

# Beschluss Az. 10 A 671/11\*

OVG Nordrhein-Westfalen

12. April 2013

## Tenor

- 1 Die Berufung der Klägerin wird zurückgewiesen.
- 2 Auf die Anschlussberufung der Beklagten wird das angefochtene Urteil geändert und die Klage auch hinsichtlich des zweiten Hilfsantrages abgewiesen.
- 3 Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.
- 4 Der Beschluss ist hinsichtlich der Kostenentscheidung vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 von Hundert des auf Grund des Beschlusses vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 von Hundert des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.
- 5 Die Revision wird nicht zugelassen.
- 6 Der Streitwert wird auch für das Berufungsverfahren auf 94.299,50 Euro festgesetzt.

## Gründe

- 7 I.
- 8 Wegen des Sach- und Streitstandes bis zum Erlass des angefochtenen Urteils wird entsprechend §130b Satz 1 VwGO auf den Tatbestand dieses Urteils Bezug genommen.
- 9 Das Verwaltungsgericht hat mit dem Urteil dem zweiten Hilfsantrag der Klägerin

---

\*<http://openjur.de/u/638849.html> (= openJur 2013, 31607)

stattgegeben und festgestellt, dass die Beklagte bis zum Erlass des Bescheides vom 19. August 2010 über die Eintragung der W. . Straße 44 (im Folgenden: W. ) als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt T. (im Folgenden: Eintragung) verpflichtet war, den beantragten Vorbescheid für die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit 799 qm Verkaufsfläche und Stellplätzen auf dem Grundstück G. Straße 44 in T. (Gemarkung H. , Flur 31, Flurstück 171 sowie Flur 32, Flurstücke 280 und 294; im Folgenden: Vorhabengrundstück) zu erteilen. Im Übrigen hat es die Klage abgewiesen und zur Begründung im Wesentlichen ausgeführt, der Erteilung des Vorbescheides stünden öffentlichrechtliche Vorschriften entgegen. Die Klägerin habe kein sachliches Interesse an der Bescheidung ihrer Bauvoranfrage mehr. Die Eintragung sei aus dem Urteil vom 11. Februar 2011 im Verfahren 25 K 6134/20 genannten Gründen rechtmäßig. Es stehe daher fest, dass die Klägerin das an Stelle der W. geplante Vorhaben aus Rechtsgründen nicht verwirklichen könne, da seine Ausführung den Abbruch der W. erfordere. Die Erteilung einer Baugenehmigung zum Abbruch der W. komme aber aus den Erwägungen im Urteil vom 11. Februar 2011 im Verfahren 25 K 6135/10 nicht in Betracht. Für die mit dem ersten Hilfsantrag begehrte Feststellung, dass die Beklagte bis einschließlich zum 1. Dezember 2010 verpflichtet gewesen sei, den Vorbescheid zu erteilen, fehle der Klägerin das Feststellungsinteresse, da der Hilfsantrag sich nicht auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Eintragung als das erledigende Ereignis beziehe. Der zweite Hilfsantrag habe Erfolg. Die damit beantragte Feststellung, wonach die Beklagte bis zum Erlass des Bescheides vom 19. August 2010 über die Eintragung verpflichtet gewesen sei, den Vorbescheid zu erteilen, solle die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches vorbereiten und sei daher zulässig. Die Klägerin habe auch in der Sache einen Anspruch auf diese Feststellung, weil die Beklagte seit März 2010 verpflichtet gewesen sei, den Vorbescheid zu erteilen. Die vollständigen und prüffähigen Bauvorlagen seien bereits am 11. Dezember 2009 bei der Beklagten eingegangen. Bis zum Zeitpunkt der Erledigung durch die Eintragung hätten der Erteilung des Vorbescheides keine öffentlichrechtlichen Vorschriften des Bauplanungsrechts entgegengestanden. Sowohl der Bebauungsplan als auch der Vorgängerbebauungsplan seien unwirksam. Auf der Grundlage von §34 BauGB sei das Vorhaben bis zur Eintragung bauplanungsrechtlich insbesondere im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung zulässig gewesen. In der maßgeblichen näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks seien bereits mehrere vergleichbare Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Anhaltspunkte dafür, dass die Verwirklichung des Vorhabens bei Öffnungszeiten bis maximal 22.00 Uhr etwa mit Blick auf die Stellplatzanlage zu unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen der Umgebungsbebauung führen würde, bestünden nicht.

- 10 Zur Begründung der von dem Senat zugelassenen Berufung trägt die Klägerin vor, die im Amtsblatt der Beklagten am 2. Dezember 2010 öffentlich bekannt gemachte Satzung über eine Veränderungssperre Nr. Neuf. für das Gebiet östlich der Straße O. G1. und nördlich der G. Straße vom 25. November 2010 sei unwirksam und für das Vorhaben bedeutungslos.

- 11 Das Verwaltungsgericht habe ein Sachbescheidungsinteresse für die mit dem Hauptantrag verfolgte Verpflichtungsklage zu Unrecht verneint, denn einer Ausnutzung des Vorbescheides stünden weder unmittelbar noch mittelbar rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegen.
- 12 Für die Verneinung eines Sachbescheidungsinteresse für einen Vorbescheid genüge es nicht, dass die Behebung eines das Landesrecht betreffenden Mangels nach Lage der Dinge in absehbarer Zeit nicht erwartet werden könne. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sei es vielmehr erforderlich, dass sich die der Erteilung der nachfolgenden Baugenehmigung entgegenstehenden Hindernisse "schlechthin nicht ausräumen" ließen. Das sei hier nicht der Fall. Die Eintragung stelle kein rechtliches Hindernis dar. Auch ein tatsächliches Hindernis sei nicht gegeben. Es stehe keineswegs fest, dass die Verwirklichung des Vorhabens daran scheitern müsse, dass die W. nicht beseitigt werden könne.
- 13 Wie in dem parallel geführten Berufungsverfahren 10 A 670/11 im Einzelnen dargelegt, handele es sich bei der W. nicht um ein Denkmal, da der Eintragungsbescheid der ehemals Rückauffassungsvormerkungs- und Nießbrauchsberechtigten H1. V. nicht gleichzeitig mit der Eigentümerin und dem Zwangsverwalter des Vorhabengrundstücks bekannt gegeben worden sei. Dieses Versäumnis führe zur Unwirksamkeit der Eintragung insgesamt. Aus Gründen der Wirksamkeit und der Rechtsklarheit mache es keinen Sinn, eine Sache nur demjenigen gegenüber als Denkmal anzusehen, dem die Eintragung bekannt gegeben worden sei. Mangels Bekanntgabe der Eintragung ihm gegenüber wäre dann etwa der Mieter eines Baudenkmal im Rahmen des baurechtlich Erlaubten berechtigt, bauliche Änderungen an dem Denkmal vorzunehmen. Bei einer nur "relativen" Wirksamkeit der Eintragung wären Umgehungen Tür und Tor geöffnet, denn vermittels von Personen, denen die Eintragung nicht bekannt gegeben worden sei, könnten sich auch diejenigen, die den Beschränkungen des Denkmalrechts unterlägen, ihren Erhaltungs- und Instandsetzungspflichten entziehen und das Denkmal ohne denkmalrechtliche Erlaubnis ändern oder sogar beseitigen. Der "relative" Schutz eines Denkmals stünde deshalb einer weitestgehenden Schutzlosigkeit gleich. Es bedürfe daher der öffentlichen Bekanntgabe der Eintragung gemäß §41 Abs. 3 VwVfG NRW, um die Denkmaleigenschaft einer Sache zu begründen. Selbst wenn man dies anders sehen wollte, sei die W. jedenfalls ihr - der Klägerin - gegenüber mangels Bekanntgabe der Eintragung kein Denkmal.
- 14 Letztlich könne aber offen bleiben, ob die W. ein Denkmal sei, denn die Denkmaleigenschaft stelle kein Hindernis für die Beseitigung der W. dar, das sich schlechthin nicht ausräumen ließe. Die Erteilung einer Erlaubnis zur Beseitigung der W. nach §9 Abs. 3 Satz 2 DSchG NRW sei nicht ausgeschlossen. Sie - die Klägerin - habe bisher keinen Antrag nach §9 Abs. 3 Satz 2 DSchG NRW auf Erteilung einer Erlaubnis zur Beseitigung der W. gestellt, weil die Eintragung erst nach der Bauvoranfrage und dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zum Abbruch der W. erfolgt sei. Ohne einen solchen Antrag im Sinne des §22 Satz 2 Nr. 2 VwVfG NRW dürfe aber im Verfahren auf Erteilung eines baurechtlichen

Vorbescheides - auch aus materiellrechtlichen Gründen - keine Prüfung der Erlaubnisfähigkeit einer Maßnahme nach §9 Abs. 3 Satz 2 DSchG NRW stattdessen. Die individuellen Interessen eines Denkmaleigentümers und die mit der Unterschutzstellung verfolgten Ziele müssten bei einer Entscheidung nach §9 DSchG NRW in einer am Einzelfall orientierten Weise ausgeglichen und in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden. Die danach erforderliche bewertende Abwägung könne in einem gerichtlichen Verfahren auf Erteilung eines baurechtlichen Vorbescheides, dem ein ganz anderer Streitgegenstand zugrunde liege, nicht derart vorweggenommen werden, dass sie eine gegenteilige Entscheidung in einem möglicherweise nachfolgenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren ausschließe. Dabei sei auch zu berücksichtigen, dass die Versagung einer Erlaubnis zur Beseitigung eines Baudenkmals dem Eigentümer nicht zumutbar sei, wenn er von dem Denkmal keinen vernünftigen Gebrauch machen und es auch nicht veräußern könne, weil in einem solchen Fall die Privatnützigkeit des Denkmals nahezu vollständig aufgehoben sei, ohne dass die Erhaltungspflichten entfielen. Ob infolge einer solchen Situation eine denkmalrechtliche Beseitigungserlaubnis erteilt werden müsse, könne nur geprüft werden, wenn derjenige, der die Beseitigungserlaubnis begehre, in einem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren Gelegenheit erhalte, die entscheidungserheblichen Tatsachen vorzutragen und die zum Nachweis erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Dies gelte umso mehr, wenn §8209; wie hier - für das Grundstück, auf dem sich das Baudenkmal befinde, wegen Überschuldung die Zwangsverwaltung angeordnet worden sei. Sie - die Klägerin §8209; sei seit November 2009 aufgrund entsprechender Vereinbarungen mit der Stadtparkasse T. jederzeit in der Lage, zum Beispiel im Wege der Zwangsversteigerung, das Eigentum an dem Vorhabengrundstück zu erwerben. Der Stadtparkasse T. stünden gegen die Eigentümerin des Vorhabengrundstücks seit dem 14. August 2012 fällige Forderungen in Höhe von 1.452.761,96 Euro zuzüglich weiterer Zinsen ab dem 15. August 2012 in Höhe von 18 % im Jahr zu, die durch Grundschulden zu Lasten des Vorhabengrundstücks gesichert seien. Die Darlehensverträge seien gekündigt. Die Eigentümerin des Vorhabengrundstücks habe seit geraumer Zeit keine Zahlungen mehr an die Stadtparkasse T. , die das Zwangsversteigerungsverfahren betreibe, geleistet. In mehreren Versteigerungsterminen in den Jahren 2007, 2008, 2009 und 2010 hätten zu dem von dem Amtsgericht T. ursprünglich festgesetzten Verkehrswert von 2.455.000,00 Euro keine Gebote erzielt werden können. Im August 2011 habe das Amtsgericht T. den Verkehrswert des Vorhabengrundstücks auf 1.700.000,00 Euro festgesetzt. Die Stadtparkasse T. habe ihr - der Klägerin - ein bis zum 31. Dezember 2014 gültiges Angebot zum Abschluss eines Forderungskaufvertrages unterbreitet.

- 15 Aus den vorstehenden Gründen sei auch der Gebührenbescheid rechtswidrig. Da der Ablehnungsbescheid der Beklagten vom 19. Februar 2010 aufzuheben sei, fehle es an der Leistung der Beklagten, für die sie die Gebühr erhoben habe.
- 16 Für den Fall der Erfolglosigkeit des Hauptantrags müsse jedenfalls festgestellt werden, dass die Beklagte bis zur öffentlichen Bekanntmachung der Verän-

derungssperre Nr. Neuf. verpflichtet gewesen sei, ihr - der Klägerin - den Vorbescheid zu erteilen. Das Verpflichtungsbegehren habe sich nicht schon mit der Eintragung erledigt, da es an einer wirksamen Bekanntgabe der Eintragung fehle. Darüber hinaus würde aus den genannten Gründen auch die Denkmaleigenschaft der W. die Erteilung des Vorbescheides nicht hindern.

- 17 Die Klägerin beantragt sinngemäß,
- 18 das angefochtene Urteil zu ändern und die Beklagte unter Aufhebung des Ablehnungsbescheides vom 19. Februar 2010 zu verpflichten, ihr den mit Formularantrag vom 9. November 2009 beantragten baurechtlichen Vorbescheid zur Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit 799 qm Verkaufsfläche und Stellplätzen auf dem Grundstück G. Straße 44 in T. (Gemarkung H. , Flur 31, Flurstück 171 sowie Flur 32, Flurstücke 280 und 294) zu erteilen und den zugehörigen Gebührenbescheid vom 23. Februar 2010 über 4.299,50 Euro aufzuheben,
- 19 hilfsweise, festzustellen, dass die Beklagte bis einschließlich zum 1. Dezember 2010 verpflichtet war, ihr den mit Formularantrag vom 9. November 2009 beantragten baurechtlichen Vorbescheid zur Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit 799 qm Verkaufsfläche und Stellplätzen auf dem Grundstück G. Straße 44 in T. (Gemarkung H. , Flur 31, Flurstück 171 sowie Flur 32, Flurstücke 280 und 294) zu erteilen.
- 20 Die Beklagte beantragt im Wege der Anschlussberufung sinngemäß,
- 21 das angefochtene Urteil zu ändern und die Klage auch hinsichtlich des zweiten Hilfsantrages abzuweisen.
- 22 Sie trägt vor, die mit dem zweiten Hilfsantrag im erstinstanzlichen Verfahren erhobene Fortsetzungsfeststellungsklage sei unzulässig. Der Klägerin fehle das dafür erforderliche Feststellungsinteresse, da auszuschließen sei, dass sie einen Anspruch auf Ersatz eines durch eine Amtspflichtverletzung entstandenen Schadens habe. Ein solcher Schaden könne insbesondere nicht in der mit Bescheid vom 23. Februar 2010 für die Versagung eines positiven Vorbescheides erhobenen Gebühr in Höhe von 4.299,50 Euro gesehen werden, da die Gebühr gegenüber dem Betrag, der im Falle der Erteilung eines positiven Vorbescheides fällig geworden wäre, gemäß §15 Abs. 2 GebG NRW um 25 % ermäßigt worden sei. Auch ein positiver Vorbescheid hätte überdies die von der Klägerin beabsichtigte Bebauung des Vorhabengrundstücks nicht ermöglicht, da aus den in dem Urteil des Verwaltungsgerichts vom 11. Februar 2011 im Verfahren 25 K 6134/10 genannten Gründen weder eine entsprechende Baugenehmigung noch eine Erlaubnis zur Beseitigung der W. erteilt werden könne.
- 23 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstand wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und den der beigezogenen Verwaltungsvorgänge (Beiakten Hefte 1, 43 bis 46) sowie auf den Inhalt der Gerichtsakte in dem Verfahren 10

A 670/11 und den der dort beigezogenen Verwaltungsvorgänge (Beiakten Hefte 1 bis 3) Bezug genommen.

- 24 II.
- 25 Der Senat entscheidet gemäß §130a Satz 1 VwGO über die Berufung und die Anschlussberufung durch Beschluss, weil er die Berufung einstimmig für unbegründet und die Anschlussberufung einstimmig für begründet und eine mündliche Verhandlung nicht für erforderlich hält. Die Beteiligten sind gemäß §130a Satz 2 in Verbindung mit §125 Abs. 2 Satz 3 VwGO gehört worden. Sie haben keine Gründe dargelegt, die die Durchführung einer mündlichen Verhandlung erfordern würden. Die Streitsache weist - wie sich aus den nachstehenden Ausführungen ergibt - nicht die ihr von der Klägerin beigemessenen außergewöhnlichen rechtlichen Schwierigkeiten auf. Dies gilt insbesondere für die Beantwortung der Rechtsfrage, ob die Eintragung der W. G. Straße 44 (im Folgenden: W. ) als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt T. (im Folgenden: Eintragung) das Sachbescheidungsinteresse der Klägerin für eine positive Bescheidung der von ihr gestellten Bauvoranfrage, die die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit 799 qm Verkaufsfläche und Stellplätzen anstelle der W. zum Gegenstand hat, entfallen lässt. Die Beteiligten hatten ausreichend Gelegenheit, zu den entscheidungserheblichen Aspekten der Sache schriftlich Stellung zu nehmen. Die Klägerin hat dies umfangreich getan.
- 26 Die zulässige Berufung ist nicht begründet. Das Verwaltungsgericht hat die Klage hinsichtlich des Hauptantrages und des ersten Hilfsantrages zu Recht abgewiesen. Die von der Beklagten mit Bescheid vom 19. Februar 2010 ausgesprochene Versagung des begehrten positiven Vorbescheides ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten. Die Klägerin hat weder einen Anspruch aus den §§71 Abs. 1 und 2, 75 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW auf Erteilung des begehrten positiven Vorbescheides noch auf die hilfsweise beantragte Feststellung, dass die Beklagte bis zur öffentlichen Bekanntmachung der Veränderungssperre Nr. Neuf. am 1. Dezember 2010 verpflichtet gewesen sei, ihr den begehrten positiven Vorbescheid zu erteilen. Der zugehörige Gebührenbescheid der Beklagten vom 23. Februar 2010 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin ebenfalls nicht in ihren Rechten.
- 27 Die mit dem Hauptantrag erhobene Klage ist unbegründet. Der Klägerin fehlt insoweit das erforderliche Sachbescheidungsinteresse. Einer Ausnutzung des begehrten positiven Vorbescheides steht ein nicht überwindbares rechtliches Hindernis entgegen.
- 28 Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Sachbescheidungsinteresse für einen Erlaubnisantrag zu verneinen, wenn der Antragsteller an der Verwertung der von ihm beantragten Erlaubnis gehindert, die Erlaubnis für ihn also nutzlos wäre.

- 29 Vgl. BVerwG, Urteil vom 17. Oktober 1989 &209; 1 C 18.87 &209;, BRS 49, Nr. 160.
- 30 Ein Hindernis für die Ausnutzung des beantragten Vorbescheides als vorweggenommen-er Teil einer entsprechenden Baugenehmigung ergibt sich hier aus dem Umstand, dass die Verwirklichung des Vorhabens, das Gegenstand des Vorbescheides sein soll, die Beseitigung der W. voraussetzen würde. Diese unterliegt jedoch als Bau- denkmalschutz einem sich aus §7 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit §9 Abs. 1 Buchstabe a DSchG NRW ergebenden grundsätzlichen Beseitigungsverbot.
- 31 Die die Denkmaleigenschaft begründende Eintragung (§3 Abs. 1 Sätze 1 und 2 DSchG NRW) ist wirksam.
- 32 Mit der Eintragung einer Sache in die Denkmalliste wird deren öffentlichrechtliche Eigenschaft als Denkmal verbindlich festgesetzt. Sie ist daher nach ständiger Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts als dinglicher Verwaltungsakt in Form einer Allgemeinverfügung gemäß §35 Abs. 2 VwVfG NRW zu verstehen, der der Bekanntgabe bedarf (§41 Abs. 1 Satz 1 VwVfG NRW).
- 33 Vgl. OVG NRW, Urteile vom 20. September 2011 - 10 A 2611/09 &209;, NWVBl 2012, 149, vom 5. März 1992 - 10 A 1748/86 -, BRS 77 Nr. 200 und vom 20. Juni 1991 - 7 A 23/90 -, BRS 77 Nr. 78.
- 34 Eine öffentliche Bekanntgabe der Eintragung, wie sie §41 Abs. 3 Satz 2 VwVfG NRW bei Allgemeinverfügungen ermöglicht, wenn eine Bekanntgabe an die Beteiligten untunlich ist, ist entgegen der Auffassung der Klägerin nicht zwingend notwendig. Die Argumente, die sie für ihre Auffassung bemüht, belegen nicht, dass eine Bekanntgabe der Eintragung an die jeweils Beteiligten regelmäßig untunlich ist.
- 35 Der Kreis derjenigen, für die die Eintragung bestimmt ist oder die von ihr betroffen sind, ist im Einzelfall grundsätzlich überschaubar und bestimmbar. Zu ihm gehören die Personen, die im Zeitpunkt der Eintragung im Rahmen der Gesetze als Eigentümer oder sonstige Berechtigte in einer für ihren Schutz oder ihre Erhaltung relevanten Weise über die als Denkmal eingetragene Sache verfügen dürfen. Auf eine unmittelbare Bekanntgabe der Eintragung gegenüber diesen Personen könnte auch dann nicht verzichtet werden, wenn die Eintragung öffentlich bekannt gegeben würde, denn für sie ist mit Blick auf die mit der Eintragung verbundenen Rechtseinschränkungen und Verpflichtungen eine positive Kenntnis der Denkmaleigenschaft erforderlich. Bei einer ausschließlich öffentlichen Bekanntgabe der Eintragung hinge es vom Zufall ab, ob die maßgeblichen Personen tatsächlich Kenntnis von der Denkmaleigenschaft der ihrer Verfügung unterliegenden Sache erhielten. Eine Bekanntgabe an die Allgemeinheit in öffentlicher Form, die allein den Zweck hätte, die Denkmaleigenschaft der eingetragenen Sache - ungeachtet einer positiven Kenntnis - gegenüber jedermann zu begründen, verlangen die mit dem Denkmalschutz verfolgten Anliegen nicht. Ist die Eintragung gegenüber denjenigen, die über die Sache verfü-

gen dürfen, und damit - als dinglicher Verwaltungsakt - auch gegenüber ihren Rechtsnachfolgern wirksam, scheiden rechtmäßige Eingriffe eines Dritten in die Substanz des Denkmals, die grundsätzlich nur mit dem Willen eines Verfügungsberechtigten zulässig sind, regelmäßig aus. Dass sich im Einzelfall Dritte rechtswidrig über die Verfügungsbefugnisse der Berechtigten hinwegsetzen oder Berechtigte gutgläubigen Dritten Eingriffe in die Denkmalsubstanz rechtswidrig erlauben, lässt sich durch eine öffentliche Bekanntgabe der Eintragung nicht verhindern. Die Behauptung der Klägerin, der mit der ausschließlichen Bekanntgabe der Eintragung an die Beteiligten bewirkte nur "relative" Schutz des Denkmals stünde einer weitestgehenden Schutzlosigkeit gleich, trifft nach dem Vorstehenden nicht zu.

- 36 Dementsprechend hat das Oberverwaltungsgericht angenommen, dass eine Bekanntgabe der Eintragung an denjenigen, für den sie im Einzelfall bestimmt oder der von ihr betroffen ist, jedenfalls für das Wirksamwerden der Eintragung ihm gegenüber ausreicht. Einer Bekanntgabe an den Eigentümer der Sache oder an alle anderen Betroffenen bedürfe es dazu nicht.
- 37 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 20. Juni 1991 - 7 A 23/90 -, a.a.O.
- 38 Daran hält der Senat fest.
- 39 Mit der ersten Bekanntgabe an einen Betroffenen wird die Eintragung als dinglicher Verwaltungsakt rechtlich existent mit der Folge, dass die erlassende Behörde an ihn gebunden ist
- 40 Hier ist die Eintragung der Eigentümerin des Vorhabengrundstücks und - da das Grundstück seit 2006 unter Zwangsverwaltung steht - auch dem Zwangsverwalter mit inzwischen bestandskräftigen Bescheiden vom 19. August 2010 bekannt gegeben worden. Am 29. Oktober 2010 hat die Beklagte die Eintragung zudem der Rückauffassungsvormerkungs- und Nießbrauchsberechtigten H1. V., die nach Angaben der Klägerin zwischenzeitlich verstorben ist, bekannt gegeben. Da die Eintragung im vorliegenden Fall somit gegenüber allen bekannten im Zeitpunkt der Eintragung Verfügungsberechtigten wirksam geworden ist, braucht der Senat, wie schon der 7. Senat in der zuvor zitierten Entscheidung, nicht generell darüber zu befinden, ob - wofür Vieles spricht - eine Eintragung bereits mit der erstmaligen Bekanntgabe an eine betroffene Person wegen ihres Charakters als Allgemeinverfügung und als dinglicher Verwaltungsakt auch jedem anderen Betroffenen gegenüber Rechtsfolgewirkungen auslöst oder ob die Eintragung den einzelnen Betroffenen gegenüber solange relativ unwirksam ist, wie ihnen gegenüber die Eintragung noch nicht bekannt gegeben worden ist.
- 41 Der Umstand, dass die Eintragung der Klägerin selbst nicht bekannt gegeben worden ist, spielt ungeachtet der vorstehend aufgezeigten Frage für das für die W. geltende Beseitigungsverbot keine Rolle. Eine Beseitigung der W. würde die Zustimmung der insoweit verfügungsberechtigten Eigentümerin des Vorhaben-



grundstücks beziehungsweise des Zwangsverwalters erfordern, die jedoch wegen der jedenfalls ihnen gegenüber wirksamen Eintragung, die sie verpflichtet, die W. im Rahmen des Zumutbaren instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen (§7 Abs. 1 Satz 1 DSchG NRW), rechtmäßig nicht erteilt werden könnte. Bei einem Erwerb des Vorhabengrundstücks durch einen Dritten würden sich die Rechtswirkungen der der gegenwärtigen Eigentümerin gegenüber wirksamen Eintragung als dinglicher Verwaltungsakt auch auf den Dritten als Rechtsnachfolger erstrecken.

- 42 Dass nach §9 DSchG NRW im Einzelfall eine Erlaubnis zur Beseitigung eines Denkmals in Betracht kommen kann, ändert nichts daran, dass nach den Umständen des Falles hier ein für die W. geltendes Beseitigungsverbot anzunehmen ist, das sich gegenüber einer Neubebauung des Vorhabengrundstücks als ein nicht überwindbares rechtliches Hindernis darstellt.
- 43 Nach §9 Abs. 2 Buchstabe a DSchG NRW ist die Erlaubnis für die Beseitigung eines Baudenkmals zu erteilen, wenn der gewünschten Beseitigung Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Anderenfalls ist sie zu versagen. Die "Gründe des Denkmalschutzes" müssen stets aus den Besonderheiten des zur Entscheidung stehenden konkreten Falles abgeleitet werden. Vorzunehmen ist eine von der Qualität des jeweils zu schützenden Denkmals abhängige Einzelfallprüfung, ob und inwieweit die Schutzzwecke des Denkmalschutzgesetzes durch die beabsichtigte Maßnahme und bezogen auf das konkret betroffene Denkmal gestört oder vereitelt werden können. Die Erlaubnis nach §9 Abs. 2 Buchstabe a DSchG NRW darf nur verweigert werden, wenn die "Gründe des Denkmalschutzes" ein stärkeres Gewicht haben als die für die gewollte Maßnahme streitenden Interessen. Anders als die Entscheidung über die Unterschutzstellung, die allein vom Denkmalwert der Sache abhängig ist, soll §9 DSchG NRW den Denkmaleigentümern eine flexible, profitable und zeitgemäße Nutzung des Denkmals im Rahmen des denkmalrechtlich Vertretbaren ermöglichen.
- 44 Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 14. Juni 2007 - 10 A 1831/06 -, BRS 77 Nr. 174.
- 45 Die Anwendung dieser Maßstäbe auf den vorliegenden Fall ergibt, dass eine Beseitigung des Baudenkmals nicht erlaubt werden kann.
- 46 Bei der Prüfung, ob Gründe des Denkmalschutzes einem Eingriff in ein Denkmal entgegenstehen, kommen den Gründen, aus denen die Sache unter Denkmalschutz gestellt worden ist, besonderes Gewicht zu.
- 47 Nach dem Text der Eintragung, der auf das fachkundige Gutachten des Amtes für Denkmalpflege im Rheinland beim Landschaftsverband Rheinland (im Folgenden: Amt für Denkmalpflege) vom 12. April 2010 zurückgeht, ist die W. als Wohnung eines Mitglieds der Unternehmerfamilie I. und als Zeugnis der Geschichte des historisch wichtigen Fabrikstandortes an der G. Straße, bestehend aus bekannten Fabriken, von denen nahezu keine mehr erhalten ist, und

mehreren Fabrikantenvillen bedeutsam für die Geschichte der Stadt T. . Ihre Erhaltung sei aus architekturgeschichtlichen, stadtgeschichtlichen und industriegeschichtlichen Gründen geboten, da sie außen wie innen in ihren wesentlichen charakteristischen Bestandteilen erhalten sei und ein überaus anschauliches und typisches Zeugnis der bürgerlichen Bau- und Wohnkultur des ausgehenden 19. Jahrhunderts darstelle. Gegen die Tragfähigkeit des grundlegenden Gutachtens des Amtes für Denkmalpflege bestehen weder grundsätzlich noch im vorliegenden Fall Bedenken. Die Denkmalpflegeämter der Landschaftsverbände sind gemäß §22 Abs. 3 Nr. 1 DSchG NRW zur fachlichen Beratung und Erstattung von Gutachten in allen Angelegenheiten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berufen. Ihnen ist damit die Rolle unparteilicher, fachlich weisungsbundener Gutachter zugewiesen, sodass von ihnen sachkundige Stellungnahmen zur Schutzwürdigkeit von Baudenkmalern erwartet werden können.

- 48 Dass das besagte Gutachten des Amtes für Denkmalpflege im konkreten Fall keine tragfähige Grundlage für die hier maßgeblichen denkmalfachlichen Feststellungen bietet, weil es etwa widersprüchlich oder in sich nicht schlüssig ist oder von falschen Voraussetzungen ausgeht, lässt sich nicht feststellen.
- 49 Der Zwangsverwalter, anwaltlich vertreten durch die Prozessbevollmächtigten der Klägerin, hat den an ihn gerichteten Bescheid über die Eintragung angefochten und dabei unter anderem auch den Denkmalwert der W. in Zweifel gezogen. Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit Urteil vom 11. Februar 2011 im Verfahren 25 K 6134/10 abgewiesen. Der Senat hat den Antrag des Zwangsverwalters auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil mit Beschluss vom 14. März 2012 im Verfahren 10 A 669/11 abgelehnt. Zum Denkmalwert der W. hat der Senat in diesem Beschluss unter anderem sinngemäß ausgeführt:
- 50 Für die Einstufung einer Sache als Denkmal reicht es aus, dass sie den Voraussetzungen zumindest einer Bedeutungs- und einer Erhaltungskategorie im Sinne des §2 Abs. 1 Satz 2 DSchG NRW entspricht.
- 51 Die hier in Rede stehende Bedeutung für Städte und Siedlungen kommt einer Sache zu, wenn sie durch ihre Anordnung oder Lage in der Örtlichkeit, durch ihre Gestaltung für sich allein oder in Verbindung mit anderen Anlagen den historischen Entwicklungsprozess einer Stadt in nicht unerheblicher Weise dokumentiert.
- 52 Vgl. OVG NRW, Urteile vom 14. August 1991 &8209; 7 A 1048/89 &8209; und vom 29. Februar 1996 &8209; 10 A 366/92 &8209;, BRS 58 Nr. 226.
- 53 Hiervon ausgehend hat das Verwaltungsgericht festgestellt, dass die W. im Inneren und Äußeren in ihren wesentlichen charakteristischen Merkmalen erhalten sei und ein Zeugnis der bürgerlichen Bau- und Wohnkultur des ausgehenden 19. Jahrhunderts darstelle. Dies gelte bereits für die W. als solche. Daneben sei sie bedeutend für die Stadt T. als Wohnung eines Mitglieds der bedeutenden Un-

ternehmerfamilie I. und als Zeugnis der Geschichte des Fabrikstandortes an der G. Straße.

- 54 Soweit der Kläger eine Prüfung und Darlegung vermisst, wie die bürgerliche Bau- und Wohnkultur des ausgehenden 19. Jahrhunderts gestaltet gewesen sei und aus welchen Gründen die W. hierfür ein anschauliches Zeugnis abgebe, hat bereits das Amt für Denkmalpflege zu dem entsprechenden Einwand des Klägers im erstinstanzlichen Verfahren in seiner Stellungnahme vom 5. Januar 2011 ausgeführt, dass der Denkmalwert der W. im Eintragungsbescheid fachlich ausreichend begründet und bis in die relevanten Ausstattungsmerkmale konkretisiert worden sei. Auch seien wesentliche Änderungen wahrgenommen und bewertet worden. Dem schließt sich der Senat in Würdigung der bei den Akten befindlichen Lichtbilder an. Welche Elemente die Bau- und Wohnkultur des hier gemeinten gehobenen Bürgertums im ausgehenden 19. Jahrhundert insbesondere ausmachen, zeigt die Beschreibung des Denkmalwertes in der Eintragung selbst exemplarisch auf, nämlich hinsichtlich der Baukultur das Dach mit seinen Giebeln, die Erker, die Grundrisse und das Treppenhaus, sowie hinsichtlich der Wohnkultur die Türen, die Wandvertäfelungen und die Stuckdecken wie sie in der W. vorzufinden sind. Das Verwaltungsgericht hat sich davon im Rahmen einer Ortsbesichtigung ein Bild gemacht, und die im Einzelnen getroffenen Feststellungen seiner Entscheidung zu Grunde gelegt.
- 55 Der Einwand des Klägers, das Verwaltungsgericht sei wie selbstverständlich davon ausgegangen, dass es sich bei den beschriebenen Bauteilen um originale Bauteile handele, ohne dass dies in geeigneter Weise verifiziert worden wäre, ist unbegründet. Bereits der Eintragungsbescheid und die zugrunde liegende fachliche Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege sind im Einzelnen auf die vorhandenen Ausstattungselemente und deren Veränderungen eingegangen.
- 56 Auch die von dem Kläger geschilderten baulichen Eingriffe in die Substanz der W. sind nicht geeignet, ihren Denkmalwert insgesamt in Frage zu stellen.
- 57 Es entspricht der ständigen Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts, dass Veränderungen an der historischen Substanz einer denkmalwürdigen Sache das öffentliche Interesse an deren Erhaltung grundsätzlich nur dann entfallen lassen, wenn diese historische Substanz so weit verloren gegangen ist, dass sie ihre Funktion, Aussagen über geschichtliche Umstände oder Vorgänge zu dokumentieren, nicht mehr erfüllen kann. Hiervon zu trennen ist die Frage, unter welchen Voraussetzungen durch die Rekonstruktion weggefallener historischer Substanz die Denkmalwürdigkeit einer Sache bewahrt werden kann.
- 58 Bei der Prüfung der Denkmalwürdigkeit kommt es nicht auf eine schematische, an Zahlenwerten orientierte Betrachtungsweise an. Es lässt sich keine feste Regel darüber aufstellen, welcher relative Anteil an historischer Substanz eines Gebäudes wegfallen kann, ohne dass es zu einer Gefährdung oder zum Wegfall seiner Denkmalwürdigkeit kommt. Erforderlich ist vielmehr eine qualitative

Betrachtung, die die Gründe für eine Unterschutzstellung und alle Besonderheiten des Einzelfalles berücksichtigt. Maßgeblich ist die Frage, ob eine Sache trotz eingetretener Verluste an historischer Substanz noch die Erkennbarkeit der Aussage bewahrt hat, die zu ihrer Eintragung führen soll oder geführt hat.

- 59 Es ist nichts dafür ersichtlich, dass nach diesen Grundsätzen wegen baulicher Veränderungen an und in der W. deren Denkmalwert zu verneinen sein könnte.
- 60 Auch die von dem Kläger geäußerte Kritik an der Einschätzung, dass die W. als Wohnung eines Mitglieds der bedeutenden Unternehmerfamilie I. und darüber hinaus als Zeugnis der Geschichte des historisch wichtigen Fabrikstandortes an der G. Straße bedeutend für T. sei, geht fehl. Die von dem Verwaltungsgericht aus dem Arbeitsheft der Rheinischen Denkmalpflege 74 "W. in T. - Bürgerliche Wohnhäuser zwischen 1860 und 1905" zitierten Aussagen, dass an der G. Straße eines der ersten Zentren der mechanisierten Schneidwarenindustrie im T1. Raum entstanden sei, dass drei der fünf noch vorhandenen Villen ihren Ursprung in einem dieser Unternehmen hatten und von den drei Söhnen des Gründers der Firma H2. II. erbaut worden seien, sprechen bezogen auf die richterliche Wertung, die mit dem Zitat in tatsächlicher Hinsicht belegt werden sollte für sich, und zeigen insoweit auch nach Auffassung des Senats hinreichend den Denkmalwert der unter Schutz gestellten W. auf. Der unter dem Gesichtspunkt der Ortsgeschichte von dem Verwaltungsgericht bejahte Denkmalwert dieser W. wird auch nicht dadurch in Frage gestellt, dass die anderen vorstehend erwähnten Villen mit völlig unterschiedlichen Baustilen und von unterschiedlichen Architekten entworfen worden sind, denn für das Zeugnis, das die hier in Rede stehende W. zusammen mit anderen Bauwerken für den dortigen ehemaligen Fabrikstandort abzulegen vermag, sind weder der Baustil der jeweiligen Bauwerke noch deren Urheber ausschlaggebend.
- 61 Soweit der Kläger vorträgt, dass die historische Entwicklung in der Örtlichkeit nicht ablesbar sei, hat das Verwaltungsgericht zu Recht hervorgehoben, dass dies nicht erforderlich sei, um eine Bedeutung der W. für die Ortsgeschichte Solingens annehmen zu können.
- 62 Ohne Erfolg rügt er, dass kein öffentliches Interesse an der Erhaltung und Nutzung der W. aus wissenschaftlichen Gründen gegeben sei. Er meint, mit den im Eintragungsbescheid beziehungsweise in der fachlichen Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege genannten Gründen seien ausdrücklich nur architekturgeschichtliche Gründe gemeint. Von stadthistorischen oder industriegeschichtlichen Gründen, auf die das Verwaltungsgericht abgehoben habe, sei offenkundig nicht die Rede. Dies ist unzutreffend. Vielmehr stellt der Eintragungsbescheid unter der Überschrift "Denkmalwert" ausdrücklich auch auf stadthistorische und industriegeschichtliche Gründe ab, deren Gehalt sich den Ausführungen unter der Überschrift "Lage und Geschichte" entnehmen lässt.
- 63 Die weitere Rüge, das Verwaltungsgericht habe unberücksichtigt gelassen, dass

auch der zur W. gehörende Garten von der Unterschutzstellung umfasst sein dürfte, ist nicht nachvollziehbar. Der Garten steht nicht unter Denkmalschutz. In dem Eintragungsbescheid heißt es lediglich, dass er zur schützenswerten Umgebung des Baudenkmals gehöre.

- 64 Diesen Ausführungen ist nichts hinzuzufügen.
- 65 Die vollständige Beseitigung der W. würde sämtlichen mit ihrer Unterschutzstellung verfolgten Zielen die Grundlage entziehen. Ein derart elementarer Widerspruch zu den Schutzzwecken des Denkmalschutzgesetzes kann nur durch besonders gewichtige private Interessen überwunden werden, die die Klägerin nicht vorweisen kann. Sie hat keine eigenen Rechte an dem Grundstück G. Straße 44. Ihr geschäftliches Interesse, das Grundstück zum Zwecke der Vermarktung zu erwerben, rechtfertigt es nicht, die mit der Unterschutzstellung der W. verbundenen öffentlichrechtlichen Belange des Denkmalschutzes vollständig aufzugeben.
- 66 Soweit die Klägerin glaubhaft gemacht hat, das Eigentum an dem Vorhaben Grundstück jederzeit erwerben zu können und auch erwerben zu wollen, wäre bei einem von ihr nach dem Erwerb des Eigentums gestellten Antrag auf Erteilung einer Beseitigungserlaubnis nach §9 DSchG NRW auch zu berücksichtigen, ob ihr die Erhaltung oder Nutzung der W. in der bisherigen oder in einer anderen zulässigen Weise wirtschaftlich zumutbar ist. Das wäre nicht der Fall, wenn sie die W. auf Dauer nicht aus deren Erträgen finanzieren könnte, wenn sich die W. also auf Dauer nicht "selbst tragen" würde.
- 67 Vgl. BVerwG, Beschluss vom 7. Februar 2002 - 4 B 4.02 &8209;, EzD 2.2.6.1 Nr. 23; OVG NRW, Urteil vom 20. März 2009 - 10 A 1406/08 &8209;, BRS 74 Nr. 218.
- 68 Wollte man davon ausgehen, dass der Klägerin danach die Erhaltung oder Nutzung der W. nach dem Erwerb des Eigentums daran wirtschaftlich nicht zumutbar wäre, folgte für sie daraus kein Anspruch auf eine Beseitigungserlaubnis nach §9 DSchG NRW. Handelt es sich bei einem Denkmal - wie es hier bei einem Erwerb des Eigentums an der W. durch die Klägerin der Fall wäre - um ein reines Investitionsobjekt, kann der Eigentümer, der das Potenzial des Denkmals selbst nicht ausschöpfen kann, darauf verwiesen werden, das Denkmal zu veräußern.
- 69 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 20. März 2009 - 10 A 1406/08 &8209;, a.a.O.
- 70 In Fortführung dieses Rechtsgedankens ist überdies davon auszugehen, dass das Interesse eines Eigentümers an der wirtschaftlichen Nutzung eines mit einem Baudenkmal bebauten Grundstücks im Rahmen eines Antrags auf Erteilung einer Erlaubnis zur Beseitigung dieses Baudenkmals regelmäßig nur begrenzt schutzwürdig ist, wenn er das Grundstück in Kenntnis der Denkmaleigenschaft des aufstehenden Gebäudes und dessen Nutzlosigkeit für seine eigenen

Zwecke mit der erkennbaren Absicht erworben hat, das Baudenkmal zu beseitigen. Dass die Klägerin eine solche Absicht verfolgt, ergibt sich aus der von ihr für das Vorhabengrundstück gestellten Bauvoranfrage und ihrem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zum Abbruch der W. . Sollte das Vorhabengrundstück - wovon nach den bisher gescheiterten Versteigerungsversuchen und dem vorgelegten Angebot eines Forderungskaufvertrages, den die Stadtparkasse T. der Klägerin unterbereitet hat, auszugehen ist - zu einem deutlich unterhalb seines Verkehrswertes liegenden Preis den Eigentümer wechseln, ist nichts dafür ersichtlich, dass die W. angesichts ihres sich aus den bei den Akten befindlichen Lichtbildern ergebenden guten Erhaltungszustandes und ihrer grundsätzlichen Nutzbarkeit als beispielsweise repräsentativer Sitz für ein kleines Dienstleistungsunternehmen oder für freiberuflich Tätige nicht aus ihren Erträgen finanziert werden könnte. Eine Veräußerung des Vorhabengrundstücks erscheint daher ohne Weiteres möglich.

- 71 Nach alledem besteht mit der Denkmaleigenschaft der W. und dem sich daraus ergebenden Beseitigungsverbot ein der Ausnutzung des begehrten Vorbescheides dauerhaft entgegenstehendes rechtliches Hindernis, das sich schlechthin nicht ausräumen lässt.
- 72 Die Klage hat auch bezogen auf den ersten Hilfsantrag keinen Erfolg. Die Beklagte war nicht bis zum Inkrafttreten der am 2. Dezember 2010 öffentlich bekannt gemachten Veränderungssperre Nr. Neuf. verpflichtet, der Klägerin den begehrten positiven Vorbescheid zu erteilen. Nachdem die Eintragung der Eigentümerin des Vorhabengrundstücks und dem Zwangsverwalter mit Bescheiden vom 19. August 2010 bekanntgegeben und damit wirksam geworden war, bestand nach den vorstehenden Ausführungen für die Bauvoranfrage der Klägerin kein Sachbescheidungsinteresse mehr.
- 73 Die Anschlussberufung ist zulässig und begründet. Die Klage ist hinsichtlich des zweiten Hilfsantrages, mit dem die Klägerin die Feststellung begehrt, dass die Beklagte bis zum Erlass der Bescheide vom 19. August 2010 über die Eintragung verpflichtet war, ihr den begehrten Vorbescheid zu erteilen, unzulässig.
- 74 Die Zulässigkeit einer Fortsetzungsfeststellungsklage entsprechend §113 Abs. 1 Satz 4 VwGO setzt unter anderem voraus, dass der Kläger ein berechtigtes Interesse an dieser Feststellung hat. Dies kann jedes nach Lage des Falles anzuerkennende schutzwürdige Interesse rechtlicher, wirtschaftlicher oder ideeller Art sein, das der Kläger substantiiert darlegen muss.
- 75 Vgl. BVerwG, Beschluss vom 17. Dezember 1991
- 76 - 1 C 42.90 & 8209;, Buchholz 310 §113 VwGO Nr. 238.
- 77 Bei einer Fortsetzungsfeststellungsklage, die der Vorbereitung eines Amtshafungsprozesses vor dem Zivilgericht dienen soll, ist das Feststellungsinteresse

nur zu bejahen, wenn ein solcher Prozess bereits anhängig, mit Sicherheit zu erwarten oder ernsthaft beabsichtigt ist, die begehrte Feststellung in diesem Verfahren erheblich und die Rechtsverfolgung nicht offensichtlich aussichtslos ist.

- 78 Danach fehlt der Klägerin das erforderliche Feststellungsinteresse. Ihr Vortrag, die beantragte Feststellung solle der Vorbereitung eines Amtshaftungsprozesses dienen, begründet ein solches Feststellungsinteresse nicht. Die Behauptung eines eingetretenen Schadens setzt mit Blick auf die Darlegungspflicht zwingend voraus, diese Behauptung durch Angaben zur Art des Schadens und zur annähernden Schadenshöhe zu substantiieren.
- 79 Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 23. Januar 2003
- 80 - 13 A 4859/00 &8209;, NVwZ-RR 2003, 696.
- 81 Daran mangelt es hier, soweit die Klägerin geltend machen will, ihr sei ein Schaden unmittelbar durch die unterbliebene Erteilung des Vorbescheides entstanden. Die Klägerin hat zum Feststellungsinteresse überhaupt keine Angaben gemacht.
- 82 Soweit das Verwaltungsgericht einen Anknüpfungspunkt für einen von der Klägerin geltend zu machenden Schaden in der mit dem zugehörigen Gebührenbescheid vom 23. Februar 2010 geforderten Gebühr in Höhe von 4.299,50 Euro gesehen hat, ergibt sich daraus - ungeachtet der auch insoweit fehlenden Substantiierung des behaupteten Schadens durch die Klägerin selbst - ebenfalls kein Feststellungsinteresse. Eine Rechtsverfolgung wäre insoweit jedenfalls offensichtlich aussichtslos. Es ist ohne ins Einzelne gehende Prüfung erkennbar, dass ein diesbezüglicher Schadenersatz- oder Entschädigungsanspruch mangels eines Schadens nicht bestehen kann. Die mit dem Verwaltungsverfahren auf Erteilung eines baurechtlichen Vorbescheides verbundene Gebühr für eine besondere öffentlichrechtliche Verwaltungstätigkeit im Sinne des §1 Abs. 1 Nr. 1 GebG NRW fällt unabhängig davon an, ob das Verwaltungsverfahren, das der Bauherr mit seiner Bauvoranfrage eingeleitet hat, zu seinen Gunsten oder Ungunsten ausgeht. Die "Nützlichkeit" eines positiven Vorbescheides ist kein Äquivalent für die für die Verwaltungstätigkeit erhobene Gebühr. Dementsprechend kann die für einen negativen Vorbescheid in Rechnung gestellte Gebühr nicht wegen der fehlenden "Nützlichkeit" eines solchen Vorbescheides als "Schaden" angesehen werden. Die fehlende "Nützlichkeit" wird bei einem negativen Vorbescheid &8209; aus Billigkeitsgründen &8209; bei der Gebührenbemessung gemäß §15 Abs. 2 GebG NRW durch eine Ermäßigung der vorgesehenen Gebühr angemessen berücksichtigt.
- 83 Auf die Wirksamkeit des maßgeblichen Bebauungsplans Nr. kommt es nach dem Vorstehenden ebenso wenig an wie auf die der Veränderungssperre Nr. Neuf.

- 84 Der zugehörige Gebührenbescheid der Beklagten vom 23. Februar 2010 ist rechtmäßig. Er entspricht den rechtlichen Vorgaben. Die Beklagte hat die für den Gebührenansatz maßgebliche Rohbausumme entsprechend dem von der Klägerin für das Vorhaben angegebenen umbauten Raum und einem Einheitspreis je cbm nach Landesdurchschnitt bestimmt. Anhaltspunkte dafür, dass dieser mit 112,00 Euro angegebene Einheitspreis unrichtig sein könnte, hat weder die Klägerin aufgezeigt noch sind solche ersichtlich. Die auf der Grundlage der Rohbausumme zu erhebende Gebühr nach den Tarifstellen 2.4.1 und 2.4.6 AVerwGebO NRW hat die Beklagte zutreffend berechnet und gemäß §15 Abs. 2 GebG NRW um 25 % ermäßigt.
- 85 Die Kostenentscheidung folgt aus §154 Abs. 1 und 2 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf §167 VwGO in Verbindung mit den §§708 ff. ZPO.
- 86 Die Revision wird nicht zugelassen, weil die Voraussetzungen des §132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.
- 87 Die Streitwertfestsetzung beruht auf den §§40, 47 Abs. 1, 52 Abs. 1 GKG.