

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Kulturausschuss	05.06.2013

Denkmal Nr. 116, Kampstr. 154, Eintragung vom 25.10.1987
hier: Löschung der Eintragung aus der Denkmalliste und damit
Aufhebung der Unterschutzstellung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Löschung zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Gemäß des Untersuchungsberichts Nr. P09110824-A10073630 des Instituts für Schädlingsanalyse, ö. b. v. Sachverständiger Dr. Martin Strohmeyer, vom 11.08.2010 wurde in Bezug auf die Konstruktion des Fachwerkhauses festgestellt, dass großflächige und intensive Schäden am Fachwerk und diversen anderen Holzbauteilen durch Insekten und Pilzbefall vorliegen.

Das Gebäude ist derart stark geschädigt, dass Notabstützungen vorgenommen werden mussten, um einen Einsturz zu verhindern. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem bereits augenscheinlich festgestellten Schadensumfang um einen wirtschaftlichen Totalschaden handelt.

Am 11.10.2010 fand eine Ortsbesichtigung statt. Beteiligt waren Vertreter der Erbgemeinschaft, der beauftragte Architekt, der LVR - Rheinisches Amt für Denkmalpflege, der ehrenamtlich Beauftragte für Denkmalpflege und die untere Denkmalbehörde.

Neben den bereits gutachterlich festgestellten Schäden wurden weitere konstruktive Schäden durch bereits eingetretene Verschiebungen der Holzkonstruktion festgestellt.

Nach vorsichtiger Einschätzung konnte konstatiert werden, dass das Gebäude nicht mehr als Baudenkmal zu halten ist.

Der Architekt wurde daher gebeten, eine Bestandsaufnahme zur Feststellung der sanierungsbedürftigen denkmalrelevanten Substanz vorzunehmen, um die weitere Verfahrensweise festlegen zu können. Dabei kam dieser zu dem Ergebnis, dass über 50 % der denkmalrelevanten Substanz unwiederbringlich zerstört, eine Sanierung wirtschaftlich unzumutbar sei.

Selbst eine von jeglicher Ökonomie freigestellte Sanierung des Denkmals hätte zur Folge, dass mehr als die Hälfte der ursprünglich denkmalwerten Substanz erneuert werden müsste, was dem Grunde nach einem Neubau gleich käme.

Nach der Rechtsprechung bleibt der Zeugniswert eines Denkmals so lange bestehen, wie die die Denkmaleigenschaft begründenden Merkmale im Wesentlichen noch vorhanden sind und die ihnen zugedachte Funktion, Aussagen über bestimmte Vorgänge oder Zustände geschichtlicher Art zu dokumentieren, noch erfüllen können.

Dabei ist es, je nach Bauart des Denkmals, für den Fortbestand der Denkmaleigenschaft unschädlich, wenn im Laufe der Zeit einzelne Bauelemente, z. B. schadhafte Fachwerkhölzer, ausgetauscht werden.

Nach Auffassung des Oberverwaltungsgerichts entfällt die Denkmaleigenschaft aber dann, wenn die nach der Unterschutzstellung erfolgten Veränderungen ein solches Ausmaß erreicht haben, dass das Objekt nur noch eine Kopie des ursprünglich vorhandenen Denkmals darstellt. Während eine schrittweise Auswechslung geschädigter Bauteile im Zuge einer ordnungsgemäßen Bauunterhaltung für den Fortbestand des Denkmalwerts unschädlich ist, beurteilt die Rechtsprechung die Rechtslage anders, wenn die Bauschäden nach dauerhaftem Sanierungsrückstau auf einen Schlag behoben werden müssen.

Gemäß § 3 Abs. 4 DSchG NRW ist daher die Eintragung von Amts wegen zu löschen, wenn die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen.

Führt die behördliche Verpflichtung des Eigentümers eines Denkmals - eine noch vorhandene Denkmaleigenschaft unterstellt - zu Maßnahmen, die ohne Ausgleich über die nach Art. 14 GG implizierte Sozialpflichtigkeit hinausgeht zu einer unverhältnismäßigen, nicht mehr zumutbaren Belastung seines übrigen Vermögens, so kann dieser nach § 31 DSchG NRW die Übernahme des Denkmals durch die Gemeinde verlangen. Die Bestimmungen des § 33 DSchG NRW als "salvatorische Klausel" normieren dabei die Entschädigungspflicht für die Fälle, in denen der Vollzug des Gesetzes die Sozialpflichtigkeit des Eigentums überschreitet.

Zusammenfassung:

Die Bewertung der im o. g. Gutachten, anlässlich des Ortstermins und in der Bestandsaufnahme zusammengetragenen Fakten durch die im Verfahren Beteiligten führt zu dem Ergebnis, dass das über seine Hälfte hinaus geschädigte Denkmal abgängig ist, d. h., seine Denkmaleigenschaft verloren hat, eine Sanierung vor diesem Hintergrund nicht sinnvoll und zudem wirtschaftlich nicht darstellbar ist.

Dem bei der unteren Denkmalbehörde vorliegende Antrag der Erbengemeinschaft auf Löschung der Eintragung des Denkmals Nr. 116 aus der Denkmalliste ist auf Grund des § 3 Abs. 4 DSchG NRW eingeräumten Rechtsanspruchs zu entsprechen.

Anlagen:

Anlage 1: Foto des Denkmals

Anlage 2: Lageplan