

**Information für
die Mitglieder des Denkmalverbundes Thüringen e.V.**

Dr. Klaus Neuenfeld
Rechtsanwalt und Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Präsident des Thüringer Anwalts-
gerichtshofes

3. Juni 2011

Denkmalschutz auch gegen heranrückende Neubauten

In einem seltener zur gerichtlichen Entscheidung anstehenden, in der Baupraxis aber sicherlich nicht selten vorkommenden Fall hat bereits das Bundesverwaltungsgericht 2009 entschieden (BauR 2009, 1281 = NVwZ 2009, 1231 u.a.), dass unter – engen – Voraussetzungen der Eigentümer eines denkmalgeschützten Gebäudes sich dagegen wenden darf, wenn für ein beabsichtigtes Nachbargrundstück die denkmalrechtliche Genehmigung erteilt wurde, gleichwohl das Vorhaben die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens erheblich beeinträchtigt. Dies schließt das Bundesverwaltungsgericht aus dem Umstand, dass der Eigentümer eines Kulturdenkmals im Rahmen des Zumutbaren verpflichtet ist, dieses zu erhalten und zu pflegen.

Ein denkmalwürdiges Gebäude und seine Umgebung bildeten - so das BVerwG - aus Gründen des Denkmalschutzes häufig eine Einheit und seine Ausstrahlung könne wesentlich von der Gestaltung seiner Umgebung abhängen. Die Ziele des Denkmalschutzes ließen sich deshalb nur erreichen, wenn auch das Eigentum in der Umgebung eines denkmalgeschützten Gebäudes beschränkt wird. Der Gesetzgeber würde widersprüchlich handeln, wenn er einerseits das Kulturdenkmal unter Schutz stellt und den Eigentümer zu dessen Erhaltung und Pflege verpflichtet, andererseits aber erhebliche Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit des Kulturdenkmals durch Vorhaben in der Umgebung zuließe.

Dieser grundsätzlichen Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts, das damit mehrere oberverwaltungsgerichtliche Judikate entgegen gesetzten Inhalts erledigt hat, ist das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg durch einen Beschluss vom 25.01.2011 (IBR 2011, 378) gefolgt und hat für möglich erachtet,

dass der Eigentümer eines 1765 errichteten denkmalgeschützten Gutshauses mit Hofanlage und Gutspark in dörflich geprägter Umgebung gegen den Neubau einer Sporthalle in einem Abstand von 21 m vorgehen könne (was im konkreten Fall das Verwaltungsgericht im einzelnen überprüfen müsse). Allerdings hat das Oberverwaltungsgericht aus der Nähe des Neubaus eine Urheberrechtsverletzung angenommen und „das heißt nicht, dass neue Bauten in der Umgebung eines Baudenkmals völlig an diese anzupassen wären und ihre Errichtung unterbleiben müsste, wenn dies nicht möglich oder gewährleistet ist.“ Hinzutretende bauliche Anlagen müssten sich aber an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürften es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung für den Wert außer Acht lassen, welchen dieses Denkmal verkörpert. Im Verhältnis einer der letzten Gutskomplexe der Zauche mit allen wesentlichen Bestandteilen treffen Herrenhaus mit Gutspark, Wirtschaftshof mit bedeutenden barocken Speichergebäude und Feldsteinscheune, Kirche, Wohnhäuser von Gutsarbeitern und eine Sporthalle aufeinander, die 39,30 m lang, 17,93 m breit und zwischen 7,25 m und 7,65 m hoch werden soll und nur 21,23 m von dem denkmalgeschützten Herrenhaus entfernt entstehen soll. Hinzu kamen für die Beurteilung des Oberverwaltungsgerichts, dass sich das Denkmal nicht in einem innerstädtischen Bereich befand, „in dem Sichtbezüge zu anderen Gebäuden und Anlagen ebenso typisch wie unvermeidlich sind“.

Mit derselben Begründung hat der zuständige Senat des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg entschieden, dass bei einer dienenden, hinterleuchteten Mega-light-Wärmeanlage mit Wechselwerbung, die in einer Höhe von 2,50 m postiert ist, die Sichtbeziehungen zu einem Baudenkmal beeinträchtigt sein könnten (BauR 2009, 489 = BRS 73 Nr. 2002).

Aus der zitierten Rechtsprechung ist also die Pflicht zur Einzelfallbeurteilung abzuleiten. Die Bedeutung des Denkmals einerseits, die Beeinträchtigung andererseits müssen somit gegeneinander abgewogen werden.

Diese Entscheidungen können telefonisch oder schriftlich bei der Geschäftsstelle des Denkmalverbundes abgerufen werden.

Dr. Neuenfeld
Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht