



Anfechtungsklage

des

Manfred K. Veits, Von-der-Tann-Straße 32, 93047 Regensburg

gegen

Stadt Regensburg, vertr. d. d. Oberbürgermeister,
Altes Rathaus, 93047 Regensburg

wegen

S.D.Albert II. Fürst von Thurn und Taxis am 29.10.2007 erteilten
baurechtlichen Genehmigung für die Nutzungsänderung von Teil-
bereichen des Schlosses St. Emmeram in ein Hotel und den Neubau
eines PKW-Garagengebäudes

Der Kläger vertritt sich selbst. Er erhebt zum allein sachlich und örtlich zuständigen Ver-
waltungsgericht Regensburg gegen den vorgenannten Bescheid, öffentlich bekanntgemacht
im Amtsblatt der Stadt Regensburg am 12.11.2007,

Anfechtungsklage

und stellt folgenden

A n t r a g:

- **Der Genehmigungsbescheid der Beklagten vom 29.10.2007 (Az. 01931/2006-01) wird aufgehoben.**

- **Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.**

B e g r ü n d u n g

I. Einleitung

Die angefochtene Baugenehmigung zur teilweisen Nutzungsänderung des Gesamtdenkmals und Gesamtkomplexes St. Emmeram in Hotel nebst Tiefgarage im seit 1889/1890 zum Schlossparkgelände gehörenden und mit ihm eine „funktionale Einheit“ (Prof. Dr. Egon Johannes Greipl) bildenden **Garten der Ressource** ist in der

Anlage: Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung, Amtsblatt der Stadt Regensburg vom 12.11.2007

•

Anlagen **K 1** -

ausführlich beschrieben. Hiergegen erhob der Unterzeichner im Auftrage der Initiatoren des Bürgerantrags „*Rettet den Fürstlichen Schlosspark!*“ **Einwendungen**. Es wird übergeben als

Anlage: Schriftsatz des Anwaltsbüros Veits vom 19.11.2007, 10 Seiten, mit Auszügen aus der Dissertation des Dr. Wolfgang Baumann sowie einer Luftaufnahme, die farblich hinterlegt den Garten der Ressource zeigt.

•

Anlagen **K 2** -

Auf den Inhalt sei ausdrücklich Bezug genommen. Zu betonen ist u.a.: Gegenstand der Baugenehmigung ist der landschaftspflegerische Begleitplan (LBP mit saP), der wiederum versteckt auf das IFANOS-Gutachten aus dem Jahre 2001 in pauschaler Weise Bezug nimmt (Seite 38 des LPB). Wie im vorgelegten Schriftsatz ausgeführt, wurde dieses vom Stadtrat in Auftrag gegebene Gutachten zu keiner Zeit dem Plenum offiziell (Schlussbericht) vorgestellt. Unter Verstoß gegen das **demokratische Transparenzgebot** wurde dieses Gutachten daher Grundlage des Bescheids unter jedenfalls objektiver Umgehung des Stadtrats und der Bevölkerung.

Am 13.07.2003 wurden die bekannten Grenzen des Welterbeareals festgelegt. Der Alleegürtel, der bis zur Albert- bzw. Margaretenstraße reicht, wurde seine südliche Grenze. In ihrer Abhandlung *Die Welterbekonvention Rechtliche Rahmenbedingungen und Verpflichtungen* schreibt Frau Dr. Birgitta Ringbeck:

„Auf den Punkt gebracht legen diese internationalen Grundsätze fest, dass die Authentizität von Denkmälern und historischen Ensembles und ihres Umfeldes zu wahren ist, die Konservierung höchste Priorität genießt, die Restaurierung im Hinblick auf den Erhalt ästhetischer und historischer Werte enge Grenzen hat, die Renovierung nur in Frage kommt, wenn Konservierung und Restaurierung nicht möglich sind, Rekonstruktionen unzulässig sind, alle Maßnahmen wissenschaftlich vorbereitet und dokumentiert sowie fachgerecht durchgeführt werden und reversibel sein müssen. Von großer Relevanz ist darüber hinaus die im Oktober 2005 von der Generalversammlung der Vertragsstaaten der UNESCO-Welterbekonvention verabschiedete Wiener Deklaration zur Konservierung der historischen Stadtlandschaft, die sich auch auf Ensembles bestehend aus einer beliebigen Gruppe von Gebäuden, Strukturen und Freiflächen (!) bezieht“.

Wegen der Einzelheiten und der durchzuführenden „Welterbeverträglichkeitsprüfung“ übergeben wir in der

Anlage: Die Welterbekonvention Rechtliche Rahmenbedingungen und Verpflichtungen,
von Dr. Birgitta Ringbeck

•

Anlagen **K 3** -

Im Hinblick auf die zu verneinende planungsrechtliche Zulässigkeit des Projektes sei mit Nachdruck auf das vorerwähnte **Wiener Memorandum** und die **Aarhus-Konvention** hingewiesen. Beide beinhalten das Erfordernis einer intensiven **Bürgerbeteiligung**. Der von der Beklagten beschrittene und zu rügende Weg über § 34 BauGB schloss eine solche Bürgerbeteiligung aus, was um so befremdlicher ist, als im Jahr 2007 in einer Kooperation zwischen Bürgerschaft und Verwaltung ein **Leitfaden Bürgerbeteiligung** ausgearbeitet wurde. Die Frage stellt sich von alleine: Der Gesamtkomplex St. Emmeram ist ein „**europäisches Kulturgut ersten Ranges**“ (Prof. Dr. Traeger) und wurde bekanntlich vor wenigen Wochen in den Stand des Welterbes aller Nationen gehoben. Wann, wenn nicht jetzt bei diesem einmaligen **Gesamtdenkmal** soll das Wissen und die Erfahrung aller (!) Welterbeschützer der Stadt Regensburg eingebunden werden? Insoweit geht es nicht nur um die Glaubwürdigkeit der Spitze der Verwaltung, sondern auch um das gelebte aktive Selbstverständnis der Regensburger Bürgerschaft, welches sich in den über 3000 Unterschriften des gerichtsbekanntenen Bürgerantrags machtvoll artikuliert.

Aufhebung / Änderung des Flächennutzungsplans unabdingbar

Die Planungsfläche für die Tiefgarage gehört zum integrierten Teil des Gesamtdenkmal St. Emmeram. Dieser Garten der Ressource ist sein „*authentischer*“ Teil, ist „*historisches Umfeld*“, ist nicht nur „*Nähefall*“ nach dem Bayerischen Denkmalsgesetz, ist jedenfalls immer „*Pufferzone*“ (vgl. Anlagen **K 1**, Seite 7). Seine umfängliche Schutzwürdigkeit folgt darüberhinaus aus dem dem Stadtrat vorenthaltenen **IFANOS-Gutachten**, worin der Garten der Ressource in der zweithöchsten Schutzstufe (gelb gekennzeichnet) ausgewiesen wurde. Im Jahre 1889 wurde der Ressource-Garten vom Fürstlichen Haus erworben: Zur Schaffung einer **Zufahrt** zum Schloss im Zusammenhang mit der Errichtung des Südflügels. Die zur Realisierung dieser Zufahrt erforderliche Unterquerung der Allee wurde mit der bis heute bestehenden und funktionstauglichen Brücke gelöst. Über die bekannte Zufahrtsallee wurde in Nord-Süd-Richtung der Anschluss an die Margaretenstraße geschaffen, eine Zufahrt und Anbindung also, **die auch bei einer alternativen Tiefgarage unmittelbar südlich der Margaretenstraße problemlos zu einer Erreichbarkeit des Schlosses führt**. Abgerundet wurde diese, auch in den heutigen Tagen noch leistungsfähige Zufahrt zum Schlosskomplex mit dem 1890 baurechtlich genehmigten Portiershäuschen sowie mit der bis heute erhaltenen schmiedeeisernen Zaun- und Toranlage zur Margaretenstraße (Ortstermin?). Diese „funktionale Einheit“ des Ressource-Gartens mit dem Gesamtkomplex St. Emmeram bedarf also spätestens seit dem 13.07.2003, seit jenem Tag also an dem der Alleegürtel als Grenze zum Welterbeareal festgeschrieben wurde, auch des planungsrechtlichen Schutzes. Die notwendige Aufhebung / Änderung des Flächennutzungsplans insbesondere zum Schutze der laut IFANOS-Gutachten **naturdenkmalwürdigen Bäume**

findet seine Stütze in der ab 01.01.2008 geltenden neuen landesrechtlichen Grundlage: In der Novellierung der bayerischen Bauordnung heißt es in Art. 81 (1) „Die Gemeinden können durch Satzungen im eigenen Wirkungsbereich örtliche Bauvorschriften erlassen (7.) in Gebieten, in denen es für das Straßen- und Ortsbild oder für den Lärmschutz oder die Luftreinhaltung bedeutsam oder erforderlich ist, darüber, dass auf den nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke **Bäume nicht beseitigt oder beschädigt** werden und dass die Flächen überhaupt nicht überbaut werden dürfen“. Danach ist auch der historische Alleegürtel umfänglich zu schützen, was durch Änderung des Flächennutzungsplans und der Altstadtchutzsatzung erfolgen kann. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches kann die Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich parallel mit der evt. Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen. Ergänzend überreichen wir in der

Anlage: Garten der Ressource Ein Stück Historismus und Welterbe
• Anlagen **K 3a**

Von rechtlicher Bedeutung ist weiters:

- Die sogenannte Dispositionsbeschränkung gem. Urkunde des Königlichen Notars Kappelmeyer in Regensburg vom 05.04.1880, G.R.Nr. 529 (vgl. hierzu vorgelegten Schriftsatz des Unterzeichner auf Seite 8 und 9).
- Der Beschluss des OLG Nürnberg, FS I.27, vom 12.07.1943 sowie die Entscheidung des OLG Nürnberg, Fideikommissenat, FS I.27, vom 08.12.2003. Der Beschluss des Bayerischen Obersten Landesgerichts, FkBR 001/03 vom 27.10.2004=NJW 2005, 608 sowie die Presseerklärung des Leiters der Justizpressestelle am OLG Nürnberg, Dr. Quentin, vom 23.11.2007. Insoweit übergeben wir in der

Anlage: 1. Beschluss des OLG Nürnberg vom 12.07.1943
• Anlagen **K 4 -**

2. Presseerklärung des OLG Nürnberg vom 23.11.2007
• Anlagen **K 5 -**

II. **Zusammenfassung**

Die zulässige Klage ist begründet. Die Baugenehmigung ist rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten.

Wegen erheblicher bodenrechtlicher Spannungen kommt eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit über § 34 BauGB nicht in Betracht. Unverzichtbar ist die Aufstellung eines Bebauungsplans, welche gesetzlich zwingend die Beteiligung der Bürgerschaft einschließt und gleichzeitig hinführt zur Notwendigkeit, das **Wiener Memorandum** und die **Aarhus-Konvention** anzuwenden. Denn auf der Grundlage der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Dresden und dem Grundsatz der Bundestreue sind die Verantwortlichen der Stadt Regensburg gehalten, auf der Grundlage des nationalen Rechts auch die **völkerrechtlichen Rechtsgrundlagen** zur Sicherung des **Welterbes** anzuwenden.

Festzustellen ist weiters, dass auf der Grundlage der OLG Nürnberg Entscheidung aus dem Jahre 1943 eine voraussetzungs- und bedingungsfreie Genehmigung der aufsichtsführenden Behörde (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) gerade nicht vorliegt.

Der beabsichtigte Bau der Tiefgarage im Garten der Ressource stellt nach § 19 BNatSchG einen vermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu unterlassen ist. Das gebieten auch der aus dem Rechtsstaatsprinzip abzuleitende Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, § 1 V Satz 1 BauGB sowie das Bekenntnis des Grundgesetzes zum internationalen Handlungsprinzip der Nachhaltigkeit gem. Art. 20 a GG: Allgemein- und gerichtsbekannt ist die Tatsache, dass vis-à-vis des Planungsgrundstücks an der Margaretenstraße, unmittelbar südlich und an die Margaretenstraße 14 westlich anschließend, sich ein im Eigentum und Besitz des Fürstlichen Hauses stehendes für den Bau einer Garage geeignetes Grundstück befindet.

Hinsichtlich der nur auf der 2. und 3. Stufe (vgl. Schumacher / Fischer Hüftle, *Bundesnaturschutzgesetz*, Kommentar, 2003, § 19 Rdnr.: 61) zu diskutierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist bereits fraglich, ob überhaupt die zuständige Stelle entschieden hat. Hinzuweisen ist auf Art. 37 IV BayNatSchG, vgl. Kommentar Christian Tausch, *Bayerisches Naturschutzgesetz*, 2007, Art. 37, Rdnr. 8 u.H.a. die Verordnung über die Zuständigkeit im Artenschutz vom **11.08.2007**, wonach die Regierung der Oberpfalz für eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 62 BNatSchG allein zuständig gewesen wäre.

Im Übrigen ist zu rügen, dass die geplante Auffahrt zum Schlosshotel durch den Schlosspark führen soll. Laut Nutzungskonzept sollen die Gäste nur bei der Erstanfahrt das Hotel über die Einfahrt Petersweg 20 anfahren (vgl. LBP, Seite 51). Mit Nachdruck hinzuweisen ist erneut auf das IFANOS-Gutachten, das den dortigen (rot gekennzeichneten) ***Kernbereich in seiner Bedeutung für die Tierwelt bzw. aus landschaftsästhetischer Sicht als sehr hoch und nach Art. 6 a BayNatSchG nicht ausgleichbar definiert.*** Im Hinblick auf die 50 schützenswerten Tier- und sieben Fledermausarten ist die mündlich überlieferte Aussage von Prof. Dr. Greipl in seiner Eigenschaft als Landeskonservator über die Nichtzulässigkeit einer solchen Maßnahme, nämlich die Durchfahrt durch diesen absolut schützenswerten **Kernbereich** des Schlossparks, nur allzu verständlich, denn das sog. Störungsverbot würde unterlaufen.

Beweis:

- Vorlage des IFANOS-Gutachtens durch die Beklagte
- Stellungnahme des Dr. Peter Streck unter Hinweis aus den Staddentwicklungsplan 2005 sowie das Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Regensburg

- Anlagen **K 6** -

III.
Zulässigkeit

•Kein Lauf der Klagefrist

Mit der öffentlichen Bekanntmachung (Anlagen **K 1**) konnte die Monatsfrist zur Erhebung einer Klage nicht in Lauf gesetzt werden. Die Rechtsbehelfsbelehrung ist fehlerhaft. Die Belehrung beinhaltet nicht den Hinweis, dass als dinglich Berechtigte nicht nur Erbbauberechtigte, sondern auch das „*Publikum der Stadtgemeinde Regensburg*“ in Betracht kommt. Es sei hingewiesen auf die bereits erwähnte Notarsurkunde, die wir übergeben als

Gleiches gilt für die unmittelbaren Nachbarn (Albertstraße) soweit sie nicht Eigentümer sind. Deren Klagebefugnis beruht auf § 34 BauGB und dem nachbarlichen Rücksichtnahme-Gebot (vgl. Eyermann, *Verwaltungsgerichtsordnung*, Kommentar, § 42, Rnr.86 u.H.a. BVerwGE 52, 122 (129 f), worauf noch gesondert eingegangen wird). Danach sind insbesondere auch klagebefugt die unmittelbar an die Carl-Anselm-Allee und an den Ressource-Garten angrenzenden Besitzer/Mieter, insbesondere in der Albert- und Margaretenstraße. Auch die Vorgenannten sind im Sinne dieser obergerichtlichen Rechtsprechung ausreichend „*individualisiert und qualifiziert*“ und damit bis auf weiteres **unbefristet** klagebefugt, solange und soweit die Beklagte nicht eine neue rechtmäßige öffentliche Bekanntmachung erlässt und so den Lauf der Klagefrist in Gang setzt.

Klagebefugnis

Die Befugnis des Klägers, die Rechtswidrigkeit der erteilten Baugenehmigung zu rügen und deren Aufhebung zu begehren, ergibt sich aus den nachfolgenden einzelnen Rechtspositionen und deren Zusammenspiel:

Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung:

Nach dem Grundgesetz und der Bayerischen Verfassung ist die Verwaltung an Recht und Gesetz gebunden. Nach dem Rechtsstaatsprinzip hat jeder Bürger das subjektive Recht zu rügen, die Verwaltung habe ihr Ermessen fehlerhaft ausgeführt. Dieses ist insbesondere dann der Fall, wenn das Ermessen auf Null reduziert ist, also die Verwaltung nur eine einzige (!) Entscheidung rechtmäßig hätte treffen können. Da keine (voraussetzungs- und bedingungsfreie) Genehmigung im Sinne der Entscheidung des OLG Nürnberg, Fideikommißsenat, vom Juli 1943 vorlag, war das Ermessen der Beklagten auf Null reduziert, mit der Maßgabe, dass die beantragte Baugenehmigung zu verweigern gewesen wäre.

Die Rechte aus der Dispositionsbeschränkung stehen dem Nießbrauch gleich:

Drittschützend im Rahmen des Bauplanungsrechts sind sonstige Rechtspositionen, die in einer dem Eigentum vergleichbaren Weise die Befugnis umfassen, ein Grundstück zu nützen. Neben dem Erbbaurecht gilt dies auch für den Nießbrauch (vgl. Eyermann, a.a.O., § 42, Rnr. 113). Solche Rechte des „*Regensburger Publikums*“ beinhaltet auch die Dispositionsbeschränkung, die einer „sonstigen Rechtsposition“ gleicht. Zur Konkretisierung überreichen wir in der

Anlage:

1. BVerwGE 52, 122 ff (Seite 122-131)

Anlagen **K 8**

2. Auszug aus *Regensburg*, von Carl Bauer, 1994, Nachdruck der 4. Auflage von 1988, „*Die Allee, ihre Bauten und Denkmäler*“, Seite 480 482 und zitieren daraus:

„Eingedenk mancher mir erwiesenen Gefälligkeiten [...], die mir von Seiten der Stadt erwiesen worden sind, wünsche ich ein dauerndes Denkmal zu hinterlassen [...] ich habe die Idee gefasst, eine Allee von Bäumen [...] zur Zierde der Stadt und der Gesundheit der Einwohnerschaft anlegen zu lassen. Diese Allee will ich auf meine Kosten machen lassen, und verlange nur, dass dieselbe zu meinem Andenken die Carl-Taxische-Allee genannt werden möge.“

Anlagen **K 9**

Ausgehend von dieser Schenkung des Fürsten Carl-Anselm werden durch den unstreitig substantiellen Eingriff (vgl. Anlagen **K 2**, Seite 8) in die Allee, die noch heute durch die Dispositionsbeschränkung geschützten Rechte des Publikums, mithin des Klägers, an der ungehinderten und unbeschränkten Nutzung derselben im Rahmen des fürstlichen Schenkungszwecks verletzt. Dies gilt auch insoweit, als die geplante Zufahrt zur Tiefgarage im nordöstlichen Teil unmittelbar an die Carl-Anselm-Allee angrenzt. Insbesondere der Logistikverkehr zur Versorgung des geplanten Hotels würde auch eine bleibende Beeinträchtigung des „*Regensburger Publikums*“ nach sich ziehen, soweit und solange sie die Fürstliche Allee bestimmungsgemäß zu ihrem eigenen persönlichen Wohl benützen.

Vor dem Hintergrund der vorgelegten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts ist auch unzweifelhaft: Der Kreis der Berechtigten ist „*bestimmt*“ und „*abgrenzbar*“. Die Berechtigten sind auch „*individualisierbar*“ und als berechtigte Regensburger „*erkennbar*“ (Seite 129). Die „*Schutzwürdigkeit*“ (Seite 129) des Regensburger Publikums ist zu bejahen. Der überlieferte Wille des Fürsten Carl-Anselm und die verbrieften Rechte des Publikums bedeuten das „*Hinzutreten besonderer Umstände*“ (Seite 130). Mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts „*muss dem Gebot der Rücksichtnahme eine drittschützende Wirkung zuerkannt werden*“ (Seite 130).

Dies gilt umso mehr, als vorliegend (wie noch darzulegen sein wird) von einer „*außergewöhnlichen Schwere des Eingriffs*“ (Seite 130) auszugehen ist. Dies führt dazu, wiederum mit dem Bundesverwaltungsgericht, dass „*keine zusätzlichen Anforderungen an die Erkennbarkeit des Kreises der Berechtigten gestellt werden müssen*“ (Seite 130). Dem Fürstlichen Haus wird insoweit zugemutet, sich aufgrund des geplanten „*schweren Eingriffs der Betroffenen als potentielle Kläger bewusst zu sein*“ (Seite 130). Ein „*Schutzbedürfnis*“ für das Fürstliche Haus existiert „*offensichtlich nicht*“ (Seite 131).

Bemerkenswert an jener Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts sind die beiden Schlusssätze: Bejaht man „*die subjektive Berechtigung der Kläger, hinge der Erfolg der Klage allein davon ab, ob das Gebot der Rücksichtnahme (objektivrechtlich) zu Lasten der Kläger verletzt wurde oder nicht*“ (Seite 131 unten).

Demnach liegt ein individualisiertes und qualifiziertes Betroffensein des Regensburger Publikums einschließlich regelmäßig die Allee benützenden Klägers vor, woraus sich ein drittschützendes Rücksichtnahme-Gebot ergibt (Eyermann, a.a.O., Rnr. 86 i. V.m. BVerwGE 52, 122 ff).

● Verletzung der Beteiligungsrechte:

Die bereits dargelegten (Anlagen **K 2**) bodenrechtlichen Spannungen führen zur planungsrechtlichen Unzulässigkeit des Vorhabens. Der über § 34 BauGB beschrittene Weg ist rechtswidrig. Damit wurden die Beteiligungsrechte des Publikums, des Klägers gem. § 4 a BauGB unterwandert. Die dadurch verletzten formellen Beteiligungsrechte begründen die Klagebefugnis in gleicher Weise.

● Unmittelbare Anwendung von EU-Recht

Die systemverändernde Kraft nationaler Gesetzgebung und ihrer Eigenheiten (Hier: Schutznormtheorie) lässt sich in den Kommentaren nachweisen (statt Vieler: Eyermann, a.a.O., Rn.: 74). Gemeint ist der „*allgemeine Vollziehungsanspruch*“ eines Gemeinschaftsbürgers, der auf die „*dezentrale Durchsetzung des Gemeinschaftsrechts aus Verpflichtungen der Mitgliedsstaaten*“ drängt.

Insoweit ganz aktuell kommt in Betracht die Öffentlichkeitsrichtlinie 2003/35/EG. Speziell deren Art. 3 Abs. 1. Danach kommen als „*betroffene Öffentlichkeit*“ bei umweltbezogenen Entscheidungsverfahren auch „*Einzelpersonen*“ in Betracht. Wir übergeben in der

Anlage:

- Link-Sammlung zur Öffentlichkeitsrichtlinie 2003/35/EG
• Anlagen **K 10**
- Amtsblatt der Europäischen Union L 156/17 ff, vom
25.06.2003 und verweisen auf den markierten Art. 3
• Anlagen **K 11** -

Wie sich aus den aktuellen Presseerklärungen von BUND und UfU ergibt, sind diese mit überzeugenden Gründen der Auffassung, dass die in nationales Recht umgesetzte Öffentlichkeitsrichtlinie in Umsetzung der Aarhus-Konvention fehlerhaft rechtswidrig und mit EU-Recht nicht vereinbar sei. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus **www.aarhus-konvention.de**.

Anerkannt ist, dass für den Fall der nicht rechtzeitigen Umsetzung einer EU-Richtlinie in nationales Recht jeder Bürger sich direkt auf das EU-Recht, sprich die Regelung der einschlägigen EU-Richtlinie berufen darf. Dies gilt in gleicher Weise wenn und soweit eine EU-Richtlinie nicht in rechtmäßiger Weise in nationales Recht transformiert wurde.

Vor diesem Hintergrund beruft sich der Kläger auf **Art. 3 Abs. 1 der Richtlinie 2003/35/EG**. Dies vor allem auch, um den mit der Verleihung des Welterbetitels einhergehenden Verpflichtungen gerecht zu werden. Wie dargelegt (Anlagen **K 3** Rechtliche Rahmenbedingungen und Verpflichtungen zur Welterbekonvention) sind für den „*Schutz des Kultur- und Naturerbes auf nationaler Ebene*“ die internationalen Regelungen nicht zuletzt auf der Grundlage der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Dresden und des Grundsatzes der Bundestreue anzuwenden. Dies gilt insbesondere auch für die **Aarhus-Konvention**, deren Umsetzung in der 2. und 3. Stufe die Richtlinie 2003/35/EG u.a. in Bezug auf die Beteiligung der Öffentlichkeit und ihren Zugang zu den Gerichten dient. Wäre es nicht fatal, wenn geplante, beantragte und genehmigte rechtswidrige Eingriffe in das Welterbe aufgrund spezieller einzelstaatlicher Regelungen (Schutznormtheorie) keiner Rechtskontrolle durch die Justiz zuzuführen wäre? Gerade dann, wenn wie vorliegend, der **in Art. 20 a GG verankerte internationale Rechtsgrundsatz der Nachhaltigkeit dem „alles auffressenden Ökonomismus“ geopfert werden soll?**

IV. Begründetheit

Die materielle Rechtswidrigkeit der angefochtenen Baugenehmigung erschließt sich sofort. Sie ist greifbar. Es erscheint daher derzeit nicht angezeigt, auf die Details der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) einzugehen. Ggf. wird insoweit um richterlichen Hinweis gebeten.

Keine nach dem Fideikommißsenatsbeschluss notwendige Genehmigung

Auf der Grundlage des vorgelegten (- Anlagen **K 4** -) Beschlusses des OLG Nürnberg, Fideikommißsenat, vom 12.07.1943 gilt Folgendes: Dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in München obliegt über die „*Gegenstände und Sachgesamtheiten*“ des Fürstlichen Schlosses in Regensburg die Aufsicht. Darin wird dem Fürstlichen Haus zur „*Auflage*“ gemacht „*vor Vornahme einer Veränderung an den gesamten Gegenständen [...] das Gutachten und die Genehmigung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege in München einzuholen*“. In Ziff. 3 des Beschlusses heißt es weiter: „*Die Gegenstände sind in geordnetem Zustand zu erhalten*“. Unter Ziff. 4 heißt es: „*Der gutachtlichen Äußerung der genannten Aufsichtsbehörde ist zu entsprechen*“.

Als „*Äußerungen*“ im vorgenannten Sinne liegen vor:

- Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 26.01.2007 an OB Schaidinger sowie
- Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalspflege vom 27.06.2007 an die Stadt Regensburg

Beweis: Beiziehung der Akten des Verwaltungsgerichts Regensburg RO 3 E 07.1926

Es mag fraglich sein, ob die beiden schriftlichen Stellungnahmen „*Gutachten*“ im Sinne des Gerichtsbeschlusses darstellen. Greifbar ist jedoch, dass eine zur Auflage gemachte „*Genehmigung*“ nicht vorliegt. Im Schreiben vom 27.06.2007 (1. Absatz) wird darauf hingewiesen, dass die „*Ausführungen der bisherigen Stellungnahmen voll inhaltlich Gültigkeit behalten*“. Im Schreiben vom 26.01.2007 (Seite 2 unter B.I.2) wurde eine zweifache Voraussetzung für ein Zurücktreten der denkmalfachlichen Bedenken bestimmt. Nicht anzweifelbar und damit eindeutig heißt es im Schreiben vom 27.06.2007 nur, dass dem „*Vorhaben grundsätzlich zugestimmt*“ werde (Seite 1, 2. Absatz) und zwar „*unter der aufschiebenden Bedingung, dass die vorstehenden Auflagen und Hinweise uneingeschränkt Beachtung finden*“ (Seite 2, vorletzter Absatz).

Die eine (!) zur Bedingung erhobene Voraussetzung ist, „*dass die Realisierung eines Hotels der einzige Weg ist, die Gesamtanlage St. Emmeram für die Zukunft zu erhalten.*“ Hierzu ist zu sagen, dass zu keiner Zeit weder vom Antragsteller noch von der Beklagten die Erfüllung dieser Voraussetzung dargelegt oder unter Beweis gestellt, noch nachgewiesen wurde.

Letztendlich wird diese zur Bedingung erhobene Voraussetzung wohl nie eintreten. Die Forbes-Liste der Milliardäre 2007 führt das Oberhaupt von Thurn und Taxis Albert II. als jüngsten Milliardär weltweit. Sein Vermögen beläuft danach auf ca. 2 Milliarden US-Dollar. Mit diesem Milliardenvermögen wird das Haus Thurn und Taxis die jährlichen Unterhaltskosten für die Gesamtanlage St. Emmeram von geschätzten ca. 1 Mio. Euro schultern können. Den ungefähren Unterhaltskosten von 2-3 Mio. Euro stehen Einnahmen von 1-2 Mio. Euro gegenüber. Durch eine weitere Vermietung an Dienstleister kann das jährliche Defizit noch erheblich vermindert werden, wodurch auch substantielle Eingriffe in das Baudenkmal vermieden würden.

Weiters ist Ziff. 7 des OLG-Beschlusses von Bedeutung. Danach hat sich das Gericht vorbehalten, Verfügungen zu erlassen, um die Instandhaltung des Schlosses sowie das dazugehörige Kulturgut „*finanziell zu sichern*“.

Daher kann mit Fug und Recht davon gesprochen werden, dass die zur Bedingung erhobene Voraussetzung, nämlich dass die Realisierung eines Hotels der einzige Weg sei, um die Gesamtanlage St. Emmeram für die Zukunft zu erhalten, **nie** eintreten wird. Damit steht der grundsätzlichen Zustimmung für die Zukunft der Nichteintritt der Bedingung gegenüber mit der Folge, dass eine **Genehmigung im Sinne des OLG-Beschlusses nicht vorliegt und auch nie vorliegen wird**. Gemäß Ziff. 4 des OLG Beschlusses **ist dieser faktischen Verweigerung der Genehmigung zu entsprechen**. Daher muss auf die weiteren Voraussetzungen und Bedingungen (Schreiben des Landesamts vom 26.01.2007 B.I.2) nicht weiters eingegangen werden.

Keine planungsrechtliche Zulässigkeit:

Unverzichtbar war die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Umweltprüfung (UP). Zur Vermeidung von Wiederholungen darf Bezug genommen werden auf die Anlagen **K 2**, dort Seite 4 ff. Ergänzend sei zur dort zitierten Rechtsprechung BVerwGE 55, 3069 und zur **Verschlechterung, Störung und Belastung der Um- und Mitwelt noch Folgendes vorgetragen:**

- Zu den bodenrechtlichen Ausführungen zum Bodendenkmalschutz (Anlagen **K 2**, Seite 5) wird auf den Schriftwechsel zwischen dem Bauordnungsamt und dem Amt für Archiv und Denkmalpflege hingewiesen.

Unter dem 25.07.2007 schreibt die Untere Denkmalschutzbehörde:

*„Die beantragten Bodeneingriffe betreffen ein archäologisch äußerst hochwertiges Terrain. Der Bauherr wurde seitens 45.2 bereits zu Antragstellung auf bodendenkmalpflegerische Erlaubnis aufgefordert. Es ist mit einer **denkmalpflegerischen Versagung** der Bodeneingriffe oder größeren Teilen davon zu rechnen“.*

Nur entlang des Südflügels und in der Margaretenstraße 13 wurden Sondagegrabungen durchgeführt. Auf eine dritte eigentlich vorgesehene Grabung in der Albertstraße 1 wurde verzichtet bzw. diese wurde dem Bauherrn freigestellt, was dieser dann jedoch unterließ.

Ein solches Vorgehen erscheint sachwidrig. Das Auffinden von Bodendenkmalfunden gerade auf dem Grundstück Albertstraße 1, das unmittelbar an die Fürst-Carl-Anselm-Allee angrenzt, ist wahrscheinlich und damit die Verstärkung von „*bodenrechtlichen Spannungen*“. Solchen kann man nicht dadurch aus dem Weg gehen, dass man notwendige Sondagen nicht durchführt bzw. sie in das Ermessen des Antragstellers stellt.

- Spannungen bestehen auch insoweit, als insbesondere der Bau der Tiefgarage mit den nachfolgenden Plänen und Programmen in einem unauflösbaren Widerspruch steht:
 - Landschaftsplan der Stadt Regensburg als Bestandteil des Flächennutzungsplans (1983): Grünsysteme in Regensburg
 - Regionalplan Region 11 Regensburg (1988): Pflege der stadtnahen Landschaft
 - Regensburgplan 2005: Freiflächenstruktur
 - Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Band Stadt Regensburg (1999): Stadtklima, Erhaltung, Sicherung und Pflege von Lebensräumen und Arten, Erholungsflächen, Stadtgebiet Bedeutung für Arten und Biotopschutz
- Spannungen existieren auch hinsichtlich des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots wegen „Verschlechterung“ der Umweltbeziehungen durch vermeidbare und daher zu unterlassende Eingriffe nach § 18, 19 BNatSchG gerade im Plangebiet der Tiefgarage = Garten der Ressource.

Dies gilt insbesondere für das Grundstück Albertstraße 1 und auch im Hinblick auf die Carl-Anselm-Allee. Das Untergeschoss der Tiefgarage grenzt östlich unmittelbar an das Wohnhaus Albertstraße 1 (ca. 1 Meter) an. Direkt an der Westfassade des Wohnhauses entlang führt die Zufahrt zur im Parkhaus integrierten Anlieferung (Hotell Logistik). Diese Anlieferung befindet sich im nördlichen Teil der Garage und somit **unmittelbar** an der Carl-Anselm-Allee mit seinen **Sitz- und Ruheplätzen**. Mit erheblichem Lärm und Abgasen ab den frühen Morgenstunden (Müllabfuhr, Bäcker, Reinigung, Handwerker etc.) ist zu rechnen. An dieser Stelle werden also nicht nur unmittelbar angrenzende Besitzer / Mieter tangiert, sondern auch das „*Regensburger Publikum*“ als von der fürstlichen Schenkung (Gesundheit, Erholung, Schönheit) bedacht.

- Erneut zur Dispositionsbeschränkung für den Alleegürtel ist von Bedeutung die vormalige Äußerung des Planungsreferenten Dr. Stöberl im Rahmen des Runden Tisches RKK. Es wird zitiert aus dem Protokoll vom 15.12.2000:

„Stöberl weist darauf hin, dass eine Abtrennung von Grundstücken des Alleegürtels mit staatlicher Genehmigung durchaus möglich sei, jedoch eine solche Genehmigung kaum erteilt werde, solange es noch Alternativen gäbe. Es handelt sich um eine ähnliche Situation wie bei einem Enteignungsverfahren. Dieses hat nur dann Erfolg, wenn die Realisierung eines Projektes nur an dieser bestimmten Stelle möglich ist... „

Beweis: Beziehung der städtischen Akten zum Runden Tisch RKK, insbesondere das Protokoll des 6. Runden Tisches vom 15.12.2000.

Gleiches muss für substantielle Eingriffe und bleibende Verschlechterungen hinsichtlich der Umweltbeziehungen gelten.

- Spannungen bestehen auch insoweit, als der nunmehr sigelführende Wirtschaftsbetrieb Immobilien Freistaat Bayern (Früher: Oberfinanzdirektion Regensburg) dem Vorhaben am 13.07.2007 unter Verkennung der fehlenden Zuständigkeit der Beklagten zustimmte und mit der Befreiung von der Dispositionsbeschränkung sich in greifbaren Widerspruch zum zitierten OLG-Beschluss aus dem Jahre 1943 begab. Nachdem, wie dargelegt, eine Genehmigung im Ergebnis durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nicht vorliegt, bedeutet die zustimmende Ausnahme von der Dispositionsbeschränkung (substantieller und bleibender Eingriff in die Allee) im Ergebnis nichts anderes als eine „*Geldstrafe und Haft*“ ggf. nach sich ziehende „*Zu widerhandlung*“ im Sinne der Ziff. 6 des OLG-Beschlusses.

Die im Genehmigungsbescheid völlig begründungslose Auffassung, das Vorhaben sei gemäß § 34 BauGB zulässig, da bodenrechtliche Spannungen nicht bestünden, ist daher rechtsfehlerhaft. Die einzig gebotene Maßnahme (Ermessensreduzierung auf Null) wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans gewesen und zwar mit einer Umweltfolgenabschätzung, die laut dem 2004 novellierten Baugesetzbuch „Umweltprüfung (UP)“ heißt. Vorgeschrieben ist ein **einheitliche** Umweltprüfung mit Scoping, Umweltbericht mit alternativer Planungsmöglichkeit und zusammenfassender Erklärung einschließlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

Da all dies unterblieben ist, ist die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu verneinen.

●Keine Zuständigkeit der Stadt Regensburg hinsichtlich einer artenschutzrechtlichen Befreiung

Wie bereits oben ausgeführt, wäre hierfür allein und ausschließlich seit dem 11.08.2007 die Regierung der Oberpfalz als höhere Naturschutzbehörde zuständig gewesen. Die Stadträte des Planungsausschusses haben es versäumt, im Rahmen der durch den Bürgerantrag notwendig gewordenen erneuten Sitzung, die auch insoweit formell rechtswidrige Baugenehmigung zu widerrufen.

●Kein unvermeidbarer Eingriff in Natur und Landschaft

Der geplante Bau der Tiefgarage im Garten der Ressource stellt nach der Definition des § 18 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Hält man sich die nach dem IFANOS-Gutachten hohe Schutzwürdigkeit dieser Stadtlandschaft vor Augen, insbesondere die ca. 115 Jahre alten naturdenkmalwürdigen Bäume, so kann daran kein Zweifel bestehen. Gem. § 19 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Denn jedenfalls hinsichtlich der Tiefgarage ist das Vorhaben auch ohne Natur und Landschaft beeinträchtigende Folgen auszuführen, indem die Tiefgarage schlicht, wie ausgeführt, südlich der Margaretenstraße, einen Steinwurf entfernt, erstellt wird (Schuhmacher / Fischer Hüftle, *Bundesnaturschutzgesetz*, Kommentar, 2003, § 19, Rnr.: 17 u.H.a. die Fussnote 20; ständige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts = NuR 1997, 404).

Darüber hinaus erscheint das gesamte Vorhaben vermeidbar sowohl nach Satz 1 als auch nach Satz 2 des Abs. 3 des § 19 BNatSchG.

Spätestens an dieser Stelle kommt der Schutz des Welterbes zum Zuge.

Wie dargestellt (vgl. Anlagen **K 2**, Seite 7) handelt es sich um eine **Pufferzone**, um das **Umfeld eines historischen Ensembles** (vgl. Anlagen **K 3**, Seite 4, 2. Absatz), das es nach den von Frau Dr. Ringbeck dargestellten internationalen Grundsätzen zu bewahren und zu schützen gilt. Die Autorin ist Juristin und Ministerialrätin in der Abteilung VB 3, Baudenkmalpflege und -schutz im Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW. Auf der Hand liegt auch, dass das ins Auge gefasste Betreiben des Schlosshotels nicht durch „*zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist*“, so dass Biotop zerstörende Eingriffe unzulässig sind.

Manfred K. Veits
Rechtsanwalt & Mediator

Anlagen: Anlagen K 1 K 11a