

Kleine Anfrage

des Abg. Dr. Hans-Ulrich Rülke FDP/DVP

und

Antwort

des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Genehmigungsvoraussetzungen für den Abbruch denkmalgeschützter Gebäude

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Voraussetzungen müssen für die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung für den Abbruch eines Kulturdenkmals erfüllt sein?
2. Welche Rolle spielt dabei die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung des entsprechenden Kulturdenkmals?
3. Kann eine denkmalrechtliche Genehmigung für den Abbruch eines Kulturdenkmals rückwirkend aufgehoben werden, beispielsweise weil gravierende Änderungen der wirtschaftlichen Kriterien, auf deren Basis eine solche Genehmigung erteilt wurde, vor dessen Abbruch bekannt werden?
4. Falls ja, unter welchen Voraussetzungen wäre eine solche Aufhebung einer erteilten Abbruchgenehmigung bei einem Fall denkbar, bei dem ein denkmalgeschütztes Verwaltungsgebäude, das im Eigentum einer Kommune steht, monetär günstiger zu sanieren wäre, als die Anmietung von Flächen im selben Umfang, nachdem dies ursprünglich anders dargestellt war?
5. Falls nein, welche Rechtsfolgen können grundsätzlich aus sich dergestalt ändernden Bedingungen erwachsen?

27. 11. 2018

Dr. Rülke FDP/DVP

Begründung

Im Zuge der „Innenstadtentwicklung-Ost“ wurde von der Stadt Pforzheim der Abbruch des Kulturdenkmals „Technisches Rathaus“ beantragt und in Vorlage Q 0883 dahingehend begründet, dass eine Sanierung im Verhältnis zum Abriss und Neubau unter Einbezug der Kosten der dann anzumietenden Flächen wesentlich günstiger wäre. Die Behauptung aus Vorlage Q 0883 ist allerdings nicht länger zu halten und die Anmietung neuer Flächen übersteigt die Kosten einer Sanierung bei Weitem. Die Kleine Anfrage soll grundsätzlich ergründen, wie solche Sachverhalte rechtlich zu würdigen sind.

Antwort

Mit Schreiben vom 20. Dezember 2018 Nr. 5-2550.9-1/3/1 beantwortet das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Welche Voraussetzungen müssen für die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung für den Abbruch eines Kulturdenkmals erfüllt sein?*
- 2. Welche Rolle spielt dabei die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung des entsprechenden Kulturdenkmals?*

Zu 1. und 2.:

Die Fragen zu den Ziffern 1. und 2. werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Denkmalschutzgesetz verpflichtet Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmälern, diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten. Soll ein Kulturdenkmal abgebrochen werden, so kommt es für die rechtliche Beurteilung des Abbruchantrags insbesondere auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit des Denkmalerhalts im jeweiligen Einzelfall an. Die Zumutbarkeit der Erhaltung oder Sanierung eines Kulturdenkmals ist dabei nach ständiger verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung anhand einer vom Denkmaleigentümer vorzulegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung zu prüfen, bei der die voraussichtlichen Investitions- und Bewirtschaftungskosten den möglichen Nutzungserträgen oder dem Gebrauchswert des Denkmals gegenüberzustellen sind. Insoweit wird der Sanierungsaufwand berücksichtigt. Grundsätzlich gilt, dass sich das Denkmal wirtschaftlich selbst tragen muss und der Eigentümer nicht verpflichtet werden kann, sein sonstiges Vermögen zum Denkmalerhalt einzusetzen.

Für das Land Baden-Württemberg und die Gemeinden besteht in Bezug auf landeseigene und kommunale Kulturdenkmale eine besondere, über die Pflichten sonstiger Denkmaleigentümer hinausgehende Erhaltungspflicht. Dies ergibt sich aus der Staatszielbestimmung in Artikel 3 c Absatz 2 der Landesverfassung, wonach die Denkmale der Kunst, der Geschichte und der Natur öffentlichen Schutz und die Pflege des Staates und der Gemeinden genießen. Die gesteigerte denkmalrechtlich Erhaltungspflicht der Gemeinden steht dabei unter dem Vorbehalt, dass ein daraus resultierender Eingriff in ihr Selbstverwaltungsrecht verhältnismäßig ist. Wenn dies nicht der Fall ist, muss die Denkmalschutzbehörde im Ergebnis dem Abbruchvorhaben zustimmen.

Bei einer Ermessensentscheidung müssen neben einer möglicherweise bestehenden Unwirtschaftlichkeit der Erhaltung eines Kulturdenkmals noch weitere Belange wie beispielsweise das erwähnte Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden, die finanzielle Leistungsfähigkeit, der Rang einer etwaigen geplanten Nutzung für öffentliche Zwecke oder die kommunale Planungshoheit in die Abwägung Eingang finden.

Die Grenze der Zumutbarkeit des Denkmalerhalts hängt somit stets von den konkreten Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab.

3. *Kann eine denkmalrechtliche Genehmigung für den Abbruch eines Kulturdenkmals rückwirkend aufgehoben werden, beispielsweise weil gravierende Änderungen der wirtschaftlichen Kriterien, auf deren Basis eine solche Genehmigung erteilt wurde, vor dessen Abbruch bekannt werden?*
4. *Falls ja, unter welchen Voraussetzungen wäre eine solche Aufhebung einer erteilten Abbruchgenehmigung bei einem Fall denkbar, bei dem ein denkmalgeschütztes Verwaltungsgebäude, das im Eigentum einer Kommune steht, monetär günstiger zu sanieren wäre, als die Anmietung von Flächen im selben Umfang, nachdem dies ursprünglich anders dargestellt war?*
5. *Falls nein, welche Rechtsfolgen können grundsätzlich aus sich dergestalt ändernden Bedingungen erwachsen?*

Zu 3., 4. und 5.:

Die Fragen zu den Ziffern 3. bis 5. werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Eine Genehmigung zum Abbruch eines Kulturdenkmals berechtigt, sie verpflichtet jedoch nicht zu einem solchen. Wenn für eine Kommune aufgrund nachträglich geänderter Umstände der Erhalt eines Kulturdenkmals günstiger wäre als das Abbruchvorhaben, wäre sie auch bei bereits erteilter Baugenehmigung (hier: Abbruchgenehmigung) nicht zu einem Abbruch verpflichtet.

Die nachträgliche Aufhebung einer erteilten Abbruchgenehmigung kann unter den Voraussetzungen des Widerrufs eines rechtmäßigen Verwaltungsakts nach § 49 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) erfolgen. Erforderlich wäre außerdem eine umfassende Ermessenabwägung, in der alle öffentlichen wie individuellen Rechtsgüter gewürdigt und gegeneinander abgewogen werden müssten. Im Falle einer Aufhebung wäre der Betroffene auf Antrag für den Vermögensnachteil zu entschädigen, den dieser dadurch erleidet, dass er auf den Bestand der erteilten Genehmigung vertraut hat, soweit sein Vertrauen schutzwürdig ist (§ 49 Abs. 6 LVwVfG). Dies gilt auch für das In-Aussicht-Stellen einer Abbruchgenehmigung, wenn diese einen rechtsverbindlichen Charakter hat.

Die Voraussetzungen für die Rücknahme eines von Anfang an rechtswidrigen Verwaltungsakts richten sich nach § 48 LVwVfG.

Dr. Hoffmeister-Kraut
Ministerin für Wirtschaft,
Arbeit und Wohnungsbau