

Denkmalrechtliche Erlaubnis hängt von öffentlichem Interesse ab

Öffentliches Recht. Wenn öffentliche Interessen gewichtiger sind als Denkmalschutzbelange, kann eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt werden. Die Anforderungen sind aber hoch.

OVG Münster, Beschluss vom 29. Mai 2026,
Az. 10 A 1662/25

Rechtsanwältin
Sabine Sievers
von O&P
Oberthür & Partner



Quelle: Oberthür

DER FALL

Der Eigentümer eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses wollte das Gebäude abreißen lassen, um an gleicher Stelle elf statt der bisherigen sechs Wohnungen zu errichten. Er argumentierte unter anderem mit dem angespannten Wohnungsmarkt und berief sich auf das neue Denkmalschutzgesetz in Nordrhein-Westfalen. Das Gericht befasste sich

mit der Frage, unter welchen Voraussetzungen eine denkmalrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung eines Baudenkmals nach § 9 Abs. 3 DSchG Nordrhein-Westfalen zu erteilen sei. Die Richter wogen insbesondere zwischen Anforderungen des Denkmalschutzes und öffentlichen Interessen wie dem Wohnungsbau ab.

DIE FOLGEN

Das OVG stellt klar, dass die Erteilung einer solchen Erlaubnis eine Abwägung voraussetzt, bei der das öffentliche Interesse an der Maßnahme die Belange des Denkmalschutzes nachweislich überwiegen muss. Eine Privilegierung des Wohnungsbaus sehe das Gesetz nicht vor. In den Entscheidungsgründen zu dem konkreten Fall führt das Gericht aus, dass der Kläger die tragenden Annahmen des Verwaltungsgerichts nicht substantiiert infrage gestellt habe. Der Kläger hatte für seinen Abbruchantrag eine statische Begutachtung eines Diplomingenieurs zur baulichen Verfassung des Objekts sowie mehrere E-Mails zu Beweiszwecken

vorgelegt. Das Denkmalamt hatte hingegen durch seine Fachamtsmitarbeiter für das Gericht nachvollziehbar dargelegt, dass die denkmalschutzwürdige Substanz erhalten werden könne. Die Erhaltung des Denkmals sei demnach möglich. Der Kläger hat aus Sicht des OVG die Unzumutbarkeit der Erhaltung insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen nicht nachgewiesen. Die vom Kläger vorgelegten Beweismittel genügten den Richtern nicht, um die Feststellungen zur baulichen Erhaltungsfähigkeit und zur Denkmalaussage zu erschüttern.

WAS IST ZU TUN?

Bei der Planung von Vorhaben mit Denkmalschutzaspekten ist zu berücksichtigen, dass die Gerichte den Aussagen der Mitarbeiter der Denkmalschutzämter eine hohe Sachkunde zusprechen. Sie werden nicht nur förmlich als „Beklagte“ angesehen, sondern eher als Berater und Fachleute. Daher ist es unbedingt erforderlich, eigenen denkmalfachlichen Sach-

verstand bereits bei der Antragstellung durch Sachverständige beizubringen, spätestens aber im Verfahren. Das der Entscheidung zugrunde liegende DSchG entspricht weitgehend allen Denkmalschutzgesetzen der Bundesländer und ist somit bundesweit von Bedeutung.

(redigiert von Midia Nuri)