

Kein Abwehrrecht des Denkmaleigentümers gegen modernen Anbau

Denkmaleigentümer können nur in seltenen Ausnahmefällen Nachbarbauvorhaben mit dem Argument verhindern, sie störten die Wirkung ihres Baudenkmals. Das gilt jedenfalls nach der Rechtsprechung des OVG Nordrhein-Westfalen, welche es mit Beschluss vom 03.06.2020 (10 A 2096/19) noch einmal bekräftigt hat.

In dem entschiedenen Fall wollte der Eigentümer einer denkmalgeschützten Liegenschaft verhindern, dass an ein Stiegenhaus seines Anwesens angebaut wird. Den Denkmaleigentümer störte besonders, dass die Außenwand des Stiegenhauses durch das Vorhaben verdeckt werde. Außerdem nehme das Vorhaben die von der Straße zurückgesetzte Front des Stiegenhauses nicht spiegelbildlich auf, wodurch die „Ansichtbarkeit“ und „Erlebbarkeit“ der besonders gestalteten Giebelwand seines Anwesens eingeschränkt würde, die an das Stiegenhaus anschließt.

Das OVG weist diese Argumentation zurück. Schon zur Bauzeit des Denkmals habe der damalige Eigentümer mit einem grenzständigen Anbau rechnen müssen, der die Bauflucht der Straße fortsetze und den Rücksprung des Stiegenhauses nicht aufgreife. Der Eigentümer eines Baudenkmals könne sich nicht auf ein generelles Abwehrrecht gegenüber Veränderungen der Umgebung berufen. Vielmehr habe er nur dann ein Anfechtungsrecht, wenn die Beziehung zwischen dem Denkmal und seiner engeren Umgebung von Gewicht für den Denkmalwert ist und dieser Denkmalwert durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt wird. Diese Voraussetzungen seien hier nicht erfüllt.

Das OVG Nordrhein-Westfalen bleibt seiner restriktiven Haltung gegenüber Abwehransprüchen von Denkmaleigentümern treu. Sofern die zuständige Denkmalbehörde keine Bedenken äußert, ist es für Denkmaleigentümer so gut wie unmöglich, sich gegen möglicherweise unsensible Neubauvorhaben in ihrer engsten Umgebung zu wehren. In der Regel ist das nur möglich, wenn Blickbeziehungen zerstört werden, die – wie etwa eine Sichtachse auf ein Schloss – zum ursprünglichen gestalterischen Konzept des Denkmals gehören.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 – 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 – 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

