

Schriften zum Öffentlichen Recht

Band 614

Denkmalschutz und Eigentumsschutz

**Die Pflicht zur Erhaltung von Baudenkmalern im Lichte
der grundgesetzlichen Eigentumsgewährleistung**

Von

Dr. Raimund Körner



Duncker & Humblot · Berlin

RAIMUND KÖRNER

Denkmalschutz und Eigentumsschutz

Schriften zum Öffentlichen Recht

Band 614

Denkmalschutz und Eigentumsschutz

**Die Pflicht zur Erhaltung von Baudenkmalern im Lichte
der grundgesetzlichen Eigentumsgewährleistung**

Von

Dr. Raimund Körner



Duncker & Humblot · Berlin

Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme

Körner, Raimund:

Denkmalschutz und Eigentumsschutz : die Pflicht zur
Erhaltung von Baudenkmalern im Lichte der grundgesetzlichen
Eigentumsgewährleistung / von Raimund Körner. – Berlin :
Duncker und Humblot, 1992

(Schriften zum öffentlichen Recht ; Bd. 614)

Zugl.: Bielefeld, Univ., Diss., 1991

ISBN 3-428-07408-4

NE: GT

Alle Rechte vorbehalten

© 1992 Duncker & Humblot GmbH, Berlin 41

Fremddatenübernahme: Hagedornsatz, Berlin 46

Druck: Druckerei Gerike GmbH, Berlin 36

Printed in Germany

ISSN 0582-0200

ISBN 3-428-07408-4

Vorwort

Diese Arbeit lag im Sommersemester des Jahres 1991 der juristischen Fakultät der Universität Bielefeld als Dissertation vor. Die Arbeit wurde vor der Herstellung der Einheit Deutschlands begonnen und noch vor dem Inkrafttreten von Denkmalschutzgesetzen in den neuen Bundesländern fertiggestellt; aus diesem Grunde behandelt sie nur die Denkmalschutzgesetze der alten Bundesländer.

Herrn Univ.-Prof. Dr. Hans-Jürgen Papier, der die Arbeit betreut hat, möchte ich an dieser Stelle für wertvolle Anregungen danken. Die Arbeit ist neben meiner beruflichen Tätigkeit als Rechtsanwalt entstanden; meinen Berliner Kollegen, stellvertretend Herrn Rechtsanwalt Dr. Peter Raue, gilt mein besonderer Dank für die wohlwollende Rücksicht im beruflichen Alltag. Schließlich wurde die Drucklegung von der Messerschmitt Stiftung in München in großzügiger Weise finanziell unterstützt.

Berlin, im Februar 1992

Raimund Körner

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Einführung	17
I. Denkmalschutz und Eigentumsschutz	17
II. Gang der Darstellung	18
§ 2 Die Denkmalschutzgesetze der Bundesländer	19
I. Gesetzgebungskompetenz	19
II. Der gesetzliche Denkmalbegriff	20
1. Die Regelungsobjekte	20
2. Das Erhaltungsinteresse	20
a) Umfang der Kontrolldichte	21
b) Das Merkmal des öffentlichen Erhaltungsinteresses als Korrektiv ..	22
III. Denkmalschutz und Denkmalpflege	23
IV. Die verfahrensrechtlichen Systeme des Denkmalschutzes	23
1. Denkmalschutz ipso iure	24
2. Denkmalschutz durch konstitutive Unterschutzstellung	26
a) Begriff und Formen	26
b) Zweistufigkeit des Denkmalschutzverfahrens	27
V. Die Rechtsfolgen des Denkmalschutzes	28
1. Veränderungsverbote	28
a) Regelungsumfang	29
b) Tatbestandliche Voraussetzungen der Genehmigung	30
aa) Gründe des Denkmalschutzes	30
bb) Überwiegende öffentliche Belange	30
cc) Wirtschaftliche Zumutbarkeit unveränderter Erhaltung	32

c) Ermessen oder gebundene Entscheidung	32
aa) Ermessen	33
bb) Zwingendes Verbot der Veränderung	34
d) Präventive Verbote mit Erlaubnisvorbehalt	35
2. Erhaltungsgebote	36
a) Regelungsstruktur	37
aa) Generelle Erhaltungspflicht	37
bb) Ermächtigungen zur Anordnung bestimmter Maßnahmen ...	37
b) Begrenzung der Erhaltungspflicht auf das Zumutbare	38
3. Nutzungsgebote und Nutzungsverbote	38
a) Leitlinien der Nutzung	39
b) Verbot der Nutzungsänderung	40
c) Anordnung bestimmter Nutzungen	40
4. Auskunfts-, Anzeige- und Duldungspflichten	40
5. Enteignung und Enteignungsschädigung	41
6. Entschädigung für Maßnahmen mit „enteignender Wirkung“	41
a) Rezeption der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes	42
b) Salvatorische Entschädigungsregelungen	43
c) Differenzierte Entschädigungsregelungen	43
§ 3 Eigentümerinteressen im Konflikt mit den Belangen des Denkmalschutzes	44
I. Die belastende Wirkung des Denkmalschutzes	44
1. Die Beschränkung der Rechtsstellung des Eigentümers	44
a) Die grundsätzliche Baufreiheit	44
aa) Bebauung	44
bb) Abriß	45
cc) Nutzungsänderung	45
b) Denkmalschutz als Dauerbeschränkung der Bodennutzung	46
aa) Beschränkte Bebauungsbefugnis	46
bb) Abrißverbot	47
cc) Nutzungsbeschränkungen	47

Inhaltsverzeichnis	9
2. Die Belastungen in tatsächlicher Hinsicht	48
a) Verkehrswertminderung	48
b) Erhöhter Erhaltungsaufwand	49
c) Ertragsminderungen	49
d) Unverkäuflichkeit	50
II. Der Interessenkonflikt im einfach-gesetzlichen Regelungswerk	50
1. Tatbestandliche Begrenzung von Maßnahmen des Denkmalschutzes auf das Zumutbare	51
2. Berücksichtigung von Eigentümerbelangen im Rahmen des Gesetzesvollzuges	51
3. Ausschluß der Berücksichtigung von Eigentümerbelangen im Gesetzesvollzug	52
III. Der Rechtsschutz des Eigentümers gegen belastende Maßnahmen des Denkmalschutzes	52
IV. Präzisierung der Fragestellung	53
§ 4 Die dogmatische Konzeption der Eigentumsgewährleistung in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts	55
I. Inhaltsbestimmung — Legalenteignung — Administrativenteignung	55
1. Inhaltsbestimmung	55
2. Legalenteignung	56
3. Administrativenteignung	56
II. Begriff, Abgrenzung und Verhältnis von Inhaltsbestimmung und Enteignung	57
1. Begriffsbestimmung und Abgrenzung	57
2. Verhältnis von Inhaltsbestimmung und Enteignung	58
a) Enteignungsfähige Rechtsposition als Voraussetzung der Enteignung	58
b) Kein Stufenverhältnis	58
c) Enteignung durch Neugestaltung	59
3. Beispiele für Inhaltsbestimmungen und Enteignungen	60
4. Kritik und Präzisierungsversuche	63
a) Inhaltsbestimmung und Aufopferungsent eignung	63

aa) Kritik	63
bb) Stellungnahme	64
b) Rechtsstellungsgarantie und Enteignung	65
aa) Kritik	66
bb) Stellungnahme	66
5. Präzisierung des Enteignungstatbestandes und Beurteilung salvatorischer Entschädigungsklauseln	67
III. Gestaltungsfreiheit und Gestaltungsgrenzen des Gesetzgebers bei der Inhalts- und Schrankenbestimmung	68
1. Grundlegende Anforderungen an Inhalts- und Schrankenbestimmungen	69
2. Privatnützigkeit als eigentumsspezifische Grenze der Gestaltungsbefugnis	69
a) Veräußerungsbefugnis	70
b) Renditeerzielung	70
c) Recht der Eigennutzung	71
3. Differenzierung der Gestaltungsbefugnis nach dem sozialen Bezug des Eigentums	71
4. Flankierender Grundrechtsschutz	73
a) Verhältnismäßigkeit	73
b) Gleichheitssatz	73
c) Bindung von untergesetzlicher Normsetzung und Fachgerichtsbarkeit	74
IV. Sonderproblem: Die sogenannte ausgleichspflichtige Inhaltsbestimmung	74
1. Die Pflichtexemplar-Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts ...	74
2. Weitergehende Schlußfolgerungen	75
V. Der Vorrang des Abwehrrechtsschutzes	77
1. Der Naßauskiesungsbeschuß des Bundesverfassungsgerichts	77
2. Die Auffassung von Böhmer	78
3. Stellungnahme	79
§ 5 Die Entschädigung für Maßnahmen des Denkmalschutzes in der Zivilrechtssprechung	81

I. Die Rechtsprechung des Reichsgerichts – insbesondere das Galgenberg-Urteil	81
1. Die Ausweitung des Enteignungsbegriffs	81
2. Das Galgenberg-Urteil	81
II. Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes	83
1. Fortführung und Modifizierung der Rechtsprechung des Reichsgerichts	83
2. Die Herausbildung der Rechtsfigur der Situationsgebundenheit	84
a) Beschränkung bisher nicht verwirklichter Nutzungen	85
b) Beschränkung bereits ausgeübter Nutzungen	86
3. Die Übertragung der Rechtsfigur der Situationsgebundenheit auf denkmalrechtlich Eigentumsbeschränkungen	88
a) Der Ansatz von Leibholz und Lincke	89
b) Das „Baden-Baden“-Urteil des Bundesgerichtshofes vom 8. Juni 1978	90
c) Das Urteil des Bundesgerichtshofes zum „Blücher-Museum“ vom 9. Oktober 1986	92
d) Das Urteil des Bundesgerichtshofes zur „Jungsteinzeit-Siedlung“ vom 23. Juni 1988	94
e) Das Urteil des Bundesgerichtshofes zur „Villa in den Elbvororten“ vom 21. Dezember 1989	95
III. Kritik und eigene Stellungnahme	96
1. Die Aussageschwäche des Begriffs der Situationsgebundenheit	96
a) Funktionswandel	96
b) Wahrung der Privatnützigkeit	97
c) Denkmalrechtliche Situationsgebundenheit als Umschreibung des gesetzlichen Erhaltungsinteresses	99
2. Die Abstimmung der Entschädigungsrechtsprechung mit dem verfassungsrechtlichen System der Eigentumsgewährleistung	100
3. Die Gleichsetzung von rechtmäßigen und rechtswidrigen Belastungen des Eigentums	101
a) Entstehung und weitere Entwicklung der Gleichsetzung	101
b) Widersprüche in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes	103

c) Vermeidung des Widerspruches durch Interpretation salvatorischer Entschädigungsregelungen als Ausgleichsregelungen?	104
aa) Die Auffassung von Götz und anderen	104
bb) Folgerungen für das Verhältnis von Abwehr- und Entschädi- gungsrechtsschutz	105
cc) Eigene Stellungnahme	105
4. Die Nivellierung gesetzgeberischer Gestaltungsmöglichkeiten	107
a) Orientierung an den Eingriffsfolgen	107
b) Gesetzgeberische Gestaltungsmöglichkeiten im Denkmalschutz- recht	107
IV. Zusammenfassung und Fortgang der Darstellung	109
1. Zusammenfassung	109
2. Folgerungen für den Fortgang der Arbeit	110
§ 6 Die Denkmalschutzgesetze im verfassungsrechtlichen System der Eigentums- gewährleistung	111
I. Der Prüfungsmaßstab denkmalschutzrechtlicher Eingriffsregelungen ...	111
1. Verfahrensrechtliche Bestimmungen	111
a) Konstitutives und deklaratorisches System	111
b) Die Anordnung des präventiven Verbots mit Erlaubnisvorbehalt als Inhaltsbestimmung des Eigentums	112
2. Instandhaltungs- und Instandsetzungsgebote	114
3. Nutzungsregelungen	115
a) Nutzungsgebote	115
b) Verbot der Nutzungsänderung	116
c) Pflicht zur erhaltungsfreundlichen Nutzung	117
aa) Regelungen mit begrenzter Erhaltungspflicht	118
bb) Regelungen mit begrenzter Eingriffsermächtigung	118
cc) Regelungen mit Überleitungscharakter	119
dd) Einzelne Denkmalschutzgesetze	120
4. Veränderungsverbote	121
a) Veränderungsverbote als Beschränkung abstrakter Eigentü- befugnisse	122
b) Veränderungsverbote und ausgeübte Nutzungen	124

Inhaltsverzeichnis	13
5. Förmliche Enteignungen	125
II. Inhaltsbestimmungen und Enteignungsermächtigungen im Zusammen- hang gesetzlicher Regelungswerke	126
§ 7 Regelungszweck und Sozialbezug des Denkmalschutzes	128
I. Relevanz von Regelungszweck und Sozialbezug	128
II. Sicherung kulturellen Erbes als Regelungszweck des Denkmalschutzes ..	129
1. Einfach-gesetzliche Begründungen	129
2. Denkmalschutz als Vollzug landesverfassungsrechtlicher Gesetz- gebungsufträge	129
3. Denkmalschutz als Vollzug supranationaler Empfehlungen	130
III. Sozialbezug des Baudenkmals	130
1. Kulturelle Sozialfunktion	130
2. Besonderheiten einer kulturellen Sozialfunktion	132
a) Zurechenbarkeit der Konstituierung	132
b) Ideeller Nutzen	133
c) Die Allgemeinheit als Nutznießer	134
IV. Regelungszweck und Sozialbezug im Kontext legitimer Gemeinwohl- belange	134
1. Funktion eines Vergleichs unterschiedlicher Sozialfunktionen	134
2. Auffassungen in der Literatur	135
3. Kritik	135
4. Eigene Konzeption	136
a) Vergleichbare Regelungsform: Wohnraumzweckentfremdungs- verbot	137
b) Vergleichbares Regelungsziel: Urheberrechtsbeschränkungen	138
c) Vergleichbarer Regelungsgegenstand: städtebauliche Erhaltung- satzung	139
5. Schlußfolgerungen	141
§ 8 Die zulässige Belastungsintensität denkmalrechtlicher Regelungen	143

I. Die Eingriffsmaßnahmen am Prüfungsmaßstab des Art.14 Abs.1 Satz 2 GG	143
1. Verfahrensrechtliche Bestimmungen	144
a) Erforderlichkeit und Erhaltungszustand	144
b) Sachgerechte Ausgestaltung und unterschiedliche Verfahrenssysteme	145
c) Gerechter Interessenausgleich und Verkehrswerteinbuße	146
2. Materielle Erhaltungspflicht	147
a) Erhaltungspflicht und Wirtschaftlichkeit der Erhaltung	148
b) Die denkmalrechtliche Wirtschaftlichkeitsberechnung	149
aa) Herangezogene Rechtsgrundlagen	149
bb) Kosten der Erhaltung	149
cc) Erträge und Zuwendungen	150
dd) Prognosezeitraum	150
c) Stellungnahme	151
aa) Begrenzte Analogiefähigkeit der herangezogenen Berechnungsgrundlagen	152
bb) Wirtschaftlichkeitsbegriff und Kapitalverzinsung	153
cc) Wert der Eigennutzung	154
dd) Wirtschaftlichkeit und allgemeine Handlungsfreiheit	155
3. Veränderungsverbote	156
a) Erforderlichkeit, Geeignetheit und Dokumentationswert des Bau- denkmals	156
b) Veränderungsverbote und gerechter Interessenausgleich	157
aa) Veränderungsverbote und Wirtschaftlichkeit	157
bb) Veränderungsverbote und Schutz ausgeübter Nutzungen	157
cc) Veränderungsverbote und Schutz sonstiger Investitionen	158
4. Instandhaltungs- und Instandsetzungsgebote	159
5. Nutzungsregelungen	159
a) Verbot beeinträchtigender Nutzung und Wirtschaftlichkeit	159
b) Schutz ausgeübter Nutzungen	159
c) Schutz abstrakter Nutzungsbefugnisse	161
II. Zum Begriff der Zumutbarkeit	163
1. Subjektiver Begriff der Zumutbarkeit	163

Inhaltsverzeichnis	15
2. Objektiver Begriff der Zumutbarkeit	163
3. Der Zumutbarkeitsbegriff als tatbestandliche Begrenzung von Eingriffsermächtigungen	164
§ 9 Die Wahrung der Belastungsgrenze im Vollzug der Denkmalschutzgesetze	167
I. Verhältnismäßigkeit und Ausgleichsleistungen	167
1. Zuwendungen und Steuervergünstigungen	168
2. Ausgleichsansprüche	169
II. Die Wahrung der Belastungsgrenze im Rahmen des Ermessens und bei tatbestandlicher Begrenzung	170
1. Vollzugsermessen	170
2. Tatbestandliche Begrenzung	171
3. Schlußfolgerungen	172
III. Die Wahrung der zulässigen Belastungsgrenze beim zwingenden Verbot beeinträchtigender Veränderungen	173
1. Anwendung salvatorischer Entschädigungsklauseln als Ausgleichsregelungen	174
a) Die Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts	174
b) Kritik und Stellungnahme	174
2. Verfassungskonforme Auslegung zwingender Veränderungsverbote	175
§ 10 Zusammenfassung	177
Literaturverzeichnis	180

§ 1 Einführung

I. Denkmalschutz und Eigentumsschutz

Denkmalschutz ist in erster Linie Schutz des Denkmals vor dem Eigentümer¹: Dessen Befugnisse sollen beschränkt, ihre Ausübung der behördlichen Kontrolle unterworfen werden, um die Erhaltung des als erhaltenswert Angesehenen zu sichern. Diese Feststellung provoziert Fragen:

Welcher Art ist eigentlich das (Allgemein-) Interesse, daß den Gesetzgeber legitimiert, ein Bauwerk vor demjenigen — oder zumindest dessen Rechtsnachfolger — zu schützen, der es erworben oder gar errichtet hat? Und wie weit, wie intensiv darf der Eigentümer in der Ausübung seiner Befugnisse beschränkt werden?

Die Vermutung liegt nahe, daß die beiden Fragen zueinander in Beziehung zu setzen sind, daß die Reichweite zulässiger Eigentumsbeschränkungen von der Art des Interesses abhängt, das der Gesetzgeber durch den Schutz des Denkmals wahrnimmt. Diese Verbindung ist der verfassungsrechtlichen Eigentumsdogmatik nicht fremd; in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts wird sie durch den Begriff des Sozialbezuges, der sozialen Funktion des Eigentumsobjekts hergestellt².

Gleichwohl wurde dieser Zusammenhang in der bisherigen Diskussion³ des Problems denkmalschutzrechtlicher Eigentumsbeschränkungen vernachlässigt. Dies mag darauf zurückzuführen sein, daß das Denkmalschutzrecht, wie Maunz mit Recht festgestellt hat, als „rechtsgeschichtlich spät entwickeltes Spezialgebiet des Verwaltungsrechts“⁴ nicht auf eine gefestigte Eigentumsordnung traf. Die verfassungsrechtliche Diskussion nach dem Inkrafttreten der Landesdenkmalschutzgesetze in den 70iger Jahren war von der Frage nach dem Begriff der Enteignung beherrscht. Dessen inzwischen gefestigte Präzisierung ist allerdings Voraussetzung auch für die Behandlung des hier aufgeworfenen Problems, weil zunächst der verfassungsrechtliche Prüfungsmaßstab eigentumsrelevanter Vorschriften festgestellt werden muß, anhand dessen sodann die Frage nach der zulässigen Intensität denkmalschutzrechtlicher Eigentumsbeschränkungen, nach dem Verhältnis von Denkmalschutz und Eigentumsschutz zu beantworten ist.

¹ So deutlich die Begründung zum Hess DSchG, Hessischer Landtag, Drcks. 7/3958, S. 10.

² Vgl. nur BVerfGE 38, S. 348, 370; BVerfGE 52, S. 1, 35; BVerfGE 70, S. 191, 201.

³ Vgl. etwa Leibholz/Lincke, DVBl. 1975, S. 933; Backhaus, S. 38 ff.; auch die Arbeiten von Parodi und Müller widmen sich diesem Thema.

⁴ Maunz, Bay VBl. 1983, S. 257.

II. Gang der Darstellung

Damit ist das Thema der Arbeit umrissen:

Die Untersuchung der Zulässigkeit von Eigentumsbeschränkungen bedarf zunächst einer präzisen Darlegung des Untersuchungsmaterials, der Landesdenkmalschutzgesetze. Die Darstellung ist dabei auf den Baudenkmalschutz begrenzt, dem die größte praktische Relevanz zukommt; der Schutz von Boden- und beweglichen Denkmälern wirft spezielle Fragen auf, die nicht Gegenstand dieser Arbeit sind. Dem gesetzlichen Baudenkmalschutz ist der verfassungsrechtliche Schutz des Eigentums gegenüberzustellen, dessen zwei Dimensionen eines Abwehr- und eines Entschädigungsrechtsschutzes in Gestalt der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und des Bundesgerichtshofes zu kontrastieren sind.

Die Präzisierung der dem Eigentumsschutz zugrundeliegenden Dogmatik erlaubt es, den verfassungsrechtlichen Prüfungsmaßstab denkmalschutzrechtlicher Regelungen festzustellen. Die darauffolgende Beantwortung der Frage nach dem Sozialbezug des Baudenkmals ist Voraussetzung für die Erörterung der zulässigen Intensität denkmalschutzrechtlicher Eigentumsbeschränkungen. Die Arbeit schließt mit der Untersuchung der in der Praxis bedeutsamen Frage, auf welche Weise Denkmalschutz- und Eigentümerinteressen im Gesetzesvollzug zu harmonisieren sind.

§ 2 Die Denkmalschutzgesetze der Bundesländer

I. Gesetzgebungskompetenz

Das Denkmalschutzrecht fällt gem. Art. 70 Abs. 1 GG in die Gesetzgebungskompetenz der Länder, da das Grundgesetz dem Bund die Befugnis zur Regelung dieser Materie weder als ausschließliche (Art. 73 GG) noch als konkurrierende Gesetzgebung (Art. 74 GG) verliehen hat¹. Das Denkmalschutzrecht fällt insbesondere nicht in die das Bodenrecht betreffende Gesetzgebungskompetenz des Bundes nach Art. 74 Nr. 18 GG. In diesem Zusammenhang hat der Bund lediglich die konkurrierende Gesetzgebungsbefugnis für die „Ausstrahlungswirkung des Denkmalschutzes in das Bauplanungsrecht, den sogenannten städtebaulichen Denkmalschutz“² — eine Materie, die der Bund durch die Ermächtigung zum Erlass städtebaulicher Erhaltungssatzungen in § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2 BBauG — jetzt § 172 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 BauGB — geregelt hat. Eine früher vertretene Auffassung vom Denkmalschutz als sozialer Aufgabe und die damit begründete Erstreckung der Bundeskompetenz nach Art. 74 Nr. 18 auf den gesamten Bereich des Denkmalschutzrechts³ ist unzutreffend: Das in den Landesgesetzen geregelte Denkmalschutzrecht ist Kulturverwaltungsrecht⁴; insofern es die rechtlichen Beziehungen des Menschen zum Grund und Boden⁵ regelt, geschieht dies nur als Reflex des im Kern verfolgten Zieles der Erhaltung von Kulturgut und Sicherung kulturellen Erbes.

Mit den in den 70iger Jahren verabschiedeten Denkmalschutzgesetzen⁶ haben die Bundesländer von dieser Gesetzgebungskompetenz Gebrauch gemacht. Dies geschah einerseits unter dem Eindruck negativer Erfahrungen mit dem Städtebau der Nachkriegszeit, dessen Tendenz zur massenhaften Überbauung die als erhaltenswert erachtete Bausubstanz gefährdete⁷; andererseits kam der

¹ Allg. Auff.: Backhaus, S. 20ff.; Erbguth/Paßlick/Püchel, S. 2; M. Müller, S. 2; Bülow, S. 74; Birn, in: Strobl/Majocco/Birn, § 1 Rz 4; v. Münch, in: v. Münch, GG, Art. 75 Rz 27 zur Frage einer Rahmenkompetenz des Bundes nach Art. 75 Nr. 3 GG.

² BVerfG, DVBl. 1987, S. 465.

³ Watzke, Denkmalschutz- u. Stadtplanungsrecht, S. 122, 135; jetzt anders: Watzke, ZfBR 1981, S. 10.

⁴ Backhaus, S. 24; hierzu ausführlich unten, § 7 II.

⁵ Dies ist kennzeichnendes Merkmal des Bodenrechts: BVerfGE 3, S. 407, 424; BVerfGE 34, S. 139, 144.

⁶ Zur Entstehungsgeschichte ausf. Bühlow, S. 34ff.; Hönes, Denkmalschutz in Rheinland-Pfalz, Erl. 1.4; Birn, in: Strobl/Majocco/Birn, Einleitung Teil I, Nr. 1.

⁷ Hierzu Kummer, S. 9ff.;