



► Nr. VO/2023/11936
öffentlich

Lübeck, 15.02.2023

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.101 - Bürgermeisterkanzlei

Bearbeitung: Oliver Groth (E-Mail: oliver.groth@luebeck.de Telefon: 122-1026)

Umbau des Buddenbrookhauses

Beratungsfolge:

| Datum | Gremium | Status | Zuständigkeit |
|------------|----------------|-----------------|--------------------|
| 20.02.2023 | Senat | Nichtöffentlich | zur Senatsberatung |
| 21.02.2023 | Hauptausschuss | Öffentlich | zur Kenntnisnahme |

Anlass:

Nachfragen AM Dr. Axel Flasbarth zu VO/2022/11687-01: Umbau des Buddenbrookhauses ohne Teilzerstörung des Gewölbes in der Sitzung des Hauptausschusses am 24.01.2023

1. Auf wie viele Gebäudeeigentümer:innen entfallen die 18 Anlieger:innen?

Die 18 unterschriftsberechtigten Anlieger:innen entfallen auf 16 Grundstückseigentümer:innen.

Im Hauptausschuss am 24.01.2023 (VO/2022/11687-01) wurde noch von 11 anliegenden Gebäudeeigentümer:innen gesprochen. Das war nicht korrekt, sondern beruhte auf einem Missverständnis. Es sind tatsächlich 16 Grundstückseigentümer:innen. Der Fehler ist erst jetzt aufgefallen.

2. Ist die Durchführung einer Zwangsmaßnahme im Sanierungsgebiet gegen Entschädigung geprüft worden? Wenn ja, wie ist das Ergebnis?

Im Zuge der Verlegung der Hofdurchfahrt Mengstraße 6 in den Oberen Wehdehof wurden die juristischen Möglichkeiten von einer Rechtsanwaltskanzlei im Jahr 2019 geprüft, ob auch gegen die Zustimmung einiger Anlieger:innen die Verlegung durchgesetzt werden kann. Seinerzeit wurde die Möglichkeit verworfen, weil eine Grunddienstbarkeit eigentumsgleich unter dem besonderen Schutz des Grundgesetzes steht. Eine Verlegung der Hofdurchfahrt gegen die Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer:innen würde diese in ihren Grundrechten verletzen. Ebenso verhält es sich mit der Anpassung einer Grunddienstbarkeit infolge des Anbaus durch ein Sicherheitstreppehaus, die rechtlich analog zur Verlegung der Hofdurchfahrt gegen den Willen der betroffenen Anlieger:innen zu sehen ist.

Grundsätzlich: Zwangsmaßnahmen im weiteren Sinne können nach den Sanierungsregelungen des BauGB als sog. Ordnungsmaßnahmen in Betracht kommen (§ 147 BauGB). Das setzt aber voraus, dass die Maßnahmen notwendig sind, damit die Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Das gilt für die Parkflächen im Oberen Wehdehof aber nicht, bzw. nur temporär z.B. während der Umgestaltung des Buddenbrookhauses. Denn der Obere

Wehdehof liegt nicht im Sanierungsgebiet. Das Sanierungsgebiet endet nach dem Lageplan in nördlicher Richtung an der Grenze zu den Grundstücken Mengstraße 2-20.

Objektive Voraussetzung für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist darüber hinaus das Vorliegen städtebaulicher Missstände. Die Nutzung des Oberen Wehdehofs als Park- und Ladefläche ist nicht als städtebaulicher Missstand identifiziert worden.

Die Festsetzung möglicher Zwangsmaßnahmen nach dem BauGB gegenüber den Eigentümer:innen am Oberen Wehdehof allein zum Zwecke des vollständigen Erhalts des Gewölbekellers im Buddenbrookhaus wäre ebenfalls nicht zulässig. Da es hier der Zielsetzung nach konkret um den Schutz eines Baudenkmals ginge, könnten Zwangsmaßnahmen zum Schutz dieses Denkmals gegenüber unbeteiligten Dritten nicht nach Vorschriften des Baurechts, sondern nur nach dem Denkmalschutzrecht begründet werden. Das DSchG SH sieht eine solche Möglichkeit jedoch nicht vor. Die konkrete Pflicht zum Erhalt von Denkmalen trifft danach nur Eigentümer:innen, Besitzer:innen sowie die sonst Verfügungsberechtigten des jeweiligen Grundstücks, nicht aber auch unbeteiligte Nachbarn. Es findet sich im DSchG SH keine Norm, die es erlauben würde, in Rechte von unbeteiligten Dritten einzugreifen, allein um die Verwirklichung eines Kulturprojekts möglichst denkmalchonend durchzusetzen.

3. *Bitte betreffend die Thematik der Verschiebung der Einfahrt um eine Aufstellung darüber, wie viele Gespräche geführt und wie viele Briefe verfasst wurden.*

Die Vorbereitung und Durchführung der Anpassung der Grunddienstbarkeit zur Verlegung der Hofdurchfahrt betraf einen Zeitraum von ca. 4 Jahren. Zu den dazu geführten Gesprächen gibt es keine detaillierten Aufzeichnungen. Stichprobenhaft wird von ca. 80-90 Gesprächen bzw. Telefonaten ausgegangen. Hinzu kamen ca. 140-150 Schreiben bzw. eMails. Eine konkrete Ermittlung würde einen erheblichen Arbeits- und Zeitaufwand auslösen, so dass kurzfristig keine bessere Datenlage geliefert werden kann.

4. *Wie hoch ist die Wahrscheinlichkeit, dass eine Klage auf Grundlage der jetzigen Sachlage eine aufschiebende Wirkung hätte?*

Die aufschiebende Wirkung einer Anfechtungsklage entfällt hier, da eine Klage offenkundig unzulässig wäre. Dies folgt daraus, dass die denkmalrechtliche Genehmigung Rechte Dritter nicht berührt. Weder aus einfachgesetzlichen Normen noch aus Grundrechten lassen sich insoweit subjektive Rechte ableiten. Eine rein ideelle oder wirtschaftliche Betroffenheit reicht hierfür nicht aus. Auch greift hier das Instrument der Verbandsklage mangels Rechtsgrundlage offenkundig nicht.

Antwort:

Siehe oben

Anlagen:

keine

Bürgermeister Jan Lindenau