



**Untere
Denkmalschutzbehörde**

Große Kreisstadt Lindau (B) • Postfach 1780 • 88107 Lindau (B)
Postzustellungsauftrag
Seufert Rechtsanwälte
Herrn Rechtsanwalt Harald Bardenhagen
Residenzstrasse 12
80333 München

88131 Lindau (B)
Bregenzer Str. 4-12

Datum: 14.07.2011

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG);

Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zur Beseitigung der beiden Wohn- und Geschäftshäuser auf den Grundstücken Fl.Nr. 544 und 547, Gemarkung Lindau, Ludwigstraße 27 und 29

Die Stadt Lindau erlässt als Untere Denkmalschutzbehörde folgenden

BESCHEID:

1. Die Hotel Bayerischer Hof Stolze-Spaeth KG, vertreten durch Herrn Dr. Robert Stolze, erhält die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung der beiden Wohn- und Geschäftshäuser auf den Grundstücken Fl.Nr. 544 und 547, Gemarkung Lindau, Ludwigstraße 27 und 29.
2. Für diesen Bescheid werden keine Kosten erhoben.

GRÜNDE:

- I. Die Hotel Bayerischer Hof Stolze-Spaeth KG, vertreten durch Herrn Dr. Robert Stolze, hat mit Schreiben vom 13.08.2008 die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung der beiden Wohn- und Geschäftshäuser auf den Grundstücken Fl.Nr. 544 und 547, Gemarkung Lindau, Ludwigstraße 27 und 29 beantragt und im Laufe des Verfahrens zuletzt die Rechtsanwälte Seufert, München, mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt.

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat in seiner Sitzung am 20.07.2010 mit 21:9 Stimmen beschlossen, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung (Beschlussvorschlag: Ablehnung der Abbrucherlaubnis) nicht zu folgen und hat dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung der Einzeldenkmäler Ludwigstraße 27 und 29 zugestimmt. Der Beschluss erfolgte unter dem Vorbehalt der Nachprüfung durch die Fachaufsichtsbehörde.



Besuchszeiten:
Montag - Freitag 08.00 - 12.30 Uhr
Mittwoch zusätzl. 14.00 - 17.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Memmingen-Lindau-Mindelheim
Kto.-Nr. 620000190 (BLZ 731 500 00)
IBAN DE77 731500000620000190
BIC BYLADEM1MLM
Postbank München Nr. 9972-804 (BLZ 700 100 80)
IBAN DE30 700100800009972804
BIC PBNKDEFF

Stadtbushaltestellen 1 und 2 - Haltestelle Toskana

Internet: <http://www.lindau.de>

Die Regierung von Schwaben kommt als Fachaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 06.06.2011 zu folgendem Ergebnis: „... Nach Abschluss dieser Nachprüfung erheben wir in Abstimmung mit dem Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Forschung und Kunst keine Einwände gegen den Vollzug dieses Beschlusses. Diese Entscheidung basiert im Wesentlichen auf den vom Antragsteller neu vorgetragenen bzw. erstmals näher belegten Gesichtspunkten und der Tatsache, dass es sich nach unserer Einschätzung um eine Sondersituation aufgrund der besonderen Lage der denkmalgeschützten Gebäude innerhalb des Hotelkomplexes handelt, die Bezugsfälle nicht erwarten lässt...“.

- II. Die Stadt Lindau als Untere Denkmalschutzbehörde ist gemäß Art. 15 DSchG und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) für die Durchführung des Verfahrens sachlich und örtlich zuständig.
- III. Die oben angeführten Gebäude sind in der Denkmalliste (Art. 2 DSchG) eingetragen. Wer Baudenkmäler beseitigen will, bedarf der Erlaubnis (Art. 6 Abs. 1 Nr. 2 DSchG). Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG).

Zwar sprechen hier gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands. Aber: die für und die gegen die Zulassung des Vorhabens sprechenden Gründe sind gegeneinander abzuwägen (Eberl/Martin/Greipl, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Kommentar unter besonderer Berücksichtigung finanz- und steuerrechtlicher Aspekte, 6. Auflage 2007 zu Art. 6; RN 69). Ergebnis des Abwägungsvorgangs muss eine Ermessensentscheidung sein. Auf rechtsfehlerfreie Beurteilung und Ermessensausübung hat der Antragsteller ein formelles subjektives Recht, einen Anspruch (RN 71).

Die Entscheidung basiert hier im Wesentlichen auf den vom Antragsteller vorgetragenen bzw. näher belegten Gesichtspunkten (vgl. Schreiben der Rechtsanwälte Seufert [Rechtsanwalt Bardenhagen] vom 08. Februar 2011 mit Anlagen) und der Tatsache, dass es sich um eine Sondersituation aufgrund der besonderen Lage der denkmalgeschützten Gebäude innerhalb des Hotelkomplexes handelt, die Bezugsfälle nicht erwarten lässt.

KOSTENENTSCHEIDUNG:

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 17 Satz 1 DSchG. Für Amtshandlungen werden nach Art. 17 Abs. 1 DSchG Kosten nicht erhoben, weil der Vollzug des DSchG vor allem im Interesse der Allgemeinheit liegt.

HINWEISE:

1. Für die Beseitigung der Gebäude Ludwigstraße 27 und 29 auf der Insel Lindau (B) sind die Voraussetzungen für eine steuerliche **Sonderabschreibung** nach §§ 7i, 11b und 10f Einkommensteuergesetz (EStG) nicht gegeben.
2. Dieser Bescheid beinhaltet keine **nachbarliche Abstimmung**.
3. Der **Abbruch** der beiden Wohn- und Geschäftshäuser auf den Grundstücken Fl.Nr. 544 und 547, Gemarkung Lindau, Ludwigstraße 27 und 29 sind nach Art. 57 Abs. 5 Satz 2 **anzuzeigen**.

4. Auf Anregung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sollte die historische **Inneneinrichtung der Gaststube** im derzeitigen Zustand dokumentiert, fachgerecht ausgebaut und erhalten werden.
5. Der Stadtrat hat zum weiteren Vorgehen für den **Neubau** beschlossen (Beschluss vom 20. Juli 2010): Für den Neubau ist ein externer Berater hinzuzuziehen, um eine angemessene städtebauliche Einbindung und eine hohe architektonische Qualität zu gewährleisten. In Abstimmung mit dem externen Berater und der Stadt Lindau (B) ist eine Aufgabenstellung zu formulieren, für die Architekten mit der nötigen Erfahrung im Umgang mit dem Bauen in historischer Umgebung ausgewählt werden. Die entsprechenden Büros können sich mit einer ersten Entwurfsskizze um den Auftrag bewerben. In Abstimmung mit der Stadt und dem externen Berater ist ein Büro auszuwählen, das mit der Planung beauftragt werden soll. Das Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde sind beim Neubauvorhaben frühzeitig zu beteiligen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie **Klage** erheben. Die Klage müssen Sie **innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheids** bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in Augsburg,
Postfachanschrift: 11 23 43, 86048 Augsburg,
Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg,

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erheben. In der Klage müssen Sie den **Kläger, den Beklagten** (Stadt Lindau (B)) **und den Gegenstand des Klagebegehrens** bezeichnen, ferner sollen Sie einen bestimmten Antrag stellen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben. Der Klageschrift sollen Sie diesen Bescheid in Urschrift oder Abschrift beifügen. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Sie Abschriften für die übrigen Beteiligten beifügen.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung durch E-Mail ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Mit freundlichen Grüßen



Petra Meier to Bernd-Seidl
Oberbürgermeisterin