung überwiegend aus immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegesichtspunkten ableiten, ist die Gemeinde zwar nicht an die Werte der TA Lärm gebunden, sie hat jedoch erfolgte Lärmmessungen mit in die Abwägung einzustellen.

1.3.2 Bebauungsplan

BayVGH, Urteil v. 29.5.2009,
Az.: 1 N 07.3063,
Juris

1. Wurden bei der Festsetzung eines Sondergebietes für Kur- und Fremdenverkehr die Auswirkungen der Festsetzung auf das Eigentumsrecht eines Grundstückseigentümers und anderer Betroffener nicht sorgfältig genug ermittelt und nicht zutreffend bewertet, führt dies zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans.
2. Wird die Ortsmitte des betroffenen Ortes nicht durch eine stabile Fremdenverkehrsstruktur, sondern in erheblichem Maße durch einen flächenmäßig sehr großen Leerstand früher für den Fremdenverkehr genutzter Hotelgebäude geprägt, ist bereits während des Verfahrens eine Einschätzung des Standort- und Marktpotenzials von Grundstücken einzuholen.

1.3.2 Bebauungsplan

BayVG Augsburg, Beschluß v. 31.8.2009,
Az.: Au 4 S 1084/09,
n. v.

1. Im Regelfall wird eine freie Aussicht durch das öffentliche Baurecht nicht geschützt.
2. Zwar hat der BayVGH in der Vergangenheit Ausnahmen anerkannt, sofern ein besonders wertvoller, den Grundstückswert erheblich mitbestimmender Ausblick wesentlich beeinträchtigt ist und es dem neuen Bauherrn in der konkreten Situation auch zumutbar erscheint, darauf Rücksicht zu nehmen.
3. Im Streitfall liegt eine solche Ausnahme aber nicht vor. Der besondere Reiz des Ausblicks ergebe sich aus dem Zusammenspiel des Forggensee mit dem Bergpanorama; dieser Anblick gehe den Antragstellern aber durch den benachbarten Neubau nicht völlig verloren, da ihnen der Blick auf den See und einen Großteil der Ammergauer und Allgäuer Alpen verbleibe. Wenngleich dem mehrere Kilometer entfernten Schloss Neuschwanstein ein hoher Bekanntheitsgrad zukomme, trage es – ebenso wie beispielsweise das Hohe Schloss zu Füßen oder Schloss Hohenschwangau – lediglich zur optischen Abwechslung bei. Da auch keine erdrückende Riegel- oder Einmauerungseinwirkung von dem neuen, relativ kleinen Bauvorhaben mit zwei Wohneinheiten und zwei Ferienwohnungen ausgehe, seien die Eigentümer der vorhandenen Häuser zur Duldung verpflichtet, so das Gericht.

Wolfgang Karl Göhner

1.3.2 Bebauungsplan

OVG NRW, Urteil v. 3.9.2009,
Az.: 10 D 121/07.NE,
Juris

1. Der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW legt im Norden der Stadt Datteln zeichnerisch den Standort eines Kraftwerks als Ziel der Raumordnung fest. Hieran nicht angepasst nach § 1 IV BauGB und damit unwirksam ist ein Bebauungsplan, der den Standort für ein Steinkohlekraftwerk mit einer elektrischen Netto-Leistung von 1055 MW (E.ON, Referenzkraftwerk NRW) ca 5 km südlich davon in der Nähe von Wohnbebauung festsetzt.
2. Die in § 26 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) NRW (LdEntwPrg NW) und in D.II.2. LEP NRW enthaltenen Vorgaben zur ressourcen- und klimaschonenden Energienutzung (Fortschritt in der CO₂-Bilanz; Einsatz heimischer Energieträger) haben die nachgeordneten Planungsträger in ihrer Abwägung unabhängig davon zu berücksichtigen, ob es sich dabei um Ziele oder Grundsätze der Raumordnung handelt.
3. Die 4. Änderung des Regionalplans Münster - Teilabschnitt Emscher-Lippe - ist unwirksam. Sie verstößt gegen § 19 I LPIG NRW (LPIG NW), weil sie die regionalen Ziele der Raumordnung - insbesondere den abweichenden Kraftwerksstandort - nicht auf der Grundlage des LEPro und des LEP NRW festgelegt hat. Auch fehlt es an einer schlüssigen Abwägungsentscheidung.
4. Bei dem geplanten Steinkohlekraftwerk handelt es sich um einen Störfallbetrieb. Im Hinblick auf den Störfallschutz enthält § 50 BImSchG eine gebietsbezogene planerische Abwägungsdirektive. Um dem Trennungsgrundsatz bei einer Neuplanung gerecht zu werden, muss der Plangeber sowohl den Betriebsbereich als auch die schutzbedürftigen Gebiete sachgerecht ermitteln und dabei die europarechtlichen Anforderungen der Seveso-II-Richtlinie beachten.
5. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung ist bei einer Angebotsplanung verletzt, wenn die Lösung der durch die Bauleitplanung aufgeworfenen Probleme nahezu vollständig in ein nachfolgendes immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren verlagert wird und dadurch große Teile des Plangebiets hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen überhaupt nicht betrachtet werden.
6. Eine fehlerhafte FFH-Vorprüfung und eine unzureichende Berücksichtigung der allgemeinen Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes (Flächenverbrauch, Ausgleichsmaßnahmen) führen zu einem Abwägungsdefizit und damit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans.

1.3.3 Ortsrecht

OVG NRW, Urteil v. 20.3.2009,
Az.: 10 A 1406/08,
Juris (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Der denkmalrechtliche Übernahmeanspruch (§ 31 DSchG NRW) hat in Verbindung mit den §§ 7 I 1, 9 II und 33 f DSchG NRW die Funktion sicherzustellen, dass durch den Vollzug des Gesetzes das Verbot unverhältnismäßiger Eigentumseingriffe nicht verletzt wird.
2. Würde eine denkmalrechtliche Erhaltungsanordnung oder die Ablehnung eines Antrags nach § 9 DSchG NRW im Einzelfall zu einer Überschreitung der Schwelle des unverhältnismäßigen Eigentumseingriffs führen, muss die Behörde ihre Entscheidung mit dem verbindlichen Angebot einer Entschädigung nach § 33 oder der Übernahme nach § 31 DSchG NRW verknüpfen.
3. Der Denkmaleigentümer kann nach § 31 DSchG NRW die Übernahme des Denkmals gegen Entschädigung zum - unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Unterschützstellung ermittelten - Verkehrswert verlangen, wenn es ihm wirtschaftlich nicht zumutbar ist, das Denkmal zu behalten oder es in der bisherigen oder in einer anderen zulässigen Weise zu nutzen. Für das Vorliegen dieser Voraussetzungen trägt er die Darlegungslast.

1.3.3 Ortsrecht

OVG NRW, Urteil v. 20.3.2009,
Az.: 10 A 1406/08,
Juris (Leitsätze Blatt 2/2)

4. Wirtschaftlich unzumutbar ist die Erhaltung oder Nutzung eines Denkmals, wenn es sich auf Dauer nicht "selbst trägt". Ob dies der Fall ist, muss unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls ermittelt werden. Erforderlich ist eine objektbezogene Wirtschaftlichkeitsrechnung, in die alle Kosten und vermögenswerten Vorteile des Denkmals einzustellen sind.
5. Eine aussagekräftige Wirtschaftlichkeitsrechnung kann regelmäßig nur auf der Grundlage eines plausiblen Nutzungskonzepts erstellt werden.
6. Kann oder will der Denkmaleigentümer das Ertragspotenzial des Denkmals - etwa die damit verbundenen Steuervorteile - nicht selbst nutzen, kann ihm der Verkauf des Denkmals jedenfalls dann zuzumuten sein, wenn er keine nichtwirtschaftlichen Interessen an der Erhaltung und Nutzung des Denkmals hat, etwa wenn er es nicht zu eigenen Wohnzwecken, sondern als Investitionsobjekt nutzt.
7. Für die Anfechtungsklage gegen einen Übernahmebeschluss ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Verwaltungsentscheidung maßgeblich.

1.3.3 Ortsrecht

BayVGH, Beschluß v. 3.11.2009,

Az.: 2 ZB 09.564,

<http://www.la-by.bayern.de/documents/2a564b.pdf>

1. Eine Bestimmung in einer Ortsgestaltungssatzung, die für das gesamte Gemeindegebiet eine Dachneigung von mindestens 18 Grad vorsieht, verstößt nicht gegen höherrangiges Recht.
2. Ein überwiegend durch eine Dachneigung geprägtes Stadtbild einer Fremdenverkehrsgemeinde ist schützenswert. Es ist sachgerecht, dieses Stadtbild weiterhin dadurch zu schützen, dass keine Flachdächer zugelassen werden.
3. Eine künstlerisch positive Ausführung eines Vorhabens rechtfertigt keine Abweichung von Ortsgestaltungsvorschriften. Auch im Hinblick auf die Ausübung des Grundrechts der Kunstfreiheit sind Werke der Baukunst nicht grundsätzlich von den Anforderungen an ihre Gestaltung aufgrund bauordnungsrechtlicher Normen freigestellt.

1.3.4 Abwägung (Anforderungen & Rechtsfolgen von Fehlern)

BayVGH, Urteil v. 30.1.2009,
Az.: 1 N 08.1119,
BayVBl 2009, 400 ff.

§ 2 III und § 1 VII BauGB verpflichten die Gemeinde, die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln und sie gegeneinander und untereinander abzuwägen. Das Abwägungsgebot wird verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat, wenn sie nicht die Belange eingestellt worden sind, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden mußten, wenn die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange verkannt worden ist oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die nicht in einem angemessenen Verhältnis zu deren objektivem Gewicht steht.

1.3.4 Abwägung (Anforderungen & Rechtsfolgen von Fehlern)

BayVGH, Urteil v. 19.6.2009,
Az.: 1 N 07.1552,
Juris

1. Zur Anwendung der Vorschrift des § 215 I Nr. 3 BauGB 2004 über das Geltendmachen von Mängeln im Abwägungsvorgang auf einen Bebauungsplan, dessen Aufstellung unter der Geltung des Baugesetzbuches 1998 beschlossen wurde und der unter der Geltung des Baugesetzbuches 2004 vor dem Inkrafttreten von dessen Änderung durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl I S. 3316) in Kraft getreten ist.
2. Normenkontrollantrag gegen Bebauungsplan; Festsetzung eines öffentlichen Fußwegs auf privaten Grundstücken; Erforderlichkeit; Abwägungsgebot; Fehler im Abwägungsvorgang (offen gelassen); Fehler im Abwägungsergebnis (verneint); Überleitungsvorschriften für die Vorschriften über die Planerhaltung; Geltendmachen von Mängeln des Abwägungsvorgangs in einem Schriftsatz an das Normenkontrollgericht; Unbeachtlichkeit der Mängel wegen Versäumung der Rügefrist; entsprechende Anwendung von § 167 ZPO (verneint).

1.3.5 Erschließung im Außenbereich

OVG Niedersachsen, Urteil v. 12.3.2009,
Az.: 12 KN 11/07,
ZNER 2009 Nr. 15

1. Im Rahmen einer Normenkontrolle gegen die Darstellung von Vorrangflächen für Windenergienutzung in einem Regionalen Raumordnungsprogramm sind bei der Prüfung der Möglichkeit einer Verletzung des Abwägungsgebotes zu Lasten des Eigentümers eines außerhalb des Plangebietes gelegenen Grundstücks die Unterschiede hinsichtlich der materiellen und verfahrensmäßigen Anforderungen von Raumordnungsplanung und Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Ermittlung der berührten privaten Belange kann regelmäßig pauschaler und die Abwägung bei der Festlegung raumordnerischer Ziele regelmäßig grobmaschiger ausfallen als bei der Bauleitplanung.
2. Der Eigentümer eines außerhalb des Plangebietes gelegenen Kulturdenkmals kann die Antragsbefugnis für einen Normenkontrollantrag im Regelfall nicht damit begründen, dass die Darstellung von Vorrangflächen für Windenergie in einem Regionalen Raumordnungsprogramm Belangen des Denkmalschutzes widersprechen. Die Unterschutzstellung als Kulturdenkmal vermittelt dem Denkmaleigentümer keinen abwägungserheblichen privaten Belang.

1.3.5 Erschließung im Außenbereich

BayVG Ansbach, Urteil v. 15.4.2009,
Az.: AN 9 K 07.03047,
juris

1. Es besteht weder ein Anspruch auf eine Baugenehmigung, noch ist eine Beseitigungs- bzw. Duldungsanordnung rechtswidrig bei einer Überdachung einer im Außenbereich und neben einem Baudenkmal gelegenen Pergola.
2. Ein Flachdach widerspricht grundsätzlich der gewachsenen, unter Denkmalschutz stehenden Bausubstanz.
3. Die Überdachung der Pergola beeinträchtigt Belange des Denkmalschutzes und verunstaltet das Orts- und Landschaftsbild (§ 35 III 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. mit der gemeindlichen, den Zielsetzungen des Denkmalschutzes verpflichteten Baugestaltungssatzung).
4. Die Maßnahme kann nach Art. 6 I 2, II 2 BayDSchG wegen seiner negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Baudenkmal nicht denkmalrechtlich erlaubt werden.
5. Entgegen den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans, der natürlichen Eigenart der Landschaft bzw. der Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung können einem teilprivilegierten Vorhaben i. S. v. § 35 II, III BauGB die beeinträchtigten Belange des Denkmalschutzes und der Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes entgegeng gehalten werden.

Wolfgang Karl Göhner

1.3.5 Erschließung im Außenbereich

BVerwG, Urteil v. 21.4.2009,

Az.: 4 C 3.08,

DVBl 2009, 913 ff. / BauR 2009, 1281-1285/ BauR 2009, 1525-1536 [1528] (Anm. E. Beckmann) / BauR 2009, 1536-1547 (Anm. J. Müller) / BRS-ID 4/2009, S. 16-19 / NVwZ 19/2009, 1231-1234 / UPR 2009, 310-313 / ZfBR 2009, 580-583 / NJ 2009, 388-390 (Anm. Ch.-W. Otto, S. 390) / RdL 2009, 263-265 / IBR 10/2009, 610 (Anm. S. Pützenbacher, S. 610) / BayVBl 2009, 669-672/ SächsVBl 2009, 234-237 / juris/ Stephan Gatz (Anm. in jurisPR-BVerwG 2009 Heft 16 Anm. 2)) (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Der Eigentümer eines Kulturdenkmals ist verpflichtet, dieses im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und zu pflegen. Die auf Dauer angelegte und vom Eigentümer grundsätzlich auf eigene Kosten zu erfüllende Erhaltungspflicht ist in erster Linie eine Rechtspflicht zu positivem Tun. Der Eigentümer muß u. a. Schäden an der Denkmalsubstanz beseitigen; beschädigte Teile muß er reparieren und, wenn dies nicht möglich ist, erneuern.
2. Der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals muß in Folge der Bestandsgarantie des Art. 14 I 1 GG und der umfassenden Schutzpflicht des Gesetzgebers für die Kulturdenkmäler jedenfalls dann berechtigt sein, die denkmalrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens anzufechten, wenn das Vorhaben die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt und die getätigten Erhaltungsinvestitionen entwertet würden. Insoweit sind die (landes-) denkmalrechtlichen Vorschriften, welche die Zulässigkeit eines Vorhabens in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals regeln, zu Gunsten des Eigentümers des Kulturdenkmals drittschützend.
3. Die Ziele des Denkmalschutzes lassen sich nur erreichen, wenn auch das Eigentum in der Umgebung eines denkmalgeschützten Gebäudes beschränkt wird. Denkmalschutz braucht Substanz- und Umgebungsschutz. Der Gesetzgeber handelte widersprüchlich, wenn er einerseits das Kulturdenkmal unter Schutz stellte und den Eigentümer zu dessen Erhaltung und Pflege verpflichtete, andererseits aber erhebliche Beeinträchtigungen der Denkmalwürdigkeit des Kulturdenkmals durch Vorhaben in der Umgebung ohne weiteres zuließe.
4. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Einzelnen aufzuerlegenden Belastungen für sein Eigentum. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weitergehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. beeinträchtigt sein.

Wolfgang Karl Göhner

1.3.5 Erschließung im Außenbereich

BVerwG, Urteil v. 21.4.2009,

Az.: 4 C 3.08,

DVBl 2009, 913 ff. / BauR 2009, 1281-1285/ BauR 2009, 1525-1536 [1528] (Anm. E. Beckmann) / BauR 2009, 1536-1547 (Anm. J. Müller) / BRS-ID 4/2009, S. 16-19 / NVwZ 19/2009, 1231-1234 / UPR 2009, 310-313 / ZfBR 2009, 580-583 / NJ 2009, 388-390 (Anm. Ch.-W. Otto, S. 390) / RdL 2009, 263-265 / IBR 10/2009, 610 (Anm. S. Pützenbacher, S. 610) / BayVBl 2009, 669-672/ SächsVBl 2009, 234-237 / juris/ Stephan Gatz (Anm. in jurisPR-BVerwG 2009 Heft 16 Anm. 2)) (Leitsätze Blatt 2/2)

5. Der nachbarliche Drittschutz zu Gunsten des Denkmaleigentümers führt nicht zu einer Veränderung der Grundlagen und Maßstäbe für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Vorhaben in der Umgebung des Denkmals; er erlaubt nur, daß der Eigentümer des Denkmals als Nachbar – bestimmte – Verletzungen objektiven Rechts geltend machen darf (vgl. BVerwG, Urt. v. 23.8.1996, Az.: 4 C 13.94, BVerwGE 101, 364 ff., 375 f.).
6. Der zur Erhaltung verpflichtete Eigentümer hat ein schutzwürdiges Interesse daran, dass die Belastungen, die ihm infolge der Erhaltungspflicht zum Schutz des Denkmals auferlegt werden, den mit der Unterschutzstellung angestrebten Zweck auch tatsächlich und auf Dauer erreichen können.
7. § 35 II 1 Nr. 5 BauGB gewährleistet ein Mindestmaß an bundesrechtlich eigenständigem, von landesrechtlicher Regelung unabhängigem Denkmalschutz; die Vorschrift hat im Verhältnis zu den denkmalrechtlichen Vorschriften, die nach § 29 II BauGB unberührt bleiben, eine Auffangfunktion.
8. Ist ein Vorhaben in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals denkmalrechtlich genehmigt, können wegen der Tatbestandswirkung der Genehmigung Belange des Denkmalschutzes i. S. d. zu Gunsten eines Denkmaleigentümers drittschützenden § 35 III 1 Nr. 5 BauGB nicht beeinträchtigt sein.

1.3.5 Erschließung im Außenbereich

BayVG Augsburg, Beschluß v. 31.8.2009,
Az.: Au 4 S 1084/09,
n. v.

1. Im Regelfall wird eine freie Aussicht durch das öffentliche Baurecht nicht geschützt.
2. Zwar hat der BayVGH in der Vergangenheit Ausnahmen anerkannt, sofern ein besonders wertvoller, den Grundstückswert erheblich mitbestimmender Ausblick wesentlich beeinträchtigt ist und es dem neuen Bauherrn in der konkreten Situation auch zumutbar erscheint, darauf Rücksicht zu nehmen.
3. Im Streitfall liegt eine solche Ausnahme aber nicht vor. Der besondere Reiz des Ausblicks ergebe sich aus dem Zusammenspiel des Forggensee mit dem Bergpanorama; dieser Anblick gehe den Antragstellern aber durch den benachbarten Neubau nicht völlig verloren, da ihnen der Blick auf den See und einen Großteil der Ammergauer und Allgäuer Alpen verbleibe. Wenngleich dem mehrere Kilometer entfernten Schloss Neuschwanstein ein hoher Bekanntheitsgrad zukomme, trage es – ebenso wie beispielsweise das Hohe Schloss zu Füßen oder Schloss Hohenschwangau – lediglich zur optischen Abwechslung bei. Da auch keine erdrückende Riegel- oder Einmauerungseinwirkung von dem neuen, relativ kleinen Bauvorhaben mit zwei Wohneinheiten und zwei Ferienwohnungen ausgehe, seien die Eigentümer der vorhandenen Häuser zur Duldung verpflichtet, so das Gericht.

1.3.6 Anlagen von Bund / Land

BayVGH, Urteil v. 11.3.2009,

Az.: 15 BV 08.1306,

BauR 2009, 1129-1130 / NVwZ-RR 2009, 671-672 / BayVB1
20/2009, 636-637 / juris

Für die Einstellung von Bauarbeiten zur Aufnahme einer nicht genehmigten bahnfremden Nutzung innerhalb eines Bahnhofsgebäudes ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig.

1.3.7 Bauvorbescheid

VG Saarland, Urteil v. 3.12.2008,
Az.: 5 K 687/08,
Juris

1. Der Gegenstand der Überprüfung eines Vorbescheides ist nur dessen konkreter Regelungsinhalt. Der Inhalt einer später für die Ausführung des beabsichtigten Vorhabens erforderlichen Baugenehmigung ist für die Prüfung der Nachbarrechtsverträglichkeit des Vorbescheides dagegen ohne Belang.
2. Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange i.S. des § 35 III BauGB als Folge eines Bauvorhabens begründet regelmäßig keine subjektiv öffentlichen Rechte des Nachbarn. Nachbarschutz vermitteln die Vorschriften über das Bauen im Außenbereich allein im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme.
3. Die Vorschriften des Denkmalschutzrechtes dienen allein dem öffentlichen Interesse und begründen keine subjektiven Rechte des Denkmaleigentümers gegen Bauvorhaben.
4. Der Denkmalcharakter des eigenen Gebäudes ist nicht geeignet, niedrigere Anforderungen hinsichtlich der Grenze zur Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme zu begründen.

1.3.7 Bauvorbescheid

VG Trier, Urteil v. 9.6.2009,

Az.: 5 K 321/08,

IBR 10/2009, 611 (Anm. M. Fackler, S. 611) / juris

1. Ein Bauträger, der ein denkmalgeschütztes Gebäude erwirbt und entwickelt, darf unter mehreren unrentablen Varianten demjenigen Konzept den Vorzug geben, welches die geringsten wirtschaftlichen Risiken birgt und "am wenigsten unrentabel" ist.
2. Hat die Denkmalschutzbehörde bereits in einem Vorbescheid eine gemischte Wohn- und Büronutzung dem Grunde nach genehmigt, so kann sie dem Vorhabensträger im Verfahren um die endgültige Denkmalschutzgenehmigung nicht mehr entgegenhalten, die Büronutzung sei wirtschaftlich tragfähig.

1.3.9 Bauordnungsrechtliche Abweichungen

BayVGH, Urteil v. 19.1.2009,

Az.: 2 BV 08.2567,

BayVBl 2009, 507 f. (Anm.: M. Schröder, BayVBl 2009, 495-497)

1. Den Bauaufsichtsbehörden ist es verwehrt, die Erteilung einer Baugenehmigung bei Erfüllung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach §§ 29 ff BauGB mit dem Argument zu versagen, dem Vorhaben stünden im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO nicht zu prüfende Vorschriften des Bauordnungsrechts entgegen. Darauf, wie offensichtlich oder gravierend ein solcher Verstoß zu bewerten ist, kommt es nicht an.
2. Die Bescheidung des Anspruchs des Bauherrn auf Erteilung der Baugenehmigung bei Vorliegen der bundesrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen dürfen die Bauaufsichtsbehörden auch nicht unter Berufung auf - nicht zu prüfende - Vorschriften des Landesrechts unterlassen. Das Bundesverwaltungsgericht hat zu der Beziehung zwischen einem Antrag auf Bebauungsgenehmigung und vorhabenshinderlichen Vorschriften des Landesbaurechts ausgeführt, es wäre „ein Widerspruch in sich, wenn die Rechtsordnung den Bauwilligen zwar einerseits gestattete, ihren Genehmigungsantrag auf die Erteilung einer Bebauungsgenehmigung und damit auf die Prüfung nur der bebauungsrechtlichen Fragen zu beschränken, gleichzeitig aber bei einem derart beschränkten Genehmigungsantrag den Behörden erlaubt wäre, sich der Prüfung der zur Entscheidung gestellten bebauungsrechtlichen Fragen zu enthalten und die Genehmigung schon dann zu versagen, wenn ein das Landesbaurecht betreffender Mangel besteht...“ (BVerwG, Urt. v. 24.10.1980, Az. 4 C 3/78, RdNr. 16).

1.3.9 Bauordnungsrechtliche Abweichungen

OVG NRW, Urteil v. 28.1.2009,

Az.: 10 A 1075/08,

DVB1 2009, 461-463 / BauR 2009, 802-805 / NWVB1 2009, 262-264 / IBR 2009, 422 /
juris

1. Ein Bauantrag ist nicht bescheidungsfähig, wenn im vereinfachten Genehmigungsverfahren die Entwurfsverfassererklärung nach § 68 VI BauO NRW 2006 zum Brandschutz bei Wohngebäuden geringer Höhe nicht vorgelegt wird.
2. Die Bauaufsichtsbehörde ist im Einzelfall befugt, ihre präventive Prüfung über § 68 I 4 Nr. 2 BauO NRW 2006 hinaus auf Brandschutzvorschriften zu erstrecken. Sie ist hierzu verpflichtet, wenn die Gefährdung hochwertiger Rechtsgüter wie Leben oder Gesundheit von Menschen droht oder brandschutzrechtlich relevante Maßnahmen alleiniger Genehmigungsgegenstand sind.
3. Öffnungen in Fenstern, die als Rettungswege dienen, müssen nach § 40 IV 1 BauO NRW 2006 im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß sein. Die Zulassung einer Maßunterschreitung im Wege der Abweichung nach § 73 BauO NRW 2006 scheidet jedenfalls bei Neubauten regelmäßig aus.

1.4 Nebenpflichten

1.4.2 Betretungsrecht

OVG Berlin-Brandenburg, Urteil v. 4.2.2009,
Az.: 11 B 9.08,
NuR 2009, 490-493 / Juris

1. Das naturschutzrechtliche Betretungsrecht ist als Ausformung der Sozialbindung des Eigentums auf die Fälle zu beschränken, in denen der Grundstückseigentümer dem Betreten seines Grundstücks durch die Öffentlichkeit ersichtlich keinerlei anzuerkennende eigene Nutzungsinteressen entgegensetzen kann und ihm deshalb die Möglichkeit genommen werden soll, allein aufgrund seiner formalen Eigentümerstellung Dritte von dem Grundstück fernzuhalten.
2. Es muss für den Erholungssuchenden als Normadressaten ohne weiteres erkennbar sein, dass er sich in der freien Landschaft befindet und dass die betretenen Flächen nicht dem privaten Wohnbereich oder einem anderen vom Betretungsrecht nach § 44 I BbgNatSchG (NatSchG BB) ausgenommenen Bereich zugehören.
3. Die Abgrenzung der freien Landschaft zur bebauten Ortslage erfolgt nicht nach bauplanungsrechtlichen Maßstäben. Eine sich an die bebaute Ortslage unmittelbar anschließende erkennbare gärtnerische oder sonstige private Wohnnutzung eines Grundstücksteils verschiebt die Grenze zwischen Ortslage und freier Landschaft zu Gunsten der Ersteren. Das führt dazu, dass die private Wohnnutzung eines Grundstücksteils im Ortsrandbereich ein naturschutzrechtliches Betretungsrecht sowohl nach § 44 I 1 BbgNatSchG (NatSchG BB) als auch nach § 44 I 3 BbgNatSchG (NatSchG BB) ausschließt.
4. Für die Frage, ob die streitbefangene Fläche Teil eines Gartens oder jedenfalls in sonstiger Weise zum privaten Wohnbereich zu rechnen ist, ist auf die tatsächlichen Gegebenheiten abzustellen, wie sie sich in dem (auch prozessual) maßgeblichen Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung darstellen.

1.5.2 Strafrecht

KG Berlin, Beschluß v. 15.12.2008,

Az.: 1 Ss 442/08 (243/08),

NStZ-RR 2009, 310-311 / JuS 2009, 958-960 / juris

Ebenso wie bei der Beschädigung einer Sache nach § 304 I StGB ist auch bei der Tatbestandsverwirklichung der Veränderung des Erscheinungsbildes nach § 304 II StGB eine Beeinträchtigung der öffentlichen Funktion des Tatobjekts erforderlich.

1.5.2 Strafrecht

AmtsG Fürstfeldbruck, Urteil v. 22.7.2009,
Az.: 3 Cs 36 Js 18541/08,
n. v.

1. Durch die Ersteigerung von römischen Bronzemünzen über eBay kann sich ein Ersteigerer des Vergehens der Hehlerei gemäß § 259 I StGB schuldig machen.
2. Allerdings muß dem Ersteigerer nachgewiesen werden, daß tatsächlich ein rechtswidriger Vorbesitz vorgelegen hat, daß also der Vorbesitzer die Münzen durch Diebstahl oder durch eine andere gegen fremdes Vermögen gerichtete Vortat erlangt hat.

1.5.3 Beseitigung

1.5.3.5 Bauerweiterungen im Ensemble

VG Berlin, Beschluß v. 7.4.2009,
Az. 16 A 192.08,
juris

1. Wegen potenzieller Beeinträchtigungen des Denkmalwerts ist nicht nur die Veränderung des Denkmals selbst, sondern auch die Veränderung in der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals (hier: Baudenkmale Alexanderplatz 1, Berolina-Haus, und Alexanderplatz 2, Alexander-Haus) genehmigungsbedürftig.
2. Werden solche (mittelbaren) Beeinträchtigungen des Denkmalwerts ohne denkmalrechtliche Genehmigung vorgenommen und sind sie auch nicht genehmigungsfähig, ergibt sich damit ebenso wie bei ungenehmigten und nicht genehmigungsfähigen (unmittelbaren) Beeinträchtigungen des Denkmalwerts durch Veränderungen am Denkmal selbst ein Bedürfnis nach ihrer Beseitigung (§ 11 II, § 13 I DSchG BE).

1.5.3 Beseitigung

1.5.3.5 Bauerweiterungen im Ensemble

BayVG Ansbach, Urteil v. 15.4.2009,
Az.: AN 9 K 07.03047,
juris

1. Es besteht weder ein Anspruch auf eine Baugenehmigung, noch ist eine Beseitigungs- bzw. Duldungsanordnung rechtswidrig bei einer Überdachung einer im Außenbereich und neben einem Baudenkmal gelegenen Pergola.
2. Ein Flachdach widerspricht grundsätzlich der gewachsenen, unter Denkmalschutz stehenden Bausubstanz.
3. Die Überdachung der Pergola beeinträchtigt Belange des Denkmalschutzes und verunstaltet das Orts- und Landschaftsbild (§ 35 III 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. mit der gemeindlichen, den Zielsetzungen des Denkmalschutzes verpflichteten Baugestaltungssatzung).
4. Die Maßnahme kann nach Art. 6 I 2, II 2 BayDSchG wegen seiner negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Baudenkmal nicht denkmalrechtlich erlaubt werden.
5. Entgegen den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans, der natürlichen Eigenart der Landschaft bzw. der Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung können einem teilprivilegierten Vorhaben i. S. v. § 35 II, III BauGB die beeinträchtigten Belange des Denkmalschutzes und der Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes entgegengehalten werden.

1.7 Förderung

1.7.1 Zuschüsse

1.7.1.1 Vergabegrundsätze

BayVG München, Urteil v. 19.2.2009,
Az.: M 10 K 07.5327,
juris

1. Ein Anspruch auf Gewährung von Zuwendungen kann nur bestehen, sofern die zu Art. 44 BayHO erlassenen Verwaltungsvorschriften eingehalten werden.
2. Danach können i. d. R. Zuwendungen zu Projektförderung nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind (Verbot des vorzeitigen Vorhabensbeginns). Mit solchen Bestimmungen soll sichergestellt werden, daß seitens des Zuwendungsgebers vor Beginn der Maßnahme auf die Ausgestaltung des Vorhabens Einfluß nehmen kann und so der staatlicherseits erwünschte Zweck erreicht wird (vgl. BayVG Augsburg, Urt. v. 19.3.2002, Az.: Au 9 K 01.349, juris). Ferner soll sichergestellt werden, daß die vorhandenen Haushaltsmittel möglichst wirksam eingesetzt werden können.
3. Zuschüsse sollen nur für den Fall gewährt werden, daß der Zuwendungsempfänger die geplante Maßnahme ohne den beantragten Zuschuß mangels finanzieller Mittel gar nicht durchgeführt hätte, die Maßnahme aber als förderwürdig eingestuft wird (vgl. VG Berlin, Urt. v. 8.2.2005, Az.: 20 A 324.01, juris).
4. Wenn der potentielle Zuwendungsempfänger eine Maßnahme beginnt, ohne die Gewährung einer Zuwendung vorab abzuklären, so ist er offensichtlich auch ohne die Zuwendung in der Lage, das Vorhaben durchzuführen. Die Bewilligung würde nur zu einem nicht gewollten „Mitnahmeeffekt“ führen, ohne die mit der Zuwendung eigentlich beabsichtigte Steuerung von Projekten sicherzustellen.

1.7 Förderung

1.7.1 Zuschüsse

1.7.1.1 Vergabegrundsätze

VG Frankfurt, Urteil v. 4.3.2009,
Az.: 1 K 3876/08.F,
K&R 2009, 429-430 / LKRZ 2009, 274 / Juris

1. Veröffentlicht die Behörde im Internet ein Merkblatt, mit dem sie über die Voraussetzungen und den Verfahrensablauf eines Verwaltungsverfahrens zur Gewährung von Zuwendungen aufgrund eines Haushaltstitels und ermessensbindender Verwaltungsvorschriften informieren will, so handelt es sich dabei um eine Auskunft im Sinne des § 25 II VwVfG.
2. Weichen die Angaben in einem solchen Merkblatt von der tatsächlichen Verwaltungspraxis ab, so dass derjenige Bürger, der sich an die Vorgaben des Merkblattes hält, deshalb die Voraussetzungen nicht erfüllt, an die die Behörde gemäß ihrer Verwaltungspraxis eine Vergünstigung knüpft, so kommt ein Folgenbeseitigungsanspruch darauf in Betracht, dass der Bürger so zu stellen ist, wie er stehen würde, wenn die Informationen des Merkblattes korrekt gewesen wären.

Wolfgang Karl Göhner

1.7 Förderung

1.7.1 Zuschüsse

1.7.1.2 Vorzeitiger Maßnahmebeginn

BayVG München, Urteil v. 19.2.2009,
Az.: M 10 K 07.5327,
juris

1. Ein Anspruch auf Gewährung von Zuwendungen kann nur bestehen, sofern die zu Art. 44 BayHO erlassenen Verwaltungsvorschriften eingehalten werden.
2. Danach können i. d. R. Zuwendungen zu Projektförderung nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind (Verbot des vorzeitigen Vorhabensbeginns). Mit solchen Bestimmungen soll sichergestellt werden, daß seitens des Zuwendungsgebers vor Beginn der Maßnahme auf die Ausgestaltung des Vorhabens Einfluß nehmen kann und so der staatlicherseits erwünschte Zweck erreicht wird (vgl. BayVG Augsburg, Urt. v. 19.3.2002, Az.: Au 9 K 01.349, juris). Ferner soll sichergestellt werden, daß die vorhandenen Haushaltsmittel möglichst wirksam eingesetzt werden können.
3. Zuschüsse sollen nur für den Fall gewährt werden, daß der Zuwendungsempfänger die geplante Maßnahme ohne den beantragten Zuschuß mangels finanzieller Mittel gar nicht durchgeführt hätte, die Maßnahme aber als förderwürdig eingestuft wird (vgl. VG Berlin, Urt. v. 8.2.2005, Az.: 20 A 324.01, juris).
4. Wenn der potentielle Zuwendungsempfänger eine Maßnahme beginnt, ohne die Gewährung einer Zuwendung vorab abzuklären, so ist er offensichtlich auch ohne die Zuwendung in der Lage, das Vorhaben durchzuführen. Die Bewilligung würde nur zu einem nicht gewollten „Mitnahmeeffekt“ führen, ohne die mit der Zuwendung eigentlich beabsichtigte Steuerung von Projekten sicherzustellen.

1.7 Förderung

1.7.3 Einkommensteuererleichterungen

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BayVG München, Urteil v. 10.11.2008,

Az.: M 8 K 07.5911, rkr.,

juris / DI BY 2009/I [B 142], 46-49 & 52 [mit Anm. W. K. Göhner] (Leitsätze Blatt 1/3)

(nachf.: BayVGH, Beschluß v. 24.7.2009, Az.: 21 ZB 08.3444, juris)

1. Die Erteilung einer Grundlagenbescheinigung nach §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b EStG ist keine Abgabenangelegenheit i. S. v. § 33 FGO. Die öffentlich-rechtliche Streitigkeit hierüber ist daher nicht den Finanzgerichten zugewiesen.
2. Der Rechtsweg zu den Verwaltungsgerichten im Wege der Verpflichtungsklage ist daher eröffnet (§ 42 I, § 40 I 1 VwGO).
3. Ausbaukosten für Maßnahmen im Dachgeschoß sind i. d. R. keine Herstellungskosten für Baumaßnahmen i. S. v. § 7 i 1 EStG.
4. In einem Baudenkmal sind nicht alle Baumaßnahmen im Sinne der Anspruchsnorm des § 7 i 1 EStG „erforderlich“.
5. Mit dem erweiternden Tatbestandsmerkmal „zur sinnvollen Nutzung erforderlich“ soll zudem sichergestellt werden, daß nur solche Aufwendungen gefördert werden, durch die die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf Dauer gewährleistet ist.

1.7 Förderung

1.7.3 Einkommensteuererleichterungen

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BayVG München, Urteil v. 10.11.2008,

Az.: M 8 K 07.5911, rkr.,

juris / DI BY 2009/I [B 142], 46-49 & 52 [mit Anm. W. K. Göhner] (Leitsätze Blatt 2/3)

(nachf.: BayVGH, Beschluß v. 24.7.2009, Az.: 21 ZB 08.3444, juris)

6. Mit seiner spezifisch denkmalpflegerischen Zielsetzung soll erreicht werden, daß einerseits eine unter den heutigen Verhältnissen baulich und ökonomisch sinnvolle und auf lange Sicht mögliche Nutzung eines Gebäudes und damit ein Investitionsanreiz geschaffen und damit eine dauerhafte Unterhaltung sowie Erhaltung des Gebäudes garantiert wird.
7. Andererseits bezieht sich „sinnvoll“ in erster Linie nicht auf eine wirtschaftliche Nutzung, sondern auf eine Nutzung unter bestmöglicher Schonung des Denkmals (Eberl, in Eberl / Martin / Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007, Art. 25 Erl. Nr. 14).
8. Da die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Baudenkmals bereits durch seine Wohnnutzung in allen vorhandenen Geschossen vor dem erfolgten Dachgeschoßausbau dauerhaft gewährleistet war, bedurfte das denkmalgeschützte Gebäude keiner zusätzliche Nutzungen ermöglichende Maßnahmen (wie einen Dachgeschoßausbau), es konnte und mußte keiner wirtschaftlich tragfähigen Nutzung erst zugeführt werden, welche den Erhalt der Denkmaleigenschaft begünstigen könnte.

1.7 Förderung

1.7.3 Einkommensteuererleichterungen

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BayVG München, Urteil v. 10.11.2008,

Az.: M 8 K 07.5911, rkr.,

juris / DI BY 2009/I [B 142], 46-49 & 52 [mit Anm. W. K. Göhner] (Leitsätze Blatt 3/3)

(nachf.: BayVGH, Beschluß v. 24.7.2009, Az.: 21 ZB 08.3444, juris)

9. Der Dachgeschoßausbau hätte auch im vorliegenden Fall vielmehr der Herstellung weiterer Wohnfläche innerhalb des schon bislang als Wohnhaus genutzten Denkmals erstmalig im Dachgeschoß gedient.
10. Vor diesem Hintergrund liegt es nahe, einen solchen Dachgeschoßausbau einem Neubau vergleichbar zu behandeln, der nach Sinn und Zweck der Steuerbegünstigung des § 7 i EStG nicht gefördert werden kann, auch weil es gerade um die Erhaltung eines bestehenden Denkmals geht (BFH, Urteil v. 14.1.2003, Az.: IX R 72/00, BStBl. 2003 II, 916 [unter II.1.a]).

1.7 Förderung

1.7.3 Einkommensteuererleichterungen

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BayVGH, Beschluß v. 3.12.2008,

Az.: 15 ZB 08.727,

BayVBl 2009, 473 / NVwZ 2009, 1053-1054 / BauR 2009, 1580-1581 / juris

(vorgehend: BayVG Augsburg, Urteil v. 22.2.2008, Az.: Au 4 K 07/1054, juris) (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Ein Eigentümer muss Bau- und Sanierungsmaßnahmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wegen der Erteilung von Grundlagenbescheinigungen nach § 7 i I 1, § 10 f I, § 10 g I EStG für die erhöhte steuerliche Absetzbarkeit von Sanierungskosten an denkmalgeschützten Anwesen konkret und maßnahmenbezogen abstimmen.
2. Die Abstimmung i. S. v. § 7 i I 6 EStG ist keine bloße Formalie. Sie hat grundsätzlich vor der Durchführung der Maßnahmen zu erfolgen und dient so vor allem dazu, die Erforderlichkeit der Maßnahmen i. S. d. einschlägigen steuerrechtlichen Bestimmungen zu gewährleisten.
3. Die Grundlagenbescheinigung hat eine dienende Funktion. Daher sind im Einklang mit der Rechtsprechung des BFH nur Aufwendungen steuerlich begünstigt, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind.

1.7 Förderung

1.7.3 Einkommensteuererleichterungen

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BayVGH, Beschluß v. 3.12.2008,

Az.: 15 ZB 08.727,

BayVBl 2009, 473 / NVwZ 2009, 1053-1054 / BauR 2009, 1580-1581 / juris

(vorgehend: BayVG Augsburg, Urteil v. 22.2.2008, Az.: Au 4 K 07/1054, juris) (Leitsätze Blatt 2/2)

4. Es reicht nicht aus, daß die Aufwendungen sogar aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar wären. Sie müssen vielmehr, gemessen am Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahmen, „geboten“ sein, um den unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erstrebenswerten Zustand herbeiführen zu können.
5. Eine generelle Absprache, daß für die wiederkehrenden Wartungs-, Reparatur- und Pflegearbeiten die in früheren Jahren getroffenen Abstimmungen gelten sollen, ist zu allgemein. Die Begriffe „Wartungs-, Reparatur- und Pflegearbeiten“ umfassen regelmäßig eine erhebliche Bandbreite möglicher, voneinander abweichender Maßnahmen. Eine solche allgemeine Absprache geht nicht über die jedem Baudenkmaleigentümer obliegenden Pflichten (Art. 4 I BayDSchG) hinaus.
6. Eine generelle, mehrere Einzelmaßnahmen umfassende Abstimmung zwischen dem Denkmaleigentümer und der Grundlagenbescheinigungsbehörde ist nur dann zulässig, wenn gewährleistet ist, daß die durchzuführenden Maßnahmen auch ohne ggf. nochmalige vorherige Abstimmung – in überprüfbarer Weise – im Einzelfall den genannten inhaltlichen Anforderungen genügen, die ihre steuerliche Wirksamkeit voraussetzt.

Wolfgang Karl Göhner

1.7 Förderung

1.7.3 Einkommensteuererleichterungen

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BayVG Regensburg, Urteil v. 16.6.2009,
Az.: RN 6 K 08.1715, n. rkr.,
n. v. (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Das erweiternde Tatbestandsmerkmal „zur sinnvollen Nutzung erforderlich“ ist für die Erteilung einer Grundlagenbescheinigung nach §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b EStG nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, daß die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf die Dauer gewährleistet ist (§ 7 i I 2 EStG).
2. Der Steuerpflichtige hat dazu die Abstimmung nach § 7 I 6 EStG mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege als nach Art. 25 BayDSchG bestimmter Grundlagenbescheinigungsbehörde nachzuweisen. Diese Abstimmung ist keine bloße Formalie. Sie hat grundsätzlich vor der Durchführung der Maßnahmen zu erfolgen und dient vor allem dazu, die Erforderlichkeit der Maßnahmen i. S. d. einschlägigen steuerrechtlichen Bestimmungen zu gewährleisten.
3. Die Grundlagenbescheinigung hat eine dienende Funktion. Bescheinigt werden können nur Aufwendungen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind. Sie müssen zudem, gemessen am Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahmen, „geboten“ sein, um den unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erstrebenswerten Zustand herbeiführen zu können (vgl. BFH, Beschl. v. 8.9.2004, Az.: X B 51/04, EzD 6.1.3 Nr. 6 / DSI 2005/II, 66 ff. [mit Anm. W. K. Göhner] / juris).
4. Aus der Baugenehmigung kann nichts für eine vorherige Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege herzuleiten, denn dieses ist keine Denkmalschutzbehörde i. S. d. Art. 6 BayDSchG; diese bestimmte sich nach Art. 11 IV BayDSchG.

1.7 Förderung

1.7.3 Einkommensteuererleichterungen

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BayVG Regensburg, Urteil v. 16.6.2009,

Az.: RN 6 K 08.1715, n. rkr.,

n. v. (Leitsätze Blatt 2/2)

5. Das Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich“ bedeutet, daß es sich um Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmals handeln muß, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um die Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen.
6. Das weitere Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“ erweitert den Umfang der bescheinigungsfähigen Kosten. Er ist erfüllt, wenn die Aufwendungen die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und erforderlich sind, um eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wieder herzustellen oder zu ermöglichen, und die geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals auf Dauer sicherzustellen.
7. Die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Baudenkmals war bereits durch die bisherige Nutzung dauerhaft gewährleistet. Die Ausbaumaßnahmen im Dachgeschoß mußten daher nicht hinzutreten, um das denkmalgeschützte Gebäude erst einer wirtschaftlich tragfähigen Nutzung zuzuführen, welche den weiteren Erhalt des Denkmals begünstigen würde.
8. Der Dachgeschoßausbau ist daher einem Neubau vergleichbar zu behandeln, der nach § 7 i EStG, dem es allein um die Erhaltung bestehender Denkmäler geht, nicht gefördert werden kann.

Wolfgang Karl Göhner

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BFH, Urteil v. 24.6.2009,

Az.: X R 8/08,

BFHE nn / DStR 2009, 1745-1748 / ZSteu 2009, R807-R809 / BFH/NV 2009, 1693-1695 / IBR 2009, 612 (Anm. H. Redeker, S. 612) / DStZ 2009, 701-702 / StBW 18/2009, 3 / NWB 35/2009, 2714 / juris (Leitsätze Blatt 1/2)

1. § 7 i EStG liegt die Erwägung zu Grunde, daß Eigentümer denkmalgeschützter Gebäude finanziell wegen der öffentlich-rechtlichen Bindungen nach dem (Landes-) Denkmalschutzgesetz und der erheblichen Kosten zur Erhaltung derartiger Gebäude entlastet werden sollen. Hinzu kommt der hohe Stellenwert, den die Erhaltung historisch bedeutender und städtebaulich wertvoller Stadtgebiete in der breiten Öffentlichkeit gefunden hat. Es hat sich gezeigt, daß der öffentlichen finanziellen Unterstützung ausschlaggebende Bedeutung für den Wirkungsgrad des Denkmalschutzes zukommt (Stuhrmann in Bordewin/ Brandt, § 7 i EStG Rz. 2).
2. Denkmal i. S. d. § 7 i EStG kann steuerrechtlich auch ein Neubau im bautechnischen Sinne sein (tatbestandsspezifische Einschränkung des Neubaubegriffs).
3. Der Wiederaufbau oder die völlige Neuerrichtung des Gebäudes sind nicht nach § 7 i EStG begünstigt, weil es gerade um die Erhaltung des bestehenden Denkmals [hier: einzelne bauliche Anlage!] geht (vgl. BFH, Urt. v. 14.1.2003, Az.: IX R 72/00, BStBl. 2003 II, 916). Der Zweck der Vorschrift, kulturhistorisch wertvolle Gebäude zu erhalten und zu modernisieren, rechtfertigt jedoch die Auslegung, daß Herstellungskosten, die zur Erhaltung des Gebäudes i. S. d. § 7 i EStG erforderlich sind, auch dann vorliegen, wenn nach allgemeinem steuerrechtlichen Grundsätzen (z. B. Bei Erneuerung tragender Teile) von einem Neubau in bautechnischer Hinsicht auszugehen ist.
4. Derjenige, der die erhöhten Absetzungen nach § 7 i EStG bzw. den Abzugsbetrag nach §§ 10 f, 7 i EStG begehrt, hat nachzuweisen, daß die Baumaßnahme vor Beginn mit der Denkmalbehörde abgestimmt wurde. Anerkannt ist, daß diese Abstimmung vor dem Beginn der Baumaßnahmen oder eventueller Änderung der Planung vorgenommen werden muß. Baumaßnahmen sind dann mit der Denkmalbehörde abgestimmt, wenn sie einverständlich und bei Bedarf detailliert hinsichtlich Art, Umfang und fachgerechter Ausführung festgelegt waren.

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BFH, Urteil v. 24.6.2009,

Az.: X R 8/08,

BFHE nn / DStR 2009, 1745-1748 / ZSteu 2009, R807-R809 / BFH/NV 2009, 1693-1695 / IBR 2009, 612 (Anm. H. Redeker, S. 612) / DStZ 2009, 701-702 / StBW 18/2009, 3 / NWB 35/2009, 2714 / juris (Leitsätze Blatt 2/2)

5. Diese Fördervoraussetzung kann nicht nur durch die Bescheinigung i. S. v. § 7 i II 1 EStG, sondern auch durch Schriftverkehr mit der zuständigen Behörde oder in sonstiger Weise belegt werden.
6. Fehlt einer Bescheinigung der Denkmalbehörde, wonach es sich bei einem Gebäude um ein Denkmal handelt, der nach den einschlägigen Bescheinigungsrichtlinien vorgesehene Hinweis, daß allein die zuständige Finanzbehörde das Vorliegen von Anschaffungskosten, Herstellungskosten, Erhaltungsaufwand bzw. nicht begünstigten anderen Aufwendungen prüfe, so kann der Steuerpflichtige die Bescheinigung nach Treu und Glauben nur dahin verstehen, daß die Bescheinigung das Finanzamt hinsichtlich des Abzugsbetrags nach §§ 10 f, 7 i EStG umfassend binde.
7. Erfasst die Bescheinigung Tatbestandsmerkmale, die zugleich denkmalschutzrechtliche und steuerrechtliche Bedeutung haben, so ist die in der Bescheinigung zum Ausdruck kommende denkmalschutzrechtliche Beurteilung auch steuerrechtlich bindend, weil andernfalls der Normzweck, denkmalschutzrechtlich erforderliche Investitionen zu begünstigen, durch eine abweichende steuerrechtliche Beurteilung der Finanzbehörden unterlaufen werden könnte (BFH, Ur. v. 13.9.2001, Az.: IX R 62/98, BFHE 196, 550 / BStBl 2003 II, 912; vgl. auch zu § 7 h EStG BFH, Ur. v. 21.8.2001, Az.: IX R 20/99, BFHE 196, 191 / BStBl 2003 II, 910).
8. Die Grundförderung nach § 9 II EigZulG für einen Neubau schließt die Förderung eines Baudenkmals nach §§ 10 f, 7 i EStG materiell-rechtlich nicht aus, wenn es sich steuerrechtlich um einen Neubau im bautechnischen Sinn handelt. Ausgeschlossen ist jedoch eine Doppelförderung derselben Aufwendungen.

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BayVG Ansbach, Hinweisschreiben v. 1.7.2009,
Az.: AN 3 K 09.00977,
n. v.

1. Der Steuerpflichtige hat die Maßnahmen einzeln zu bezeichnen sowie die dazugehörenden Rechnungen vorzulegen.
2. Die Rechnungen sind den einzelnen Baumaßnahmen explizit zuzuordnen.
3. Auch ist durch den Steuerpflichtigen die erfolgte Abstimmung mit der Grundlagenbescheinigungsbehörde nachzuweisen.
4. Kosten, die für die Anschaffung von Grund und Boden entfallen sind, sind einer erhöhten steuerlichen Absetzung nicht zugänglich.

Wolfgang Karl Göhner

1.7 Förderung

1.7.3 Einkommensteuererleichterungen

1.7.3.1 Steuerliche Grundsätze, Abstimmung

BayVGH, Beschluß v. 24.7.2009,

Az.: 21 ZB 08.3444,

juris

(vorg.: BayVG München, Urteil v. 10.11.2008, Az.: M 8 K 07.5911, juris / DI BY 2009/I [B 142], 46-49 & 52 [mit Anm. W. K. Göhner])

1. Nach § 7 i I 1 EStG werden nur Baumaßnahmen steuerlich begünstigt, die zur sinnvollen Nutzung des Gebäudes erforderlich sind.
2. Nicht jede Bestands erhaltende Nutzung ist in diesem Sinn aber zugleich denkmalpflegerisch erforderlich.
3. Das Kriterium der bestmöglichen Schonung läßt sich aus § 7 i I 2 EStG heraus rechtfertigen, wonach eine sinnvolle Nutzung dann anzunehmen ist, wenn die Erhaltung der schützenswerten Substanz auf Dauer gewährleistet ist.
4. Die Zuständigkeit der Denkmal- und der Finanzbehörden im Rahmen der Anwendung des § 7 i EStG ist klar abgegrenzt. Der Umfang der Bindungswirkung einer denkmalrechtlichen Grundlagenbescheinigung nach § 7 i II EStG beinhaltet auch nach der Rechtsprechung des BFH keine Antworten der Bescheinigungsbehörde auf steuerliche Fragen im engeren Sinne.
5. Allein die fehlende Beeinträchtigung eines Baudenkmals macht den Ausbau eines Dachgeschosses nicht zu einem nach § 7 i EStG begünstigten Sachverhalt.
6. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in einem denkmalgeschützten Gebäude ist wenigstens dann keine nach § 7 i EStG steuerbegünstigte Maßnahme, wenn bereits eine für den Denkmalschutz genügende Nutzung vorliegt.
7. Der Ausbau eines Dachgeschosses in einem Baudenkmal ist daher regelmäßig ein einem Neubau unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten vergleichbarer Sachverhalt; ein Neubau i. S. d. allgemeinen steuerlichen Definitionen der Bundesfinanzverwaltung (vgl. Schreiben des BMF v. 10.7.1996 Cz. 13).ist also nicht notwendig.

1.7.3.3 Maßnahmeart

BGH, Urteil v. 20.11.2008,
Az.: IX ZR 180/07,
NJW 2009, 1078-1080 / juris

1. In einer Region ist die von einem Mieter eingebrachte Einbauküche von der Verkehrsanschauung ggf. als Zubehör anzusehen, § 97 I 2 BGB.
2. Die Frage kann regional unterschiedlich zu beurteilen sein und die Antwort kann sich im Laufe der Jahre geändert haben (vgl. BGH, Urt. v. 1.2.1990, Az.: IX ZR 110/89, WM 1990, 603 ff). Sie wird von der Rechtsprechung unter Bezug auf die regionalen Gegebenheiten jedenfalls zum Teil verneint.
3. Lässt sich nach der allgemeinen Verkehrsanschauung eine Zubehöreigenschaft nicht verneinen, ist weiter maßgeblich, ob nach der Zweckbestimmung der Beklagten gemäß § 97 II 1 BGB lediglich eine vorübergehende Benutzung der Einbauküche für die Wohnung begründet wurde.

1.7.3.3 Maßnahmeart

BayVGH, Beschluß v. 3.12.2008,

Az.: 15 ZB 08.727,

BayVBl 2009, 473 / NVwZ 2009, 1053-1054 / BauR 2009, 1580-1581 / juris

(vorgehend: BayVG Augsburg, Urteil v. 22.2.2008, Az.: Au 4 K 07/1054, juris) (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Ein Eigentümer muss Bau- und Sanierungsmaßnahmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wegen der Erteilung von Grundlagenbescheinigungen nach § 7 i I 1, § 10 f I, § 10 g I EStG für die erhöhte steuerliche Absetzbarkeit von Sanierungskosten an denkmalgeschützten Anwesen konkret und maßnahmenbezogen abstimmen.
2. Die Abstimmung i. S. v. § 7 i I 6 EStG ist keine bloße Formalie. Sie hat grundsätzlich vor der Durchführung der Maßnahmen zu erfolgen und dient so vor allem dazu, die Erforderlichkeit der Maßnahmen i. S. d. einschlägigen steuerrechtlichen Bestimmungen zu gewährleisten.
3. Die Grundlagenbescheinigung hat eine dienende Funktion. Daher sind im Einklang mit der Rechtsprechung des BFH nur Aufwendungen steuerlich begünstigt, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind.

1.7.3.3 Maßnahmeart

BayVGH, Beschluß v. 3.12.2008,

Az.: 15 ZB 08.727,

BayVBl 2009, 473 / NVwZ 2009, 1053-1054 / BauR 2009, 1580-1581 / juris

(vorgehend: BayVG Augsburg, Urteil v. 22.2.2008, Az.: Au 4 K 07/1054, juris) (Leitsätze Blatt 2/2)

4. Es reicht nicht aus, daß die Aufwendungen sogar aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar wären. Sie müssen vielmehr, gemessen am Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahmen, „geboten“ sein, um den unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erstrebenswerten Zustand herbeiführen zu können.
5. Eine generelle Absprache, daß für die wiederkehrenden Wartungs-, Reparatur- und Pflegearbeiten die in früheren Jahren getroffenen Abstimmungen gelten sollen, ist zu allgemein. Die Begriffe „Wartungs-, Reparatur- und Pflegearbeiten“ umfassen regelmäßig eine erhebliche Bandbreite möglicher, voneinander abweichender Maßnahmen. Eine solche allgemeine Absprache geht nicht über die jedem Baudenkmaleigentümer obliegenden Pflichten (Art. 4 I BayDSchG) hinaus.
6. Eine generelle, mehrere Einzelmaßnahmen umfassende Abstimmung zwischen dem Denkmaleigentümer und der Grundlagenbescheinigungsbehörde ist nur dann zulässig, wenn gewährleistet ist, daß die durchzuführenden Maßnahmen auch ohne ggf. nochmalige vorherige Abstimmung – in überprüfbarer Weise – im Einzelfall den genannten inhaltlichen Anforderungen genügen, die ihre steuerliche Wirksamkeit voraussetzt.

Wolfgang Karl Göhner

1.7.3.3 Maßnahmeart

BayVGH, Beschluß v. 24.7.2009,

Az.: 21 ZB 08.3444,

juris

(vorg.: BayVG München, Urteil v. 10.11.2008, Az.: M 8 K 07.5911, juris / DI BY 2009/I [B 142], 46-49 & 52 [mit Anm. W. K. Göhner])

1. Nach § 7 i I 1 EStG werden nur Baumaßnahmen steuerlich begünstigt, die zur sinnvollen Nutzung des Gebäudes erforderlich sind.
2. Nicht jede Bestands erhaltende Nutzung ist in diesem Sinn aber zugleich denkmalpflegerisch erforderlich.
3. Das Kriterium der bestmöglichen Schonung läßt sich aus § 7 i I 2 EStG heraus rechtfertigen, wonach eine sinnvolle Nutzung dann anzunehmen ist, wenn die Erhaltung der schützenswerten Substanz auf Dauer gewährleistet ist.
4. Die Zuständigkeit der Denkmal- und der Finanzbehörden im Rahmen der Anwendung des § 7 i EStG ist klar abgegrenzt. Der Umfang der Bindungswirkung einer denkmalrechtlichen Grundlagenbescheinigung nach § 7 i II EStG beinhaltet auch nach der Rechtsprechung des BFH keine Antworten der Bescheinigungsbehörde auf steuerliche Fragen im engeren Sinne.
5. Allein die fehlende Beeinträchtigung eines Baudenkmals macht den Ausbau eines Dachgeschosses nicht zu einem nach § 7 i EStG begünstigten Sachverhalt.
6. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in einem denkmalgeschützten Gebäude ist wenigstens dann keine nach § 7 i EStG steuerbegünstigte Maßnahme, wenn bereits eine für den Denkmalschutz genügende Nutzung vorliegt.
7. Der Ausbau eines Dachgeschosses in einem Baudenkmal ist daher regelmäßig ein einem Neubau unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten vergleichbarer Sachverhalt; ein Neubau i. S. d. allgemeinen steuerlichen Definitionen der Bundesfinanzverwaltung (vgl. Schreiben des BMF v. 10.7.1996 Cz. 13) ist also nicht notwendig.

1.7.3.5 Neubau durch An-/Umbau

BayVG München, Urteil v. 10.11.2008,

Az.: M 8 K 07.5911, rkr.,

juris / DI BY 2009/I [B 142], 46-49 & 52 [mit Anm. W. K. Göhner] (Leitsätze Blatt 1/3)

(nachf.: BayVGH, Beschluß v. 24.7.2009, Az.: 21 ZB 08.3444, juris)

1. Die Erteilung einer Grundlagenbescheinigung nach §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b EStG ist keine Abgabenangelegenheit i. S. v. § 33 FGO. Die öffentlich-rechtliche Streitigkeit hierüber ist daher nicht den Finanzgerichten zugewiesen.
2. Der Rechtsweg zu den Verwaltungsgerichten im Wege der Verpflichtungsklage ist daher eröffnet (§ 42 I, § 40 I 1 VwGO).
3. Ausbaurkosten für Maßnahmen im Dachgeschoß sind i. d. R. keine Herstellungskosten für Baumaßnahmen i. S. v. § 7 i I 1 EStG.
4. In einem Baudenkmal sind nicht alle Baumaßnahmen im Sinne der Anspruchsnorm des § 7 i I 1 EStG „erforderlich“.
5. Mit dem erweiternden Tatbestandsmerkmal „zur sinnvollen Nutzung erforderlich“ soll zudem sichergestellt werden, daß nur solche Aufwendungen gefördert werden, durch die die Erhaltung des schützenswerten Substanz des Gebäudes auf Dauer gewährleistet ist.

1.7.3.5 Neubau durch An-/Umbau

BayVG München, Urteil v. 10.11.2008,

Az.: M 8 K 07.5911, rkr.,

juris / DI BY 2009/I [B 142], 46-49 & 52 [mit Anm. W. K. Göhner] (Leitsätze Blatt 2/3)

(nachf.: BayVGH, Beschluß v. 24.7.2009, Az.: 21 ZB 08.3444, juris)

6. Mit seiner spezifisch denkmalpflegerischen Zielsetzung soll erreicht werden, daß einerseits eine unter den heutigen Verhältnissen baulich und ökonomisch sinnvolle und auf lange Sicht mögliche Nutzung eines Gebäudes und damit ein Investitionsanreiz geschaffen und damit eine dauerhafte Unterhaltung sowie Erhaltung des Gebäudes garantiert wird.
7. Andererseits bezieht sich „sinnvoll“ in erster Linie nicht auf eine wirtschaftliche Nutzung, sondern auf eine Nutzung unter bestmöglicher Schonung des Denkmals (Eberl, in Eberl / Martin / Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007, Art. 25 Erl. Nr. 14).
8. Da die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Baudenkmals bereits durch seine Wohnnutzung in allen vorhandenen Geschossen vor dem erfolgten Dachgeschoßausbau dauerhaft gewährleistet war, bedurfte das denkmalgeschützte Gebäude keiner zusätzliche Nutzungen ermöglichende Maßnahmen (wie einen Dachgeschoßausbau), es konnte und mußte keiner wirtschaftlich tragfähigen Nutzung erst zugeführt werden, welche den Erhalt der Denkmaleigenschaft begünstigen könnte.

1.7.3.5 Neubau durch An-/Umbau

BayVG München, Urteil v. 10.11.2008,

Az.: M 8 K 07.5911, rkr.,

juris / DI BY 2009/I [B 142], 46-49 & 52 [mit Anm. W. K. Göhner] (Leitsätze
Blatt 3/3)

(nachf.: BayVGH, Beschluß v. 24.7.2009, Az.: 21 ZB 08.3444, juris)

9. Der Dachgeschoßausbau hätte auch im vorliegenden Fall vielmehr der Herstellung weiterer Wohnfläche innerhalb des schon bislang als Wohnhaus genutzten Denkmals erstmalig im Dachgeschoß gedient.
10. Vor diesem Hintergrund liegt es nahe, einen solchen Dachgeschoßausbau einem Neubau vergleichbar zu behandeln, der nach Sinn und Zweck der Steuerbegünstigung des § 7 i EStG nicht gefördert werden kann, auch weil es gerade um die Erhaltung eines bestehenden Denkmals geht (BFH, Urteil v. 14.1.2003, Az.: IX R 72/00, BStBl. 2003 II, 916 [unter II.1.a]).

1.7.3.5 Neubau durch An-/Umbau

FG Niedersachsen, Urteil v. 26.3.2009,
Az.: 14 K 12588/06,
EFG 17/2009, 1372-1373 / juris

1. Für die Absicht eines Steuerpflichtigen bei Erwerb eines Grundstücks, aufstehende Gebäude abzurechen, spricht ein Abbruch innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb. Damit spricht der Beweis des ersten Anscheins dafür, dass das Gebäude in der Absicht erworben wurde, es abzureißen.
2. Aufwendungen für den Erwerb des Gebäudes und dessen Abbruch stellen Herstellungskosten des Neubaus dar.
3. Revision wurde eingelegt (Az. des BFH: IX R 16/09).

Wolfgang Karl Göhner

1.7.3.5 Neubau durch An-/Umbau

BayVG Regensburg, Urteil v. 16.6.2009,
Az.: RN 6 K 08.1715, n. rkr.,
n. v. (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Das erweiternde Tatbestandsmerkmal „zur sinnvollen Nutzung erforderlich“ ist für die Erteilung einer Grundlagenbescheinigung nach §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b EStG nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, daß die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf die Dauer gewährleistet ist (§ 7 i I 2 EStG).
2. Der Steuerpflichtige hat dazu die Abstimmung nach § 7 I 6 EStG mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege als nach Art. 25 BayDSchG bestimmter Grundlagenbescheinigungsbehörde nachzuweisen. Diese Abstimmung ist keine bloße Formalie. Sie hat grundsätzlich vor der Durchführung der Maßnahmen zu erfolgen und dient vor allem dazu, die Erforderlichkeit der Maßnahmen i. S. d. einschlägigen steuerrechtlichen Bestimmungen zu gewährleisten.
3. Die Grundlagenbescheinigung hat eine dienende Funktion. Bescheinigt werden können nur Aufwendungen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind. Sie müssen zudem, gemessen am Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahmen, „geboten“ sein, um den unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erstrebenswerten Zustand herbeiführen zu können (vgl. BFH, Beschl. v. 8.9.2004, Az.:: X B 51/04, EzD 6.1.3 Nr. 6 / DSI 2005/II, 66 ff. [mit Anm. W. K. Göhner] / juris).
4. Aus der Baugenehmigung kann nichts für eine vorherige Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege herzuleiten, denn dieses ist keine Denkmalschutzbehörde i. S. d. Art. 6 BayDSchG; diese bestimmte sich nach Art. 11 IV BayDSchG.

1.7.3.5 Neubau durch An-/Umbau

BayVG Regensburg, Urteil v. 16.6.2009,
Az.: RN 6 K 08.1715, n. rkr.,
n. v. (Leitsätze Blatt 2/2)

5. Das Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich“ bedeutet, daß es sich um Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmals handeln muß, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um die Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen.
6. Das weitere Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“ erweitert den Umfang der bescheinigungsfähigen Kosten. Er ist erfüllt, wenn die Aufwendungen die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und erforderlich sind, um eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wieder herzustellen oder zu ermöglichen, und die geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals auf Dauer sicherzustellen.
7. Die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Baudenkmals war bereits durch die bisherige Nutzung dauerhaft gewährleistet. Die Ausbaumaßnahmen im Dachgeschoß mußten daher nicht hinzutreten, um das denkmalgeschützte Gebäude erst einer wirtschaftlich tragfähigen Nutzung zuzuführen, welche den weiteren Erhalt des Denkmals begünstigen würde.
8. Der Dachgeschoßausbau ist daher einem Neubau vergleichbar zu behandeln, der nach § 7 i EStG, dem es allein um die Erhaltung bestehender Denkmäler geht, nicht gefördert werden kann.

Wolfgang Karl Göhner

1.7.3.5 Neubau durch An-/Umbau

BayVGH, Beschluß v. 24.7.2009,

Az.: 21 ZB 08.3444,

juris

(vorg.: BayVG München, Urteil v. 10.11.2008, Az.: M 8 K 07.5911, juris / DI BY 2009/I [B 142], 46-49 & 52 [mit Anm. W. K. Göhner])

1. Nach § 7 i I 1 EStG werden nur Baumaßnahmen steuerlich begünstigt, die zur sinnvollen Nutzung des Gebäudes erforderlich sind.
2. Nicht jede Bestands erhaltende Nutzung ist in diesem Sinn aber zugleich denkmalpflegerisch erforderlich.
3. Das Kriterium der bestmöglichen Schonung läßt sich aus § 7 i I 2 EStG heraus rechtfertigen, wonach eine sinnvolle Nutzung dann anzunehmen ist, wenn die Erhaltung der schützenswerten Substanz auf Dauer gewährleistet ist.
4. Die Zuständigkeit der Denkmal- und der Finanzbehörden im Rahmen der Anwendung des § 7 i EStG ist klar abgegrenzt. Der Umfang der Bindungswirkung einer denkmalrechtlichen Grundlagenbescheinigung nach § 7 i II EStG beinhaltet auch nach der Rechtsprechung des BFH keine Antworten der Bescheinigungsbehörde auf steuerliche Fragen im engeren Sinne.
5. Allein die fehlende Beeinträchtigung eines Baudenkmals macht den Ausbau eines Dachgeschosses nicht zu einem nach § 7 i EStG begünstigten Sachverhalt.
6. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in einem denkmalgeschützten Gebäude ist wenigstens dann keine nach § 7 i EStG steuerbegünstigte Maßnahme, wenn bereits eine für den Denkmalschutz genügende Nutzung vorliegt.
7. Der Ausbau eines Dachgeschosses in einem Baudenkmal ist daher regelmäßig ein einem Neubau unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten vergleichbarer Sachverhalt; ein Neubau i. S. d. allgemeinen steuerlichen Definitionen der Bundesfinanzverwaltung (vgl. Schreiben des BMF v. 10.7.1996 Cz. 13) ist also nicht notwendig.

Wolfgang Karl Göhner

1.7.3.6 Aufwendungsnachweis

BFH, Urteil v. 24.6.2009,

Az.: X R 8/08,

BFHE nn / DStR 2009, 1745-1748 / ZSteu 2009, R807-R809 / BFH/NV 2009, 1693-1695 / IBR 2009, 612 (Anm. H. Redeker, S. 612) / DStZ 2009, 701-702 / StBW 18/2009, 3 / NWB 35/2009, 2714 / juris (Leitsätze Blatt 1/2)

1. § 7 i EStG liegt die Erwägung zu Grunde, daß Eigentümer denkmalgeschützter Gebäude finanziell wegen der öffentlich-rechtlichen Bindungen nach dem (Landes-) Denkmalschutzgesetz und der erheblichen Kosten zur Erhaltung derartiger Gebäude entlastet werden sollen. Hinzu kommt der hohe Stellenwert, den die Erhaltung historisch bedeutender und städtebaulich wertvoller Stadtgebiete in der breiten Öffentlichkeit gefunden hat. Es hat sich gezeigt, daß der öffentlichen finanziellen Unterstützung ausschlaggebende Bedeutung für den Wirkungsgrad des Denkmalschutzes zukommt (Stuhrmann in Bordewin/ Brandt, § 7 i EStG Rz. 2).
2. Denkmal i. S. d. § 7 i EStG kann steuerrechtlich auch ein Neubau im bautechnischen Sinne sein (tatbestandsspezifische Einschränkung des Neubaubegriffs).
3. Der Wiederaufbau oder die völlige Neuerrichtung des Gebäudes sind nicht nach § 7 i EStG begünstigt, weil es gerade um die Erhaltung des bestehenden Denkmals [hier: einzelne bauliche Anlage!] geht (vgl. BFH, Urt. v. 14.1.2003, Az.: IX R 72/00, BStBl. 2003 II, 916). Der Zweck der Vorschrift, kulturhistorisch wertvolle Gebäude zu erhalten und zu modernisieren, rechtfertigt jedoch die Auslegung, daß Herstellungskosten, die zur Erhaltung des Gebäudes i. S. d. § 7 i EStG erforderlich sind, auch dann vorliegen, wenn nach allgemeinem steuerrechtlichen Grundsätzen (z. B. bei Erneuerung tragender Teile) von einem Neubau in bautechnischer Hinsicht auszugehen ist.
4. Derjenige, der die erhöhten Absetzungen nach § 7 i EStG bzw. den Abzugsbetrag nach §§ 10 f, 7 i EStG begehrt, hat nachzuweisen, daß die Baumaßnahme vor Beginn mit der Denkmalbehörde abgestimmt wurde. Anerkannt ist, daß diese Abstimmung vor dem Beginn der Baumaßnahmen oder eventueller Änderung der Planung vorgenommen werden muß. Baumaßnahmen sind dann mit der Denkmalbehörde abgestimmt, wenn sie einverständlich und bei Bedarf detailliert hinsichtlich Art, Umfang und fachgerechter Ausführung festgelegt waren.

1.7.3.6 Aufwendungsnachweis

BFH, Urteil v. 24.6.2009,

Az.: X R 8/08,

BFHE nn / DStR 2009, 1745-1748 / ZSteu 2009, R807-R809 / BFH/NV 2009, 1693-1695 / IBR 2009, 612 (Anm. H. Redeker, S. 612) / DStZ 2009, 701-702 / StBW 18/2009, 3 / NWB 35/2009, 2714 / juris (Leitsätze Blatt 2/2)

5. Diese Fördervoraussetzung kann nicht nur durch die Bescheinigung i. S. v. § 7 i II 1 EStG, sondern auch durch Schriftverkehr mit der zuständigen Behörde oder in sonstiger Weise belegt werden.
6. Fehlt einer Bescheinigung der Denkmalbehörde, wonach es sich bei einem Gebäude um ein Denkmal handelt, der nach den einschlägigen Bescheinigungsrichtlinien vorgesehene Hinweis, daß allein die zuständige Finanzbehörde das Vorliegen von Anschaffungskosten, Herstellungskosten, Erhaltungsaufwand bzw. nicht begünstigten anderen Aufwendungen prüfe, so kann der Steuerpflichtige die Bescheinigung nach Treu und Glauben nur dahin verstehen, daß die Bescheinigung das Finanzamt hinsichtlich des Abzugsbetrags nach §§ 10 f, 7 i EStG umfassend binde.
7. Erfasst die Bescheinigung Tatbestandsmerkmale, die zugleich denkmalschutzrechtliche und steuerrechtliche Bedeutung haben, so ist die in der Bescheinigung zum Ausdruck kommende denkmalschutzrechtliche Beurteilung auch steuerrechtlich bindend, weil andernfalls der Normzweck, denkmalschutzrechtlich erforderliche Investitionen zu begünstigen, durch eine abweichende steuerrechtliche Beurteilung der Finanzbehörden unterlaufen werden könnte (BFH, Urt. v. 13.9.2001, Az.: IX R 62/98, BFHE 196, 550 / BStBl 2003 II, 912; vgl. auch zu § 7 h EStG BFH, Urt. v. 21.8.2001, Az.: IX R 20/99, BFHE 196, 191 / BStBl 2003 II, 910).
8. Die Grundförderung nach § 9 II EigZulG für einen Neubau schließt die Förderung eines Baudenkmals nach §§ 10 f, 7 i EStG materiell-rechtlich nicht aus, wenn es sich steuerrechtlich um einen Neubau im bautechnischen Sinn handelt. Ausgeschlossen ist jedoch eine Doppelförderung derselben Aufwendungen.

1.7.3.6 Aufwendungsnachweis

BayVG Ansbach, Hinweisschreiben v. 1.7.2009,
Az.: AN 3 K 09.00977,
n. v.

1. Der Steuerpflichtige hat die Maßnahmen einzeln zu bezeichnen sowie die dazugehörenden Rechnungen vorzulegen.
2. Die Rechnungen sind den einzelnen Baumaßnahmen explizit zuzuordnen.
3. Auch ist durch den Steuerpflichtigen die erfolgte Abstimmung mit der Grundlagenbescheinigungsbehörde nachzuweisen.
4. Kosten, die für die Anschaffung von Grund und Boden entfallen sind, sind einer erhöhten steuerlichen Absetzung nicht zugänglich.

Wolfgang Karl Göhner

1.7.3.7 Bindungswirkung

BFH, Urteil v. 24.6.2009,

Az.: X R 8/08,

BFHE nn / DStR 2009, 1745-1748 / ZSteu 2009, R807-R809 / BFH/NV 2009, 1693-1695 / IBR 2009, 612 (Anm. H. Redeker, S. 612) / DStZ 2009, 701-702 / StBW 18/2009, 3 / NWB 35/2009, 2714 / juris (Leitsätze Blatt 1/2)

1. § 7 i EStG liegt die Erwägung zu Grunde, daß Eigentümer denkmalgeschützter Gebäude finanziell wegen der öffentlich-rechtlichen Bindungen nach dem (Landes-) Denkmalschutzgesetz und der erheblichen Kosten zur Erhaltung derartiger Gebäude entlastet werden sollen. Hinzu kommt der hohe Stellenwert, den die Erhaltung historisch bedeutender und städtebaulich wertvoller Stadtgebiete in der breiten Öffentlichkeit gefunden hat. Es hat sich gezeigt, daß der öffentlichen finanziellen Unterstützung ausschlaggebende Bedeutung für den Wirkungsgrad des Denkmalschutzes zukommt (Stuhrmann in Bordewin/ Brandt, § 7 i EStG Rz. 2).
2. Denkmal i. S. d. § 7 i EStG kann steuerrechtlich auch ein Neubau im bautechnischen Sinne sein (tatbestandsspezifische Einschränkung des Neubaubegriffs).
3. Der Wiederaufbau oder die völlige Neuerrichtung des Gebäudes sind nicht nach § 7 i EStG begünstigt, weil es gerade um die Erhaltung des bestehenden Denkmals [hier: einzelne bauliche Anlage!] geht (vgl. BFH, Urt. v. 14.1.2003, Az.: IX R 72/00, BStBl. 2003 II, 916). Der Zweck der Vorschrift, kulturhistorisch wertvolle Gebäude zu erhalten und zu modernisieren, rechtfertigt jedoch die Auslegung, daß Herstellungskosten, die zur Erhaltung des Gebäudes i. S. d. § 7 i EStG erforderlich sind, auch dann vorliegen, wenn nach allgemeinem steuerrechtlichen Grundsätzen (z. B. Bei Erneuerung tragender Teile) von einem Neubau in bautechnischer Hinsicht auszugehen ist.
4. Derjenige, der die erhöhten Absetzungen nach § 7 i EStG bzw. den Abzugsbetrag nach §§ 10 f, 7 i EStG begehrt, hat nachzuweisen, daß die Baumaßnahme vor Beginn mit der Denkmalbehörde abgestimmt wurde. Anerkannt ist, daß diese Abstimmung vor dem Beginn der Baumaßnahmen oder eventueller Änderung der Planung vorgenommen werden muß. Baumaßnahmen sind dann mit der Denkmalbehörde abgestimmt, wenn sie einverständlich und bei Bedarf detailliert hinsichtlich Art, Umfang und fachgerechter Ausführung festgelegt waren.

1.7.3.7 Bindungswirkung

BFH, Urteil v. 24.6.2009,

Az.: X R 8/08,

BFHE nn / DStR 2009, 1745-1748 / ZSteu 2009, R807-R809 / BFH/NV 2009, 1693-1695 / IBR 2009, 612 (Anm. H. Redeker, S. 612) / DStZ 2009, 701-702 / StBW 18/2009, 3 / NWB 35/2009, 2714 / juris (Leitsätze Blatt 2/2)

5. Diese Fördervoraussetzung kann nicht nur durch die Bescheinigung i. S. v. § 7 i II 1 EStG, sondern auch durch Schriftverkehr mit der zuständigen Behörde oder in sonstiger Weise belegt werden.
6. Fehlt einer Bescheinigung der Denkmalbehörde, wonach es sich bei einem Gebäude um ein Denkmal handelt, der nach den einschlägigen Bescheinigungsrichtlinien vorgesehene Hinweis, daß allein die zuständige Finanzbehörde das Vorliegen von Anschaffungskosten, Herstellungskosten, Erhaltungsaufwand bzw. nicht begünstigten anderen Aufwendungen prüfe, so kann der Steuerpflichtige die Bescheinigung nach Treu und Glauben nur dahin verstehen, daß die Bescheinigung das Finanzamt hinsichtlich des Abzugsbetrags nach §§ 10 f, 7 i EStG umfassend binde.
7. Erfasst die Bescheinigung Tatbestandsmerkmale, die zugleich denkmalschutzrechtliche und steuerrechtliche Bedeutung haben, so ist die in der Bescheinigung zum Ausdruck kommende denkmalschutzrechtliche Beurteilung auch steuerrechtlich bindend, weil andernfalls der Normzweck, denkmalschutzrechtlich erforderliche Investitionen zu begünstigen, durch eine abweichende steuerrechtliche Beurteilung der Finanzbehörden unterlaufen werden könnte (BFH, Urt. v. 13.9.2001, Az.: IX R 62/98, BFHE 196, 550 / BStBl 2003 II, 912; vgl. auch zu § 7 h EStG BFH, Urt. v. 21.8.2001, Az.: IX R 20/99, BFHE 196, 191 / BStBl 2003 II, 910).
8. Die Grundförderung nach § 9 II EigZulG für einen Neubau schließt die Förderung eines Baudenkmals nach §§ 10 f, 7 i EStG materiell-rechtlich nicht aus, wenn es sich steuerrechtlich um einen Neubau im bautechnischen Sinn handelt. Ausgeschlossen ist jedoch eine Doppelförderung derselben Aufwendungen.

1.7.4 Umsatzsteuerbefreiungen

OVG Niedersachsen, Urteil v. 3.12.2008,
Az.: 2 LC 267/07,
juris (Leitsätze Blatt 1/3)

1. Die Grundlagenbescheinigung nach § 4 Nr. 20 Buchst. a UStG, § 171 X AO stellt entgegen ihrem Wortlaut zwar einen begünstigenden, i. d. R. aber zugleich einen belastenden Verwaltungsakt dar, als die Umsatzsteuerbefreiung den Unternehmer daran hindert, gegenüber dem Finanzamt einen Vorsteuerabzug nach § 15 I UStG geltend zu machen.
2. Die Belastung liegt darin, daß es für den Unternehmer im Falle hoher Eingangsleistungen günstiger ist, wenn die Ausgangsumsätze der kulturellen Einrichtung (ermäßigt: 7 %) steuerpflichtig sind.
3. Ob dem Grundlagenbescheid vorrangig begünstigende oder belastende Wirkung zukommt, richtet sich im Wesentlichen danach, ob ein entsprechender Antrag des Unternehmers vorliegt oder – falls dies nicht der Fall ist – nach der gegenwärtigen subjektiven Sicht des Betroffenen (vgl. BSG, Urt. v. 28.9.1999, Az.: B 2 U 32/98 R, SozR 3-2200 § 605 Nr. 1; BVerwG, Urt. v. 29.11.1985, Az.: 8 C 105.83, BVerwGE 72, 265-269).
4. Die Grundlagenbescheinigung bedarf nicht der Mitwirkung des Betroffenen in Form einer Antragstellung, vielmehr kann bzw. muß sie von Amts wegen ergehen (s. BVerfG, Beschluß v. 29.8.2006, Az.: 1 BvR 1673/06, UR 2007, 464).
5. Die Prüfung, "ob es sich bei der Einrichtung um ein Museum oder um eine sonstige in § 4 Nr. 20 Buchst. a Satz 1 UStG 1980 genannte Einrichtung handelt" (1. Gleichartigkeitsprüfung), obliegt dem Finanzamt und im Streitfall dem Finanzgericht.

Wolfgang Karl Göhner

1.7.4 Umsatzsteuerbefreiungen

OVG Niedersachsen, Urteil v. 3.12.2008,
Az.: 2 LC 267/07,
juris (Leitsätze Blatt 2/3)

6. Davon zu unterscheiden ist die weitere (2.) "Gleichartigkeitsprüfung", die der Kultusverwaltung zugewiesen ist und sich auf die Frage beschränkt, ob das Unternehmen die "gleichen kulturellen Aufgaben ... erfüllt" wie die in Satz 1 bezeichneten Einrichtungen.
7. Beide "Gleichartigkeitsprüfungen" können sich inhaltlich teilweise überschneiden. Es ist jedoch nicht geboten, die der Finanzverwaltung obliegende "Gleichartigkeitsprüfung" als für das Bescheinigungsverfahren denkgesetzlich vorrangig oder sonst "vorgreiflich" einzustufen. Eine "Vorgreiflichkeit" dahingehend, daß im Bescheinigungsverfahren und im nachfolgenden Verwaltungsprozess eine Vollprüfung der Frage stattzufinden hat, ob der Steuerpflichtige ein Unternehmen betreibt, das einer der in § 4 Nr. 20 Buchst. a Satz 1 UStG genannten Einrichtungen gleichartig ist, besteht nicht. Es obliegt der Kultusbehörde daher, Kriterien zu entwickeln, die bezogen auf das konkrete Vorhaben die Feststellung tragen, daß der Träger mit seinen Veranstaltungen die gleichen kulturellen Aufgaben erfüllt wie eine Einrichtung in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft.
8. Museen im umsatzsteuerlichen Sinn sind – unter Heranziehung der Kriterien des International Council of Museums (ICOM; <http://icom-deutschland.de/client/media/4/statuten.pdf>) - nur Sammlungen, in denen wertvoller Kunst- und Kulturbesitz – insb. solcher kulturgeschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder naturwissenschaftlicher Art – der Allgemeinheit erhalten und zugänglich gemacht wird.
9. Einzig für Museen wird bei den in § 4 UStG genannten Einrichtungen klargestellt, daß nicht jede Einrichtung – hier: Sammlung – erfaßt sein, sondern daß durch das Erfordernis der Wissenschaftlichkeit ein bestimmter Maßstab sichergestellt werden soll (BVerwG, Urt. v. 31.7.2008, Az.: 9 B 80.07, <http://www.bverwg.de>).
10. Diese Wissenschaftlichkeit einer Sammlung i. S. v. § 4 Nr. 20 Buchst a Satz 3 UStG (Legaldefinition) ist von den Kultusbehörden zu prüfendes Tatbestandsmerkmal der Norm.

Wolfgang Karl Göhner

1.7.4 Umsatzsteuerbefreiungen

OVG Niedersachsen, Urteil v. 3.12.2008,
Az.: 2 LC 267/07,
juris (Leitsätze Blatt 3/3)

11. Ob eine Sammlung das Kriterium der "Wissenschaftlichkeit" erfüllt, richtet sich nach dem Gesamtbild der Umstände, so insbesondere danach, ob die Sammlung nach wissenschaftlichen Gesichtspunkten zusammengestellt oder geordnet ist und ob sie entsprechend durch Beschriftungen und/oder Kataloge erläutert wird (so BFH, Urteil vom 19.5.1993, a. a. O., S. 169). Die wissenschaftliche Vorbildung des zur Betreuung der Sammlung eingesetzten Personals kann ebenfalls ein Indiz dafür sein, dass ein Museum betrieben wird. Allerdings gilt dies mit der Einschränkung, dass dieses Personal auch tatsächlich eine wissenschaftlich zu nennende Tätigkeit ausüben muss. Das hängt wiederum nicht davon ab, ob die wissenschaftliche Tätigkeit erfolgreich ausgeübt wird oder nicht. Wissenschaftliche Tätigkeit erschöpft sich nicht etwa in der Forschung. Gerade das Personal im Museumsbereich versieht häufig Tätigkeiten, denen auf andere Weise wissenschaftlicher Charakter zukommt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 26.1.1968, Az.: 7 P 8.67, BVerwGE 29, 77 [78 ff.]).
12. Wissenschaftlichkeit i. S. v. § 4 Nr. 20 Buchst. a Satz 3 UStG liegt vor, wenn eine Sammlung nach ihrer zusammengestellten Ganzheit sowohl eine Gliederung als auch eine Ordnung, eine Zielführung und einen Erkenntnisgewinn in Bezug auf eine Wahrheitserkenntnis enthält bzw. vermittelt (s. BVerfG, Beschluß v. 11.1.1994, Az.: 1 BvR 434/87, BVerfGE 90, 1-21).
13. Sie liegt hingegen nicht vor, wenn eine Sammlung vorgefaßten Meinungen und Ergebnissen – wie etwa dem rauhen Leben auf See, der angeblichen Romantik der Seefahrt oder der evolutionären Entwicklung der Schiffskonstruktionen – lediglich den Anschein wissenschaftlichen Gewinns oder Nachweisbarkeit verleihen, um im Übrigen allein maritim zu unterhalten.
14. Die Selbsteinschätzung des Unternehmers, die Selbstbezeichnung als (wissenschaftliches) Museum, positive Pressedarstellungen sowie Eigenlob in Tätigkeitsberichten sind als subjektive Annahmen gegenüber dem Gesamtbild der (objektiven) Umstände irrelevant.

1.7.4 Umsatzsteuerbefreiungen

FG München, Beschluß v. 9.6.2009,
Az.: Au 4 K 08.1370,
n. v.

1. Die Bescheinigung der zuständigen Landesbehörde i. S. v. § 4 Nr. 20 Buchst. a Satz 2 UStG über die Erfüllung der gleichen kulturellen Aufgaben (2. Gleichartigkeitsprüfung) ist als anfechtbarer Verwaltungsakt materiell-rechtliche Voraussetzung für die Steuerbefreiung der in der Vorschrift bezeichneten Umsätze.
2. Diese Bescheinigung stellt entweder einen Grundlagenbescheid i. S. v. § 175 I 1 Nr. 1 AO oder ein rückwirkendes Ereignis i. S. d. § 175 I Satz 1 Nr. 2 AO dar (vgl. zum vergleichbaren Fall von § 4 Nr. 21 UStG: BFH, Urt. v. 24.1.2008, Az.: V R 3/05, BFH/NV 2008, 1078).
3. Der Senat des FG ist nicht dazu befugt, über diese 2. Gleichartigkeitsprüfung in eigener Sachkunde zu entscheiden.
4. Das streitgegenständliche Museum ist als Museum mit einer wissenschaftlichen-volkskundlichen Sammlung i. S. v. § 4 Nr. 20 Buchst. a Satz 3 UStG eine gleichartige Einrichtung nach § 4 Nr. 20 Buchst. a Satz 2 UStG (1. Gleichartigkeitsprüfung).
5. Der Begriff „Einrichtung“ ist zudem grundsätzlich weit genug, um auch private Einheiten mit Gewinnerzielungsabsicht zu erfassen (vgl. BFH, Urt. v. 24.1.2008, a. a. O.). Die Art der Museumsfinanzierung (Eintrittsgelder oder öffentliche Subventionen wie Fördermittel der EU [z. B. Leader Plus]) ändert daran nichts.

1.7.4 Umsatzsteuerbefreiungen

BayVG Augsburg, Beschluß v. 26.8.2009,
Az.: Au 4 K 08.1370,
n. v.

1. Die Prüfung darüber, "ob es sich bei der Einrichtung um ein Museum oder um eine sonstige in § 4 Nr. 20 Buchst. a Satz 1 UStG genannte Einrichtung handelt" (1. Gleichartigkeitsprüfung), obliegt alleine dem zuständigen Finanzamt.
2. Museum ist nach der Museumsdefinition der ICOM eine nach dieser Definition (nicht der Abgabenordnung) gemeinnützige, ständige, der Öffentlichkeit zugängliche Einrichtung.
3. Davon zu unterscheiden ist die weitere (2.) "Gleichartigkeitsprüfung", die der Kultusverwaltung zugewiesen ist und sich auf die Frage beschränkt, ob das Unternehmen die "gleichen kulturellen Aufgaben ... erfüllt" wie die in Satz 1 bezeichneten Einrichtungen (vgl. BVerwG, Urteil v. 11.10.2006, Az.: 10 C 7.05, NJW 2007, 711 ff.).

1.7.6 Erbschaftsteuerbefreiungen

FG Düsseldorf, Urteil v. 1.10.2008,
Az.: 4 K 4883/07 Erb,
StX 39/2009, 603-604 / juris

1. Die für eine Erbschaftsteuerbefreiung gem. § 13 I Nr. 2, Satz 1 Buchst. b ErbStG erforderliche dauerhafte Unrentierlichkeit eines unter Denkmalschutz stehenden Gegenstandes muss während eines Zeitraums von zehn Jahren nach dem Erwerb im Wesentlichen permanent vorliegen. Es reicht nicht aus, wenn eine stehenden Mietwohngrundstücks ergibt sich nicht aus einer beabsichtigten Generalsanierung Unrentierlichkeit erst Jahre nach dem Erwerb eintritt.
2. Die dauerhafte Unrentierlichkeit eines unter Denkmalschutz. Lediglich dauerhafte Rechnungsposten sind bei der Feststellung der Unrentierlichkeit berücksichtigungsfähig.
3. Die Steuerbefreiungsvorschrift des § 13 I Nr. 2, Satz 1 Buchst. a ErbStG setzt voraus, dass die erforderliche Zugänglichkeit für interessierte Wissenschaftler und Besuchgruppen allgemein erkennbar ist. Es genügt nicht, dass gegenüber dem Konservator der Stadt über vier Jahre nach dem Erbfall die Bereitschaft zur Zutrittsgewährung erklärt wird.
4. Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt (Az. des BFH: II B 158/08).
5. Das Verfahren wurde nach Rücknahme der Beschwerde eingestellt (BFH-Beschluß vom 15.1.2009, Az. II B 158/08, nicht dokumentiert).

2.2 Abbruch

2.2.1 Abbruch eines Einzeldenkmals

2.2.1.1 Grundsätze

OVG Münster, Urteil v. 4.5.2009,
Az.: 10 A 699/07,
Juris

1. Dem Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Abbrucherlaubnis stehen Gründe des Denkmalschutzes (§ 9 II Buchst. a DSchG NRW) nicht entgegen, wenn die denkmalrechtlich erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen zu einem Verlust der Denkmaleigenschaft führen.
2. Laufende Erhaltungsarbeiten an einem Fachwerkgebäude führen regelmäßig nicht zu einem Wegfall der Denkmaleigenschaft. Anders ist es, wenn eine akute Einsturzgefahr des Gebäudes die Folge des Zusammenwirkens von Schäden an allen wesentlichen für die Denkmalausage relevanten Bauwerksteilen ist und die Sanierung dieser Schäden einer Neuerrichtung gleich käme.
3. Die Unterlassung notwendiger Erhaltungsarbeiten durch den Eigentümer kann zwar der Annahme, die Erhaltung des Denkmals sei dem Eigentümer wirtschaftlich unmöglich (§ 7 I 3 DSchG NRW) entgegen stehen, regelmäßig jedoch nicht die Feststellung, daß die Denkmaleigenschaft durch die erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen wegfallen wird.
4. Dem Anspruch auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Abbrucherlaubnis wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit der Denkmalerhaltung kann das Vorliegen eines ernsthaften Angebots eines Kaufinteressenten entgegen stehen, wenn der Eigentümer keine nichtwirtschaftlichen Gründe für den geltend gemachten Anspruch auf Erteilung der Abbrucherlaubnis geltend machen kann. In einem solchen Fall kann sich der Eigentümer auch nicht darauf berufen, daß er wegen seiner privaten Einkommenslage denkmalbedingte Steuervorteile nicht ausschöpfen kann.

2.2 Abbruch

2.2.4 Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes

BVerwG, Beschluß v. 3.11.2008,

Az.: 7 B 28/08,

Info M 2009, 77 / Grundeigentum 2009, 663 f. / juris (mit Anm. A. Dyroff,
Immobilienrecht 2009, 77)

1. Ob ein Denkmalschutzobjekt durch eine Maßnahme eine mehr als nur geringfügige Beeinträchtigung erfährt und deshalb Gründe des Denkmalschutzes der Maßnahme entgegenstehen, ist Gegenstand einer rechtlichen Bewertung, nämlich der Subsumtion unter die Tatbestandsvoraussetzungen der einschlägigen Norm des Landesdenkmalgesetzes (hier: § 11 I 3 DSchG BE).
2. Diesen Akt rechtlicher Bewertung kann das Gericht nicht an einen Sachverständigen delegieren.
3. Der Austausch von Holzfenstern gegen Kunststoffenster ist denkmalrechtlich zulässig, wenn es sich um nachträglich eingebaute Holzfenster ohne eigenen Denkmalwert handelt, die ohne weiteres als Fremdkörper in der Fassade erkennbar sind.

2.2 Abbruch

2.2.5 Sozialbindung, Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit, Darlegungslast

BVerwG, Urteil v. 5.2.2009,
Az.: 7 CN 1/08,
NVwZ 2009, 719-723

1. Regelungen, die die Nutzung von Grundstücken aus Gründen des – hier – Natur- und Landschaftsschutzes beschränken, sind keine Enteignungen i. S. d. Art. 14 III GG, sondern Bestimmungen von Inhalt und Schranken des Eigentums i. S. v. Art. 14 I 2 GG (st. Rspr.).
2. Sie sind grundsätzlich Ausdruck der Situationsgebundenheit des Grundeigentums und damit als Ausdruck der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen, denn aus der verfassungsrechtlichen Garantie des Grundeigentums läßt sich kein Anspruch auf Einräumung gerade derjenigen Nutzungsmöglichkeiten herleiten, die dem Eigentümer den größtmöglichen wirtschaftlichen Vorteil versprechen.
3. Unverhältnismäßig sind Nutzungsbeschränkungen vor allem dann, wenn nicht mehr genügend Raum für einen privatnützigen Gebrauch des Eigentums verbleibt oder wenn eine Nutzung, die bisher ausgeübt worden ist oder sich nach Lage der Dinge objektiv anbietet, ohne jeglichen Ausgleich unterbunden wird.

2.2 Abbruch

2.2.5 Sozialbindung, Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit, Darlegungslast

OVG NRW, Urteil v. 20.3.2009,

Az.: 10 A 1406/08,

Juris (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Der denkmalrechtliche Übernahmeanspruch (§ 31 DSchG NRW) hat in Verbindung mit den §§ 7 I 1, 9 II und 33 f DSchG NRW die Funktion sicherzustellen, dass durch den Vollzug des Gesetzes das Verbot unverhältnismäßiger Eigentumseingriffe nicht verletzt wird.
2. Würde eine denkmalrechtliche Erhaltungsanordnung oder die Ablehnung eines Antrags nach § 9 DSchG NRW im Einzelfall zu einer Überschreitung der Schwelle des unverhältnismäßigen Eigentumseingriffs führen, muss die Behörde ihre Entscheidung mit dem verbindlichen Angebot einer Entschädigung nach § 33 oder der Übernahme nach § 31 DSchG NRW verknüpfen.
3. Der Denkmaleigentümer kann nach § 31 DSchG NRW die Übernahme des Denkmals gegen Entschädigung zum - unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung ermittelten - Verkehrswert verlangen, wenn es ihm wirtschaftlich nicht zumutbar ist, das Denkmal zu behalten oder es in der bisherigen oder in einer anderen zulässigen Weise zu nutzen. Für das Vorliegen dieser Voraussetzungen trägt er die Darlegungslast.

2.2 Abbruch

2.2.5 Sozialbindung, Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit, Darlegungslast

OVG NRW, Urteil v. 20.3.2009,
Az.: 10 A 1406/08,
Juris (Leitsätze Blatt 2/2)

4. Wirtschaftlich unzumutbar ist die Erhaltung oder Nutzung eines Denkmals, wenn es sich auf Dauer nicht "selbst trägt". Ob dies der Fall ist, muss unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls ermittelt werden. Erforderlich ist eine objektbezogene Wirtschaftlichkeitsrechnung, in die alle Kosten und vermögenswerten Vorteile des Denkmals einzustellen sind.
5. Eine aussagekräftige Wirtschaftlichkeitsrechnung kann regelmäßig nur auf der Grundlage eines plausiblen Nutzungskonzepts erstellt werden.
6. Kann oder will der Denkmaleigentümer das Ertragspotenzial des Denkmals - etwa die damit verbundenen Steuervorteile - nicht selbst nutzen, kann ihm der Verkauf des Denkmals jedenfalls dann zuzumuten sein, wenn er keine nichtwirtschaftlichen Interessen an der Erhaltung und Nutzung des Denkmals hat, etwa wenn er es nicht zu eigenen Wohnzwecken, sondern als Investitionsobjekt nutzt.
7. Für die Anfechtungsklage gegen einen Übernahmebeschluss ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Verwaltungsentscheidung maßgeblich.

2.2 Abbruch

2.2.5 Sozialbindung, Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit, Darlegungslast

OVG Münster, Urteil v. 4.5.2009,

Az.: 10 A 699/07,

Juris

1. Dem Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Abbrucherlaubnis stehen Gründe des Denkmalschutzes (§ 9 II Buchst. a DSchG NRW) nicht entgegen, wenn die denkmalrechtlich erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen zu einem Verlust der Denkmaleigenschaft führen.
2. Laufende Erhaltungsarbeiten an einem Fachwerkgebäude führen regelmäßig nicht zu einem Wegfall der Denkmaleigenschaft. Anders ist es, wenn eine akute Einsturzgefahr des Gebäudes die Folge des Zusammenwirkens von Schäden an allen wesentlichen für die Denkmalaussage relevanten Bauwerksteilen ist und die Sanierung dieser Schäden einer Neuerrichtung gleich käme.
3. Die Unterlassung notwendiger Erhaltungsarbeiten durch den Eigentümer kann zwar der Annahme, die Erhaltung des Denkmals sei dem Eigentümer wirtschaftlich unmöglich (§ 7 I 3 DSchG NRW) entgegen stehen, regelmäßig jedoch nicht die Feststellung, daß die Denkmaleigenschaft durch die erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen wegfallen wird.
4. Dem Anspruch auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Abbrucherlaubnis wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit der Denkmalerhaltung kann das Vorliegen eines ernsthaften Angebots eines Kaufinteressenten entgegen stehen, wenn der Eigentümer keine nichtwirtschaftlichen Gründe für den geltend gemachten Anspruch auf Erteilung der Abbrucherlaubnis geltend machen kann. In einem solchen Fall kann sich der Eigentümer auch nicht darauf berufen, daß er wegen seiner privaten Einkommenslage denkmalbedingte Steuervorteile nicht ausschöpfen kann.



Bayerisches Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst, 80327 München

- An die
Unteren Denkmalschutzbehörden -

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben)
B 4-K 5111.0-120/31 828 (07)

München, 14.01.2009
Telefon: 089 2186 2511
Name: Dr. Spennemann

Vollzug des DSchG
hier: Prüfung der Zumutbarkeit im Erlaubnisverfahren nach
Art. 6 DSchG

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit seiner Entscheidung vom 27.09.2007 hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof die Voraussetzungen konkretisiert, unter denen der Abbruch eines Baudenkmals wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit der Erhaltung zu erlauben ist. Das Gericht hat klargestellt, dass Art. 6 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Denkmalschutzgesetz - DSchG - (BayRS 2242-1-WFK), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl S. 958) so ausgelegt und angewendet werden kann, dass den aus Art. 14 GG folgenden Anforderungen an ein Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmendes Gesetz entsprochen wird. Die Entscheidung ist auf der Internetseite der Landesanwaltschaft Bayern (www.landesanwaltschaft.bayern.de/entscheidungen.htm) abrufbar.

Auf der Grundlage diese Entscheidung werden zur Behandlung von Abbruchanträgen nach Art. 6 Abs. 1 DSchG folgende Hinweise gegeben:

Telefon: 089 2186 0
Telefax: 089 2186 2800

e-mail: poststelle@stmafk.bayern.de
Internet: www.stmafk.bayern.de

Salvatorstraße 2 - 80333 München
U3, U4, U5, U6 - Haltestelle Odeonsplatz

2.2 Abbruch

2.2.5 Sozialbindung

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Landratsamt X
Herrn/ Frau N. N.
... Straße x
XXXXX X

Referat A 17
Dr. N. N.

Hofgraben 4
80539 München

Tel. 089/2114-304
Fax 089/2114-404
<mailto:NN@blfd.bayern.de>

Ihre Zeichen
???.??????

Ihre Nachricht vom
?? .???? 2009

Unsere Zeichen
A 17 / ??-??s

Datum
24. November 2009

**Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;
Ort, Objekt, Straße, Gemeinde, Landkreis, Regierungsbezirk**

Bezug

Gebietsreferent: N. N., Amtsbezeichnung

Sehr geehrte/r Frau/ Herr,

das Landesamt für Denkmalpflege bedankt sich für Ihr Schreiben vom ?? .???? 2009, in dem Sie um Stellungnahme zum Gutachten von Herrn Arch. X sowie um Beantwortung Ihrer Frage zum Ausgleich der Kosten für den denkmalpflegerischen Mehraufwand bitten.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die von Herrn X, erstellte Kostenermittlung vom 10.3.2009 in Höhe von € 1.880.000,-, die sich durch die Sanierung und den Umbau zu vier Wohnungen ergibt, realistisch ist. Herr X errechnete den denkmalpflegerischer Mehraufwand mit € 1.035.878,34. Nach Prüfung des Erstgutachtens-Instandsetzung Bestand und des Ergänzungsgutachtens ist der wirkliche denkmalpflegerische Mehraufwand jedoch nur mit € 710.000,- anzusetzen, weil der Differenzbetrag i. H. v. € 325.000,- allein dem über ein Jahrzehnt unterlassenen Bauunterhalt geschuldet ist.

Zentrale:
Hofgraben 4, 80539 München
Postfach 10 02 03, 80076 München

U-/S-Bahn: Marienplatz
Straßenbahn: Linie 19
Nationaltheater

Tel. 089/2114-0
Fax 089/2114-300
Internet: <http://www.blfd.bayern.de>

Bayern Landesbank München
Konto 11 90315
BLZ 700 500 00

2.2 Abbruch

2.2.6 Gebundene Entscheidung (Prüfung, Ausgleichsleistungen, Ermessen, Abwägung)

BVerwG, Beschl. v. 1.7.2009,
Az.: 7 B 50.08,
UPR 10/2009, 393-394 / juris

1. Der Landesgesetzgeber kann in seinem Denkmalschutzgesetz die Belange des Eigentümers in stärkerem Maße berücksichtigen, als ihm dies durch die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes zwingend vorgegeben ist.
2. Die Denkmalbehörde kann deshalb eine revisionsgerichtliche Überprüfung nicht mit der Begründung erreichen, das Oberverwaltungsgericht habe bei der Auslegung und Anwendung des irrevisiblen Landesdenkmalgesetzes den Belangen des Denkmalschutzes mehr Raum gegeben, als Art. 14 GG geboten hätte.

2.2 Abbruch

2.2.6 Gebundene Entscheidung (Prüfung, Ausgleichsleistungen, Ermessen, Abwägung)

BayVG Regensburg, Hinweisschreiben v. 4.8.2009,

Az.: RN 6 K 0823,

n. v.

1. Die Abweisung der Klage auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis zum Abbruch eines Baudenkmals ist nicht Voraussetzung für die Anordnung nach Art. 4 III BayDSchG (Duldungsanordnung).
2. Vielmehr ist ein Konzept, zu dem auch eine langfristige Sanierung auf Grund einer Anordnung nach Art. 4 DSchG gehören kann, insoweit Voraussetzung für die Abweisung einer anhängigen Klage. Liegt ein solches Konzept vor, erscheint ein Anspruch auf Beseitigung nicht gegeben zu sein.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.2 Ortsgestaltungssatzungen

BayVGH, Beschluß v. 3.11.2009,

Az.: 2 ZB 09.564,

<http://www.la-by.bayern.de/documents/2a564b.pdf>

1. Eine Bestimmung in einer Ortsgestaltungssatzung, die für das gesamte Gemeindegebiet eine Dachneigung von mindestens 18 Grad vorsieht, verstößt nicht gegen höherrangiges Recht.
2. Ein überwiegend durch eine Dachneigung geprägtes Stadtbild einer Fremdenverkehrsgemeinde ist schützenswert. Es ist sachgerecht, dieses Stadtbild weiterhin dadurch zu schützen, dass keine Flachdächer zugelassen werden.
3. Eine künstlerisch positive Ausführung eines Vorhabens rechtfertigt keine Abweichung von Ortsgestaltungsvorschriften. Auch im Hinblick auf die Ausübung des Grundrechts der Kunstfreiheit sind Werke der Baukunst nicht grundsätzlich von den Anforderungen an ihre Gestaltung aufgrund bauordnungsrechtlicher Normen freigestellt.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.3 Um-, An- und Aufbauten, Nutzungsänderungen

OVG NRW, Beschluß v. 1.10.2008,

Az.: 7 B 1069/08,

BauR 2009, 631-632 / Juris

Ist bei vorhandener älterer Bausubstanz aus Gründen des Brandschutzes nachträglich ein zweiter Rettungsweg (z. B. durch eine Notleiter mit Rückenschutz oder eine Spindeltreppe) anzulegen, der bautechnisch nicht ohne Verstoß gegen das Abstandrecht realisierbar ist, kommt die Zulassung einer Abweichung nach § 73 I BauO NRW in Betracht.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.3 Um-, An- und Aufbauten, Nutzungsänderungen

BayVG München, Urteil v. 6.10.2008,
Az.: M 8 K 07.5693, n. rkr.,
juris (Leitsätze Blatt 1/4)

1. Das durch den geplanten Dachgeschoßausbau zu verändernde Gebäude ist ein Baudenkmal i. S. v. Art 1 II 1, I DSchG.
2. Das Tatbestandsmerkmal „aus vergangener Zeit“ ist zudem erfüllt, weil das Gebäude um das Jahr 1910 erbaut wurde und in seinen wesentlichen Teilen, u. a. hinsichtlich der Fassadenaufteilung, der Grundrißstruktur, der Treppenraumkonzeption sowie des Dachwerks im Originalzustand überliefert ist.
3. Die Erhaltung der baulichen Anlage liegt ferner „im Interesse der Allgemeinheit“, weil es ein baugeschichtliches und baukünstlerisches Zeugnis für die Epoche des späten Jugendstil darstellt und zusammen mit zahlreichen weiteren Baudenkmalern aus derselben Zeit den historisch gewachsenen Stadtteil ... auch städtebaulich mitprägt.
4. Nach Art. 6 III 2 DSchG i. V. m. Art. 55 I BayBO 2008, Art. 6 II 1. I 1 DSchG kann die Baugenehmigung versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.3 Um-, An- und Aufbauten, Nutzungsänderungen

BayVG München, Urteil v. 6.10.2008,
Az.: M 8 K 07.5693, n. rkr.,
juris (Leitsätze Blatt 2/4)

5. Das Vorliegen dieser Voraussetzung unterliegt der vollen verwaltungsgerichtlichen Überprüfung.
6. Die Erhaltung der funktionellen Einheit des Treppenhauses mit Belichtung von oben über das Glasdach, einer technischen Errungenschaft des 19. Jhd.s, ist für die Originalität des Denkmals von entscheidender Bedeutung.
7. Die durch das beantragte Vorhaben erfolgende Aufhebung der Belichtungssituation würde nicht nur einen graduellen, sondern einen prinzipiellen Eingriff in den historisch überlieferten Baubestand zur Folge haben.
8. Diese Verfremdung des Denkmals würde durch die beabsichtigte Beibehaltung des äußeren Erscheinungsbildes des gläsernen Oberlichts bzw. der Dachkonstruktion nicht herabgemindert.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.3 Um-, An- und Aufbauten, Nutzungsänderungen

BayVG München, Urteil v. 6.10.2008,
Az.: M 8 K 07.5693, n. rkr.,
juris (Leitsätze Blatt 3/4)

9. Der Denkmalschutz zielt nicht darauf ab, die sichere Benutzung der Anlage, eine anspruchsvolle Architektur oder gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, sondern durch Erhaltung der historischen Bausubstanz die Baukultur der Vergangenheit, d. h. die geschichtlichen Zeugnisse im Original zu erhalten (vgl. BayVGH, Urt. v. 3. 1. 2008, Az.: 2 BV 07.760, EzD 2.2.2 Nr. 23 (Anm. F. Koehl, S. 4-5) / VGHE BY 61, 72-76 / BayVBl 2008, 477-478 / Juris).
10. Denkmalschutz hat die Erhaltung baulicher Anlagen aus historischen Gründen im weitesten Sinne im Auge; er will geschichtliche, insb. kunst- oder architekturgeschichtliche Epochen und städtebauliche Entwicklungen, aber auch allgemein- oder sozialgeschichtliche Ereignisse und Zeitabschnitte dokumentieren (vgl. BVerwG, Urteil v. 18.5.2001, Az.: 4 CN 4/00, EzD 2.2.2 Nr. 12 [Anm. B. H. Schulte, NWVBl. 2008, 1-7] = BVerwGE 114, 247 ff. = BayVBl 2002, 119 ff.).
11. Die durch Art. 6 IV DSchG beeinflusste Erlaubnis zum Einbau des Personenaufzugs, welche den Lichteinfall von oben in das Treppenhaus beeinträchtigen wird, ändert hieran nichts, da es sich bei dem Aufzug um eine vom Gebäude konstruktiv getrennte und daher dessen historischen Bestand weitgehend unberührt lassende haustechnische Anlage handelt.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.3 Um-, An- und Aufbauten, Nutzungsänderungen

BayVG München, Urteil v. 6.10.2008,
Az.: M 8 K 07.5693, n. rkr.,
juris (Leitsätze Blatt 4/4)

12. Die bauhistorische Bedeutung des Treppenhauses liegt nicht in der durch Kriegseinwirkung stark beeinträchtigten Originalität der in ihm noch vorhandenen Baumaterialien, sondern in der Architektur, die beim Wiederaufbau nach dem Krieg originaltreu, wenn auch in der Materialwahl sparsamer und moderner wiederhergestellt wurde.
13. Vorhaben, die diese Wirkung nicht wesentlich verfremden und die Grundkonzeption des Treppenhauses nicht beeinträchtigen (wie z. B. die Verlängerung der Treppe bis zur Höhe des zweiten Dachgeschosses), können denkmalfachlich und –rechtlich hingenommen werden.
14. Jedes Baudenkmal kann als unbewegliche Sache nur in Abhängigkeit von seinem Originalstandort und unter Berücksichtigung seines städtebaulichen Umfelds beurteilt werden, weshalb sich zumeist eine vergleichende Betrachtung mit Baudenkmalern an anderen Standorten verbietet.
15. Die Versagung einer über die zugestandene Flächenmehrung und Wertsteigerung hinausgehende bauliche Ausnutzung des Baudenkmals aus Gründen des Denkmalschutzes ist nicht willkürlich, sondern entspricht sachgerechter Abwägung der gegenläufigen öffentlichen und privaten Belangen im individuellen Einzelfall.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.3 Um-, An- und Aufbauten, Nutzungsänderungen

OVG NRW, Urteil v. 28.1.2009,

Az.: 10 A 1075/08,

DVB1 2009, 461-463 / BauR 2009, 802-805 / NWVB1 2009, 262-264 / IBR 2009, 422 / juris

1. Ein Bauantrag ist nicht bescheidungsfähig, wenn im vereinfachten Genehmigungsverfahren die Entwurfsverfassererklärung nach § 68 VI BauO NRW 2006 zum Brandschutz bei Wohngebäuden geringer Höhe nicht vorgelegt wird.
2. Die Bauaufsichtsbehörde ist im Einzelfall befugt, ihre präventive Prüfung über § 68 I 4 Nr. 2 BauO NRW 2006 hinaus auf Brandschutzvorschriften zu erstrecken. Sie ist hierzu verpflichtet, wenn die Gefährdung hochwertiger Rechtsgüter wie Leben oder Gesundheit von Menschen droht oder brandschutzrechtlich relevante Maßnahmen alleiniger Genehmigungsgegenstand sind.
3. Öffnungen in Fenstern, die als Rettungswege dienen, müssen nach § 40 IV 1 BauO NRW 2006 im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß sein. Die Zulassung einer Maßunterschreitung im Wege der Abweichung nach § 73 BauO NRW 2006 scheidet jedenfalls bei Neubauten regelmäßig aus.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.3 Um-, An- und Aufbauten, Nutzungsänderungen

BayVGH, Beschluß v. 20.2.2009,

Az. 2 CS 08.3390,

ZMR 2009, 566-567 / KommP BY 9/2009, 314 / BayVB1 2009, 637-638 /
juris

1. Ein besonderes Vollzugsinteresse für eine bauaufsichtliche Anordnung zur Gefahrenabwehr aufgrund eines zu niedrigen Treppengeländers in einer bestandsgeschützten baulichen Anlage liegt nicht vor, wenn die Gefahr, welche die Anordnung rechtfertigt, nicht konkret und erheblich ist (Art. 54 IV BayBO).
2. Angesichts einer jahrzehntelangen Unfallfreiheit ist bereits die Annahme einer konkreten Gefährdungslage infolge zu niedriger Geländerhöhe nicht überzeugend.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.3 Um-, An- und Aufbauten, Nutzungsänderungen

BayVG Ansbach, Urteil v. 15.4.2009,
Az.: AN 9 K 07.03047,
juris

1. Es besteht weder ein Anspruch auf eine Baugenehmigung, noch ist eine Beseitigungs- bzw. Duldungsanordnung rechtswidrig bei einer Überdachung einer im Außenbereich und neben einem Baudenkmal gelegenen Pergola.
2. Ein Flachdach widerspricht grundsätzlich der gewachsenen, unter Denkmalschutz stehenden Bausubstanz.
3. Die Überdachung der Pergola beeinträchtigt Belange des Denkmalschutzes und verunstaltet das Orts- und Landschaftsbild (§ 35 III 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. mit der gemeindlichen, den Zielsetzungen des Denkmalschutzes verpflichteten Baugestaltungssatzung).
4. Die Maßnahme kann nach Art. 6 I 2, II 2 BayDSchG wegen seiner negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Baudenkmal nicht denkmalrechtlich erlaubt werden.
5. Entgegen den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans, der natürlichen Eigenart der Landschaft bzw. der Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung können einem teilprivilegierten Vorhaben i. S. v. § 35 II, III BauGB die beeinträchtigten Belange des Denkmalschutzes und der Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes entgegengehalten werden.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.3 Um-, An- und Aufbauten, Nutzungsänderungen

BGH, Urteil v. 17.6.2009,
Az.: VIII ZR 131/08,

NSW BGB § 535 (BGH-intern) / NSW BGB § 536 (BGH-intern) / NJW 2009, 2441-2442 / WuM 2009, 457-458 / Grundeigentum 2009, 973-974 / NZM 2009, 580-581 / MDR 2009, 975-976 / DWW 2009, 256-257 / IBR 2009, 450 / NJW-Spezial 2009, 530 / Info M 2009, 271 / MietRB 2009, 253 / Mietrecht kompakt 2009, 174-176 / I&F 19/2009, 694-695 / NZM 18/2009 (Anm. O. Elzer, S. 641-644) / Juris

Eine Mietwohnung in einem älteren Gebäude weist, wenn nicht vertraglich etwas anderes vereinbart ist, in schallschutztechnischer Hinsicht keinen Mangel auf, sofern der Trittschallschutz den zur Zeit der Errichtung des Gebäudes geltenden DIN-Normen entspricht. Das gilt auch dann, wenn während der Mietzeit in der Wohnung darüber der Fußbodenbelag ausgetauscht wird und sich dadurch der Schallschutz gegenüber dem Zustand bei Anmietung der Wohnung verschlechtert (Abgrenzung zu Senatsurteil vom 6.10.2004, Az.: VIII ZR 355/03, NJW 2005, 218).

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.4 Fenster

BVerwG, Beschluß v. 3.11.2008,

Az.: 7 B 28/08,

Info M 2009, 77 / Grundeigentum 2009, 663 f. / juris (mit Anm. A. Dyroff, Immobilienrecht 2009, 77)

1. Ob ein Denkmalschutzobjekt durch eine Maßnahme eine mehr als nur geringfügige Beeinträchtigung erfährt und deshalb Gründe des Denkmalschutzes der Maßnahme entgegenstehen, ist Gegenstand einer rechtlichen Bewertung, nämlich der Subsumtion unter die Tatbestandsvoraussetzungen der einschlägigen Norm des Landesdenkmalgesetzes (hier: § 11 I 3 DSchG BE).
2. Diesen Akt rechtlicher Bewertung kann das Gericht nicht an einen Sachverständigen delegieren.
3. Der Austausch von Holzfenstern gegen Kunststoffenster ist denkmalrechtlich zulässig, wenn es sich um nachträglich eingebaute Holzfenster ohne eigenen Denkmalwert handelt, die ohne weiteres als Fremdkörper in der Fassade erkennbar sind.

Wolfgang Karl Göhner

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.6 Photovoltaik- und Solaranlagen



1908 - 2008

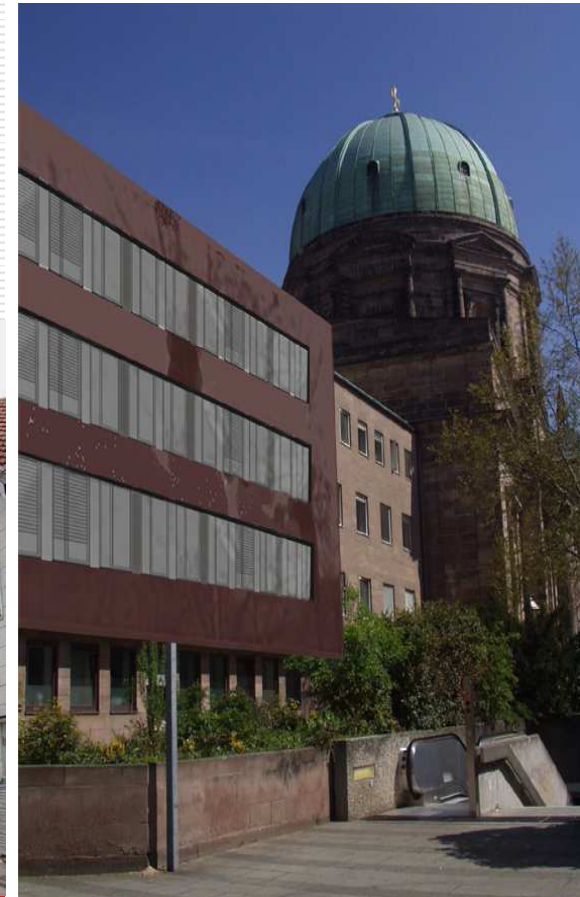


UNIVERSITÄT BAMBERG

Wolfgang Karl Göhner

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.6 Photovoltaik- und Solaranlagen



2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.6 Photovoltaik- und Solaranlagen

OLG Stuttgart, Urteil v. 9.2.2009,

Az.: 10 U 146/08,

WuM 2009, 299-302 / OLGR Stuttgart 2009, 458-460 / MDR 19/2009, 1099-1100 /
Justiz 2009, 290-292 / juris

Starke, länger andauernde und damit nicht mehr zumutbare Sonnenlichtreflexionen muss der Nutzer einer Wohnung auf seiner Terrasse und in seinem Wohn- und Esszimmer nicht hinnehmen, wenn der Störer, der für die lichtreflektierende bauliche Anlage verantwortlich ist, nicht darlegt und ggf. beweist, dass die Lichtreflexionen mit zumutbaren Mitteln nicht ausgeschlossen oder auf ein zumutbares Maß reduziert werden können.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.6 Photovoltaik- und Solaranlagen

VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 11.3.2009,
Az.: 3 S 1953/07,
IBR 2009, 351 / Juris

1. Zum Unterschied zwischen Satteldächern und Walmdächern.
2. Die Festsetzung von Satteldächern für ein größeres Baugebiet zwecks Erhalt und Sicherung dieser im Gemeindegebiet deutlich überwiegender Dachform kann ein hinreichendes und abwägungsfehlerfreies Gestaltungskonzept darstellen.
3. Gründe des allgemeinen Wohls im Sinne von § 56 V 1 Nr. 1 LBO (BauO BW) erfordern es grundsätzlich nicht, ein Walmdach zuzulassen, um auf dessen nach Süden gerichteter Dachfläche Solarzellen anzubringen und dadurch deren Wirkungsgrad gegenüber anderen möglichen Standorten zu optimieren.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.6 Photovoltaik- und Solaranlagen

BayVG Ansbach, Urteil v. 8.4.2009,
Az.: AN 3 K 08.00981,
Juris (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Das 1929/30 errichtete Kirchengebäude erfüllt die Tatbestandsvoraussetzungen von Art. 1 II 1 BayDSchG, insb. stammt aus einer abgeschlossenen Epoche und damit aus vergangener Zeit.
2. Die Erweiterung von 1967/68 schließt sich hinsichtlich Baustil, Architektur, Bauausführung, Material und Optik an den bereits bestehenden Kirchenbau an.
3. Zudem handelt es sich um eine katholische Kirche in einem weitgehend protestantisch geprägten Raum.
4. Fragen der Materialgerechtigkeit, der farblichen Abstimmung, der gewählten Baumaterialien und des Oberflächencharakters sind angesichts des schlichten Baukörpers für den anschaulichen Erhalt des Denkmalcharakters wesentlich.
5. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Belegung der Hauptdachfläche mit Solarelementen verändert eindeutig das Erscheinungsbild des Kirchengebäudes unabhängig von der Farbe der Solarelemente.
6. Jede Solaranlage wirkt allein schon auf Grund der Materialeigenschaften völlig anders, als die vorhandene oder eine ggf. zu erneuernde Dachdeckung mit den vorhandenen und ortsüblichen Biberschwanzziegeln. Die geplanten Module wären mit ihrer glatten Oberfläche und der spiegelnden Wirkung eindeutige Fremdkörper auf dem vorhandenen Dach des Denkmals.
7. Die städtebauliche Bedeutung des Denkmals und seine Wirkung würden deutlich beeinträchtigt, ohne daß es notwendig ist, daß die Kirche etwa im gesamten Ortsgebiet oder von weither sichtbar wäre. Die städtebauliche Bedeutung besteht insb. darin, daß das markante Kirchengebäude mit der räumlichen Situation um den zentralen Platz den ursprünglichen dörflichen Charakter bis in heutige Zeit dokumentiert.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.6 Photovoltaik- und Solaranlagen

BayVG Ansbach, Urteil v. 8.4.2009,
Az.: AN 3 K 08.00981,
Juris (Leitsätze Blatt 2/2)

8. Die Bedeutung des Denkmals und die vorhandenen gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes sind dabei i. R. dieser Ermessensentscheidung den Interessen des Eigentümers an der Verwirklichung seines Vorhabens gegenüberzustellen, wobei eine Ermittlung, Gewichtung und Abwägung dieser Privatinteressen mit dem öffentlichen Interesse des Denkmalschutzes vorzunehmen ist.
9. Das nachvollziehbare private Interesse, durch die Montage einer Photovoltaikanlage eine Rendite zu erzielen und so das Eigentum wirtschaftlich zu nutzen, kann die gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes nicht aufwiegen.
10. Der bloße Wunsch nach einer besseren Ausnutzung eines Gebäudes oder einer höheren Renditeerzielung ist für sich genommen nicht relevant, wenn nicht das Denkmal ohne die Zulassung dieser Nutzung sonst zu einer nicht zu bewältigenden Last für den Eigentümer würde. Die bisherige Nutzung als Raum für Gottesdienste und Veranstaltungen ist allerdings auch in Zukunft ohne die Solaranlage uneingeschränkt möglich.
11. Die Tatsache, daß die erwarteten Gewinne aus der Solaranlage die Sanierung des Kirchendaches finanzieren sollen, ist zwar ein verständlicher Wunsch des Denkmaleigentümers, aber im Zusammenhang der Abwägung nicht relevant, da auch jede andere Art der Gewinnerzielung mit der Sanierung des Daches verknüpft werden könnte (etwa Anbringung von Werbeanlagen).
12. Die Tatsache, daß die Erzeugung von Solarstrom durch Photovoltaikanlagen an sich sinnvoll und ökologisch vernünftig ist, führt nicht zu einem anderen Ergebnis, insb. da auf einer wesentlich kleineren Fläche des Eigentümers eine entsprechende Menge Strom erzielbar wäre.



2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.8 Antennen



Wolfgang Karl Göhner

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.8 Antennen

OVG Niedersachsen, Urteil v. 12.3.2009,
Az.: 1 LA 184/06,
NVwZ-RR 2009, 630-633

1. Eine Fläche für Gemeinbedarf bildet mit benachbarten Wohnbauflächen nicht in jedem Fall "ein Gebiet", in dem der Gebietserhaltungsanspruch (BVerwG, Urt. v. 16.9.1993, Az.: 4 C 28.91, BVerwGE 94, 151) erhoben werden kann.
2. Es ist stets Aufgabe der Bauleitplanung, Nutzungen nur im Umfang ihrer Verträglichkeit aufeinander treffen zu lassen und Spannungen nur zuzulassen, soweit sie im Vorhabenzulassungsverfahren noch bewältigt werden können.
3. Gebietsübergreifender Nachbartschutz kommt danach insbesondere dann in Betracht, wenn die näheren Umstände der Aufstellung eines Bebauungsplans, namentlich seine Begründung erkennen lassen, seine nachbartschützenden Wirkungen seien nicht auf die Grundstücke im Plangebiet beschränkt; vielmehr sollten sie auch außerhalb davon gelegenen Grundstücken zugute kommen
4. Ein Grundeigentümer kann einen "gewissen Vorrang" seiner Interessen reklamieren, wenn er sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes berufen kann. Das anzunehmen käme nur in Betracht, wenn die Festsetzungen des reinen Wohngebiets und der Fläche für Gemeinbedarf in der Weise miteinander verschränkt wären, wie sie nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. insbesondere Urteil vom 16.9.1993, a. a. O.) den Gebietserhaltungsanspruch begründet und kennzeichnet ("Schicksalsgemeinschaft" beider Gebiete durch Synallagma von Rechten und Pflichten).
5. In „optische Bedrängnis“ bringt der rund 110 m entfernt stehende und rund 40 m hohe, schlanke Mast einer Mobilfunksendeanlage das Grundstück der Kläger schon wegen der Entfernung, die gut das Doppelte seiner Höhe beträgt, nicht. Die Kläger mögen das aus ihrer Sicht als „lediglich“ 110 m ansehen; bei der gebotenen objektiven Betrachtung sind es „immerhin“ 110 m. Von einer erdrückenden Wirkung (vgl. dazu zusammenfassend Senatsbeschuß vom 15.01.2007 - 1 ME 80/07 -, ZfBR 2007, 284 = AUR 2007, 241 = NdsVBl. 2007, 248) kann nicht einmal annähernd die Rede sein.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.8 Antennen

BayVG München, Urteil v. 15.7.2009,
Az.: M 9 K 09.435,
n. v.

Von einer Störung des Baudenkmals (Kirche), in dessen Nähe auf einer baulichen Anlage eine Mobilfunkantenne aufgebracht worden war, kann bei gleichzeitiger Wahrnehmung weiterer Antennen bzw. Kamine im Bereich der das Wesen, das überlieferte Erscheinungsbild oder die künstlerische Wirkung prägenden Dachlandschaft keine Rede sein, wenn sie – wie hier – nicht ins Gewicht fallen. Eine mehr als nur unerhebliche Beeinträchtigung des in der Nähe gelegenen Baudenkmals kann dann nicht angenommen werden.

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.10 Nachbarschutz

OVG Lüneburg, Beschluß v. 18.2.2009,

Az.: 1 ME 282/08,

BauR 2009, 954-957 / Juris

1. Für die Annahme der "erdrückenden Wirkung" eines Nachbargebäudes ist kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als das betroffene Gebäude.
2. Im Kerngebiet mit festgesetzter geschlossener Bauweise hat ein 140 m langes Büro- und Parkhaus keine Nachbarrechte verletzende "abriegelnde Wirkung".

Wolfgang Karl Göhner

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.10 Nachbarschutz

BVerwG, Urteil v. 21.4.2009,

Az.: 4 C 3.08,

DVBl 2009, 913 ff. / BauR 2009, 1281-1285/ BauR 2009, 1525-1536 [1528] (Anm. E. Beckmann) / BauR 2009, 1536-1547 (Anm. J. Müller) / BRS-ID 4/2009, S. 16-19 / NVwZ 19/2009, 1231-1234 / UPR 2009, 310-313 / ZfBR 2009, 580-583 / NJ 2009, 388-390 (Anm. Ch.-W. Otto, S. 390) / RdL 2009, 263-265 / IBR 10/2009, 610 (Anm. S. Pützenbacher, S. 610) / BayVBl 2009, 669-672/ SächsVBl 2009, 234-237 / juris/ Stephan Gatz (Anm. in jurisPR-BVerwG 2009 Heft 16 Anm. 2) (Leitsätze Blatt 1/2)

1. Der Eigentümer eines Kulturdenkmals ist verpflichtet, dieses im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und zu pflegen. Die auf Dauer angelegte und vom Eigentümer grundsätzlich auf eigene Kosten zu erfüllende Erhaltungspflicht ist in erster Linie eine Rechtspflicht zu positivem Tun. Der Eigentümer muß u. a. Schäden an der Denkmalsubstanz beseitigen; beschädigte Teile muß er reparieren und, wenn dies nicht möglich ist, erneuern.
2. Der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals muß in Folge der Bestandsgarantie des Art. 14 I 1 GG und der umfassenden Schutzpflicht des Gesetzgebers für die Kulturdenkmäler jedenfalls dann berechtigt sein, die denkmalrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens anzufechten, wenn das Vorhaben die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt und die getätigten Erhaltungsinvestitionen entwertet würden. Insoweit sind die (landes-) denkmalrechtlichen Vorschriften, welche die Zulässigkeit eines Vorhabens in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals regeln, zu Gunsten des Eigentümers des Kulturdenkmals drittschützend.
3. Die Ziele des Denkmalschutzes lassen sich nur erreichen, wenn auch das Eigentum in der Umgebung eines denkmalgeschützten Gebäudes beschränkt wird. Denkmalschutz braucht Substanz- und Umgebungsschutz. Der Gesetzgeber handelte widersprüchlich, wenn er einerseits das Kulturdenkmal unter Schutz stellte und den Eigentümer zu dessen Erhaltung und Pflege verpflichtete, andererseits aber erhebliche Beeinträchtigungen der Denkmalwürdigkeit des Kulturdenkmals durch Vorhaben in der Umgebung ohne weiteres zuließ.
4. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Einzelnen aufzuerlegenden Belastungen für sein Eigentum. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weitergehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. beeinträchtigt sein.

Wolfgang Karl Göhner

2.3 Sonstige Veränderungen

2.3.10 Nachbarschutz

BVerwG, Urteil v. 21.4.2009,

Az.: 4 C 3.08,

DVB1 2009, 913 ff. / BauR 2009, 1281-1285/ BauR 2009, 1525-1536 [1528] (Anm. E. Beckmann) / BauR 2009, 1536-1547 (Anm. J. Müller) / BRS-ID 4/2009, S. 16-19 / NVwZ 19/2009, 1231-1234 / UPR 2009, 310-313 / ZfBR 2009, 580-583 / NJ 2009, 388-390 (Anm. Ch.-W. Otto, S. 390) / RdL 2009, 263-265 / IBR 10/2009, 610 (Anm. S. Pützenbacher, S. 610) / BayVB1 2009, 669-672/ SächsVB1 2009, 234-237 / juris/ Stephan Gatz (Anm. in jurisPR-BVerwG 2009 Heft 16 Anm. 2) (Leitsätze Blatt 2/2)

5. Der nachbarliche Drittschutz zu Gunsten des Denkmaleigentümers führt nicht zu einer Veränderung der Grundlagen und Maßstäbe für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Vorhaben in der Umgebung des Denkmals; er erlaubt nur, daß der Eigentümer des Denkmals als Nachbar – bestimmte – Verletzungen objektiven Rechts geltend machen darf (vgl. BVerwG, Urt. v. 23.8.1996, Az.: 4 C 13.94, BVerwGE 101, 364 ff., 375 f.).
6. Der zur Erhaltung verpflichtete Eigentümer hat ein schutzwürdiges Interesse daran, dass die Belastungen, die ihm infolge der Erhaltungspflicht zum Schutz des Denkmals auferlegt werden, den mit der Unterschutzstellung angestrebten Zweck auch tatsächlich und auf Dauer erreichen können.
7. § 35 II 1 Nr. 5 BauGB gewährleistet ein Mindestmaß an bundesrechtlich eigenständigem, von landesrechtlicher Regelung unabhängigem Denkmalschutz; die Vorschrift hat im Verhältnis zu den denkmalrechtlichen Vorschriften, die nach § 29 II BauGB unberührt bleiben, eine Auffangfunktion.
8. Ist ein Vorhaben in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals denkmalrechtlich genehmigt, können wegen der Tatbestandswirkung der Genehmigung Belange des Denkmalschutzes i. S. d. zu Gunsten eines Denkmaleigentümers drittschützenden § 35 III 1 Nr. 5 BauGB nicht beeinträchtigt sein.

Wolfgang Karl Göhner

2.4 Veränderungen in der Umgebung

2.4.1 Inhaltliche Nähe

2.4.1.5 Unbewegliche Anlagen in der Umgebung



Photovoltaikanlage bei Weichering

2.4 Veränderungen in der Umgebung

2.4.1 Inhaltliche Nähe

2.4.1.5 Unbewegliche Anlagen in der Umgebung

BayVG Ansbach, Urteil v. 15.4.2009,
Az.: AN 9 K 07.03047,
juris

1. Es besteht weder ein Anspruch auf eine Baugenehmigung, noch ist eine Beseitigungs- bzw. Duldungsanordnung rechtswidrig bei einer Überdachung einer im Außenbereich und neben einem Baudenkmal gelegenen Pergola.
2. Ein Flachdach widerspricht grundsätzlich der gewachsenen, unter Denkmalschutz stehenden Bausubstanz.
3. Die Überdachung der Pergola beeinträchtigt Belange des Denkmalschutzes und verunstaltet das Orts- und Landschaftsbild (§ 35 III 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. mit der gemeindlichen, den Zielsetzungen des Denkmalschutzes verpflichteten Baugestaltungssatzung).
4. Die Maßnahme kann nach Art. 6 I 2, II 2 BayDSchG wegen seiner negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht denkmalrechtlich erlaubt werden.
5. Entgegen den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans, der natürlichen Eigenart der Landschaft bzw. der Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung können einem teilprivilegierten Vorhaben i. S. v. § 35 II, III BauGB die beeinträchtigten Belange des Denkmalschutzes und der Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes entgegengehalten werden.

2.4 Veränderungen in der Umgebung

2.4.1 Inhaltliche Nähe

2.4.1.5 Unbewegliche Anlagen in der Umgebung

BayVG München, Urteil v. 15.7.2009,
Az.: M 9 K 09.435,
n. v.

Von einer Störung des Baudenkmals (Kirche), in dessen Nähe auf einer baulichen Anlage eine Mobilfunkantenne aufgebracht worden war, kann bei gleichzeitiger Wahrnehmung weiterer Antennen bzw. Kamine im Bereich der das Wesen, das überlieferte Erscheinungsbild oder die künstlerische Wirkung prägenden Dachlandschaft keine Rede sein, wenn sie – wie hier – nicht ins Gewicht fallen. Eine mehr als nur unerhebliche Beeinträchtigung des in der Nähe gelegenen Baudenkmals kann dann nicht angenommen werden.

Wolfgang Karl Göhner

2.4 Veränderungen in der Umgebung

2.4.1 Inhaltliche Nähe

2.4.1.6 Bewegliche Anlagen in der Umgebung

VGH Hessen, Urteil v. 25.3.2009,

Az.: 3 C 594/08.N,

NuR 2009, 349-353 / DVBl 2009, 717-721 / LKRZ 2009, 223-227 / ZNER 2009, 179-183 / Juris

1. Ein Flächennutzungsverfahren ist "abgeschlossen" im Sinne des § 244 I BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 V BauGB.
2. Eine Gemeinde, die von 29 von ihr als potenzielle Windenergiezonen ermittelten Bereiche 28 durch Anlegung eines vorgeblich weichen zusätzlichen Rasters ausschließt und dabei generelle Abstände zu Siedlungsflächen von 1.100 m, zum Wald von 200 m, zu Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen von 150 m anlegt ohne erneut ihre Abstandskriterien zu hinterfragen, gibt der Windenergie unter Berücksichtigung der vor Ort gegebenen Möglichkeiten keinen substantziellen Raum.
3. Bei der Ermittlung von Windenergiezonen gemäß § 35 III 3 BauGB ist in die Abwägung, soweit es um die Belange des Landschaftsbildes geht, auch die Vorbelastung durch bereits vorhandene und Bestandsschutz genießende Windenergieanlagen einzustellen.
4. Soweit Abstandsflächen ihre innere Rechtfertigung überwiegend aus immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegesichtspunkten ableiten, ist die Gemeinde zwar nicht an die Werte der TA Lärm gebunden, sie hat jedoch erfolgte Lärmmessungen mit in die Abwägung einzustellen.

2.4 Veränderungen in der Umgebung

2.4.1 Inhaltliche Nähe

2.4.1.7 Nachteilige Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes (Umgebung / Freiraum / Sichtbeziehungen vom und zum Denkmal)

BayVGH, Beschl. v. 31.10.2008,
Az.: 22 CS 08.2369,
NVwZ 2009, 338-340

1. Eine Gemeinde kann ein so genanntes Selbstgestaltungsrecht, das dem Schutzbereich der verfassungsrechtlichen Selbstverwaltungsgarantie entnommen wird, gegenüber Vorhaben auf ihrem Gemeindegebiet einwenden.
2. Auf dieses Recht kann sich auch eine Nachbargemeinde berufen, wenn sich ein Vorhaben auch auf ihr Gebiet auswirkt, allerdings begrenzt durch das Selbstgestaltungsrecht der Standortgemeinde.
3. Solche Abwehransprüche erwachsen gegenüber privilegierten Vorhaben wie der Errichtung von Windkraftanlagen nur, wenn eine Gemeinde durch Maßnahmen betroffen wird, die das Ortsbild entscheidend prägen und hierdurch nachhaltig auf das Gemeindegebiet und die Entwicklung der Gemeinde einwirken; gewisse ästhetische Einbußen für das Ortsbild als Folge ansonsten zulässiger Vorhaben hat die Gemeinde hinzunehmen.

Wolfgang Karl Göhner

2.5 Erhaltungs- und Sicherungspflichten

2.5.1 Sicherungsanordnung (Art. 4 II DSchG; Instandsetzungs-, Erhaltungsanordnung; Untersuchungspflicht)

OVG Saarland, Beschluß v. 10.11.2008,

Az.: 1 A 248/08,

Juris

1. Die Anordnung, auf eigene Kosten Sicherungsmaßnahmen zwecks Verhinderung drohender Hangrutschungen vorzunehmen, kann dem Zustandsstörer im Einzelfall mit Blick auf Art. 14 GG mit der Folge der Rechtswidrigkeit der Anordnung unzumutbar sein.
2. Dies setzt voraus, dass der Grundstückseigentümer sich in einer Art "Opferposition" befindet bzw. dass die voraussichtlichen Kosten der Gefahrenbeseitigung den Grundstückswert um ein Vielfaches überschreiten.
3. Eine "Opferposition" in diesem Sinne kommt nicht nur in Betracht, wenn die Gefahr durch ein Naturereignis ausgelöst wurde bzw. das Grundstück sich bei Erwerb bereits in einem gefahrenträchtigen Zustand befand; auch eine risikobehaftete Einwirkung Dritter auf den Zustand des Grundstücks kann eine "Opferposition" des Eigentümers begründen, wenn dieser hiervon weder Kenntnis hatte noch hätte haben müssen bzw. wenn seine Bemühungen, die nachteiligen Einwirkungen durch Dritte zu unterbinden, erfolglos geblieben sind.
4. Bei der Prüfung, ob zwischen den voraussichtlichen Kosten der Gefahrenbeseitigung oder -minderung und dem Grundstückswert ein grobes Missverhältnis besteht, ist im Falle eines zusammenhängenden einheitlich genutzten Grundbesitzes nicht allein auf den Wert des zu sanierenden (Buch-) Grundstücks, sondern auf den Wert des gesamten dem Zustandsverantwortlichen gehörenden Areals abzustellen.

2.5 Erhaltungs- und Sicherungspflichten

2.5.2 Duldungsanordnung (Art. 4 III DSchG; Ersatzvornahmeanordnung)

BayVG Regensburg, Hinweisschreiben v. 4.8.2009,
Az.: RN 6 K 0823,
n. v.

1. Die Abweisung der Klage auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis zum Abbruch eines Baudenkmals ist nicht Voraussetzung für die Anordnung nach Art. 4 III BayDSchG (Duldungsanordnung).
2. Vielmehr ist ein Konzept, zu dem auch eine langfristige Sanierung auf Grund einer Anordnung nach Art. 4 DSchG gehören kann, insoweit Voraussetzung für die Abweisung einer anhängigen Klage. Liegt ein solches Konzept vor, erscheint ein Anspruch auf Beseitigung nicht gegeben zu sein.

2.5 Erhaltungs- und Sicherungspflichten

2.5.4 Enteignung

BVerwG, Urteil v. 5.2.2009,
Az.: 7 CN 1/08,
NVwZ 2009, 719-723

1. Regelungen, die die Nutzung von Grundstücken aus Gründen des – hier – Natur- und Landschaftsschutzes beschränken, sind keine Enteignungen i. S. d. Art. 14 III GG, sondern Bestimmungen von Inhalt und Schranken des Eigentums i. S. v. Art. 14 I 2 GG (st. Rspr.).
2. Sie sind grundsätzlich Ausdruck der Situationsgebundenheit des Grundeigentums und damit als Ausdruck der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen, denn aus der verfassungsrechtlichen Garantie des Grundeigentums läßt sich kein Anspruch auf Einräumung gerade derjenigen Nutzungsmöglichkeiten herleiten, die dem Eigentümer den größtmöglichen wirtschaftlichen Vorteil versprechen.
3. Unverhältnismäßig sind Nutzungsbeschränkungen vor allem dann, wenn nicht mehr genügend Raum für einen privatnützigen Gebrauch des Eigentums verbleibt oder wenn eine Nutzung, die bisher ausgeübt worden ist oder sich nach Lage der Dinge objektiv anbietet, ohne jeglichen Ausgleich unterbunden wird.



Wolfgang Karl Göhner

3. Bodendenkmalpflege,

3.1 Unterschutzstellung,

3.1.1 Umgrenzung, Ausdehnung, Begrenzung, Nachweis



Römerkastell Ruffenhofen am Limes. Der ehemalige Umriss des Kastells ist durch Pflanzaktionen nachgezeichnet worden. Die vier umlaufenden ehemaligen Kastellgräben sind durch blau blühende Pflanzen markiert, die Bereiche der Innenbebauung mit Mannschaftsbaracken (links/rechts), Lazarett, Prinzipia, Kommandaten-Wohnhaus (Mitte)

3. Bodendenkmalpflege,

3.1 Unterschutzstellung,

3.1.1 Umgrenzung, Ausdehnung, Begrenzung, Nachweis

OVG NRW, Beschluß v. 12.6.2009,
Az.: 10 A 1847/08,
NVwZ-RR 19/2009, 792-793 / juris

1. Ein Bodendenkmal muss auch dann in die Denkmalliste eingetragen werden, wenn die Fundstelle durch Ziele der Raumordnung und Landesplanung (hier Regionalplan Köln und Braunkohlenplan Garzweiler II) als Bereich für die Sicherung und den Abbau von oberirdischen Bodenschätzen dargestellt ist und für den Braunkohleabbau in Anspruch genommen werden soll.
2. Ob sich das öffentliche Interesse an der Sicherung und Bewahrung der Kulturdenkmäler oder das Interesse an der Sicherung der Rohstoffversorgung durchsetzt, ist erst im Verfahren nach § 9 DSchG NRW zu entscheiden.

Wolfgang Karl Göhner

3.2.2 Veranlassung, Kostentragungsverpflichtung, Öffentliche Eigentümer

VG Dessau-Roßlau, Urteil v. 8.9.2008,
Az.: 1 A 322/07 DE,
n. v.

1. Veranlasser ist nach dem Verursacherprinzip derjenige, dessen Handlung unmittelbar auf das Denkmal einwirkt (vgl. Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 2004, D 37).
2. Im Denkmalrecht gilt grundsätzlich das Veranlasserprinzip, wonach insb. der das Vorhaben bestimmende Bauherr bzw. Maßnahmeträger die Kosten der denkmalpflegerischen Maßnahme zu tragen hat.
3. Nach § 14 IX 3 DSchG ST kann vom Eigentümer bzw. Veranlasser verlangt werden, daß Art und Umfang von Veränderungen und Maßnahmen an Kulturdenkmälern im Rahmen der Auflagen im bestandskräftigen Genehmigungsbescheid von diesem dokumentiert werden. Kostenpflichtig für die Dokumentation bei Rettungsgrabungen ist im Rahmen des Zumutbaren ebenfalls der Eigentümer bzw. Veranlasser.
4. Aus der Sicht der Denkmalpflege haben Bodendenkmäler bei ihrem Verbleib an Ort und Stelle für die Nachwelt einen höheren Wert als bei ihrer Bergung und rudimentären Sicherung. Die archäologische Denkmalpflege zielt heute nicht mehr auf immer neue Ausgrabungen, sondern auf den größtmöglichen Erhalt der noch unberührten archäologischen Schichten, damit auch zukünftigen Generationen noch eine Chance auf wissenschaftliche Untersuchung materieller Spuren der Vergangenheit bleibt.
5. Kosten für Absperrung und Einrichtung der Baustelle, für Abtrag, Abfuhr und evtl. Deponierung des Oberbodens/ Abraumes gehen unmittelbar zu Lasten des Bauherrn.
6. Auf Unzumutbarkeit kann sich ein Vorhabensträger insb. dann nicht berufen, wenn die Trassenwahl in Kenntnis der denkmalrechtlichen Relevanz des Gebiets und der durch archäologische Grabungen entstehenden Mehrkosten erfolgte und alternative, denkmalrechtliche Kosten vermeidende Streckenführungen weder gesucht noch berücksichtigt wurden.
7. Die Maßnahmeträgerin ist ein Gasversorgungsunternehmen, das die Leitung als Bestandteil des Gasleitungsnetzes zur Lieferung von Gas an andere nutzt und hieraus Gewinne erwirtschaftet. Es ist insoweit nicht zulässig, sich darauf zu berufen, daß nicht das Gasversorgungsunternehmen selbst, sondern eine hundertprozentige Tochtergesellschaft Eigentümerin und Betreiberin des Netzes sei und daher mit dem Betrieb des Netzes als solchem keine Gewinne erzielt werden könnten.

3.2.2 Veranlassung, Kostentragungsverpflichtung, Öffentliche Eigentümer

OVG Lüneburg, Urteil v. 9.10.2008,

Az.: 12 LC 386/06,

NdsVBl 2009, 138-141 / NVwZ 16/2009, 1050-1053 / juris

Kosten der Sondierungsmaßnahmen, die aus Anlaß der Bauvorbereitung eines Bundesautobahnabschnitts erforderlich werden und der (ergebnislosen) Aufsuchung von Kampfmitteln (Bombenblindgängern) aus dem Zweiten Weltkrieg dienen, sind von dem Träger der Straßenbaulast und nicht von der allgemeinen Gefahrenabwehrbehörde zu tragen.

3.3 Straßenbau, Planfeststellungen

BVerwG, Beschluß v. 24.4.2009,

Az.: 9 B 10/09,

Juris / NuR 2ßß9, 480 f. / NVwZ 2009, 986 f.

1. Die Anforderungen des Abwägungsgebots richten sich auch und gerade an das Berücksichtigen planerischer Alternativen. Ernsthaft sich anbietende Alternativlösungen müssen bei der Zusammenstellung des abwägungserheblichen Materials berücksichtigt werden und mit der ihnen objektiv zukommenden Bedeutung in die vergleichende Prüfung der von den möglichen Alternativen jeweils berührten öffentlichen und privaten Belange Eingang finden (vgl. BVerwG, Ur. v. 9.6.2004, Az.: 9 A 11.03, Buchholz 406.400 § 61 BNatSchG 2002 Nr. 5 S. 41).
2. Der Planfeststellungsbehörde ist bei der Alternativprüfung ein gestuftes Verfahren gestattet, bei dem sich die Anforderungen an den Umfang der Sachverhaltsermittlung und –bewertung nach dem erreichten Planungsstand und den im Laufe des Verfahrens gewonnenen Erkenntnissen richten.
3. Die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit bei der Auswahl zwischen verschiedenen Trassenvarianten ist erst dann überschritten, wenn eine andere als die gewählte Linienführung sich unter Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere darstellen würde, wenn sich mit anderen Worten diese Lösung der Behörde hätte aufdrängen müssen (vgl. BVerwG, Ur. v. 20.5.1999, Az.: 4 A 12.98, NVwZ 2000, 555 ff.)

3.4 Fundeigentum/Schatzfund/Sondengeherproblematik

3.4.1 Schatzfund, § 984 BGB

BGH, Beschluß v. 28.10.2008,

Az.: 4 StR 120/08,

BGHR StGB § 259 Abs. 1 Absatzhilfe 10 / StV 2009, 411 f. / juris

1. Für eine strafbare Absatzhilfe i. S. d. § 259 I StGB genügt zur Vollendung der Hehlerei grundsätzlich jede vom Absatzwillen getragene vorbereitende, ausführende oder helfende Tätigkeit, die geeignet ist, den Vortäter bei seinem Bemühen um die wirtschaftliche Verwertung der bemakelten Sache zu unterstützen (BGH NStZ 2008, 152). Dabei kommt es auch nicht darauf an, ob es zum Absatz des Hehlgutes gekommen ist (BGHSt 26, 358; NJW 1990, 2897 f.; NStZ 1994, 395 f.). Strafgrund der Hehlerei ist es aber, ein Weiterschieben der durch die Vortat erlangten Sache zu verhindern (BGHSt 26, 358, 360, 363). Deshalb muss die Tätigkeit des Helfers im konkreten Fall geeignet sein, die rechtswidrige Vermögenssituation aufrechtzuerhalten oder zu vertiefen (BGHSt 43, 110, 111; NStZ-RR 2000, 266).
2. Nach der Rechtsprechung des BGH ist nicht jede dem Vortäter geleistete Unterstützung im Vorfeld von Absatzbemühungen strafbar. Im Einzelfall kann es sich um straflose Hilfe bei der Vorbereitung künftigen Absatzes handeln. Für die Abgrenzung kommt es darauf an, ob die Hilfeleistung im Vorfeld eines im Einzelnen noch nicht absehbaren und auch noch nicht konkret geplanten Absatzes erfolgt oder ob sie sich in einen bereits festgelegten Absatzplan fördernd einfügt und aus der Sicht des Vortäters den Beginn des Absatzvorganges darstellt (BGH, NStZ 2008, 152, 153).
3. Das Täterhandeln stellt sich hingegen nur als „Rückgewinnungshilfe“ dar, wenn bei einem Täter nur die allgemeine Absicht bestand, betrügerisch erlangte Leasingfahrzeuge erneut zu vermarkten, aber noch nicht feststand, in welchem Land entsprechende Bemühungen unternommen werden sollten.

3.4 Fundeigentum/Schatzfund/Sondengeherproblematik

3.4.1 Schatzfund, § 984 BGB

AmtsG Fürstentfeldbruck, Urteil v. 22.7.2009,
Az.: 3 Cs 36 Js 18541/08,
n. v.

1. Durch die Ersteigerung von römischen Bronzemünzen über eBay kann sich ein Ersteigerer des Vergehens der Hehlerei gemäß § 259 I StGB schuldig machen.
2. Allerdings muß dem Ersteigerer nachgewiesen werden, daß tatsächlich ein rechtswidriger Vorbesitz vorgelegen hat, daß also der Vorbesitzer die Münzen durch Diebstahl oder durch eine andere gegen fremdes Vermögen gerichtete Vortat erlangt hat.

3.4 Fundeigentum/Schatzfund/Sondengeherproblematik

3.4.1 Schatzfund, § 984 BGB

FG München, Urteil v. 25.9.2009,
Az.: 14 K 2754/08,
n. v. (wg. Ausschluß der Öffentlichkeit)

1. Die zollrechtliche Überlassung einer Ware ist ausgeschlossen (vgl. Art. 75 Buchst. a vierter Anstrich des Zollkodex), wenn diese einem absoluten Einfuhr- bzw. Verbringungsverbot unterliegt.
2. Dies kann sich aus Art. 3 I Buchst. a der EG-VO Nr. 1210/2003, ABl (EG) Nr. L 169/6 vom 8.7.2003) ergeben. Danach ist es untersagt, irakische Kulturgüter und andere Gegenstände von archäologischer, historischer, kultureller, besonderer wissenschaftlicher und religiöser Bedeutung in das Gebiet der Gemeinschaft einzuführen oder zu verbringen, wenn zumindest der begründete Verdacht besteht, daß die Kulturgüter ohne Zustimmung des rechtmäßigen Besitzers aus dem Irak oder unter Verstoß gegen die einschlägigen irakischen Gesetze und Bestimmungen aus dem Irak verbracht wurden.
3. Dieses Verbot gilt u. a. nur dann nicht, wenn vom Einführer nachgewiesen wird, daß die Kulturgüter vor dem 6.8.1990 aus dem Irak ausgeführt worden sind (Art. 3 II Buchst. a EG-VO (EG) Nr. 1210/2003).
4. U. a. aufgrund der Erläuterungen eines Sachverständigen ist der Senat zu der Überzeugung gelangt, daß es sich bei dem Goldgefäß um einen antiken, irakischen Gegenstand von archäologischem Wert und damit um irakisches Kulturgut handelt.
5. Aufgrund der Gesamtumstände hat zudem der Verdacht bestanden, daß das Goldgefäß zu Unrecht aus dem Irak ausgeführt worden ist. Ein Nachweis dafür, dass die Ausfuhr aus dem Irak vor dem 6.8.1990 erfolgt ist, ist nicht erbracht worden.