

# Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis .....	15
Abkürzungsverzeichnis .....	17
<b>Einleitung .....</b>	<b>23</b>
<b>A. Eigentumsgrundrecht und Denkmalschutz am Beispiel von BVerfGE 100, 226 .....</b>	<b>27</b>
<b>I. Der Sachverhalt im Vorfeld von BVerfGE 100, 226 .....</b>	<b>27</b>
<b>II. Abgrenzung der Inhalts- und Schrankenbestimmung von der Enteignung .....</b>	<b>29</b>
<b>III. Denkmalrechtliche Nutzungsbeschränkungen sind (und bleiben) Inhalts- und Schrankenbestimmungen .....</b>	<b>30</b>
<b>IV. Verfassungsrechtliche Grenzen gesetzlicher Inhalts- und Schrankenbestimmungen des Eigentums .....</b>	<b>31</b>
1. Die de facto-enteignende Inhaltsbestimmung als Formenmissbrauch? .....	32
2. Ausgleichsregelungen im Anwendungsbereich von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG .....	36
3. Verfassungsrechtliche Anforderungen für Ausgleichsregelungen im Anwendungsbereich von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG .....	39
<b>B. Kulturdenkmalbegriff (§ 3 NDSchG) .....</b>	<b>41</b>
<b>I. Schutzgegenstände .....</b>	<b>41</b>
1. Baudenkmale (§ 3 Abs. 2 und Abs. 3 NDSchG) .....	41
a) Bauliche Anlagen .....	41
b) Grünanlagen .....	42
c) Pflanzen, Frei- und Wasserflächen in der Umgebung eines Baudenkmals .....	42
d) Zubehör eines Baudenkmals .....	43
2. Bodendenkmale (§ 3 Abs. 4 NDSchG) .....	44
3. Bewegliche Denkmale (§ 3 Abs. 5 NDSchG) .....	45
<b>II. Kulturdenkmal – ein unbestimmter Rechtsbegriff .....</b>	<b>46</b>
1. Bestimmtheitsgrundsatz .....	46
2. Kein Beurteilungsspielraum für die Behörde .....	49
3. Anforderungen des Art. 14 Abs. 1 GG an die Auslegung des Denkmalbegriffes .....	52
<b>III. Denkmalfähigkeit (Gründe der Erhaltung) .....</b>	<b>54</b>
1. Geschichtliche Gründe .....	56
a) Alter eines Objektes .....	57

b) Veränderungen an dem Objekt .....	59
c) Bauliche Anlagen und auch Orte zu geschichtlichen Ereignissen geschützt? .....	61
2. Künstlerische Gründe .....	63
3. Wissenschaftliche Gründe .....	64
4. Städtebauliche Gründe .....	66
<b>IV. Denkmalwürdigkeit (Öffentliches Erhaltungsinteresse) .....</b>	<b>68</b>
1. Gutachten des Landesamtes für Denkmalpflege .....	69
2. Seltenheitswert .....	72
3. Erhaltungszustand .....	73
4. Um- und Anbauten .....	75
5. Berücksichtigung von Eigentümerinteressen bei der Denkmalerkennntnis? .....	77
a) Auslegung des „öffentlichen Interesses“ im Lichte des Art. 14 Abs. 1 GG .....	80
b) Öffentliches Erhaltungsinteresse wegen „besonderer“ Bedeutung .....	82
c) Selektion der Schutzobjekte durch Klassifizierung im Rahmen von § 3 NDSchG? .....	85
6. Berücksichtigung von nicht denkmalspezifischen öffentlichen Belangen? .....	87
7. Berücksichtigung eines gesellschaftlich-politischen Wertungswandels? .....	90
<b>V. Gesetzliche Schutzwirkung für Teile baulicher Anlagen .....</b>	<b>91</b>
<b>VI. Ensembleschutz .....</b>	<b>95</b>
1. Voraussetzungen des Ensembleschutzes .....	95
2. Ensembleschutz auch für „störende“ Bauten? .....	98
<b>C. Verfahren zur Unterschutzstellung .....</b>	<b>103</b>
<b>I. Konstitutives Schutzsystem oder Listen-System .....</b>	<b>103</b>
<b>II. Deklaratorisches Schutzsystem oder ipso-iure-System .....</b>	<b>104</b>
<b>III. Vor- und Nachteile der beiden Schutzsysteme .....</b>	<b>105</b>
<b>IV. Verfassungsmäßigkeit des deklaratorischen Schutzsystems .....</b>	<b>107</b>
1. Verstoß gegen den Bestimmtheitsgrundsatz? .....	108
2. Verstoß gegen die Rechtsschutzgarantie? .....	113
a) Möglichkeiten gerichtlicher Klärung der Denkmaleigenschaft .....	113
aa) Allgemeine Leistungsklage auf Löschung? .....	113
bb) Feststellungsklage nach § 43 VwGO .....	114
α) Denkmaleigenschaft als voregreifliche Frage nicht der Rechtskraft fähig? .....	114
β) Konkretes Rechtsverhältnis i.S.v. § 43 Abs. 1 VwGO .....	116

γ) Feststellungsinteresse .....	116
b) Möglichkeiten behördlicher Klärung	
der Denkmaleigenschaft .....	117
aa) Baugenehmigung gemäß § 75 NBauO als taugliches	
Mittel zur Klärung? .....	118
bb) Bauvorbescheid gemäß § 74 Abs. 1 NBauO als	
taugliches Mittel zur Klärung? .....	119
cc) Feststellender Verwaltungsakt über die	
Denkmaleigenschaft möglich .....	120
c) Antrag auf feststellenden Bescheid oder gleich isolierte	
Feststellungsklage? .....	122
<b>V. Abschließende Bewertung .....</b>	<b>124</b>
1. Ipso-iure-System erfüllt Regelungszweck .....	124
2. Fehlerhafte Einschätzung des Denkmalwertes ist in beiden	
Systemen möglich .....	125
3. Überraschungsmoment ist beiden Systemen immanent .....	126
4. Grenzen verfassungskonformer Auslegung sind eingehalten .....	126
5. Ipso-iure-System entschärft kontradiktorische Situation .....	127
<b>D. Erhaltung von Kulturdenkmalen (§ 6 NDSchG) .....</b>	<b>130</b>
<b>I. Instandhaltungsgebot (§ 6 Abs. 1 NDSchG) .....</b>	<b>130</b>
1. Abgrenzung der Instandsetzung von der Rekonstruktion .....	131
2. Erhaltungspflichtige Personen .....	132
<b>II. Beeinträchtigungsverbot (§ 6 Abs. 2 NDSchG) .....</b>	<b>134</b>
<b>III. Frühere Beeinträchtigungen und „Bausünden“ .....</b>	<b>136</b>
<b>E. Zumutbarkeit als Grenze der Erhaltungspflicht (§ 7 NDSchG) .....</b>	<b>140</b>
<b>I. Verfassungsrechtliche Anforderungen .....</b>	<b>140</b>
<b>II. Privatnützigkeitskriterium .....</b>	<b>142</b>
<b>III. Unzumutbarkeit der wirtschaftlichen Belastung</b>	
( <b>§ 7 Abs. 3 NDSchG</b> ) .....	<b>144</b>
1. Objektiv-objektbezogener Begriff der Zumutbarkeit .....	146
2. Einheitliche wirtschaftliche Betrachtungsweise .....	147
3. Zuwendungen aus öffentlichen und privaten Mitteln	
( <b>§ 7 Abs. 3 Satz 2 NDSchG</b> ) .....	150
4. Keine Berücksichtigung von Aufwendungen zur Beseitigung	
von Vernachlässigungsschäden ( <b>§ 7 Abs. 3 Satz 3 NDSchG</b> ) .....	154
5. Darlegungs- und Beweislast des Eigentümers für die	
Unzumutbarkeit .....	156
6. „Schwarze Null“ für Zumutbarkeit ausreichend .....	157
7. Garantie eines Mindestgewinns? .....	158

8. „Erschwernisausgleich“ verfassungsrechtlich nicht geboten, aber sinnvoll.....	160
9. Unzumutbarkeit aus anderen Gründen .....	161
a) Die in § 50 Abs. 2 NNatG genannten Regelbeispiele .....	161
aa) Aufgabe oder Einschränkung einer bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung .....	163
bb) Vertrauensschutz .....	165
b) Unzumutbarkeit wegen Minderung des Marktwertes? .....	166
aa) Keine Unzumutbarkeit wegen Versagung einer optimalen bzw. rentablen Nutzung .....	166
bb) Kompensation bei nennenswerter Minderung des Verkehrswertes geboten? .....	168
IV. „Herbeiführen der Zumutbarkeit“ unter Beachtung der Subsidiarität des finanziellen Ausgleichs .....	171
1. Die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichtes .....	171
2. Möglichkeiten zur Vermeidung einer unzumutbaren Belastung ..	173
3. Lässt das NDSchG eine Subsidiarität des Ausgleichs zu? .....	174
a) § 23 Abs. 1 NDSchG als Ermessenstatbestand .....	176
b) Genehmigung nach § 10 Abs. 3 Satz 2 NDSchG unter Anordnung von Nebenbestimmungen möglich .....	176
<b>F. Genehmigungspflichtige Maßnahmen (§ 10 NDSchG) .....</b>	<b>180</b>
I. Genehmigungspflichtige Vorhaben (§ 10 Abs. 1, Abs. 2 NDSchG) ..	181
II. Berücksichtigung der wirtschaftlichen (Un-)Zumutbarkeit im Erlaubnisverfahren verfassungsrechtlich geboten .....	184
1. Die Verfassungswidrigkeit von § 13 Abs. 1 Satz 2 RhPfDSchPflG .....	185
2. Die Auswirkungen von BVerfGE 100, 226 auf die Vorgehensweise der Denkmalschutzbehörden .....	187
3. § 10 Abs. 3 Satz 1 NDSchG fordert die Berücksichtigung der wirtschaftlichen (Un-)Zumutbarkeit im Genehmigungsverfahren ..	189
4. Berücksichtigung der wirtschaftlichen (Un-)Zumutbarkeit im Rahmen der Ermessensbetätigung im Erlaubnisverfahren (DSchG anderer Bundesländer) .....	190
III. Berücksichtigung von Rang und Bedeutung des Denkmals .....	193
1. Selektiver Denkmalschutz auf der sog. „zweiten Stufe“ .....	193
2. Unterschiedliche denkmalrechtliche Schutzstufen erforderlich? ..	195
IV. Das Simultanprinzip bzw. Gleichzeitigkeitsgebot .....	197
1. Ausnahmen vom Simultanprinzip .....	200
2. Konsequenzen für den Gesetzgeber .....	201
3. Konsequenzen für die Denkmalschutzbehörden .....	203

<b>G. Entschädigungsregelung .....</b>	<b>207</b>
<b>I. Die salvatorische Klausel des § 29 Abs. 1 Satz 1 NDSchG .....</b>	<b>207</b>
<b>II. Die „Ausgleichsregelung“ des § 7 Abs. 3 Satz 2 NDSchG .....</b>	<b>209</b>
<b>H. Aktuelle Rechtsprobleme im Denkmalrecht .....</b>	<b>212</b>
<b>I. Drittschutz aus denkmalrechtlichen Bestimmungen? .....</b>	<b>212</b>
<b>II. Umweltschutz versus Denkmalschutz – Solaranlagen auf         Baudenkmalern .....</b>	<b>216</b>
<b>III. Vertragsdenkmalschutz .....</b>	<b>223</b>
1. Vorteile der Handlungsform des Vertrages im Denkmalrecht .....	223
2. Vertragsnaturschutz als Vorbild für einen Vertragsdenkmalschutz .....	224
3. Lässt sich das NDSchG für einen Vertragsdenkmalschutz öffnen? .....	225
a) Unterschiedliche Zielsetzung und rechtliche Ausgestaltung im Natur- und Denkmalschutzrecht .....	225
b) Zulässige Vertragsinhalte im Denkmalschutzrecht des NDSchG .....	226
<b>I. Zentrale Aussagen und Ergebnisse der verfassungsrechtlichen     Überprüfung des NDSchG im Überblick .....</b>	<b>230</b>
<b>Schlusswort .....</b>	<b>243</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>245</b>
<b>Anhang .....</b>	<b>253</b>