Pressemitteilung

Würzburg, 28. Mai 2026

VG Würzburg: Kein Anspruch auf Abbruch des ehemaligen Sanatoriums Apolant in Bad Kissingen

Mit dieser Woche den Beteiligten zugestelltem Urteil vom 17. April 2026 hat die 5. Kammer des Verwaltungsgerichts Würzburg entschieden, dass die Klägerin, eine Immobilienverwaltungsgesellschaft, keinen Anspruch auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für den Abbruch des ehemaligen Sanatoriums Apolant in Bad Kissingen hat.

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks, auf dem das 1906 bis 1913 im barockisierenden Jugendstil errichtete Baudenkmal steht. Mit Bescheid vom 28. April 2025 versagte die Stadt Bad Kissingen der Klägerin die beantragte denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den Abbruch des ehemaligen Sanatoriums. Hiergegen wendete sich die Klägerin mit ihrer Klage und begehrte die Verpflichtung der beklagten Stadt Bad Kissingen zur Erteilung der Abbrucherlaubnis.

Das Verwaltungsgericht hat entschieden, dass die Versagung der Abbrucherlaubnis durch die Beklagte rechtlich nicht zu beanstanden sei. Die Ablehnung der Abbrucherlaubnis stehe im Ermessen der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Die Beklagte habe die Erteilung der Erlaubnis versagen dürfen, weil gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die Beibehaltung des Baudenkmals sprächen. Das Landesamt für Denkmalpflege sei zurecht von einem Baudenkmal von hoher gestalterischer Qualität ausgegangen. Diesem zufolge liegt das ehemalige Sanatorium in städtebaulich und topographisch hervorgehobener Lage, schließt das historische Kurviertel ab und ist das Werk eines überregional bekannten Architekten. Ein Ausnahmefall,

Pressestelle	Dienstgebäude	Telefon	Telefax	E-Mail
RiVG Kreiselmeier RiVG Dr. Henke Ri'inVG Fabisch	Burkarderstraße 26 97082 Würzburg	0931/41995-555	0931/41995-299	presse@vg-w.bayern.de www.vg-w.bayern.de

in dem die Erlaubnis zum Abbruch trotz Vorliegens gewichtiger Gründe für den Erhalt des Denkmals erteilt werden muss, liegt nach Auffassung der Kammer nicht vor. Der Einwand der Klägerin, dass ihr die Erhaltung des Denkmals nicht zuzumuten sei, greife nicht durch. Die Klägerin habe demnach in der vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht nachgewiesen, dass sie das Objekt nicht mehr wirtschaftlich vernünftig nutzen könne. Der insoweit zugrunde gelegte Umbau in ein Büro- und Geschäftsgebäude stelle im Kurgebiet keine zulässige Nutzungsvariante dar. Auf die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals kann sich die Klägerin schließlich – wie die Kammer weiter ausführt – auch deshalb nicht berufen, weil sie dieses in Kenntnis der Denkmaleigenschaft erworben und den bestehenden Sanierungsbedarf „sehenden Auges“ in Kauf genommen hat. Aufgrund der somit anzunehmenden Zumutbarkeit der Erhaltung des ehemaligen Sanatoriums scheidet ein Anspruch der Klägerin auf die begehrte denkmalschutzrechtliche Abbrucherlaubnis aus.

Die Entscheidung ist noch nicht rechtskräftig.

(VG Würzburg, Urteil vom 17.4.2026, Az. W 5 K 25.782)