

Pressemitteilung
Nickel Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft
www.nickelonline.de

Denkmalstreit am Ginnheimer Höhenblick 54 geht in die letzte Runde

Kläger reichen Verfassungsbeschwerde gegen zurückweisende Entscheidung des BVerwG ein

In dem Verwaltungsstreitverfahren um eine erteilte Abrissgenehmigung einer denkmalgeschützten Doppelhaushälfte im Höhenblick 54 und eine weitere Neubaugenehmigung für ein dreigeschossiges, nahezu doppelt so großes Ersatzgebäude hatten die klagenden Nachbarn der verbliebenen Doppelhaushälfte zunächst vor dem VG Frankfurt a. M. einen Erfolg erzielt, welches sowohl die Abriss- als auch die Neubaugenehmigung für rechtswidrig erachtete und diese aufhob. Hiergegen wandten sich die Stadt Frankfurt a. M. und der zum Verfahren beigeladene Bauherr in einem Berufungsverfahren vor dem VGH Kassel, welches die erstinstanzliche Entscheidung am 09.03.2010 aufhob. Das Gericht stellte aber fest, dass die Abbruchgenehmigung rechtswidrig gewesen ist; auch die Neubaugenehmigung wurde als objektiv rechtswidrig eingestuft, da das dreigeschossige Gebäude einen störenden Fremdkörper in der denkmalgeschützten Gesamtanlage darstelle. Die Nachbarn könnten die Aufhebung dieser Baugenehmigung allerdings nicht verlangen, weil die durch den Neubau hervorgerufenen Beeinträchtigungen an ihrem Gebäude jedenfalls nicht unzumutbar seien, weshalb die Klage abgewiesen wurde. Eine Revision ließ der VGH nicht zu, weshalb die Kläger eine sog. Nichtzulassungsbeschwerde zum Bundesverwaltungsgericht (BVwG) erhoben, die mit Beschluss vom 16.11.2010 zurückgewiesen wurde. Die geltend gemachte Abweichung von Rechtsprechungsgrundsätzen des BVerwG liege – so das BVerwG – ebenso wenig vor, wie die gerügten Verfahrensmängel in der Entscheidung des VGH.

Die Kläger haben sich daher mit Unterstützung weiterer Nachbarn entschlossen, durch die bevollmächtigte Kanzlei Nickel Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft, Hanau, am 10.01.2011 eine Verfassungsbeschwerde beim Bundesverfassungsgericht (BVerfG) in Karlsruhe einzureichen.

Die von Verfassungsrechtler Prof. Dr. Ulrich Rommelfanger und dem Fachanwalt für Verwaltungsrecht Prof. Dr. Lutz Eiding verfasste Beschwerdeschrift enthält die Anträge, das BVerwG dazu zu verpflichten, seine Nichtzulassungsentscheidung aufzuheben und die beantragte Revision durchzuführen. Hilfsweise wird beantragt, das BVerwG zu verpflichten, über die Annahme der Revision unter Beachtung der Rechtsauffassung des BVerfG erneut zu entscheiden. Die Beschwerdeführer machen hierzu die Verletzung folgender drei Grundrechte geltend:

Verletzt sei ihr

- Grundrecht als Grundstückseigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte, ihr Eigentum so nutzen zu dürfen, wie es im Rahmen der Rechtsordnung, insbesondere der verfassungsmäßigen Ordnung zulässig ist (Art. 14 Abs. 1 GG), und unzulässige Eigentumsbeeinträchtigungen abwehren zu dürfen,
- Grundrecht auf Gleichbehandlung (Art. 3 Abs. 1 GG), insbesondere im Hinblick auf den Schutz vor sachwidrig ergangenen Behörden- und Gerichtsentscheidungen sowie den hierdurch bewirkten Verstoß gegen das Willkürverbot, sowie
- Grundrecht auf ein faires Verfahren vor Gericht (Art. 2 Abs. 1 bzw. Art. 103 Abs. 1 GG).

Die Beschwerdeschrift weist darauf hin, das BVerwG habe im Jahre 2009 eine Leitentscheidung erlassen, mit welcher verbindlich für alle Oberverwaltungsgerichte im Bundesgebiet festgelegt worden ist, dass ein Denkmaleigentümer gegen dieses Denkmal beeinträchtigende Bauvorhaben in seiner Nachbarschaft ein sog. subjektiv-öffentliches Abwehrrecht besitze. Dieses leite sich aus dem Eigentumsschutz des Art. 14 Abs. 1 GG ab. Gegen diesen Grundsatz sei vorliegend durch die Entscheidungen des VGH Kassel und des BVerwG verstoßen worden. Zur Glaubhaftmachung legten die Beschwerdeführer ein Wertermittlungsgutachten eines Sachverständigen vor, das zu dem Ergebnis kommt, dass sich bezogen auf den Verkehrswert der Doppelhaushälfte der Nachbarn Verkehrswertminderungen von ca. 100.000 € durch den die Denkmalanlage beeinträchtigenden Neubau ergeben. Einen derart hohen finanziellen Nachteil bräuchten die Hauseigentümer selbst im Lichte der Sozialpflichtigkeit des Eigentums i. S. v. Art. 14 Abs. 2 GG nicht mehr hinzunehmen.

Rechtsanwalt Prof. Dr. Eiding führt zu den skandalösen Hintergründen des Verfahrens unter Bezugnahme auf Textpassagen der Verfassungsbeschwerde aus:

„Ein kultur- und kulturhistorisch hochwertiges Denkmal wird aus rein privatnützigen Motiven vom Chefarzt einer Frankfurter Klinik zerstört. Sowohl die untere Bauaufsichtsbehörde wie auch die untere Denkmalbehörde setzen sich über ein entgegenstehendes Votum der Landesdenkmalbehörde hinweg, was das zuständige Staatsministerium zu der in der Geschichte des Denkmalschutzes wohl einzigartigen Feststellung bewegt, ein "vorsätzlicher (behördlicher) Rechtsverstoß" liege hier vor.

Bis auf das Verwaltungsgericht Frankfurt, das den ihm unterbreiteten Sachverhalt kundig und unvoreingenommen im Sinne des Denkmalschutzes durch Aufhebung der behördlicherseits erteilten Genehmigungen aburteilt, setzen sich die in der Folge angerufenen Gerichte über allgemein anerkannte Rechtsgrundsätze hinweg. Das Berufungsgericht hebt das besagte Verwaltungsgerichtsurteil auf und die dagegen beantragte Revision wird vom Bundesverwaltungsgericht nicht zugelassen. Das (letzte) Gericht stützt sich dafür - unter Verkennung allgemeiner Rechtsgrundsätze bzw. unter Missachtung eines "kontrollierenden Rechtsfindungsvorgangs" - im Wesentlichen auf eine angeblich durch die Denkmalzerstörung eingetretene "nicht erhebliche Beeinträchtigung" an der Doppelhaushälfte der Bf, die aber für die denkmalgeschützte Gesamtanlage als „erheblich“ angesehen wird. Diese Logik ist widersinnig.“

Die Beschwerdeführer wollen die im Verwaltungsverfahren stattgefundenen und durch die beiden letztinstanzlichen Gerichte unbeanstandet gebliebenen Verstöße gegen das Willkürgebot nicht hinnehmen, denn im Bereich der denkmalgeschützten Anlage „Höhenblick“ wurden in der Vergangenheit seitens der Stadt mehrere Bauvoranfragen zur Vergrößerung bzw. Aufstockung von Gebäuden unter Hinweis auf die Denkmaleigenschaft abgelehnt, während dies im streitgegenständlichen Fall des Vorhabens eines Chefarztes einer Frankfurter Klinik gestattet wurde. Es besteht daher der Eindruck, dieser Bauherr sei „gleicher“ als andere, weil er über beste Kontakte zur Stadtspitze in Frankfurt a. M. verfügt. Die Rechtsanwälte Prof. Dr. Rommelfanger und Prof. Dr. Eiding wollen mit der Verfassungsbeschwerde erreichen, dass das Revisionsverfahren vor dem BVerwG durchgeführt wird und letztlich die Neubaugenehmigung für das Gebäude aufgehoben und mindestens ein Rückbau des die Gesamtanlage erheblich beeinträchtigenden dritten Obergeschosses (Staffelgeschoss) angeordnet wird. Sie halten die Verfassungsbeschwerde zur Wiederherstellung des Denkmals und des Vertrauens der Beschwerdeführer in ein rechtsstaatliches, an Recht und Gesetz ausgerichtetes Handeln der Behörden und Gerichte für geboten.

**Informationen über
Nickel Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft (www.nickelonline.de):**

Die Kanzlei Nickel Rechtsanwälte ist eine der führenden mittelständischen Rechtsanwalts- und Notariatskanzleien in Hessen und im Rhein-Main-Gebiet. An den Standorten in Frankfurt und Hanau stehen auch der Presse für deren etwaigen Fragen in verschiedenen Fachgebieten spezialisierte Rechtsanwälte zur Verfügung – hoch qualifiziert in nationalem und internationalem Recht. Um gewerblichen und privaten Mandanten auch umfassende Leistungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten bieten zu können, kooperieren wir mit einer renommierten Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft. Für Interessenvereinigungen, Versicherer und anderweitige Unternehmen fungieren wir zudem als Syndicuskanzlei. Nickel Rechtsanwälte bedient sich zweier renommierter internationaler Netzwerke in deren Ländern vergleichbar regional führender Wirtschaftskanzleien, um qualifiziert und regional eingebunden ausländische und internationale Rechtsangelegenheiten betreuen zu können.

Der in Deutschland am weitesten verbreitete Rechtsanwaltsführer *Kanzleien in Deutschland – Wirtschaftsanwälte*, Nomos, 11. Auflage 2010 bewertet uns:

„Fazit: Nickel Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft ist als fachlich breit angelegte Full Service-Kanzlei eine der führenden mittelständischen Rechtsanwalts- und Notariatskanzleien im Rhein-Main-Gebiet.“

Wegen etwaiger Fragen zu dieser Meldung wenden Sie sich bitte an deren Unterzeichner, im Übrigen im Falle von Presseanfragen an Rechtsanwalt Harald Nickel office-nickel@nickelonline.de (Fon +49 (0) 6181 2702-35).

Nickel Rechtsanwälte. Spezialisierung und Transparenz.

Hanau, den 11.02.2011

gez. (Prof. Dr. Eiding)
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

office-eiding@nickelonline.de
Fon +49 (0) 6181 2702-80
Fax +49 (0) 6181 2702-88
www.nickelonline.de

D34/21217