

RD Ass. iur. Wolfgang Karl Göhner
Justiziar
Vorsitzender der AG Recht und Steuer-
fragen des Deutschen Nationalkomitees
für Denkmalschutz (DNK)
Chairman des Sekretariats und Deut-
scher Vertreter im European Heritage
Legal Forum (EHLF)
Hofgraben 4
80539 München

Tel. 089/2114-2 14
Fax 089/2114-4 09
<mailto:wolfgang.goehner@blfd.bayern.de>
<http://w-goehner.de>

I.

1. Stadt Landshut
Amt für Bauaufsicht
Herrn Stefan Jahn
nur <mailto:stefan.jahn@landshut.de>

2. Landesanwaltschaft Bayern
Frau Oberlandesanwältin
Claudia Vilgertshofer
Nur <mailto:claudia.vilgertshofer@lab.bayern.de>

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
15 B 19.2130	15. Juni 2020	J-WKG	9. Juli 2020

Betreff: Verwaltungsstreitsache Jacoop PROJEKT GmbH+Co. KG gegen Freistaat Bayern wegen Vollzugs des Denkmalschutzes;
Anwesen: Niederbayern, Stadt Landshut, Innere Münchner Straße 1 (Alte Bergstraße 145a), Baudenkmal, Denkmallisten-Nummer: E-2-61-000-1)

Sehr verehrte Frau Kollegin, sehr verehrte Frau Vilgertshofer,
sehr geehrter Herr Kollege, sehr geehrter Herr Jahn,

entsprechend den in Ihren eMails vom 15. Juni 2020 und nachfolgenden Telephonaten mit Herrn Kollegen Hauptkonservator Dipl.-Ing. Bernhard Herrmann, Stellvertretender Leiter des Referats A II-Niederbayern/Oberpfalz, nehmen wir wunschgemäß zum klägerischen Berufungsbegründungsschriftsatz vom 2. Juni 2020 wie folgt Stellung:

Bereits mehrfach äußerte sich die Bayerische Denkmalfachbehörde, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, zum Bauvorhaben „Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Anwesen Innere Münchner Straße 1 (Alte Bergstraße 145a) und zu der seitens der Stadt Landshut nicht genehmigten Tekturplanung; insbesondere auf die ausführlichen, inhaltlich identen Stellungnahmen an die Stadt Landshut und an die Landesanwaltschaft Bayern jeweils mit Schreiben vom 13. August 2018 (liegt Ihnen vor) darf verwiesen und vollinhaltlich Bezug genommen werden.

Insoweit lediglich ergänzend darf darauf hingewiesen werden, dass die im Berufungsbegründungsschriftsatz vom 2. Juni 2020 auf Seite 5 angesprochene mutmaßliche Verwechslung der historischen Stadtmauer mit der Stützmauer des Ottonianums nicht in der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege begründet ist. So ist auf Seite 8 der Schreiben vom 13. August 2018 folgendes ausgeführt: „Die treppenförmig angelegten Flachdachgeschosse besitzen auf Grund der immensen Belichtungszwänge nahezu voll verglaste Fassaden, die mit ihren lang durchgezogenen Attiken bzw. Terrassen nicht nur im diametralen Gegenstand zur ortsüblichen Einzelbebauung stehen, sondern auch den Eindruck einer festungsartigen Substruktion **unterhalb des Ottonianums und neben der Stadtmauer erwecken.**

Kennt man die Topografie vor Ort, so ist nachvollziehbar, dass mit der Stadtmauer nicht die Stützmauer unterhalb des Ottonianums gemeint sein kann, denn die geplante Neubebauung zieht sich neben der historischen, denkmalgeschützten Stadtmauer den Hang hoch wie das in diesem Bereich auch bei der Stadtmauer der Fall ist. Sie liegt andererseits unterhalb der Stützmauer, die das Plateau mit dem Ottonianum trägt, die nicht als Baudenkmal erkannt und daher auch nicht in der Bayerischen Denkmalliste erfasst ist. Es handelt sich also nachvollziehbar um zwei unterschiedliche Mauern, die denkmalgeschützte Stadtmauer, welche die historische Altstadt nach außen abgrenzt und andererseits die Stützmauer des Ottonianums, die innerhalb des Berings der Altstadt liegt und in dem stark abfallenden Gelände ein Plateau ausbildet.

Das Bauvorhaben stellt in seiner Gesamtheit unverändert und im Einklang mit der Erkenntnis des BayVG Regensburg eine erhebliche Beeinträchtigung des Ensembles Stadt Landshut und einer Vielzahl der Baudenkmäler in der Nähe des Bauvorhabens dar. Das gilt sowohl für die seitens der Stadt Landshut genehmigte Maßnahme als auch für die Frage der Aufstockung um ein weiteres Geschoss. Auch dazu hat sich das Landesamt für Denkmalpflege mehrfach ausführlich geäußert, zuletzt gegen über der Stadt Landshut und der Landesadvokatur Bayern mit den in Bezug genommenen Schreiben vom 13. August 2018.

Zu den gewichtigen und im vorliegenden Fall überwiegenden Gründen des Denkmalschutzes gehört insoweit vor allem die Tatsache, dass die gesamten Hangbereiche innerhalb der Altstadt Landshut von der Schönbrunner Straße im Nordosten der Altstadt bis zum Bereich des Münchner Tores im Südwesten in historischer Zeit frei von Bebauung waren und dies bis heute in weiten Teilen auch noch ablesbar so der Fall ist. Diese städtebauliche Situation und damit ein konstituie-

rendes Element des in besonderer Weise herausragenden Baudenkmals „Ensemble Altstadt Landshut“ wird durch die Baumaßnahme zumindest in einem Teilbereich, wie bereits ausgeführt, dadurch gravierend verändert bzw. verfälscht, was sich insbesondere auch störend auf die auf Fernwirkung angelegten Landmarken der Katholischen Stadtpfarrkirche St. Martin und die Burg Trausnitz auswirken würde.

Die geplante, in der Altstadt Landshut völlig wesensfremde Neubebauung wird sich aber auch in auf die bereits benannten Einzelbaudenkmäler in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens in schwerwiegender Weise negativ auswirken, allen voran auf den Stadtmauerabschnitt direkt neben der terrassenartigen Bebauung und das Anwesen Alte Bergstraße 145, ein im Stadtbild markanter Bau, in den ein Rundturm der mittelalterlichen Stadtbefestigung einbezogen ist.

In diesem Sinne ist den klarstellenden Hinweisen des erkennenden Senats im Zulassungsbeschluss vom 23. Oktober 2019 unter Randnummer 10 ff. in jeder Hinsicht zuzustimmen. Im Einklang mit den denkmalpflegerischen Erkenntnissen des Landesamtes für Denkmalpflege sind tatsächlich die beiden mit den Haupt- und Hilfsanträgen zur Entscheidung gestellten Bauvorhaben eigenständige, „als Einheit zu verstehende und dementsprechend umfassend zu behandelnde andere Vorhaben“ handelt. Unverändert ist das Landesamt für Denkmalpflege davon überzeugt, dass das so neu zur Entscheidung gestellte Gesamtvorhaben nicht nur in seiner geänderten Gestalt im Ganzen auf seine baurechtliche und auch (wenngleich formal immanent zu prüfende) denkmalschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit zu prüfen ist, sondern diese beantragten, jeweils ein „aliud“ darstellende Bauvorhaben tatsächlich die Tatbestände von Art. 1 Abs. 3, Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 3 BayDSchG erfüllen. Das Landesamt für Denkmalpflege verdeutlichte von Anbeginn seiner Einbeziehung in die klägerischen Planungen, dass in jedem Fall den nun zur Entscheidung gestellten fünfstöckigen Bauvorhaben gewichtige resp. überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegenstünden und entgegenstehen. Vor dem Hintergrund der erheblichen negativen Betroffenheit des zumindest Bayernweit herausragenden Baudenkmals „Ensemble Altstadt Landshut“ als auch von zeitgleich entstehenden negativen Betroffenheit der in der Nähe des geplanten Bauvorhabens situierten Baudenkmäler (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BayDSchG), besteht zumindest für das Landesamt für Denkmalpflege kein nachvollziehbar erschütterter Zweifel, dass die Klageabweisung zur Erfüllung des Staatsziels von Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung im konkreten Einzelfall angesichts der vorgetragenen, nicht annähernd durchschlagsfähigen Interessen eines nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes „dem Denkmalschutz gegenüber aufgeschlossenen“ zu sein habenden Antragstellers im Ergebnis zutreffend war und blieb.

Das Landesamt für Denkmalpflege bittet daher, die Abweisung der klägerischen Anträge und der Berufung beantragen zu wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Karl Göhner

Assessor iuris Wolfgang Karl Göhner

Regierungsdirektor