



Oberverwaltungsgericht

Eigentümer muss Kegelhalle „Wilhelmshöhe“ in Weißenfels sichern

Mit Beschluss vom 25. April 2025 hat das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt die Beschwerde des Eigentümers gegen zwei Anordnungen der Stadt Weißenfels, mit denen ihm verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen an der ehemaligen Kegelhalle „Wilhelmshöhe“ aufgegeben und später wegen der (mindestens teilweisen) Nichtbefolgung der Anordnung Zwangsgelder auferlegt wurden, zurückgewiesen.

Der Antragsteller erwarb die Kegelhalle im Jahre 2004 von der Stadt. Die in den 1920er Jahren errichtete Halle ist im Denkmalverzeichnis des Landes eingetragen als besonders seltenes Exemplar einer noch erhaltenen, sozialen Zwecken dienenden Halle mit Holzbinderkonstruktion. Ein Gutachten, das auf den Denkmalwert hinwies, war Grundlage der Vertragsverhandlungen zum damaligen Kaufvertrag. Nach dem Auszug des letzten Kegelvereins aus der Halle im Jahr 2008 verfiel diese zusehends. Mit der hier streitigen Verfügung gab die Stadt dem Eigentümer verschiedene Sicherungsmaßnahmen auf, um den weiteren Verfall zu stoppen. Dieser wandte ein, von der Denkmaleigenschaft nichts gewusst zu haben. Er bestreite auch, dass es sich überhaupt um ein Denkmal handle. Zudem übersteige der Aufwand für die Sicherungsmaßnahmen den vertretbaren Rahmen. Die Halle sei weder weiter nutzbar noch könne er sie verkaufen, weil die Stadt das Grundstück im Flächennutzungsplan als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen habe. Seinen Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz hat das Verwaltungsgericht Halle mit Beschluss vom 24. Januar 2025 - 2 B 260/24 Halle - abgelehnt.

Die hiergegen erhobene Beschwerde hat der 2. Senat zurückgewiesen. Es bestehe kein durchgreifender Zweifel an der Denkmaleigenschaft der Halle. Eine andere Beurteilung wäre im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes nur dann geboten, wenn die Einstufung als Kulturdenkmal offensichtlich unrichtig erscheine. Allein eine gegenteilige Bewertung eines Laien vermöge die Einschätzung der Denkmalfachbehörde aber nicht in Frage zu stellen. Es sei auch von der Kenntnis des Eigentümers, dass es sich bei der Halle um ein Denkmal handle, auszugehen. Er könne sich daher nicht darauf berufen, dass die angeordneten Maßnahmen ihn unzumutbar belasteten. Denn diese seien, unabhängig davon, ob der Antragsteller nach dem Erwerb zunächst noch - unbelegte - Sanierungsarbeiten durchgeführt habe, wesentlich auf unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen in den Folgejahren zurückzuführen. Er habe auch nicht nachgewiesen, dass ein wirtschaftlicher Betrieb der Halle oder ihr Verkauf unmöglich sei. Die bloße Behauptung genüge nicht.

Der Beschluss ist unanfechtbar.

Verwaltungsgericht Halle, Beschluss vom 24. Januar 2025 - 2 B 260/24 HAL
OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 25. April 2025 - 2 M 16/25

Impressum:
Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt
Pressestelle
Breiter Weg 203 - 206
39104 Magdeburg

Tel: 0391 606-7089

Fax: 0391 606-7029

Mail: presse.ovg@justiz.sachsen-anhalt.de

Web: www.ovg.sachsen-anhalt.de