



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2018/2063

**Der Oberbürgermeister**

I/01-010-KSL-jo/neu  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

26.02.18  
**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	26.02.2018	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Standortkonzept für die Zukunftssicherung von Schloss Morsbroich in Leverkusen  
- Schreiben von Herrn Rechtsanwalt Hüttemann vom 23.02.18 (s. Anlage)



HÜTTEMANN HOEPNER LORI & ACHTMANN  
Rechtsanwälte in Bürogemeinschaft

Rechtsanwälte in Bürogemeinschaft Saarstraße 19 51375 Leverkusen

Herrn OB Uwe Richrath  
Vorsitzende der Fraktionen im Rat der Stadt  
51373 Leverkusen

**Per Mail vorab: [ralf.johanns@stadt.leverkusen.de](mailto:ralf.johanns@stadt.leverkusen.de)  
mit der Bitte um Weiterleitung an die Fraktionen**

Dr. Manfred Hüttemann  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht

Sparkasse Leverkusen  
**IBAN** DE09 3755 1440 0100 0386 11  
**BIC** WELADEDLLEV

USt-IdNr. DE3000091730

**Sekretariat:** Sandra Heimann  
Tel.: +49 (0)214-206 959-14  
Fax: +49 (0)214-206 959-27  
E-Mail: [huettemann@rae-leverkusen.de](mailto:huettemann@rae-leverkusen.de)

**Unser Zeichen/Datum**  
1136/16 MH/SH  
Leverkusen, 23.02.2018

**Eilt sehr**

**Sitzung des Rates der Stadt am 26.02.2018**

**Hier: Ratsvorlage 2018/2063, Standortkonzept Schloss Morsbroich**

**Vermeidung eines rechtswidrigen Beschlusses**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit den Mitgliedern des Ausschusses für die Zukunftssicherung von Schloss Morsbroich in Leverkusen möchte ich nicht versäumen, Sie und den Rat auf folgende rechtliche Problematik hinzuweisen:

Die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses für Punkt 5 zu TOP 15 der Tagesordnung des Rates könnte so nicht ohne Rechtsfehler im Rat beschlossen werden. Ich begründe diesen Hinweis:

**1.**

Das Standortkonzept des Museumsvereins hat in Teil II des Gutachtens zwei nicht unbedeutende Verstöße gegen die denkmalschutzrechtlichen Belange der Gesamtanlage Schloss Morsbroich identifiziert, wobei ich auf Blatt 25, 26 und 82, 83 des Gutachtens Bezug nehme. Die Liegenschaft Morsbroich weist denkmalsrechtliche Verstöße auf:

**in Bürogemeinschaft mit**

Joachim Hoepner  
Rechtsanwalt

Silke Lori  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Familienrecht  
Fachanwältin für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht

Lennart Achtmann  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verkehrsrecht  
ADAC Vertragsanwalt

Nina Hoepner  
Rechtsanwältin

---

Saarstraße 19  
51375 Leverkusen  
Postfach: 22 01 46  
51322 Leverkusen  
Tel + 49.214.206 959-0  
Fax + 49.214.206 959-29  
[office@rae-leverkusen.de](mailto:office@rae-leverkusen.de)  
Gerichtsfach AG Leverkusen 735

- 2 -

Position 8.6.1	sichthindernder Aufwuchs, Beseitigungskosten	89.000,00 €
Position 8.6.2	Entfernter Erschließungsdamm, Kosten für die Neuherstellung der Überquerung	<u>40.000,00 €</u>
zusammen		129.000,00 €

an projektierten Kosten.

## 2.

Die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses zu TOP 15 Punkt 5 will gesichert wissen, dass die Umsetzung des Konzeptes *„konsumtiv wie investiv ausschließlich über Drittmittel außerhalb des städtischen Haushalts sicherzustellen“* ist. Das kann aus Rechtsgründen nicht beschlossen werden.

§ 7 Abs. 1, 2 i. V. m. § 27 Abs. 2 DSchG NRW verpflichtet den Eigentümer eines Denkmals, hier die Stadt, denkmalwidrige Zustände auf eigene Kosten zu beseitigen. Die Aufrechterhaltung eines denkmalwidrig hergestellten Zustandes ist nach § 41DSchG mit Geldbuße bis zu 250.000,00 € bedroht. Die Stadt Leverkusen muss sich an dieser Stelle wie ein privater Eigentümer verhalten, weil sie Eigentümer der Liegenschaft Schloss Morsbroich ist. Ein privater Eigentümer kann sich nicht auf fehlende Mittel berufen. Er wird bei wirtschaftlicher Überlastung geschützt durch die Übernahmeverpflichtung der Gemeinde, in deren Bezirk das Denkmal liegt (§ 31 DSchG NRW). Diese Möglichkeit hat die Stadt Leverkusen allerdings nicht, weil sie ja nicht von sich selbst etwas übernehmen kann, was sie schon hat.

## 3.

Wenn der Rat der Stadt nunmehr beschließen würde, seinen gesetzlichen, mit Geldbußen bedrohten Verpflichtungen als Eigentümer des Denkmals nur dann nachzukommen, wenn die dafür erfolgten Geldmittel von dritter Seite (also nicht aus Eigenmitteln der Stadt) bereitgestellt würden, kann sie ihren denkmalrechtlichen Verpflichtungen, die bestehen und fällig sind, solange nicht nachkommen, bis die Drittmittel zur Verfügung stehen. Ob Drittmittel für denkmalschutzrechtliche Problemlagen, die letztlich „selbst geschaffen“ sind, überhaupt generiert werden können, steht dahin.

Ein solcher Beschluss wäre demzufolge rechtswidrig.

## 4.

Weil ein solcher Beschluss des Rates der Stadt geltendem Recht widersprechen würde (Blockierung denkmalschutzrechtlicher Verpflichtungen), wären Sie, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath, nach § 54 Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung ohne Spielraum rechtlich verpflichtet, den entsprechenden Beschluss des Rates zu beanstanden. Anschließend hätte der Rat der Stadt in der

- 3 -

nächsten Sitzung darüber zu entscheiden, ob er bei seinem Beschluss bleibt, und dann hätten Sie *unverzüglich die Entscheidung der Aufsichtsbehörde einzuholen.*

Ich rate dazu, dieses Prozedere in Ansehung der klaren Rechtslage zu vermeiden und den Beschluss zu Ziffer 5. nicht zu fassen. Ich äußere mich hierzu in Kenntnis des neuen Antrages der Fraktionen von CDU und SPD, die denkbarenweise dieses Problem vermeiden.

**5.**

Ergänzend kommt noch hinzu, dass mit dem Standortkonzept eine Drittmittelförderung für den Zubau als möglich bezeichnet und für die 8 Bausteine zur Revitalisierung des Parks als sicher in Aussicht gestellt wurde. Das allerdings gilt nicht uneingeschränkt. Für den Baustein 1 (z. T. Aufholung unterlassener Pflege), für den Baustein 3 (denkmalwidrige Sichtbehinderungen) und den Baustein 8 (Wiedererrichtung der Überquerung am Nordende der nördlichen Remise) ist zudem keine Drittmittelförderung vorgesehen worden. Diese Maßnahmen sind nämlich originäre Verpflichtungen der Stadt und daher nicht förderungswürdig. Nichts anderes gilt letztlich auch für den überschaubaren Aufwand für die Umgestaltung der Nutzung von Spiegelsaal, Gastronomie und Freiflächen, die zudem sofort durch die Steigerung der Einnahmen amortisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihr

Dr. Hüttemann  
Rechtsanwalt

