

# Medieninformation

2/2021

Verwaltungsgericht Meiningen

**Der Pressesprecher**  
RiVG T. Both-Kreiter

**Durchwahl:**  
Telefon 03693 509-385  
Telefax 03693 509-399

[postvwvgme@thfj.thueringen.de](mailto:postvwvgme@thfj.thueringen.de)

Meiningen  
29. April 2021

## **Verwaltungsgericht Meiningen weist die Klage des Wirts der Gaststätte „Goldener Löwe“ in Kloster Veßra gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde ab (Az. 5 K 462/15 Me)**

Die 5. Kammer des Verwaltungsgerichts Meiningen hat aufgrund der mündlichen Verhandlung am 28.04.2021 die Klage des Käufers der Gaststätte „Goldener Löwe“ in Kloster Veßra gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde abgewiesen.

Dem war Folgendes vorausgegangen: Ende 2014 schlossen der bisherige Eigentümer und der Kläger, der gegenwärtige Pächter und Betreiber der Gaststätte, über das genannte Anwesen einen Kaufvertrag. Die Gemeinde Kloster Veßra übte daraufhin ein Vorkaufsrecht aus, um statt des Käufers in den Kaufvertrag mit dem Verkäufer eintreten zu können. Begründet hat die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht damit, dass das Grundstück im Gebiet einer Anfang Februar 2015 beschlossenen Erhaltungssatzung liege. Außerdem stützte die Gemeinde ihr Recht darauf, dass insbesondere die Gaststätte durch das Thüringer Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie in das Denkmalsbuch eingetragen worden sei. Sie strebe eine Nutzung an, die in einem engen Bezug zum angrenzenden Hennebergischen Museum Kloster Veßra stehe.

Die Kammer hat hierzu festgestellt, dass das Vorkaufsrecht zwar nicht auf die Erhaltungssatzung gestützt werden durfte, weil diese erst nach dem Abschluss des Kaufvertrages verabschiedet worden ist. Auch rechtfertigten weder eine Eintragung des Klosters Veßra in die Denkmalliste der DDR noch mögliche Mauerreste eines früheren „Hospitiums“ des Klosters auf dem Grundstück ein Vorkaufsrecht der Gemeinde nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz.

**Verwaltungsgericht  
Meiningen**  
Lindenallee 15  
98617 Meiningen

[www.vgme.thueringen.de](http://www.vgme.thueringen.de)

Nach einer umfassenden historischen und denkmalschutzrechtlichen Prüfung, die auch auf der Grundlage eines Ortstermins sowie eines Sachverständigen-gutachtens vorgenommen wurde, kam die Kammer jedoch zum Ergebnis, dass das Gasthaus „Goldener Löwe“ als Denkmal im Sinne des Gesetzes zu bewerten ist. Bei ihm handele es sich aufgrund seiner Baugeschichte, seines für den Ort ungewöhnlich großen Saales mit späterem Bühnenanbau, seiner besonders engen Beziehung zur wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung des Ortes sowie seiner Nutzungsgeschichte als einziges Gasthaus der Gemeinde über Systembrüche hinweg um ein Gebäude, das die Lebensweise des einfachen Volkes widerspiegle. Die Gaststätte habe nicht nur für den Ort eine besondere Bedeutung, sondern unterscheide sich von anderen Gaststätten der Region in seiner Bauausführung und Nutzung. Insofern bestehe auch ein öffentliches Erhaltungsinteresse.

Die Gemeinde habe schließlich ein hinreichend nachvollziehbares Nutzungskonzept für die derzeitige Gaststätte vorgelegt, das über die Erhaltung des Objekts hinaus einen engen denkmalschutzrechtlichen Bezug aufweist.

Die Gemeinde habe ihr Ermessen bei der Entscheidung schließlich ordnungsgemäß ausgeübt. Sie habe die im Zeitpunkt ihrer Entscheidung maßgeblichen Interessen abgewogen. Der Kläger habe im Übrigen seine Gaststätentätigkeit erst nach und in Kenntnis der Ausübung des Vorkaufsrechts aufgenommen. Gleiches gelte für seinen Versandhandel sowie seine umfangreiche politische Betätigung in und im Umfeld der Gaststätte. Aus den zeitlichen Abläufen und dem vorgelegten Nutzungskonzept könne geschlossen werden, dass die Gemeinde das Vorkaufsrecht aus sachgerechten Erwägungen ausgeübt hat.

Gegen das Urteil ist als Rechtsbehelf ein Antrag auf Zulassung der Berufung zum Thüringer Oberverwaltungsgericht gegeben.

Der Pressereferent  
RiVG Both-Kreiter