

# Urteil Az. 2 B 11.2408\*

Bayerischer VGH

16. Januar 2012

## Tenor

- 1 I. Die Berufung wird zurückgewiesen.
- 2 II. Die Kläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens als Gesamtschuldner.
- 3 III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar. Die Kläger dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
- 4 IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

## Tatbestand

- 5 Die Kläger begehren eine Baugenehmigung für den Einbau eines Innenaufzugs in das bestehende Gebäude Uße . . . , FlNr. . . . / . . . der Gemarkung München I. Die Kläger sind Eigentümer zweier Wohnungen im vierten und fünften Obergeschoss (Dachgeschoss). Das Gebäude Uße . . . ist als Einzeldenkmal „Mietshaus, Eckbau, um 1845“ in die Denkmalliste der Beklagten eingetragen. Zudem ist das Gebäude Teil des Ensembles „Altstadt“.
- 6 Mit Bauantrag vom 18. September 2008 (PlanNr. 2008-24371) beantragten die Kläger die Genehmigung für den Einbau eines Aufzugs und den Umbau des bestehenden Treppenhauses. Für den Einbau des Aufzugs ist die Kürzung der Treppenläufe auf ca. 1 m erforderlich. Nach der Baubeschreibung würden die alten Wangen-/Geländerbauteile – soweit es technisch möglich sei – weitestgehend wieder verwendet werden, um den ursprünglichen Eindruck der Treppenanlage so wenig wie möglich zu verändern. Neue Bauteile würden in Material und Gestaltung den vorhandenen Bauteilen nachempfunden werden. Die gewendelte

---

\*<http://openjur.de/u/496207.html> (= openJur 2012, 120651)

Treppe bestehe vom Erdgeschoss bis in das vierte Obergeschoss. Vom vierten Obergeschoss führe eine einläufige Treppe auf ein Zwischenpodest vor der Tür zum Speicherraum.

- 7 Die Beklagte lehnte die Baugenehmigung mit Bescheid vom 12. Dezember 2008 nach einer negativen Stellungnahme des Landesamts für Denkmalschutz ab. Es handle sich bei dem Anwesen einschließlich der zugehörigen historischen Nebengebäude und Ausstattungsstücke um ein in die Denkmalliste eingetragenes Baudenkmal. Der Erhaltungspflicht des Eigentümers unterlägen auch die aus der Erbauungszeit oder späteren historischen Epochen stammenden Innendetails, wie Treppenhaus einschließlich Geländer, Treppen, Wohnungs- und Zimmertüren und andere Ausschmückungen. Durch den Einbau des Aufzugs würde die vorhandene Treppe wesentlich umgebaut. Es verbliebe nur die Anmutung eines Bestands. Die Erschließungskerns historischer Wohngebäude mit ihren formalen Ausbildungen seien wesentlich prägende Bestandteile eines Gebäudes und daher in hohem Maß Träger der Anschaulichkeit der Denkmaleigenschaft. Vor diesem Hintergrund sei der angestrebte Umbau der Treppe mit dem denkmalpflegerischen Gebot der Erhaltung der Anschaulichkeit durch Bewahrung der historischen Substanz nicht vereinbar.
- 8 Unter dem 22. Dezember 2008 beantragten die Kläger die Genehmigung des Anbaus eines Außenaufzugs (PlanNr. 2008-32944). Dies wurde mit Bescheid vom 3. März 2009 genehmigt.
- 9 Mit Nachtragsbescheid vom 18. Juni 2009 ergänzte die Beklagte die Begründung ihres Bescheids vom 12. Dezember 2008. Es lägen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands vor. Die historische Treppe sei in den hier gegenständlichen Bereichen als für die Zeit typische halbgewendelte Holzkonstruktion mit Balustergeländer ausgeführt. Im Zusammenspiel von Holztreppe, Treppengeländer, Wohnungseingangstüren und Treppenhausfenstern entstehe ein eindrucksvoll geschlossenes Raumbild, das für diese Stilstufe aus der Zeit Mitte des 19. Jahrhunderts in München inzwischen relativ selten geworden sei. Der Einbau des Aufzugs sei mit einer Aufweitung des Treppenauges verbunden. Dazu müsste die Treppe in wesentlichen Teilen ausgebaut, die Setz- und Trittstufen müssten gekürzt, die Wangen und die Geländer verlängert werden, so dass eine neue Treppe unter Verwendung alter Bauteile entstehen würde. Neben dem erheblichen Substanzverlust würden das Erscheinungsbild und die künstlerische Wirkung des Treppenhauses durch das völlig veränderte Proportionsgefüge der Treppenanlage wesentlich verändert. In die Abwägung seien auch die Belange von Menschen mit Behinderungen und sonstigen Mobilitätseinschränkungen einbezogen worden. Die Bauaufsichtsbehörde prüfe regelmäßig alle alternativen An- und Einbaumöglichkeiten und habe daher den Anbau eines Außenaufzugs genehmigt.
- 10 Das Verwaltungsgericht wies die gegen den Bescheid vom 12. Dezember 2008 in der Fassung des Ergänzungsbescheids vom 18. Juni 2009 erhobene Klage mit

Urteil vom 19. Oktober 2010 ab. Die Treppe befinde sich entgegen den Aussagen der Kläger in einem guten Erhaltungszustand. Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes sprächen hier für die Beibehaltung der Treppe im derzeitigen Zustand. Der Einbau des Aufzugs stelle einen gravierenden Eingriff in die Substanz dar und würde in das Treppenauge hineingepresst. Die Belange des Art. 6 Abs. 4 DSchG würden sich demgegenüber im Rahmen der Abwägung nicht durchsetzen. Der genehmigte Anbau eines Außenaufzugs stelle einen deutlich geringeren Eingriff dar, wenngleich dieser durch seine ebenenversetzte Ausgestaltung nicht die Ideallösung darstelle und auch nicht in das fünfte Obergeschoss führe. Auch ein Innenaufzug mit einem maximal möglichen Ausmaß von 1,05 m sei jedoch insbesondere für Rollstuhlfahrer nicht geeignet.

- 11 Mit der durch Beschluss vom 11. Oktober 2011 zugelassenen Berufung verfolgen die Kläger ihr Ziel mit folgenden Anträgen weiter,
- 12 I. Das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 19. Oktober 2009 wird aufgehoben.
- 13 II. Der Bescheid der Beklagten vom 12. Dezember 2008 wird einschließlich des Nachgangsbescheids der Beklagten vom 18. Juni 2009 aufgehoben.
- 14 III. Die Beklagte wird verpflichtet, den Klägern die Baugenehmigung zum Einbau eines Aufzugs und Umbau des Treppenhauses gemäß Bauantrag vom 18. September 2008 zu erteilen.
- 15 Zur Begründung führen die Kläger aus, dass Art. 6 Abs. 4 DSchG ein Optimierungsgebot enthalte, wonach zugunsten der darin genannten Belange die bestmögliche Lösung erreicht werden müsse. Der genehmigte Außenaufzug könne nicht ebenengleich mit den Wohnungen errichtet werden, so dass in allen Fällen einige Stufen zu überwinden seien. Zudem führe der Aufzug nicht in das fünfte Obergeschoss. Der Innenaufzug hingegen könne ebenengleich und bis in den fünften Stock errichtet werden. Auch wenn der Aufzug aufgrund der möglichen Breite nicht für Rollstuhlfahrer geeignet wäre, so stelle dieser doch die optimalere Lösung der beiden möglichen Varianten dar. Es komme nicht auf die vollständige Barrierefreiheit an, sondern auf die bestmögliche Umsetzung einer solchen. Daher sei die Umsetzungsvariante zu genehmigen, welche der gesetzgeberischen Zielsetzung der Barrierefreiheit am nächsten käme. Das Verwaltungsgericht habe zudem die Eingriffsintensität des Außenaufzugs falsch eingeschätzt. Es komme zudem nicht darauf an, ob der Innenaufzug für Rollstuhlfahrer geeignet sei, da der Schutzzweck des Art. 6 Abs. 4 DSchG nicht nur auf diese, sondern auch auf Personen mit anderen Mobilitätseinschränkungen abstelle. Zudem sei das Treppenhaus bereits jetzt stark verändert, insbesondere durch den Auftrag von Linoleum auf den Treppenstufen, den Ersatz einzelner Baluster und den Einbau neuer, historisierender Türen.
- 16 Die Beklagte beantragt,

- 17 die Berufung zurückzuweisen.
- 18 Art. 6 Abs. 4 DSchG beinhalte kein Optimierungsgebot, sondern fordere lediglich die Berücksichtigung der genannten Belange im Rahmen der Abwägungsentscheidung. Hier habe im Nachtragsbescheid eine solche Einzelfallprüfung stattgefunden. Die Belange seien zwar grundsätzlich zu berücksichtigen, könnten sich aber nicht prinzipiell gegenüber dem Denkmalschutz durchsetzen. Auch bei der Verwirklichung des Außenaufzugs seien rollstuhlkompatible Lösungen denkbar. Es sei nicht Sinn des Art. 6 Abs. 4 DSchG dem Bauherrn ein Wahlrecht hinsichtlich baulicher Veränderungen unter Außerachtlassung der Belange des Denkmalschutzes einzuräumen. Der Bauherr habe nicht die Wahl, bis zu welchem Grad der Mobilitätseinschränkung er sein Bauvorhaben ausführe. Eine absolute Durchsetzung der Belange des Art. 6 Abs. 4 DSchG käme zudem einer Reduzierung des behördlichen Ermessens auf Null gleich. Bei den Klägern liege zudem derzeit gerade keinerlei Mobilitätseinschränkung vor, so dass deren individuellen Belange nicht beeinträchtigt wären. Die abstrakt bestehende Möglichkeit einer künftigen Mobilitätseinschränkung sei durch den Außenaufzug ausreichend berücksichtigt.
- 19 Der Vertreter öffentlichen Interesses stellt keinen Antrag. Er stellt die Funktion und Entstehung des Art. 6 Abs. 4 DSchG dar.
- 20 Auf die Gerichtsakten beider Instanzen, die vorgelegten Behördenakten sowie die Niederschriften über den Augenschein vom 21. November 2011 und die mündliche Verhandlung vom 12. Januar 2012 wird Bezug genommen.

## Gründe

- 21 Die zulässige Berufung bleibt ohne Erfolg.
- 22 1. Das Verwaltungsgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen, weil die Kläger keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung haben (§113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Dem Bauvorhaben stehen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes entgegen (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG). Dies hat die Beklagte im Bescheid vom 12. Dezember 2008 in der Fassung des Ergänzungsbescheids vom 18. Juni 2009 ohne Rechtsfehler erwogen (§114 Satz 2 VwGO).
- 23 Das beantragte Vorhaben wäre nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG erlaubnispflichtig. Gemäß Art. 6 Abs. 3 DSchG wird aber die denkmalschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens Gegenstand des baurechtlichen Prüfungsverfahrens (Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO).
- 24 a) Das Gebäude Uße . . . ist einschließlich der zugehörigen historischen Nebengebäude und Ausstattungsstücke als Baudenkmal „Mietshaus, Eckbau, um 1845“

in die Denkmalliste eingetragen (Art. 1 Abs. 1 und 2, Art. 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG). Zudem ist das Gebäude Bestandteil des Ensembles „Altstadt“ (Art. 1 Abs. 3 DSchG).

- 25 Zum geschützten Baudenkmal zählt auch das Treppenhaus, insbesondere die Treppe selbst bis einschließlich des vierten Obergeschosses. Der Senat konnte sich beim Augenschein davon überzeugen, dass der vom Erdgeschoss bis zum vierten Obergeschoss reichenden Holztreppe – unabhängig von der rein deklaratorischen Eintragung in die Denkmalliste – auch tatsächlich die Denkmaleigenschaft zukommt. Wie vom Vertreter des Landesamts für Denkmalpflege nachvollziehbar dargelegt, handelt es sich um eine für ihre Zeit typische halbgewendelte Holzkonstruktion mit Balustergeländer, die im Zusammenspiel von Holztreppe, Treppengeländer, Wohnungseingangstüren und Treppenhausfenstern ein eindrucksvoll geschlossenes Raumbild entstehen lässt, das für diese Stilstufe aus der Zeit Mitte des 19. Jahrhunderts in München typisch, inzwischen aber relativ selten ist. Der Augenschein hat zudem ergeben, dass sich die Treppe in einem durchaus guten Erhaltungszustand befindet. Zwar wurde – vermutlich in den 1930er Jahren – auf die Stufen sowie Treppenpodeste ein Linoleumbelag aufgetragen, welcher renovierungsbedürftig ist. Das Geländer ist jedoch vollständig erhalten. Lediglich einzelne Baluster wurden im Rahmen einer ordnungsgemäßen Erhaltung historisch detailgetreu ersetzt. Das geschlossene Raumbild wird auch nicht dadurch beeinträchtigt oder verfälscht, dass die Innenfenster zu den Wohnungen brandschutztechnisch ertüchtigt wurden. Hier wurde ebenso wie bei der Erneuerung der Wohnungseingangstüren historisch sensibel gearbeitet und der Gesamtcharakter des Treppenhauses erhalten.
- 26 b) Im vorliegenden Fall sprechen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands der Treppe (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG).
- 27 Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG ist als Ermessensvorschrift ausgestaltet. Dies bedeutet, dass die Genehmigungsbehörde zu einer Abwägung der für und gegen den Erhalt eines Baudenkmal bzw. eines Ausstattungstücks sprechenden Belange verpflichtet ist (vgl. BayVGH vom 3. 8. 2000 Az. 2 B 97.748 - juris; vom 27. 9. 2007 Az. 1 B 00.2474 VGH n.F. 60, 268 = BayVBl 2008, 141). Dabei ist grundsätzlich das Baudenkmal bzw. das Ausstattungstück in der überkommenen Form zu erhalten, denn Ziel des Denkmalschutzes ist es, die Substanz zu schützen und nicht erforderliche Eingriffe zu verhindern. Der Geschichtswert eines Denkmals soll erhalten bleiben und Verfälschungen sollen vermieden werden.
- 28 aa) Im Rahmen der Abwägung ist insoweit zu berücksichtigen, dass das Bauvorhaben, also der Einbau eines Aufzugs, hier weder aus bautechnischen, statischen oder anderen zwingenden Gründen zur Erhaltung des Denkmals oder aus denkmalpflegerischer Sicht zur Wiederherstellung einer überlieferten Erscheinungsform erforderlich ist. Auch ist das Bauvorhaben nicht unbedingt für die

weitere Nutzung des Denkmals notwendig.

- 29 Der mit dem Bauvorhaben beabsichtigte Eingriff ist als gravierend zu bewerten. Das vorhandene Treppenauge soll von bisher ca. 51 cm auf ca. 100 cm aufgeweitet und entsprechend sollen die vorhandenen Stufen gekürzt werden. Dabei müssten sämtliche Treppengeländer und Wangen entfernt werden. Zwar sollen diese – soweit technisch möglich – wieder Verwendung finden und im historischen Stil ergänzt werden. Jedoch stimmt der Senat mit dem Verwaltungsgericht darin überein, dass sich der Eingriff auf die bestehende Treppenkonstruktion massiv auswirken und das Erscheinungsbild der Treppe insgesamt grundlegend verändern würde. Die historische Treppe kann ihre Zweckbestimmung als Zeugnis von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung nur in ihrem Originalzustand erfüllen. Der Einbau eines Aufzugs unter Verkürzung der Treppenstufen würde jedoch zu einer vollständig neuen Treppe führen, die von der bisherigen historischen Treppe nichts mehr übrig ließe. Die gewendelten Wangen und Geländer könnten in der bisherigen Form nicht mehr wiederverwendet werden. Eine Anpassung an die geplante künftige Treppe käme einer vollständigen Zerstörung der historischen Elemente gleich. Das Bauvorhaben stellt daher einen erheblichen und empfindlich störenden Eingriff in das Erscheinungsbild und die Substanz der denkmalgeschützten Treppe dar.
- 30 Ein solcher Eingriff ist, wie bereits ausgeführt, zur Erhaltung des Denkmals nicht erforderlich, so dass grundsätzlich gewichtige Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen.
- 31 bb) Die in Art. 6 Abs. 4 DSchG genannte Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderung und Menschen mit sonstigen Mobilitätsbeeinträchtigungen ist im vorliegenden Fall nicht geeignet, die genannten gewichtigen Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustands zu überwiegen.
- 32 28Nach Auffassung des Senats enthält Art. 6 Abs. 4 DSchG einen ausdrücklich festgeschriebenen öffentlichen Belang, welcher im Rahmen der zu treffenden Ermessensentscheidung zu berücksichtigen ist (Berücksichtigungsgebot), nicht aber ein Optimierungsgebot in dem Sinn, dass sich Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit in jedem Fall durchsetzen müssten. Dies folgt bereits aus dem Wortlaut, welcher davon spricht, dass die dort genannten Belange „auch“ zu berücksichtigen sind. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der Gesetzesbegründung (LT-Drs 14/11230 S. 23). Diese spricht zwar von einem „Erleben“ von Baudenkmalern, zu welchem auch mobilitätsbehinderte Menschen die Möglichkeit gegeben werden soll. Dies kann sich im Wesentlichen aber nur auf das Erleben öffentlicher Baudenkmalen beziehen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein privates Baudenkmal, das der Wohn- und Geschäftsnutzung dient. Weder aus dem Denkmalschutzgesetz noch aus anderen Gesetzen ergibt sich insoweit ein Betretungsrecht für Dritte, um das private Baudenkmal zu erleben. Dieser Begriff des Erlebens ist auch nicht dahingehend auslegbar, dass jedes Baudenkmal mobilitätsbehinderten Menschen zum Wohnen offen stehen

und zugänglich sein muss. Dies käme einer Verpflichtung zum barrierefreien Umbau jedes denkmalgeschützten Wohnhauses gleich, welche mit dem Grundrecht auf Eigentum aus Art. 14 Abs. 1 GG kaum vereinbar wäre. Auch die ebenfalls mit dem Bayerischen Gesetz zur Gleichstellung, Integration und Teilhabe von Menschen mit Behinderungen und zur Änderung anderer Gesetze vom 9. 7. 2003 (GVBl. S. 419) geänderte Bayerische Bauordnung sieht beispielsweise lediglich bei Neubauten und wesentlichen Änderungen (vgl. Würfel in Simon/Busse, Bay-BO 2008, Stand: November 2011, Art. 48 RdNr. 28) den Einbau von barrierefreiem Wohnraum und barrierefreien Zugängen vor (Art. 48 Abs. 1 Bay-BO), schafft aber keine Pflicht zur Änderung von bestehendem Wohnraum. Die Gesetzesbegründung (LT-Drs 14/11230 S. 23) führt zudem aus, durch diese Formulierung werde zum Ausdruck gebracht, dass die Genehmigung nicht davon abhängig gemacht werden könne, dass auch Barrierefreiheit erreicht werde. Jedoch könne das Erreichen von Barrierefreiheit die Veränderung eines Denkmals ermöglichen. Auch hieraus ergibt sich, dass die in Art. 6 Abs. 4 DSchG genannten Belange im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigende Interessen sind und nur im Einzelfall zur Veränderung eines Denkmals führen können.

- 33 Im vorliegenden Fall ist im Rahmen der Gewichtung dieser Belange bei der Ermessensentscheidung zudem zu berücksichtigen, dass der beantragte Innenaufzug lediglich eine lichte Türbreite von ca. 65 cm aufweisen würde und nur für zwei Personen zugelassen wäre. Damit wäre der Aufzug für mobilitätsbeeinträchtigte Menschen im Rollstuhl praktisch nicht nutzbar, weil bereits ein schmaler Falt-Rollstuhl mit einer Sitzbreite von 38 cm eine Gesamtbreite von ca. 60 cm aufweist. Dies wurde auch vom Architekten der Kläger in der mündlichen Verhandlung des Senats bestätigt (vgl. Niederschrift vom 12. 1. 2012 S. 2). Auch andere Gehhilfen wie Rollatoren wären ohne die Hilfe Dritter kaum in diesen Aufzug hineinmanövrierbar. Der Nutzen des geplanten Innenaufzugs im Hinblick auf eine Mobilitätsbeeinträchtigung wäre daher stark eingeschränkt. Er beschränkte sich im Wesentlichen auf Personen mit leichter Gehbehinderung, welche maximal den Einsatz eines Gehstocks erfordert.
- 34 Nachdem der durch das Bauvorhaben erreichbare Vorteil für mobilitätsbehinderte Menschen von relativ geringem Umfang ist, kommt diesem Belang hier bei der Ermessensabwägung nur ein geringes Gewicht zu.
- 35 cc) Sonstige Gründe, welche – über den Bauwunsch der Kläger hinaus – geeignet sind, die mit dem Bauvorhaben verbundene vollständige Zerstörung der denkmalgeschützten Treppe im Rahmen der Ermessenserwägungen zu rechtfertigen, sind nicht erkennbar und seitens der Kläger auch nicht vorgetragen. Im Ergebnis überwiegen daher die gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes zur Erhaltung des Baudenkmals. Die Beklagte hat somit zu Recht dem Denkmalschutz hier Vorrang eingeräumt.
- 36 Im Übrigen kommt es nach Auffassung des Senats in diesem Zusammenhang nicht darauf an, dass bereits ein Außenaufzug genehmigt worden ist und ebenso wenig auf die damit verbundenen Veränderungen des Treppenhauses und der

Treppe als solcher. Gegenstand der hier strittigen Baugenehmigung ist lediglich der beantragte Innenaufzug. Nur die dadurch ausgelösten Veränderungen und die dafür bzw. dagegen sprechenden Belange sind in diesem Verfahren im Rahmen der Ermessenserwägungen zu berücksichtigen. Der Außenaufzug wurde in einem gesonderten Baugenehmigungsverfahren überprüft, bei welchem ebenfalls die denkmalschutzrechtliche Zulässigkeit Prüfungsgegenstand war. Dieses Baugenehmigungsverfahren stellt hier keinen Bezugsrahmen dar.

- 37 Die denkmalschutzrechtliche Ermessensentscheidung der Beklagten ist daher im Ergebnis nicht zu beanstanden. Die Baugenehmigung wurde somit zu Recht versagt.
- 38 2. Die Kostenentscheidung folgt aus §154 Abs. 2 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §167 VwGO i.V.m. §§708 ff. ZPO.
- 39 3. Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen nach §132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.
- 40 Beschluss
- 41 Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 10.000,- Euro festgesetzt (§§47, 52 Abs. 1 GKG).