



Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung, 50606 Köln

Oberbürgermeisterin
der Stadt Bonn
Berliner Platz 2
53111 Bonn

Stadtplanungsamt				
21. AUG. 2007				
61-0	61-1	61-2	61-3	61-4
02				

Stadt Bonn
21. AUG. 07 V
★

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln

Auskunft erteilt:
Herr Hundt

norbert.hundt@bezreg-koeln.nrw.de

Zimmer: **H433**

Durchwahl: (0221) 147 - 2210

Telefax: (0221) 147 - 2615

Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben):

35.4.09-02-301 5/7

Datum: 20.08.2007

Denkmalschutz-Metropol-Kino, Am Markt 24 in Bonn

Widerspruchsbescheid vom 20.8.2007 zum Antrag vom 23.6.2006 auf
Nutzungsänderung und zum Umbau des Metropol

Ihr Bericht vom 14.3.2007, hier eingegangen am 19.3.2007 .Az.: 61-02 UDB-A 238
mehrere Telefonate und ergänzende Berichte; Termin vom 27.05.2007.

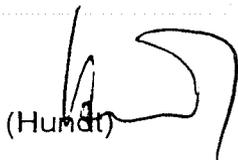
In der Anlage füge ich meinen Widerspruchsbescheid vom heutigen Tage zu Ihrer
Information bei.

Ich habe den Widerspruch zurückgewiesen, weil Belange des Denkmalschutzes dem
Begehren der Eigentümer und Widerspruchsführer auf Umnutzung zu einem
Kaufhaus entgegenstehen.

Ich bitte, mich über den weiteren Verlauf der Angelegenheit zeitnah zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Hundt)

Sprechzeiten:

persönlich: do. von 8:30 - 15:00 Uhr
und nach Vereinbarung
telefonisch: mo. - do. von 8:00 - 16:30 Uhr,
fr. von 8:00 - 15:00 Uhr

Telefon: (0221) 147-0

E-Mail: poststelle@bezreg-koeln.nrw.de

Internet: <http://www.bezreg-koeln.nrw.de>
Hauptsitz: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Zu erreichen mit:

DB bis Köln Hbf
U-Bahn Linien
3,4,5,16,18,19
bis Appellhofplatz

Überweisungen an LK Köln:

Deutsche Bundesbank, Filiale Köln
BLZ 370 000 00, Kontonummer 370 015 20
WestLB, Düsseldorf
BLZ 300 500 00, Kontonummer 965 60

bei Umweltschadensfällen außerh. der Dienstzeiten (Bereitschaftszentrale Essen): (02 01) 71 44 88

Bezirksregierung, 50606 Köln
Gegen Empfangsbekanntnis

Metropol Immobilienmanagement
GmbH & Co KG
z.Hd.
Lenz & Johlen
Kaygasse 5
D 50676 Köln

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln
Auskunft erteilt:
Herr Hundt

norbert.hundt@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: **H433**
Durchwahl: (0221) 147 - **2210**
Telefax: (0221) 147 - **2615**
Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben):
35.4.4.09-02-301-5/7//1

Datum: 20.08.2007

Denkmalschutzangelegenheit Metropol Kino, Am Markt 24 in Bonn

Antrag gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NW zur Nutzungsänderung und zum Umbau des Metropol Kinos vom 23.6.2006

Widerspruch vom 13.9.2006 gegen den Bescheid der Oberbürgermeisterin der Stadt Bonn vom 11.9.2006 Az.: 61-02 UDB/A

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Herren Rechtsanwälte,

Auf Ihren Widerspruch hin ergeht der folgende Widerspruchsbescheid:

1. Der Widerspruch wird zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Widerspruchsverfahrens trägt die Widerspruchsführerin.
3. Die Zuziehung eines Rechtsanwalts für das Vorverfahren wird für notwendig erklärt.
4. Dieser Bescheid ergeht gebührenfrei.

Sprechzeiten:

persönlich: do. von 8:30 - 15:00 Uhr
und nach Vereinbarung
telefonisch: mo. - do. von 8:00 - 16:30 Uhr,
fr. von 8:00 - 15:00 Uhr

Telefon: (0221) 147-0

E-Mail: poststelle@bezreg-koeln.nrw.de

Internet: <http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Hauptsitz: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Zu erreichen mit:

DB bis Köln Hbf
U-Bahn Linien
3,4,5,16,18,19
bis Appellhofplatz

Überweisungen an LK Köln:

Deutsche Bundesbank, Filiale Köln
BLZ 370 000 00, Kontonummer 370 015 20
WestLB, Düsseldorf
BLZ 300 500 00, Kontonummer 965 60

Bei meiner Entscheidung gehe ich von folgendem **Sachverhalt** aus.

Am 23.6.2006 stellte die Widerspruchsführerin ,vertreten durch Ihre damaligen Verfahrenbevollmächtigten ,bei der Widerspruchsgegnerin den Antrag auf Genehmigung einer Nutzungsänderung und auf Genehmigung des Umbaus des Metropol Kinos in Bonn, am Markt 24.

Dieser Antrag sah vor ,die Kinonutzung zugunsten einer Einzelhandelsnutzung aufzugeben. Im Wesentlichen sollten folgende Baumaßnahmen durchgeführt werden:

· **Großer Saal**

- Entfernung der abgetreppten Bestuhlung im Parkett und auf dem Balkon
- Erstellung eines ebenen Fußbodenniveaus in diesem Bereich
- Einziehen einer Zwischenebene im jetzigen Bühnenhaus
- Öffnen des Ergeschoßbodens und Einbau von zwei Rolltreppen im Kellergeschoss
- Entfernung der Wände zwischen Zuschauerraum und Zugängen
- Entfernung der Saalrückwände und der geschwungenen seitlichen Wände in der Balkonzone

· **Foyer**

- Entfernung der geschwungenen Treppenaufgänge zum Garderobenbereich
- Entfernung sämtlicher gestalteter Umfassungswände einschließlich der Zugangstüren vom Markt und zum großen Saal
- Entfernung von jeweils 2 der seitlichen Stützen
- Entfernung des Kassenhäuschens

· **Eingangsbereich**

- Entfernung der beiden seitlichen Treppenaufgänge zum Cafe und zu den Obergeschossen.

Das Metropol Kino ist ein im Jahr 1983 in die Denkmalliste der Stadt Bonn eingetragenes Gebäude ,das ein Kino mit Anfängen in den1920er Jahren des vergangenen Jahrhunderts beherbergt und bis zum Anfang der 1990er Jahre renoviert und hergerichtet wurde.

Die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Bonn erfolgte auf eine Ministeranrufung hin gemäß § 21 Abs.4 Denkmalschutzgesetz (DSchG) für das Land Nordrhein Westfalen vom 11. März 1980 (SGV NW22 (GV.NW.S.663) und anschließende ministerielle Weisung, die Eintragung vorzunehmen. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bonn hat daraufhin am 29.10.1983 das Lichtspieltheater METROPOL „Markt 24, als Baudenkmal gemäß § 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen. Die Eintragung wurde bestandskräftig nach erfolglosem Rechtsbehelfs- und Klageverfahren. Das Oberverwaltungsgericht Münster hatte durch Urteil vom 14. April 1987, Az: 7 A 794/86, die Berufung gegen das Klage abweisende Urteil des Verwaltungsgerichts Köln vom 14.1.1986, Az: 14 K 5751/ 84 zurückgewiesen. Damit war seit Mitte 1987 das METROPOL als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein Westfalen wirksam in die Denkmalliste der Stadt Bonn eingetragen.

Bereits vor der Eintragung und zum Teil vor dem Ortstermin des Oberverwaltungsgerichts waren Teile des Metropol auf Grund von Baugenehmigungen der Stadt Bonn geändert und verändert worden. Diese Bescheide lagen, soweit ersichtlich, vor der mündlichen Verhandlung und der Verkündung des Urteils des Oberverwaltungsgerichts vor.

In der Folgezeit wurde anhand der durch die Stadt Bonn erteilten Baugenehmigungen und Genehmigungen nach § 9 Denkmalschutzgesetz der Umbau und das Denkmal ergänzende Aufbau des METROPOL bis zum Ende der 1980er Jahre, Anfang der 1990er Jahre durchgeführt.

Bei den genehmigten Arbeiten wurden im Wesentlichen Notreparaturen aus den Nachkriegsjahren, die wegen der Kriegseinwirkungen auf das METROPOL notwendig geworden waren, im Wege des Rückbaus und der Ergänzung oder der Ersetzung fehlender Teile des verbleibenden denkmalgeschützten Bestandes ausgeführt. Teilweise wurde die bestehende Bausubstanz durch Anbauten erweitert. Der Kellerraum wurde neu organisiert.

Das Oberverwaltungsgericht Münster hat in seinem Urteil dargestellt und erläutert, dass durch den Teilabbruch während der Bauarbeiten das Metropol weder seine Identität noch seinen historischen Aussagewert verloren hat, denn die wesentlichen, ein Lichtspieltheater der 1920er Jahre dokumentierenden Merkmale, sind noch vorhanden gewesen. Insbesondere sei die Fassade von den Abbrucharbeiten unberührt geblieben. Im Inneren des Theaters mit der

Eingangshalle ,den Foyers und den doppelläufigen Treppenaufgängen seien Elemente erhalten geblieben, die die Ausführung in Anlehnung an den traditionellen Theaterbau mit seiner repräsentativen Ausstattung dokumentieren können. Des weiteren nimmt das Urteil Bezug darauf, dass der Bühnenrahmen und der gesamte Bereich der Empore und der Ränge erhalten worden sei. Die Erneuerung der Dachkonstruktion und die Entfernung der Kuppel werden mitgewertet, führten aber nicht zu einer Versagung der Denkmaleigenschaft des METROPOL.

Es kam zu einer Auseinandersetzung zwischen der Unteren Denkmalbehörde und der damaligen Eigentümerin der WWK Lebensversicherung München über die Art und Weise, wie der noch erhaltene Bühnenrahmen zu sanieren sei. An Hand von Gutachten zur Statik des Gebäudes wurde nachgewiesen, dass eine Stützung der Konstruktion nicht möglich und ein Neuaufbau des Bühnenrahmens erforderlich sei. Der Antrag auf Abbruch wurde am 30.4.1987 gestellt. Durch Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vom 23.7.1987 wurde dann unter zahlreichen Auflagen geregelt, wie dies zu geschehen habe. Unter anderem wurde genau festgestellt ,wie der bestehende Zustand aufzunehmen sei; es wurde die Feststellung von Mustern vorgeschrieben, nach denen der Rahmen dann detailgetreu wieder herzustellen sei.

Entsprechend dem Bescheid der Unteren Denkmalbehörde und der Baubehörde wurden diese Arbeiten ausgeführt. Nach Beendigung der Arbeiten entsprach dann der Bühnenrahmen den Anforderungen an die Statik und in seiner Form und Ausgestaltung von Material und Aussehen her dem zuvor abgerissenen Teilen des Baudenkmals.

Ende der 1980er Jahre wurde das Gebäude umfangreich saniert und renoviert. Hierbei wurde auch die Fassade einer Sanierung unterzogen.

Nach vorangegangenem Insolvenzverfahren mit anschließender Zwangsversteigerung wurde die METROPOL Immobilien GMBH&CO.KG neue Eigentümerin des Baudenkmals METROPOL. Der Zuschlag erfolgte auf ein Gebot in Höhe von 3.125.000 €. Das nächstniedrigere Gebot lag bei 3.100.000 €. Beide Gebote lagen über dem durch den Gerichtsgutachter festgestellten Verkehrswert von 1.886.588 € für die denkmalgeschützte Immobilie. Das Verkehrswertgutachten enthielt spekulativ eine zweite Verkehrswertermittlung, die unterstellte, dass kein Denkmalschutz auf der Immobilie liegt. Im Ergebnis wurde dann ein gemittelter Verkehrswert angegeben von 2.750.00 €, wobei die beiden ermittelten Werte gewichtet wurden.

Die neue Eigentümerin erwarb das Grundstück nach eigenem Bekunden, um das Denkmal einer Einzelhandelsnutzung zuzuführen und die bisherige Kinonutzung aufzugeben. Folgerichtig wurden die noch bestehenden Mietverträge, die im Jahresergebnis mit einem positiven Bilanzergebnis für die Liegenschaft gekündigt. Im Foyer wurde eine offensichtlich dem Denkmal nicht angemessene Einzelhandelsnutzung mit 1 Euro Artikeln eingerichtet, die für eine maximale Übergangszeit von 2 Jahren durch die Untere Denkmalbehörde genehmigt wurde, um dem Eigentümer Zeit zu geben, eine denkmalverträgliche Nutzung zu finden. Bis zum heutigen Tage verfolgt der Eigentümer jedoch, wie den anstehenden Gerichtsverfahren in dieser Sache und auch der Presse zu entnehmen ist, das Ziel weiter, seine ursprünglichen Pläne auf Einzelhandelsnutzung durchzusetzen. Aktivitäten seinerseits, eine andere, dem Denkmal angemessene Nutzung zu prüfen, hat er weder dargelegt noch bisher erkennbar gezeigt.

Die Eigentümerin hat bei dem Verwaltungsgericht Köln zu dem Geschäftszeichen 4 K 3636/06 in Bezug auf den Antrag vom 23.6.2006 auf „Nutzungsänderung und Umbau des Kino Metropol in Bonn“, eine Untätigkeitsklage erhoben.

Im Benehmen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege hat die Untere Denkmalbehörde mit Bescheid vom 11.09.2006 den Antrag nach § 9 DSchG, der auf Antrag der Eigentümerin isoliert von den baurechtlichen Anträgen verfolgt werden sollte, zurückgewiesen.

Die Eigentümerin hat mit Schriftsatz vom 13.09.2006 form- und fristgerecht Widerspruch eingelegt.

Sie ist im wesentlichen der Ansicht, im Zuge der Arbeiten an dem unter Schutz gestellten Baudenkmal METROPOL habe dieses die Eigenschaft als Baudenkmal verloren. Im übrigen sei der gestellte Antrag genehmigungsfähig und sie habe einen Anspruch auf die beantragte Genehmigung.

Der eingelegte **Verpflichtungswiderspruch** ist zulässig, sachlich aber **nicht begründet**.

Die Eigentümerin hat keinen Anspruch darauf, für die von ihr vorgelegten Planungen eine Erlaubnis nach § 9 DSchG zu erhalten. Denn die Voraussetzungen für eine Genehmigung

liegen nicht vor. Durch die Ablehnung der beantragten Genehmigung nach § 9 DSchG wird sie in ihren Rechten nicht verletzt.

Nach § 9 Abs.1 a) DSchG bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer Baudenkmäler...beseitigen, verändern...oder die bisherige Nutzung ändern will. Die Anträge der Widerspruchsführerin enthalten in zahlreichen Einzelheiten Änderungen des Baudenkmals, wobei Bausubstanz in erheblichen Umfang beseitigt werden und die Nutzung als Filmtheater vollkommen aufgegeben werden soll .

Der Antrag vom 23.6.2006 ist demnach richtigerweise auf Erteilung einer entsprechenden Genehmigung nach § 9 DSchG gerichtet.

Eine Genehmigung nach § 9 Abs.1 DSchG ist auch erforderlich, denn das METROPOL Filmtheater ,Am Markt 24, in Bonn ist ein Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein Westfalen .

Zum einen folgt dies bereits rein formal daraus, dass das METROPL in die Denkmalliste der Stadt Bonn eingetragen ist. Nach § 3 Absatz 4 DSchG ist die Eintragung eines Denkmals von Amts wegen zu löschen, wenn die Eintragungsvoraussetzungen nicht vorliegen. Unstreitig ist bis zum heutigen Zeitpunkt ein derartiger Akt durch die Untere Denkmalbehörde nicht vorgenommen worden.

Auch die bisher mit dem Verfahren um das Metropol befasste 4. Kammer des Verwaltungsgerichts Köln hat auf diesen rein formalen Aspekt hingewiesen in seinem Beschluss vom 24.10.2006 – 4 L 1419/06 . Ein in die Denkmalliste eingetragenes Baudenkmal unterliegt solange den Regeln des Denkmalschutzes, wie die Eintragung in die Denkmalliste besteht.

Des weiteren besteht keine Veranlassung von einer Unwirksamkeit der erfolgten Eintragung auszugehen. Ein Fall der Nichtigkeit liegt unzweifelhaft nicht vor, denn die Rechtmäßigkeit der Eintragung ist durch das Urteil des Oberverwaltungsgericht in Münster rechtskräftig entschieden. Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Köln - Urteil vom 12.1.2007 4 K 5370/04 - geht davon aus, dass die Denkmaleigenschaft, wenn sie bestandskräftig festgestellt worden ist, nicht mehr in Zweifel gezogen werden kann. Aus Tatsachen , die vor der Entscheidung über die Rechtmäßigkeit der Eintragung liegen, können keine Einwände mehr gegen die Denkmaleigenschaft des Baudenkmals hergeleitet werden. Die Rechtskraft des Urteils des Oberverwaltungsgerichts Münster in der Berufungsinstanz hat auch der neue

Eigentümer gegen sich gelten zu lassen. Denn es kann vom Ergebnis her nicht angehen, dass der jeweilige neue Eigentümer eines Grundstücks erneut gegen die Eintragung vorgehen kann. Insoweit ist die öffentlich rechtliche Sacheigenschaft des Baudenkmals festgestellt und wirkt auch gegen den nachfolgenden Eigentümer. Für den Erwerb des Denkmals im Zwangsvollstreckungsverfahren ergeben sich keine Besonderheiten.

Die Denkmaleigenschaft des METROPOL als Baudenkmal ist zudem nicht durch die Eingriffe während der Bauarbeiten verloren gegangen. Zunächst ist festzustellen, dass an jedem Baudenkmal Unterhaltungs- und Renovierungsarbeiten mit der Zeit fällig werden. Soweit diese mit entsprechender Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde nach § 9 DSchG vorgenommen werden, ändern Sie in der Regel die Denkmaleigenschaft nicht. Wäre die Rechtsauffassung der Eigentümer des METROPOL zutreffend, so müsste die Denkmaleigenschaft des Kölner Domes in Zweifel gezogen werden können, weil Teile entfernt und wieder erneuert worden sind. Nicht an allen Teilen wird dieses Denkmal die gleiche Bausubstanz aufweisen, die es ursprünglich hatte. Dennoch wird niemand auf die Idee kommen, die Denkmaleigenschaft des Kölner Domes wegen der Erneuerung von Einzelnen Bauteilen in Zweifel zu ziehen. Gleiches gilt auch für das METROPOL in Bonn. Der grundsätzliche Denkansatz der Widerspruchsführer, die offensichtlich ohne Berücksichtigung der zeitlichen Abfolge Verluste von Originalsubstanz undifferenziert denkend einfach addieren wollen, ist hier nicht zutreffend. Ein Fall des Verlustes der Denkmaleigenschaft ist zwar gegeben, wenn ein Denkmal gänzlich abgebrochen wird, ein derartiger Fall liegt jedoch nicht vor, wie das Oberverwaltungsgericht in Münster festgestellt hat. Auch der Antrag vom 23.6.2006 lässt noch ursprüngliche Bausubstanz unberührt.

Gegenstand des Antrags der Widerspruchsführerin ist eine Änderung des geschützten Baudenkmals METROPOL in der Form, die es zum Zeitpunkt der Antragstellung hat, also auch einschließlich aller in der Zwischenzeit vorgenommenen Änderungen und Veränderungen, um das Denkmal an geänderte Bedingungen im Filmbereich anzupassen. Auch diese geänderten Teile des METROPOL haben Teil an der Denkmalqualität und sind Zeugnis für die Entwicklung der Filmgeschichte und damit für die Geschichte der Menschen. Auch für Sie liegen die Definitionskriterien für die Denkmaleigenschaft des METROPOL vor. Denn das METROPOL wurde in die Denkmalliste als Kino eingetragen, das bestimmte Bauformen aufwies, wobei die Begründung der Denkmaleigenschaft aus der mehrseitigen Weisung der obersten Denkmalbehörde, auf die insoweit Bezug genommen wird, so wie es §

2 Abs.1 Nr.3 der Denkmallisten-Verordnung (Verordnung über die Führung der Denkmallisten v. 6.3.1981 (GV.NW.S.135/SGV.NW.224)) auch vorsieht, nur die Darstellung der wesentlichen Merkmale des Denkmals enthält.

Es ist auf Folgendes hinzuweisen: auch wenn nach Rechtskraft der Eintragung an oder in dem Gebäude Veränderungen vorgenommen wurden, so sind diese mit den Denkmalbehörden abgestimmten Maßnahmen als denkmalverträgliche Eingriffe in die bauliche Substanz zu werten, die nicht zu einem Wegfall der Denkmaleigenschaft führten. Hinzu kommt, dass die Bauarbeiten in Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden denkmalverträglich ausgeführt wurden. So sind die Ausführungspläne aus den 1920er Jahren bei der denkmalpflegerischen „Ergänzung“ und „Ersetzung von fehlenden Teilen“ (vergl. Hierzu : Martin/ Krautzberger Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege.2. Auflage 2006 S. 191) beachtet worden und die Befunduntersuchungen des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege wurden den Bauarbeiten zu Grunde gelegt.

Die Widerspruchsführer haben zuletzt mit Schreiben vom 02.01.2007 (Bd.XIX,BI.4-5) und vom 23.01.2007 verschiedene Zusammenstellungen vorgelegt, die den Umfang der vorgenommenen Veränderungen dokumentieren sollen. Im Einzelnen wurden die Veränderungen an der Kuppel, dem Bühnenportal, dem Foyer, der Außenfassade und der Galerie dargestellt.

Die Dokumentation geht zum Teil von falschen Vorraussetzungen aus und ist zur Darstellung der einzelnen Sanierungs- und Renovierungsschritte nicht geeignet.

Durch Kriegszerstörung, Abnutzung und Sanierungsmassnahmen bedingt hatte sich das Kino im Laufe der 1950er Jahre verändert. Von den Kriegszerstörungen betroffen waren der große Saal mit der westlichen, der Namen Jesu Kirche benachbarten Wand mit Teilen der Balkonbrüstung und der Kuppel. Die statisch unzureichende und formal abweichende Kuppel wurde bereits 1946 als Notreparatur gebaut. (Vergl. Dr. A. Stürmer, Die Geschichte des Ortes S. 10 in der Broschüre der WWK Lebensversicherung zum Metropol Theater.) Von den Bauarbeiten im Jahre 1946 war auch das Foyer betroffen.

Von dem Ende der 1920er Jahre erbauten Metropol Theater waren zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung 1983 in der originalen Substanz erhalten

- Eingangsbereich mit seitlichen Treppenaufgängen zum Cafe
- Foyer mit Kuppel und geschwungenen Treppenaufgängen zum Cafe und zum Balkon; seitliche Garderobetheken und Kassenhäuschen.

- Großer Saal mit Balkon inklusive Brüstung, Bühnenportal und der östlichen, der Wenzelgasse zugewandten Gebäudetrennwand.

Die von den Widerspruchsführern vorgelegten Pläne fußen wohl auf Bestandsplänen, die 1982 vor einem beabsichtigten Umbau gefertigt wurden. Diese Pläne geben aber nicht exakt den damaligen Bestand wieder. So war die Kuppel im Foyer seit Erbauung des Kinos immer oval. Ein Abbruch fand im gesamten Eingangs- und Foyerbereich nicht statt. Die Denkmaleigenschaft des Metropol kann allein aus diesem Grund nicht erloschen sein. Der Einbau von Terrazzobelag war zudem ein „Rückbau“ und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Dabei wird unter „Rückbau“ die Beseitigung einer nicht denkmalgerechten Reparatur durch denkmalgerechte Gestaltung verstanden.

Für die Fassade wurde eine denkmalrechtlich abgestimmte Baugenehmigung erteilt. Es gab am Ende einer längeren Diskussion ein denkmalverträgliches Sanierungskonzept. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Auflagen der Baugenehmigung eingehalten worden sind. Selbst wenn im Wege des Rückbaus - also der Entfernung nicht denkmalgerechter Substanz und Ersetzen derselben durch ursprünglich verwandte Materialien- die Travertinverkleidung durch eine Tuffsteinverkleidung bis zur Unterkante des Balkons ersetzt wurde, ändert dies nichts an der Denkmaleigenschaft des Gesamtkomplexes. Vielmehr sind auch diese Platten, letztendlich wieder geschützter Bestandteil des Gesamtdenkmals geworden.

Auch die aus statischen Gründen erforderlichen Arbeiten am Bühnenrahmen, der in dem Urteil des OVG Münster erwähnt ist, haben nicht zu einem Verlust der Denkmaleigenschaft geführt.

Ausschlaggebend für den Abbruch des Bühnenrahmens waren neben dem, Neubau von zwei weiteren Kinos im Souterrain ausschließlich bautechnische Gründe, die in den statischen Gutachten von Prof. Günther vom 19.05.1987 dargelegt werden. Der Rahmen sollte ursprünglich durch eine Abfangkonstruktion während der Arbeiten gesichert werden. Um Standsicherheit zu erlangen hätte diese Konstruktion mit Erdankern gesichert werden müssen. Die Verankerung hätte Nachbargrundstücke in Anspruch nehmen müssen. Die erforderliche Einwilligung wurde durch die Nachbarn nicht erteilt.

Die denkmalrechtliche Erlaubnis wurde am 23.07.1987 erteilt und mit folgenden Nebenbestimmungen versehen.:

-vor Abriss des Bühnenrahmens ist eine Bauaufnahme zu erstellen, einschließlich der genauen Vermessung im Raum. Maßstab 1:50 ,Rahmenprofil 1:2.

-bei Abriss ist ein genügend großes Originalstück des Profils zu sichern (50 cm hoch). Das Stück ist behutsam heraus zu lösen und der Bundesstadt Bonn – Untere Denkmalbehörde- zur Aufbewahrung zu überlassen.

-mit Ausnahme der Gründung ist der neue Bühnenrahmen in der gleichen Form, am gleichen Ort und im gleichen Material als exakte Kopie des abgerissenen Originals wieder zu errichten. Das Profil ist dem alten exakt nachzubilden.

Der Zeugnis- und Aussagewert des Kinosaals wurde hierdurch nicht geschmälert. Zwar geht die Denkmalpflege in der Regel davon aus, dass lediglich die Originalsubstanz als Träger einer komplexen historischen Information Denkmalwert beigemessen werden kann. Jedoch kennt die Denkmalpflege auch den Begriff der Ersetzung von Teilen, deren Dimensionen und Ausmaße bekannt sind, wenn fehlende Teile ersetzt werden sollen. Bei einer ansonsten statisch nicht mehr haltbaren Situation erscheint ein derartiges Vorgehen zulässig zu sein, ohne dass die Denkmaleigenschaft entfällt, weil die im übrigen noch vorhandene Substanz des Originals überwiegt und ergänzt werden kann. Die eingereichten Schnitte zeigen deutlich, dass im übrigen das mehrstöckige Gebäude massenmäßig größer als der im Bereich des großen Saals fehlende und ergänzte oder wiederhergestellte Teil des Denkmals ist. Die Ergänzungen und Wiederherstellungen sind also von untergeordneter Bedeutung und führen nicht zum Verlust der Denkmaleigenschaft der Gesamtanlage.

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege hat im übrigen im Gerichtsverfahren eine gutachterliche Stellungnahme zur Denkmaleigenschaft des Metropol abgegeben und die Denkmaleigenschaft bejaht. Die gleiche Stellungnahme wurde auch in diesem Widerspruchsverfahren abgegeben. Danach ergibt sich, dass aus fachlicher Sicht auch weiterhin von einer Denkmaleigenschaft des Filmtheaters METROPOL ausgegangen werden kann. Ergänzend zu den Ausführungen in diesem Widerspruchsbescheid wird auf diese Stellungnahme Bezug genommen.

Es kann nach Ansicht der Widerspruchsbehörde dahinstehen, ob die Widerspruchsführerin ihr Begehren in der richtigen Form formuliert hat und die richtigen Anträge gestellt hat, um eine Entscheidung über die Denkmaleigenschaft des METROPOL zu erhalten.

Zumindesten ist der konkret gestellte Antrag vom 23.06.2006 nicht genehmigungsfähig nach § 9 Abs.2 DSchG.

Denn es liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis nach § 9 Abs. 2 DSchG NW nicht vor, weil dem Vorhaben Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen und kein öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

Gründe des Denkmalschutzes stehen einem Vorhaben im Sinne des § 9 Abs. 2 Buchst. a DSchG NW entgegen, wenn es Belange des Denkmalschutzes mehr als nur geringfügig beeinträchtigt

- vgl.: OVG NW, Urteil vom 18.5.1984 - 11 A 1776/83 - BRS 42 Nr. 137; Urteil vom 2.11.1988 - 7 A 2826/86 - BRS 48 Nr. 117 -

und die Versagung der Erlaubnis zu den sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Auswirkungen und privaten Betroffenheiten nicht außer Verhältnis steht. Mit anderen Worten muss die Versagung für den Eigentümer des Denkmals zumutbar sein.

Schon die Verwendung der Begriffes "entgegenstehen" kennzeichnet, dass eine Abwägung der widerstreitenden öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen ist. Denn der Sinngehalt dieses auch im Bauplanungsrecht geläufigen und in § 35 Abs. 1 BauGB verwandten Begriffs setzt eine abwägende Bewertung von sich gegenüberstehenden Positionen voraus

- vgl.: Upmeier a.a.O. § 9 RdNr. 21; zu § 35 BauGB ferner: Taegen in Berliner Kommentar zum BauGB, § 35 RdNr. 8 m.w.N. -.

Weiter ergibt sich die Erforderlichkeit einer Interessenabwägung zwischen den widerstreitenden öffentlichen und privaten Belangen aus dem Regelungszusammenhang der §§ 2 und 3 DSchG NW mit § 9 DSchG. Die Intensität des materiellen Schutzes der Denkmäler durch die zuletzt genannten Vorschriften ist nicht deckungsgleich mit derjenigen aus § 9 DSchG NW. Während die Unterschutzstellungsvorschriften einen weit ausgedehnten Schutzzumfang haben, weil der Gesetzgeber in den Regelungsbereich des Gesetzes zunächst einmal möglichst umfassend alle Eigentumsobjekte einbezogen wissen wollte, bei denen ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des gegenwärtigen Zustandes erwartet werden kann, lässt § 9 DSchG NW im Wege einer teilweisen Zurücknahme der Schutzgrenze flexible Lösungen zu.

- vgl. OVG NW, Urteil vom 2.11.1988 - 7 A 2826/86 - BRS 48 Nr. -.

Dem entspricht die zweistufige Systematik des Gesetzes, die zwischen der konstitutiven Begründung des Denkmalschutzes durch die Eintragung (§§ 3 ff. DSchG NW) und den Wirkungen des Denkmalschutzes (§§ 7 ff. DSchG NW) unterscheidet und auf der zweiten Stufe eine Abwägung der Denkmalschutzbelange mit den privaten Interessen der Betroffenen vorsieht.

- vgl. OVG NW, Urteil vom 11.12.1989 - 11 A 2476/88 -, BRS 50 Nr. 136 -.

Die abwägende Berücksichtigung der privaten Belange ist schließlich auch aus verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten geboten. Das Gesetzssystem mit dem weitgefassten Denkmalsbegriff ist als zulässige Inhaltsbestimmung des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG (nur) gerechtfertigt, weil das Gesetz insgesamt auf einen gerechten Ausgleich zwischen den öffentlichen und privaten Belangen angelegt ist.

- vgl. BVerwG, Beschluss vom 10.7.1987 - 4 B 146.87 -, BRS 47 Nr. 123 -.

Die grundlegende Wertentscheidung der Verfassung im Sinne eines sozial gebundenen Privateigentums gebietet nämlich, bei der Regelung des Eigentumsinhalts die Belange der Gemeinschaft und die Individualinteressen in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen.

- vgl. BVerfG, Beschluss vom 15.1.1969 - 1 BvL 3/66 -, BVerfGE 25, 112 -.

Wenn aber die individuellen Interessen des Denkmaleigentümers bei der Eintragung in die Denkmalliste mangels entsprechender Formulierung in den einschlägigen Vorschriften keine Berücksichtigung finden, weil es sich insoweit um eine gebundene Entscheidung handelt, müssen jedenfalls auf der zweiten Stufe der §§ 7 ff DSchG NW die denkmalschutzrechtlichen Belange und die privaten Interessen des betroffenen Eigentümers jeweils in einen einzelfallgerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden.

- so im Ergebnis auch: OVG NW, Urteil vom 11.12.1989; Upmeyer a.a.O. § 9 RdNr. 32 -.

Bei der hiernach im Rahmen der Entscheidung über die Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 DSchG im Einzelfall vorzunehmenden Interessenabwägung zwischen den widerstreitenden privaten und öffentlichen Belangen ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Eigentümer gemäß § 31 Satz 1 DSchG NW die Übernahme des Denkmals durch die Gemeinde verlangen kann, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf seine Pflicht zur Erhaltung des Denkmals wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, das Denkmal zu behalten oder in einer anderen zulässigen Weise zu nutzen, und außerdem § 33 Satz 1 DSchG NW einen Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld für unzumutbare denkmalschutzbedingte Eingriffe in das Privateigentum vorsieht. Der Gesetzgeber trägt durch diese Möglichkeit allgemein dem Erfordernis Rechnung, bei der aus denkmalschutzrechtlichen Gründen gebotenen Beschränkung und Inhaltsbestimmung des Eigentums den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu wahren.

- vgl. BVerwG, Urteil vom 15.2.1990 - 4 C 47.89 -, DÖV 1991, 24 ff -; Begründung des Gesetzentwurfs, LT-Drucks. 8/4429, Seite 35 -.

Damit sind in das Bewertungsschema auch die §§ 31 und 33 DSchG NW mit einbezogen. Die Regelungen sind grundsätzlich geeignet, einem durch die Unterschutzstellung bedingten Nachteil entgegenzuwirken und diesen auszugleichen, soweit dieser Nachteil sich im wesentlichen als Vermögensnachteil darstellt. Insoweit eintretende Verluste sind durch geldliche Leistungen, wie sie in §§ 31 und 33 DSchG NW vorgesehen sind, ausgleichbar. Das bedeutet, dass im Einzelfall abgewogen werden muss zwischen der Bedeutung der Erhaltung des Denkmals auf der einen und einem durch Leistungen nach §§ 31 und 33 DSchG NW ausgeglichenen Verlust des privaten Eigentums auf der anderen Seite.

Die Belange des Denkmalschutzes wiegen um so schwerer, je bedeutsamer das Denkmal im Einzelfall ist. Umgekehrt schlagen diese Belange um so weniger zu Buche, je schlechter der Erhaltungszustand ist und je weniger Bausubstanz nach der Restaurierung des Denkmals erhalten bleibt. Denn an einer Sache, deren historische Substanz in wesentlichen Teilen nicht mehr zu erhalten ist, besteht kein öffentliches Erhaltungsinteresse mehr. (Vergl. OVG Münster, Urteil vom 4.12.1991 7 A 1113/90)

Gemessen an diesen Vorgaben der Rechtsprechung ist festzustellen, dass den durch die Eigentümer vorgelegten Plänen zum Umbau und zur Umnutzung des METROPOL, die dem Antrag vom 23.06.2006 zu Grunde liegen, Belange des Denkmalschutzes entgegenstehen. Die beantragten Maßnahmen beeinträchtigen die Belange des Denkmalschutzes mehr als nur geringfügig und die Versagung der Erlaubnis steht zu den sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Auswirkungen und privaten Betroffenheiten nicht außer Verhältnis. Die Grenze der Zumutbarkeit wird nicht überschritten.

Die beantragten Eingriffe würden dazu führen, dass ein Großteil der denkmalgeschützten Substanz des METROPOL, so wie es sich zum Zeitpunkt der Antragstellung als geschütztes Baudenkmal darstellt, abgebrochen und entfernt werden müsste. Hinzuweisen ist auf die Entfernung der Wände zwischen Zuschauerraum und den Zugängen sowie der Saalrückwände und der geschwungenen seitlichen Wände in der Balkonzone. Zudem soll die abgetreppte Bestuhlung im Parkett und auf dem Balkon entfernt werden. Der Raumeindruck soll durch die Einziehung einer Zwischenebene im jetzigen Bühnenhaus zerstört werden. Hinzu kommt die Platzierung von 2 Rolltreppen mitten im jetzigen Zuschauerraum. Im Foyer sollen die geschwungenen Treppenaufgänge zum Garderobenbereich entfernt werden. Sämtliche gestaltenden Umfassungswände einschließlich der Zugangstüren vom Markt und vom großen Saal und die Entfernung des Kassenhäuschens lassen von dem geschützten Erscheinungsbild des METROPOL lediglich dekorative Fragmente übrig, wobei das METROPOL als Filmtheater in seiner Substanz und seiner Aussagekraft zerstört würde.

Der Unteren Denkmalbehörde ist zuzustimmen, wenn sie feststellt, dass im Rahmen der denkmalrechtlichen Wertung eine bestimmte Nutzung des Metropol – zum Beispiel als Lichtspielhaus- letztendlich nicht vorgegeben werden kann, zugleich ist aber festzustellen, dass eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten für die bisher bestehende Bausubstanz denkbar sind, die ohne diese massiven Eingriffe in die Bausubstanz des Baudenkmals auskommen können. Wenn sich schon das METROPOL auszeichnet dadurch, dass es in seiner Bauform sowohl als Variete als auch als Lichtspielhaus oder Theater genutzt werden kann, so bietet es sich an, auch diese Nutzungen in Betracht zu ziehen. Diese Nutzungen sind eindeutig denkmalverträglicher als die beantragte Änderung und Umnutzung zum Kaufhaus, bei dem die Nutzung als Bücherverkaufshaus rechtlich als Einzelhandelsnutzung nicht von dem Verkauf von Bettwäsche und Damenoberbekleidung unterschieden werden kann.

Im übrigen nehme ich insoweit auf die Begründung der Unteren Denkmalbehörde im versagenden Bescheid auf Seite 3 Bezug.

Hinzu kommt folgendes: die Rechtsprechung geht in ihren Entscheidungen und Überlegungen von einem Denkmalgeneigten Eigentümer aus. Ein solcher Eigentümer ist bemüht, das Denkmal zu pflegen und entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung aus § 7 und § 8 DSchG auch zu erhalten und zu nutzen. Nach § 7 DSchG haben „die Eigentümer ..ihre Denkmäler instand zu halten, instand zu setzten, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit Ihnen das zumutbar ist.“ Nach § 8 DSchG sind „, Baudenkmäler ... so zu nutzen,dass die Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet ist. “Im Ergebnis hat sich die mögliche Nutzung eines Denkmals den Erfordernissen des geschützten Baudenkmals anzupassen und die Substanz des Denkmals zu erhalten, soweit dies möglich ist.

Dies Bestreben ist im vorliegenden Fall nicht erkennbar. Die Eigentümer haben in all der Zeit der Auseinandersetzungen seit dem Erwerb in der Zwangsversteigerung immer nur ein Ziel für ihre Pläne mit dem Denkmal dargestellt, das ist die Umwandlung in ein Kaufhaus oder anders ausgedrückt, die Umwandlung in eine Fläche für Einzelhandelsnutzung. Dies mag zwar aus Sicht eines nur auf Gewinnstreben angelegten Investors eine Optimierung des wirtschaftlichen Gewinns bewirken, ist aber mit den Belangen des Denkmalschutzes nicht vereinbar. Durch die öffentlich rechtliche Überlagerung durch den Denkmalschutz werden die Grenzen des Eigentums an dem METROPOL in seiner Sozialpflichtigkeit bestimmt, so dass festgestellt werden kann, dass ein eingetragenes Denkmal dem Eigentümer zwar auf Dauer keinen Verlust bringen darf, jedoch auf eine Gewinnmaximierung kein Anspruch besteht.

Das Bundesverfassungsgericht hat zu diesem Themenkomplex der Privatnützigkeit festgestellt.:

„ Der Eigentümer muss grundsätzlich hinnehmen, dass ihm möglicherweise eine rentablere Nutzung des Grundstücks verwehrt ist. Art 14 Abs. 1 Grundgesetz schützt nicht die einträglichste Nutzung des Eigentums. Anders liegt es aber, wenn für ein geschütztes Baudenkmal keinerlei sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr besteht.“(BVerfGE 100,226/242).

Der letzte Fall kann nicht angenommen werden. Es kann keine Rede davon sein, dass für das METROPOL keinerlei sinnvolle Nutzungsmöglichkeit ohne die beabsichtigten gravierenden Eingriffe mehr besteht. Die Zumutbarkeitsgrenze für den Eigentümer ist nicht erreicht.

Es ist darauf hinzuweisen, dass in dem Abwägungsvorgang zwischen den Interessen des Eigentümers und den Interessen der Allgemeinheit auf Erhaltung des Denkmals im Zuge der Prüfung der Zumutbarkeit alle, auch die steuerlichen Subventionen mit zu berücksichtigen sind, die bereits in das Denkmal geflossen sind und noch im Rahmen von Maßnahmen zur Erhaltung des Baudenkmals fließen könnten. Da für die Auswirkungen der entsprechenden Regelungen des Einkommenssteuergesetzes, die auch bei Kapitalgesellschaften entsprechend anzuwenden sind, die individuellen steuerlichen Verhältnisse des Eigentümers mitbestimmend sind, ist der Eigentümer in der Pflicht diese Vorteile darzulegen. Ebenso trifft ihn die Verpflichtung, nachzuweisen, dass ein Fall der Unzumutbarkeit vorliegt.

Gemessen an diesen Überlegungen ist festzustellen, dass die Eigentümer bisher keine alternativen Nutzungskonzepte geschweige denn Nutzungsmöglichkeiten konkret dargestellt haben oder aber nachgewiesen haben, dass diese unverschuldet nicht verwirklicht werden konnten. Auch den letzten Pressemitteilungen der Eigentümer ist vollmundig zu entnehmen, dass sie Ihre Pläne, auf Umnutzung in ein Kaufhaus weiter verfolgen, ohne an eine Änderung zu denken.

Alternative Möglichkeiten sind nicht erörtert oder dargelegt worden. Eine Darlegung der Unverhältnismäßigkeit der Versagung der beantragten Erlaubnis ist nicht erfolgt.

Das Gutachten zur Wertermittlung in der Zwangsversteigerung hat dargestellt, dass auch durch die bisherige Nutzung angemessene Einnahmen zu erzielen sind. Wenn dann die Eigentümer nach Erwerb der Immobilie alle Mietverhältnisse kündigen und das Gebäude leerstehen lassen, so ist diese Verhaltensweise nicht geeignet darzulegen, dass die Nichterteilung einer Genehmigung nach § 9 DSchG gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verstößt und außer Verhältnis zu den denkmalbedingt erlittenen Nachteilen steht. Denn die Not leidende Situation ist selbstverschuldet und wird spekulativ im Hinblick auf ein ganz bestimmtes selbst gestecktes Ziel, das ohne Abwägung von privatem und öffentlichem Interesse an dem Erhalt des METROPOL sich allein an der privaten Gewinnmaximierung orientiert, aufrecht erhalten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass nach den allgemeinen Regeln des Rechts derjenige, der einen Anspruch geltend macht, auch die Tatsachen darzulegen hat, die diesen Anspruch rechtfertigen. Das heißt die Unverhältnismäßigkeit der Ablehnung wäre durch die Eigentümer darzulegen. Die Beweislast trifft sie und nicht die Untere Denkmalbehörde.

Es ist in die Abwägung zur Frage der Verhältnismäßigkeit mit einzubeziehen, dass im Zwangsversteigerungsverfahren ebenfalls über der Schätzung des Gerichtsgutachters liegende Angebote abgegeben wurden, die eine kulturelle oder Kinonutzung beabsichtigten, also eine denkmalverträglichere Nutzung des METROPOL verwirklichen wollten.

Da die Eigentümer eindeutig ihre Pläne dargelegt haben, und offensichtlich derzeit über die im wesentlichen gleichen Pläne, die zwar mit Änderungen versehen sind, aber im Ergebnis immer noch die Umnutzung in ein Kaufhaus zum Gegenstand haben, mit der Unteren Denkmalbehörde verhandeln, erübrigt sich ein weiteres Nachfragen zur Aufklärung des Sachverhalts in Bezug auf eine denkmalverträglichere Nutzung.

An gutachterlichen Darstellungen zu der Wertmäßigen Beurteilung des Metropol liegen der Widerspruchsbehörde derzeit insbesondere das Verkehrswertgutachten „Kröll und Kollegen“ vor. Dieses Gutachten hat in einer ersten Ermittlung des Verkehrswertes unter Berücksichtigung der Denkmaleigenschaft des METROPOL die Liegenschaft bewertet und ist zu einem Verkehrswert von 1.886.588 € gekommen. Es kann also nicht davon ausgegangen werden, dass das METROPOL im Sinne der dargestellten Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes bei einer Beachtung der sich aus dem Denkmalschutz ergebenden Anforderungen als Baudenkmal letztlich nicht mehr sinnvoll genutzt werden kann. Zudem ergeben die Zahlen, die sich aus den damals bestehenden Verträgen ergaben, einen Rohertrag von 223.824 € und einen Reinertrag nach Abzug der Unterhaltungskosten von 153.727 €. Dieses Ergebnis wurde ohne Berücksichtigung von steuerlichen oder sonstigen Subventionen errechnet. Die Liegenschaft ist also weit davon entfernt, Zuschüsse des Eigentümers aus seinem übrigen Vermögen zu erfordern, auch wenn der Betrieb eines Kinos erfolgt.

Dem gegenüber steht die Tatsache, dass das METROPOL nach den Angaben in dem Internetlexikon Wikipedia das bundesweit einzige Lichtspieltheater in der Übergangsform von Theater, Variete und Lichtspieltheater ist, das noch erhalten ist. Eine Abwägung von öffentlichem Erhaltungsinteresse des Denkmalschutzes und der auf Privatnützigkeit des

METROPOL als Liegenschaft beruhenden Interessen der Eigentümerin führt dazu, dass die Interessen des Denkmalschutzes überwiegen und die Versagung der Erlaubnis nicht unverhältnismäßig ist.

Es ist noch folgendes anzumerken: Die Möglichkeit, steuerliche Subventionen für Arbeiten an dem denkmalgeschützten Baudenkmal Metropol zu erlangen, hängt nicht nur davon ab, ob die Arbeiten nach § 9 DSchG erlaubnisfähig sind. Auch erlaubte Arbeiten sind nur dann im Sinne des § 40 DSchG durch die Untere Denkmalbehörde zu bescheinigen, wenn die Arbeiten erforderlich sind. Hieran besteht nach dem jetzigen Erkenntnisstand erheblicher Zweifel.

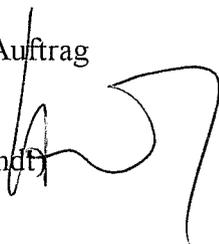
Die Kostenentscheidung folgt aus § 80 Verwaltungsverfahrensgesetz.

Rechtsmittelbelehrung:

Sie können nunmehr innerhalb eines Monats nach Zustellung des Widerspruchsbescheids Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln erheben. Die Klage ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle zu erheben.

Im Auftrag

(Hundt)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hundt', written over a horizontal line.