



► **Nr. VO/2024/13157-01**
öffentlich

Lübeck, 16.04.2024

Antwort **-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
4.491 - Archäologie und Denkmalpflege

Bearbeitung: Dirk Rieger (E-Mail: dirk.rieger@luebeck.de Telefon:)

Antwort auf die Anfrage von AM Kimberly D'Amico (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Erhalt der Hallen an der Roddenkoppel im sog. Tudorstil (VO/2024/13157)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.04.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.05.2024	Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage von AM Kimberly D'Amico (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Erhalt der Hallen an der Roddenkoppel im sog. Tudorstil (VO/2024/13157)

Antwort:

1. Welche Maßnahmen plant die HL zum Erhalt dieser Hallen?

Die Hallen befinden sich in Privatbesitz, daher liegt es gem. Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG-SH) §16 (Erhaltung des Denkmals) in der Pflicht der/des Eigentümer:in, das Denkmal im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen.

Die Hansestadt Lübeck wird hier alle rechtlich zulässigen Instrumentarien, die das DSchG-SH bietet, ausschöpfen um für den notwendigen Erhalt des Denkmals zu sorgen.

2. Falls keine Maßnahmen geplant sind, welche Maßnahmen sollten aus Sicht der Verwaltung eingeleitet werden?

Eine statische Begutachtung und darauf ausgerichtete bauliche Sicherung des Ist-Bestandes ist dringend notwendig. Das Ziel muss die dauerhafte Sicherstellung des Denkmals und der Denkmalwertigkeit sein. Hierzu wurden bereits seitens der Behörde – auch in Schulterschluss mit der Bauordnung – mehrere Ortsbegehungen sowie Aufforderungen zu Anhörung gem. § 87 Landesverwaltungsgesetz (LVwG SH) mit Fristsetzung sowie eine darauffolgende Aufforderung zur unverzüglichen Beauftragung eines Statikbüros und ausführender Unternehmens zur Stellung eines Sicherungsgerüsts mit weiterer Fristsetzung. Dabei erfolgte die Aufforderung zur umgehenden Umsetzung der Maßnahme bei Androhung behördlichem Tätigwerdens gem. Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG-SH) sollte es nicht in der gesetzten Frist eigentümerseitig erfolgen.

3. Welche Instrumente nutzt die Hansestadt Lübeck in der Regel, um gefährdete Denkmale zu sichern und einer Nutzung zuzuführen? Stehen darüber hinaus Instrumente zur Verfügung, die selten oder gar nicht genutzt werden? Warum werden diese Instrumente selten genutzt?

Die Denkmalschutzbehörde hat gem. §17 DSchG-SH diejenigen Maßnahmen zu treffen, die nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen erforderlich scheinen. Wenn Denkmaleigentümerinnen oder deren Verfügungsberechtigte ihren Verpflichtungen nach dem DSchG-SH nicht nachkommen, kann die obere Denkmalschutzbehörde auf deren Kosten die notwendigen Anordnungen treffen. Die Durchsetzung der gesetzlichen Forderung erfordert mehrere Schritte und gestaltet sich rechtlich wie zeitlich sehr aufwändig (Versagung von Genehmigungen für Veränderungen, Wiederherstellungsanordnungen, Erhaltungsanordnungen, Zwangsgeldandrohung, Zwangsgeldfestsetzung, Vollstreckung, Ersatzmaßnahmen etc.). Wenn Maßnahmen an einem Denkmal nach dem DSchG-SH ohne Genehmigung begonnen oder selbst mit Genehmigung unsachgemäß durchgeführt werden, hat auf Anordnung der Behörde den alten Zustand wiederherzustellen oder das Denkmal auf geeignete Weise in stand zu setzen.

Nach dem DSchG-SH ist gem. § 21 auch eine Enteignung zulässig, wenn auf andere Weise eine Gefahr für die Erhaltung des Denkmals nicht zu beseitigen ist. Bei drohender Gefahr für die Erhaltung eines Denkmals müssen daher zunächst die nach DSchG-SH §§ 12, 16, 17 und 20 zulässigen Maßnahmen (z. B. Versagung von Genehmigungen für Veränderungen, Wiederherstellungsanordnungen, Erhaltungsanordnungen und vorläufige Besitznahme, aber auch sonstige Maßnahmen wie das Zurverfügungstellen von Fördermitteln, Kaufangebot) erschöpft sein, ehe eine förmliche Enteignung möglich ist. Wegen der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG ist die Enteignung nur als äußerstes und letztes Mittel zulässig. Eine Enteignung würde im Fall der Hansestadt Lübeck dann zugunsten dieser erfolgen. Der Enteignungsbegünstigte hat aber zudem nach § 7 Enteignungsgesetz SH (EgSH) für die Enteignung eine angemessene Entschädigung zu zahlen. Auf ihn geht nach § 32 EgSH mit Eintritt der Unanfechtbarkeit des Enteignungsbescheides das Eigentum am Denkmal über.

Die förmliche Enteignung ist nur in eng begrenztem Ausnahmefall zulässig (BGH, Urt. vom 11.2.1988, DVBl1988 S. 1213). Bis heute wurde noch kein Enteignungsverfahren nach § 21 durchgeführt. Im Bundesvergleich gibt es bis dato nur einen einzigen Fall, und hier insbesondere im Fall eines national wertvollen Kulturdenkmals (Schloss Reinhardsbrunn, Thüringen). Das Rechtsmittel findet in der Regel keine Anwendung, selbst die europaweiten registrierten Fälle liegen im Marginalbereich. Die Bedeutung der Vorschrift liegt mehr darin, dass die bloße Möglichkeit, dieses letzte und äußerste Mittel des Denkmalschutzes einzusetzen, die Bereitschaft zur Erhaltung gefährdeter Denkmäler bei Eigentümern entscheidend fördern kann.

Neben dem ordnungsrechtlichen Instrument des Denkmalschutzes gibt es noch das Bauordnungsrecht und auch das Bauplanungsrecht (hierunter fallen z.B. Punkte wie städtebauliche Sanierungssatzungen, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, Stadtumbaumaßnahmen, Erhaltungssatzungen, städtebauliche Gebote und Vorkaufsrechtsgrundsätze).

4. Welche geschützten Gebäude sind aus Sicht der Denkmalpflege im Bestand gefährdet und aus welchen Gründen?

Bezogen auf Industriedenkmale und vor allem potentiellen, noch nicht abschließend inventarisierten oder erfassten Objekten wird zurzeit gerade ein erster umfassender Bestand erarbeitet, um das Volumen erstmals überblicken zu können. In der Großen Burgstraße 11, dem ehemaligen Bischofssitz, nebst der angrenzenden Gebäude 9 und 13 sowie der Kaiserstraße 2/4 ist durch nicht genehmigte Um- und Anbauten sowie durch Schädigung/Vernachlässigung in der Bausubstanz eine Gefährdung des Bestandes und des Denkmalwertes gegeben.

Bei anderen Objekten in der Altstadt sind derzeit keine akuten Fälle behördlich bekannt oder erfasst, die einer hohen Gefährdung entsprechen (vgl. auch VO/2024/13064).

Anlagen:
keine

Senatorin Monika Frank