4. Entschädigungspflicht

Im Baugenehmigungs- und Erlaubnisverfahren bleibt unberücksichtigt, ob einem Eigentümer oder sonst dinglich Verfügungsberechtigten Erhaltungsmaßnahmen für ein Denkmal nach Art. 4 Abs. 1 DSchG zumutbar sind (BayVGH vom 12.6.1978, BayVBl 1979, S. 118). Im Übrigen liegen das Eigentum beschränkende Maßnahmen des Denkmalschutzes weitgehend im Bereich der Sozialbindung des Eigentums; die Pflicht des Eigentümers, denkmalschützerische Maßnahmen zu dulden, hält sich damit grundsätzlich im Rahmen von Art. 103 Abs. 2 und Art. 158 der Verfassung sowie Art. 14 des Grundgesetzes (so ausdrücklich BayVerfGH vom 15.5.1981, BayVBl 1981, S. 429).

Sollte im Einzelfall trotzdem eine Entschädigungspflicht eintreten, so ist Art. 20 DSchG zu beachten. Steuervorteile und erreichbare Zuwendungen sind in angemessenem Umfang auf eine Entschädigung anzurechnen. Nimmt die Bauaufsichts- oder Denkmalschutzbehörde an, dass eine Maßnahme zu einer Verpflichtung des Entschädigungsfonds nach Art. 21 DSchG führen könnte, so ist über die Regierung und das Landesamt für Denkmalpflege unter Beigabe der erforderlichen Unterlagen die vorherige Weisung des Staatsministeriums für Unterricht und Kultus einzuholen (vgl. auch KMS vom 13.10.1983 Nr. IV/2b-7/142 522).

Soweit eine Beeinträchtigung von Denkmälern durch die Versagung von Genehmigungen nach anderen Gesetzen verhindert werden kann, ohne dass Entschädigungsansprüche entstehen, sind diese Möglichkeiten auszunutzen.