



Kanzlei Schnelle · Krumme Str. 26 · 32756 Detmold

An das
Verwaltungsgericht Minden
Königswall 8
32423 Minden

Durch beA

**Rechtsanwalt
Fachanwalt für Strafrecht
HENDRIK SCHNELLE
Krumme Str. 26
32756 Detmold**

**Telefon (0 52 31) 9 44 09 94
Telefax (0 52 31) 9 44 09 93
Mobil 0176 62 96 30 97**

www.schnelle-verteidigung.de

Detmold, den 16.05.2022 – 198

Mein Aktenzeichen, bitte stets angeben:
[Anonymisierte Kopie – 28198a](#)

**In der Verwaltungsrechtssache
Hendrik Schnelle
gegen
Stadt Detmold
9 K 3548/18**

werden die klagebegründenden Tatsachen weiter vertieft und Ergänzungen zum Rechtsvortrag vorgenommen:

I. Zur wirtschaftlichen Unzumutbarkeit.

Die Erhaltung der streitgegenständlichen – und offensichtlich abbruchreifen – Ruine ist dem Eigentümer nicht zumutbar. Dessen sind die Beklagtenvertreter sich auch bewußt, obwohl sie diese Tatsache wider besseres Wissen bestreiten.

Der Beklagten ist allenfalls beizupflichten, daß die – bereits vorliegende – auf die Erhaltung bezogene Kostenschätzung, die von der Beklagten inhaltlich auch niemals angegriffen wurde, und damit unstreitig ist, in entscheidungserheblichen Punkten aktualisiert werden kann.

Die gegnerische Aussage, die zuvor angenommenen Zinssätze „entsprechen nicht mehr annähernd der aktuellen Marktlage“ hat der Beklagtenvertreter wahrscheinlich anders gemeint, die Zinsen waren mit 2,5 % nämlich sehr moderat angesetzt worden.

Bedauerlicherweise steht eine aktualisierte Neuaufstellung der Kosten durch die Firma Kramp & Kramp noch nicht zur Verfügung, sie kann aber, falls es darauf ankommt, bis Mitte Juni 2022 nachgereicht werden. Es wird deshalb schon jetzt vorsorglich ein Schriftsatznachlaß beantragt, falls es auf die Berechnung der Firma Kramp & Kramp ankommen sollte.

Die Baukosten sind jedenfalls – aktuell – mit mindestens 400.000,00 Euro zu schätzen. Diese Zahl ist nicht aus der Luft gegriffen, sondern stellt eine Modifikation der 7 Jahre alten Zahlen der Firma Kramp & Kramp dar.

Ausgehend von der Kostenschätzung aus dem Jahr 2015 mit Kosten von 251.000,00 Euro netto, hat der Kläger für die einzelnen Gewerke neue – aktuelle – Kostenvoranschläge eingeholt. Dabei handelt es sich um Kostenvoranschläge durch die Firma DT Bedachung für die Dachdeckerarbeiten, Firma Taskin für die Heizung und Sanitäreanlagen und Firma YAPICI für die Elektrikerarbeiten.

Aus diesen Kostenvoranschlägen wird auszugsweise zitiert:



DT Bedachung
Ihr freundlicher Meisterbetrieb

Herr
Hendrik Schnelle
Rechtsanwalt
Krumme Str. 26
32756 Detmold

Angebot

Angebots-Nr.	Vorgang-Nr.	Blatt-Nr.	Datum
2022115	2022158	1	12.05.2022

Dachsanierung vom Fachwerkhaus



DT Bedachung
Ihr freundlicher Meisterbetrieb

Angebot	2022115	Datum	12.05.2022
Zusammenstellung			
1	Baustelleneinrichtung		1.250,00
2	Gerüst		3.720,00
3	Abbruch		3.950,75
4	Dämmung und Lattung		9.765,50
5	Eindeckung mit Tonziegeln		10.770,00
6	Dachüberstand verbreitern		5.825,00
7	Schneefanggitter		0,00
8	Kaminbekleidung		2.275,00
9	Dachrinnen		2.380,00
10	Dachfenster und Aussenrollos		5.380,00
Gesamtbetrag			45.316,25
Mehrwertsteuer 19%			8.610,09
Gesamtbetrag inkl. Steuer in EUR			53.926,34



Taskin Heizung Sanitär Haustechnik • Wilhelm-Mellies-Str.19 • 32758 Detmold

Hendrik Schnelle
Leopold-Zunz-weg 7
32756 Detmold

**Taskin Heizung Sanitär
Haustechnik
Hakan Taskin**
Wilhelm-Mellies-Str.19
32758 Detmold
Deutschland

Kontaktdaten:
Mobil: 0176 23407882
Tel.: 05231 3640422
E-Mail: info@taskinheizung.de
Web: www.taskinheizung.de

Angebot
Objekt: Bruchmeauerstr. 27 in 32756 Detmold, Fachwerk
Sanierung Heizung Sanitär

Angebotsnummer: 00897
Kundennummer: 00548



	<i>Zwischensumme "Pos. 2 Badsanierung"</i>	<i>18.338,49 €</i>
Pos. 3	Steigestränge Kalt , Warm, Abfluss	
Pos. 3.1	Steigestränge Und Zuleitung Steigestränge im G-WC/Küche und Badezimmer von HWR bis OG erneuern, sodass in den Neuen Bädern keine alten Leitungen verbleiben. Zirkulation, Warm- u. Kaltwasserleitungen werden bis zu den jeweiligen Objekten verlegt Abflussleitung wird an Bestandsleitung angebunden und bis zum OG verlegt. inkl. Material Liefen und Montieren Pauschale	5.000,00 €
	<i>Zwischensumme "Pos. 3 Steigestränge Kalt , Warm, Abfluss"</i>	<i>5.000,00 €</i>
Pos. 4	Unvorhersehbare arbeiten	
Pos. 4.1	Unvorhersehbare arbeiten Unvorhersehbare arbeiten werden im Nachweis zum Stundenlohn abgerechnet 1 Monteur 1 h	EP: 52,00 € 52,00 €
	<i>Zwischensumme "Pos. 4 Unvorhersehbare arbeiten"</i>	<i>52,00 €</i>
	Nettobetrag:	58.407,21 €
	zzgl. 19 % MwSt.:	11.097,37 €
	Bruttobetrag:	69.504,58 €

YAPICI ELEKTROTECHNIK		Stifterstrasse 38 a 32791 Lage	
		Telefon 017641566010 Fax	
		Steuernr./UID:313/5455/2160	
		Sparkasse Paderborn Detmold	
		DE51 4765 0130 1010 0589 62	
<u>YAPICI - Stifterstrasse 38 a - 32791 Lage</u>			
Firma Rechtsanwaltkanzlei Schnelle Krummestr.26 32756 Detmold			
ANGEBOT			
KD.-NR.	ANGEBOTS-NR.	DATUM	SEITE
171	1810	15.05.2022	1
Bei Rückfragen bitte angeben			

Gesamtsumme netto	24530,00 €
+ 19,00 % Mehrwertsteuer	4660,70 €
Endsumme	29190,70 €

Beweis: Kopie der o. g. Kostenvoranschläge anbei

Die in den o. g. Kostenvoranschlägen bezifferten Beträge ersetzen die entsprechenden Positionen der veralteten Berechnung durch die Firma Kramp & Kramp.

Die weiteren – von Kamp & Kamp bezifferten – Beträge wurden um den Anstieg des Baupreisindex von 2015 bis 2022 nach oben aktualisiert und entsprechen den gegenwärtig realistischen Baukosten, nämlich um eine Erhöhung vom „Index 100“ im Jahresdurchschnitt 2015 auf 132,2 im Februar 2022 (vgl. <https://www.it.nrw/statistik/eckdaten/ausgewaehlte-baupreisindizes-bauleistungen-am-bauwerk-2038>). Die Baunebenkosten wurden ebenfalls aktualisiert (und im Ergebnis erhöht).

Der danach veranschlagte Betrag von 400.000,00 Euro, der zur Vereinfachung der folgenden Berechnungen übrigens kräftig abgerundet wurde, ist eine sehr zurückhaltende Schätzung und müßte bei verständiger Würdigung der Materie („Denkmalsanierung“) um einen notwendigen Sicherheitszuschlag von mindestens 10 bis 20 Prozent erhöht werden. Für die folgende Berechnung bleibt das allerdings erst einmal unberücksichtigt.

Es ist deshalb an dieser Stelle festzuhalten: Eine denkmalgerechte Sanierung des Objektes wird mindestens 400.000,00 Euro kosten.

Die Beklagte hat weiter kritisiert, der Kläger hätte nur „eine“ (sic) Nutzungsmöglichkeit aufgezeigt. Tatsächlich ist dem zwar nicht so, aber der Kläger wiederholt für die Beklagte gerne noch einmal, welche Nutzungsmöglichkeiten überhaupt im Raum stehen.

Es sind grundsätzlich nur die Nutzung

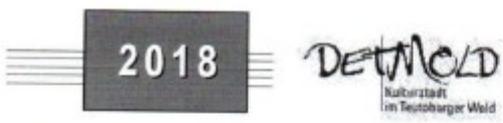
- als Büro oder
- als Wohngebäude

denkbar, beide Formen würden eine sinnvolle Nutzung des Gebäudes darstellen.

Die nutzungsrelevante Frage ist nur, welche Einnahmen mit der einen oder anderen Form generiert werden könnten, damit sich das Denkmal selber trägt.

Wie die Beklagte – namentlich die Stadt Detmold – in der Vergangenheit eindrücklich bewiesen hat, ist sie bei der Prognostizierung von Einnahmen nicht besonders treffsicher, um es milde zu formulieren! An dieser Stelle sei die Erinnerung an das „Art Kite Museum“ (von 2000 bis 2005) erlaubt, welches einige Millionen Euro kostete (vgl. http://www.hohenloh.de/?page_id=322).

Realistischerweise sind aus dem streitgegenständlichen Denkmal nach seiner fachgerechten Sanierung Einnahmen zu erzielen, die sich am Detmolder Mietspiegel orientieren müssen. Danach sind Einnahmen von 6,33 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche als angemessen und realistisch anzusehen:



2018

DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

INFORMATIONEN (KEINE RECHTSBERATUNG)

Stadt Detmold
Fachbereich Stadtentwicklung
Wohnungswesen und
Grundstücksservice

Ferdinand-Brune-Haus,
Rosental 21
Hintergebäude, Zimmer: 024
Telefon: (0 52 31) 9 77-6 12

Sprechzeiten:
Montag - Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr

Internet: www.detmold.de
(Suchbegriff => Mietspiegel)



DETMOLDER MIETSPIEGEL

INFORMATIONEN UND BERATUNGEN
FÜR IHRE MITGLIEDER

Beweis: Kopie des Mietspiegels anbei

Daraus ergeben sich die folgenden Zahlen für die Nutzung des sanierten Denkmals.

RECHENBEISPIEL				RECHENBLATT ZUR BESTIMMUNG IHRER MIETE			
Ermittlung der Vergleichsmiete				Ermittlung der Vergleichsmiete			
Meine Preislage		mittlere Preislage		Meine Preislage		5,30 m.H. 5,3	
Basiswert meiner Preislage		5,30 €		Basiswert meiner Preislage		5,30 5,3	
Wohnwertfaktoren meiner Wohnung	Öffentliche Infrastruktur	X		Öffentliche Infrastruktur	X		
		1,00	das sind 5,30 €		1,05	das sind 1,05 €	
	Verkehrsanbindung	X		Verkehrsanbindung	X		
		1,00	das sind 5,30 €		1,06	das sind 1,06 €	
	Lämbelastigungen	X		Lämbelastigungen	X		
		0,95	das sind 5,04 €		1,00	das sind 1,0 €	
	Gebäudezustand	X		Gebäudezustand	X		
		1,00	das sind 5,04 €		1,08	das sind 1,08 €	
	Gebäudeausstattung	X		Gebäudeausstattung	X		
		1,08	das sind 5,44 €		1,08	das sind 1,08 €	
	Geschossigkeit	X		Geschossigkeit	X		
		0,92	das sind 5,00 €		1,0	das sind 1,0 €	
	Energiebilanz	X		Energiebilanz	X		
		1,08	das sind 5,40 €		0,92	das sind 0,92 €	
Wohnungsgröße	X		Wohnungsgröße	X			
	1,08	das sind 5,84 €		1,0	das sind 1,0 €		
Wohnungszustand	X		Wohnungszustand	X			
	1,00	das sind 5,84 €		1,0	das sind 1,0 €		
Wohnungsausstattung	X		Wohnungsausstattung	X			
	1,00	das sind 5,84 €		1,0	das sind 1,0 €		
Sonstige Beschaffenheiten	X		Sonstige Beschaffenheiten	X			
	1,00	das sind 5,84 €		1,0	das sind 1,0 €		
Meine Vergleichsmiete beträgt:		5,84 €		Meine Vergleichsmiete beträgt:		6,33 € 6,33	
Beispiel für eine 55 qm große Wohnung in Haus mit fünf Geschossen in mittlerer Preislage. Hochwertige Gebäudeausstattung bei guter Wärmedämmung, jedoch Beeinträchtigung durch erheblichen Verkehrslärm				Bitte beachten Sie die Anmerkungen/Erläuterungen zu den Tabellen des Mietspiegels			
				Die Berechnung Ihrer Vergleichsmiete können Sie auch im Internet unter www.geodaten-detmold.de/mietspiegel.htm durchführen und das Ergebnis ausdrucken.			

Beweis: wie vor

Um einer gesteigerten Mietpreisentwicklung gerecht zu werden, wird ein aufgerundeter Wert von 7,00 Euro zur Grundlage der weiteren Berechnung gemacht.

Auf diesen Grundlagen wurde eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgenommen:

Das Ergebnis spricht für sich und es läßt sich nur so beschreiben: Das Projekt „Denkmalsanierung Bruchmauerstraße 37 in Detmold“ wäre ein wirtschaftlicher Selbstmord.

Colorandi causa: Wenn sich das verwaltungsgerichtliche Verfahren durch alle Instanzen hinzieht, wird die Beklagte früher oder später in der wohlverdienten Haushaltssicherung gelandet sein, und die im Raum stehende Veruntreuung von Steuergeldern zum Erwerb des klägerischen Grundeigentumes wird dann gottseidank nicht mehr möglich sein.

II. Zur Unmöglichkeit eines Sanierungskredites.

Ungeachtet der eindeutigen Sach- und Rechtslage hat der Kläger bei seiner Hausbank um einen Kredit für die illusorische Denkmalsanierung nachgesucht. Diese Kreditanfrage wurde selbstverständlich abgelehnt.

Beweis: Kopie des Ablehnungsschreiben der [Hausbank] vom 11.05.2022 anbei

Nach der sachverständigen Einschätzung der [Hausbank] würde nach der Sanierung des Gebäudes maximal ein Beleihungswert von 170.000,00 Euro bestehen. Darauf basiert die Kreditablehnung nach der geltenden Rechtslage, wonach der angefragte Kredit aus zwingenden europarechtlichen Gründen nicht gewährt werden darf, denn die Beleihung von Immobilien darf selbst dann, wenn eine persönliche Haftung des Kreditnehmers besteht, nach der **Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung EU Nr. 646/2012 vom 26. Juni 2013, VO (EU) Nr. 575/2013**, 80 Prozent des Marktwertes der Immobilie nicht überschreiten! Das bedeutet, daß das sanierte Vorhaben einen Marktwert in Höhe von ungefähr einer halben Millionen Euro haben müßte, um einen Immobilienkredit in der Höhe der notwendigen Sanierungskosten zu erhalten.

Es ist vollkommen illusorisch, anzunehmen, daß ein derartiger Kaufpreis für das sanierte Objekt irgendwann einmal zu erzielen ist, und weil ein Immobilienkredit deshalb nicht zu erlangen ist, scheidet ein Erhalt des Baudenkmals „aus sich selber heraus“ aus. Bereits aus diesem Grund ist die Erhaltung des Baudenkmales für den Kläger wirtschaftlich unzumutbar.

Der Kläger ist auch nicht verpflichtet, weiteres Vermögen einzusetzen, um die Finanzierung der Erhaltung eines Denkmals zu ermöglichen. Anderenfalls besteht die Gefahr, daß er das Eigentum am Denkmal und weiteres sonstiges Vermögen verliert, wenn im Rahmen eines wie auch immer besicherten Kredites von ihm geleistete Sicherheiten in Anspruch genommen werden. Die gesteigerte Sozialbindung rechtfertigt es im Rahmen von Artikel 14 Abs. 1 GG nicht, daß im Interesse der Allgemeinheit der Erhalt eines Denkmals dazu führen kann, daß der Eigentümer finanziell ruiniert und außerordentlich belastet wird.

III. Ein Verkauf des Denkmals ist keine Alternative.

Ein Verkauf stellt keine Nutzung, sondern eine endgültige Aufgabe des Eigentumes dar.

Die spezifisch nordrhein-westfälische Rechtsprechung macht es allerdings erforderlich, diesen Punkt umfassender zu beleuchten. Das OVG NRW hat nämlich in seinem Urteil vom 13.09.2013 – 10 A 1069/12 – behauptet:

[Rdnr. 58] „Vertrag der Eigentümer des Denkmals keine ernsthaften Bemühungen zur Veräußerung des Investitionsobjekts zu einem angemessenen Preis nachzuweisen, kann er sich nicht auf die Unzumutbarkeit seiner Erhaltung oder Nutzung berufen.

*[Rdnr. 59] Diese Grundsätze gelten nicht nur, wenn das **Denkmal als reines Investitionsobjekt** erworben wurde.*

Jeder Eigentümer, der mit der geplanten Änderung oder Beseitigung des Denkmals vorrangig wirtschaftliche Absichten verfolgt, muss grundsätzlich nachweisen, dass er sich erfolglos um die Veräußerung des Denkmals zu einem angemessenen Preis bemüht hat. Denn ein über die wirtschaftlichen Belange hinausgehendes schützenswertes Affektionsinteresse des Eigentümers an einer von den Anforderungen des Denkmalschutzes unbelasteten Nutzung des Grundstücks ist bei einer im Vordergrund stehenden wirtschaftlichen Nutzungsabsicht regelmäßig nicht anzunehmen.

[Rdnr. 60] Die Unverkäuflichkeit des Denkmals zu einem angemessenen Preis ist entweder durch eine an Tatsachen orientierte fachliche Stellungnahme oder in sonstiger geeigneter Form zu belegen. Dies ist erforderlich, um der Denkmalbehörde die Feststellung zu ermöglichen, ob das Denkmal tatsächlich unverkäuflich ist oder ob seine Veräußerung allein an den nicht angemessenen Preisvorstellungen des Eigentümers gescheitert ist, der letztlich auf die lukrativere Verwendung des Grundstücks ohne das Denkmal spekuliert.“

Diese – sowieso irrige – Rechtsansicht des OVG NRW ist im streitgegenständlichen Fall ganz besonders unbeachtlich, weil nicht einschlägig.

Zunächst verwundert die grundsätzliche Unterscheidung zwischen einem „Investitionsobjekt“ (aaO, Rdnr. 56) und anderen Objekten, wenn es dann (aaO, Rdnr. 59) auf diese Unterscheidung doch nicht mehr ankommt.

Im konkreten Fall wurde das streitgegenständliche Objekt dem Kläger im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge geschenkt, er hat es also nicht „als reines Investitionsobjekt erworben“, und die Mutter des Klägers war bereits Eigentümerin des Objektes, bevor die Ruine in die Denkmalliste eingetragen wurde.

Vor diesem Hintergrund hat der Kläger das Denkmal nicht aus finanziellen Gründen „als Investitionsobjekt“ erworben, um es dann wirtschaftlich zu verwerten oder Kapital daraus zu schlagen, es handelt sich vielmehr um einen alten Familienbesitz, von dem der Kläger sich aus übergeordneten Gründen nicht trennen will.

*„Was du ererbt von deinen Vätern hast,
Erwirb es, um es zu besitzen“,*

schrieb Johann Wolfgang von Goethe schon 1808 in seinem „Faust“ (Der Tragödie erster Teil, Vers 682 und Vers 683).

IV. Infrastruktureller und wirtschaftlicher Wertverlust.

[...]

Die Veräußerung des streitgegenständlichen Grundstücks hätte einen infrastrukturellen Wertverlust und damit verbundene Vermögenseinbußen zur Folge, die nicht durch einen realistischen Verkaufs- oder Kaufpreis zu kompensieren sind.

Sowohl eine Nutzung als Wohnhaus als auch als Bürogebäude lassen keine Gewinne erwarten, welche die Investitionen in die Sanierung rechtfertigen könnten. Also stellt sich die Frage, ob durch eine andere Nutzung möglicherweise rentable Einnahmen erzielt werden können.

Der Kläger ist von Beruf Rechtsanwalt, Grundstückseigentümer und Vermieter. Bei den Grundstücken des Klägers handelt es sich insbesondere um die o. g. Liegenschaften, wobei in den 1980er Jahren, als der Kläger noch nicht Eigentümer war, die Beklagte den Bau des Wohn- und Geschäftshauses Krumme Straße 26 von der Bedingung abhängig machte, daß auf dem Flurstück 168 (Bruchmauerstraße 37) Parkplätze geschaffen wurden.

Ein Teil der Räume des Hauses Krumme Straße 26 sind heute gewerblich vermietet, einen anderen Teil nutzt der Kläger persönlich für seine Kanzlei, ebenso nutzt er einen Teil der Parkplätze persönlich [...] und gewerblich (vermietet).

Vor dem – politisch gewollten und allgemein bekannten – Hintergrund der Zerstörung von Parkraum im öffentlichen Bereich besteht auch seitens der Allgemeinheit ein gesteigertes Interesse an der Schaffung neuer Parkplätze auf privatem Grund, um den [politisch gewollten] Wegfall des öffentlichen Parkraumes sozial verträglich zu kompensieren.

Dabei besteht vor allem in der Detmolder Innenstadt nicht nur eine ständig steigende Nachfrage nach Kurzzeit- oder Gelegenheitsparkplätzen im alltäglichen Straßenverkehr, sondern auch ein Bedarf an Langzeitparkplätzen für die Anwohner in der unmittelbaren oder nahen Umgebung des Ruinengrundstückes. Gerade vor dem Hintergrund der schikanösen Auflagen des Denkmalschutzes oder beim Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern ist die preiswerte Schaffung neuer Parkplätze eine echte Alternative.

Folgte man hingegen der irrigen Ansicht des OVG NRW, wonach der Eigentümer eines Denkmals, auch wenn das Denkmal nicht „als reines Investitionsobjekt erworben wurde“ (aaO, Rdnr. 59), „grundsätzlich nachweisen, [muß] dass er sich erfolglos um die Veräußerung des Denkmals zu einem angemessenen Preis bemüht hat“ (aaO, Rdnr. 59), dann ist diese Mindermeinung in der denkmalrechtlichen Judikatur in sich nicht schlüssig, unlogisch und deshalb willkürlich, denn wer ein Denkmal abbrechen will, um dort neue Parkplätze zu schaffen, kann nicht auf die Veräußerung des Grundstückes verwiesen werden, weil der Veräußerer sein Grundstück infolge der Veräußerung natürlich überhaupt nicht mehr nutzen kann, und damit auch die geplante langfristige wirtschaftliche Nutzung als Parkraum wegfiel. Jedenfalls ist die Veräußerung eines Grundstückes schon begrifflich keine „wirtschaftliche Nutzung“, sondern das krasse Gegenteil, nämlich der Untergang des Eigentumes und der damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten.

Der Kläger überreicht einen Auszug aus der Lippischen Landes-Zeitung vom 16.05.2022 um 20:02 Uhr mit der Überschrift: „**Krumme Straße: Wendehammer, Poller, Durchfahrverbote, weniger Parkplätze**“ (URL: https://www.lz.de/lippe/detmold/23264493_Krumme-Strasse-Wendehammer-Poller-Durchfahrverbote-weniger-Parkplaetze.html), Kopie anbei.

Da das Grundstück, auf welchem sich das Denkmal befindet, praktisch unverkäuflich ist, und eine Sanierung aus tatsächlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Gründen nicht realistisch ist, liegt es nur nahe, die Ruine abzubauen, und dort schöne neue Parkplätze zu schaffen, die ganz unbestreitbar gewinnbringend vermietet werden können.

V. Aliud.

Sämtliche bisherigen Argumente außer Acht lassend, würden die notwendigen Erhaltungsarbeiten an dem „Denkmal“ zwangsläufig dazu führen, daß die historische Substanz und damit die Identität des Denkmals beseitigt wird, es würde sozusagen eine Kopie des ursprünglichen Bauwerkes entstehen.

Beweis: Sachverständigengutachten

Das Gericht hat sich vor Ort mit eigenen Augen ein Bild von dem desaströsen Zustand des Gebäudes machen können.

Bislang hat das Gericht aber noch keinen Hinweis gegeben, daß es den hiesigen Sachvortrag für unzulänglich oder ungenügend bezüglich der notwendigen Arbeiten hält, die zwangsläufig zum Verlust der Denkmaleigenschaft führen werden.

Soweit dem von der Beklagten mit Schriftsatz vom 11. März 2022 entgegengetreten wird, dürfte das substanzlose Bestreiten unbeachtlich sein.

Auch die weiteren Ausführungen machen deutlich, daß die Beklagte sehr wohl weiß, daß die zur Verhinderung der völligen Zerstörung des Gebäudes erforderlichen Sanierungsarbeiten dazu führen, daß seine „historische“ Aufgabe als „Denkmal“ durch ein Gebäude übernommen würde, welches in ganz wesentlichen Teilen als Kopie (sic!) des ursprünglichen Bauwerkes anzusehen wäre.

Damit verlangt die Beklagte eine Reliquienverehrung ohnegleichen. Es ist nicht das Gebäude, welches geschützt wird, es sind die Hölzer und ein irrealer Wunsch eine Synagoge „entdeckt“ zu haben. Die Argumentation der Beklagten lautet dann: Hier steht die Kopie eines **vermutlich** im Jahre 1633 errichteten Gebäudes, welches in der Zeit von 1633 bis 1712 den in Detmold lebenden Juden **vermutlich** als Gebetsraum diente, denn auf etwas anderes als auf bloße **Vermutungen** ist die Denkmalwertbegründung noch nie gestützt worden. Die Absurdität des Ganzen wird noch dadurch gesteigert, daß die angebliche historische Nutzung überhaupt nicht nach außen sichtbar wird, und allenfalls von Wissenschaftlern anhand von umfangreichen Fantastereien **(vgl. Die „Grundlagenforschung“ zum Gebäude) „vermutet“** wird. Das ist eine schöne Wissenschaft, die nichts weiß und alles nur „vermutet“!

Hier läßt der Herr Geheimrat noch einmal grüßen:

*„Da steh' ich nun, ich armer Tor,
Und bin so klug als wie zuvor“,*

schrieb Goethe in seinem „Faust“ (Der Tragödie erster Teil, Vers 358 und Vers 359).

Damit wird der Sinn des Denkmalrechtes völlig *ad absurdum* geführt, denn es ist nicht der Ort (Bruchmauerstraße 37), der als „Denkmal“ geschützt ist, sondern das alte Gebäude!

VI. Fazit.

Das behördliche Ermessen ist auf Null reduziert, und der Abbruch ist deshalb zu genehmigen.

(Schnelle)
Rechtsanwalt