

Urteil Az. 8 K 2939/12*

VG Arnsberg

20. Januar 2014

Tenor

- 1 Die Klage wird abgewiesen.
- 2 Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens; die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Tatbestand

- 3 Der Kläger ist Eigentümer einer aus mehreren Gebäuden bestehenden Hofanlage in T1. -N1. . Dazu gehören unter anderem ein sich von Süden nach Norden erstreckendes Stallgebäude und ein unmittelbar nordwestlich anschließendes Bauernhaus (E.-weg).
- 4 Bei dem Bauernhaus handelt es sich um einen Vierständer-Längsdeelenbau auf Natursteinsockel mit dreifacher Riegelkette und Fußstreben über drei Gefache zu den Eckständern. Das östliche hohe Torgestell weist an der Unterkante einen geschweiften Sturzriegel mit der Inschrift: "Anno 1798 d. 22. Mai hat der Herr StadtsPRAESIDENT S. dieses Hauß mit Beihilfe der Eheleute I. U. L1. bauen lassen. D. m. M. seist fromm und Gottes Segen, das ist und bleibt mein Wille" sowie einer Vertiefung zum Einschieben eines Torpfosten und geschweiften Kopfbändern auf. Das Tor ist vierflügelig ausgestaltet. Die Gefache zwischen den in großem Abstand gesetzten Ständern sind verputzt. Der Wohngiebel und die südliche Traufseite sind mit Faserzementplatten verkleidet. Um das Jahr 1900 wurde die Nordfassade im Bereich des Wirtschaftsteils massiv erneuert und mit einem Hauseingang versehen. Der Wirtschaftsgiebel ist auf profilierten Balkenköpfen mit profilierten Füllhölzern zweifach vorkragend und mit Tropfzahnung errichtet. Die Fenster sind teilweise zweiflügelig mit Sprossen versehen. Die Haustüre ist jüngeren Datums.

*<http://openjur.de/u/692460.html> (= openJur 2014, 12335)

- 5 Im Inneren bildet die breite Deele den zentralen Raum mit linksseitig angrenzendem ehemaligen Kuh- und rechtsseitig angrenzendem ehemaligen Pferdestall. Darüber sind Hillen. Der Boden ist mit Sandsteinplatten belegt. Hinter der Scherwand befindet sich das Flett, von dem aus die Wohnräume erschlossen werden. Hier sind zum Teil noch die historischen Rahmen-Füllungstüren vorhanden. Eine hölzerne Treppe erschließt das Obergeschoss. Die Dachkonstruktion besteht aus einem Kehlbalkendachstuhl.
- 6 An der südlichen Traufseite des Bauernhauses befindet sich rechtwinklig und gegenüber dem Wirtschaftsgiebel etwas nach Osten vorgerückt ein um 1900 massiv errichteter, lang gestreckter Ziegelbau auf hohem Sandsteinquadersockel. Die Fassade ist durch Ziegel-Ziersetzungen gegliedert und weist drei segmentbogige Querdurchfahrtstore auf. Davon ist eines mit einem jüngeren Wirtschaftsanbau und eines mit einem zugesetzten Bogen überbaut. Die Rundbogenfenster zwischen den Einfahrten weisen Eisensprossen auf, in den Obergeschossen als Blendöffnungen. Bei den Decken im Inneren des Gebäudes handelt es sich um preußische Kappendecken. In den Querwänden befinden sich rundbogige Verbindungsöffnungen. Im Gebäudeinneren ist eine von mehreren Seiten anfahrbare Miste vorhanden.
- 7 In der Benennungsherstellung gemäß §3 Abs. 2 und §21 Abs. 4 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) führte der Beigeladene am 21. Februar 2007: Das Bauernhaus und der Kuhstall der großen historischen Hofanlage seien denkmalwert. Bei dem I. Hof habe es sich wahrscheinlich um einen der vier Stellen gehandelt, die 1313 als zur "D. " S1. gehörig erwähnt seien. Im Jahre 1685 habe er mit seiner Größe von 45 1/2 Tl. Morgen Ackerland zu den größeren Höfen gehört und sei nach seiner "Bauernqualität" als "halber Schulze" bewertet worden. Dies ergebe sich aus der Dokumentation von L2. , "N1. . Ein Beitrag zur Siedlungsgeschichte der Tl. C. ," Seite 12 f.. Bauernhaus und Kuhstall seien bedeutend für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Arbeits- und Produktionsverhältnisse in der Tl. C. , weil sie dokumentierten, auf welche Weise sich die Viehhaltung verändert habe. Zunächst hätten die Tiere im linken Seitenschiff des Bauernhauses gestanden. Im Zuge der Rationalisierung auch in der Milchwirtschaft seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert sei ein separater Kuhstall errichtet worden. Dieser habe zweckmäßigerweise zugleich auch zur Erntebergung gedient und weitere Nebenräume (z.B. Milchammer) enthalten. An der Erhaltung und Nutzung bestehe daher aus wissenschaftlichen, insbesondere ortshistorischen Gründen ein öffentliches Interesse. Wissenschaftlich-hauskundliche Gründe seien anzuführen, weil das Fachwerkgerüst den Stand der Verzimmerungstechnik um 1800, unter anderem der weiten Ständerstellungen, dokumentiere. Zudem würden wissenschaftlich-volkscundliche Erhaltungsgründe angeführt, weil an diesen Gebäuden einerseits die Entwicklung der bäuerlichen Alltagskultur ablesbar sei und andererseits die Inschrift über dem Deelentor den Brauch belege, über dem Haupteingang des Bauernhauses neben dem Erbauernamen auch biblische Sprüche anzubringen.

- 8 Mit bestandskräftigem Bescheid vom 2. Mai 2011 teilte die Beklagte dem Kläger gemäß §4 DSchG NRW mit, dass das Objekt "E.-weg" in T1. -N1. als vorläufig in die Denkmalliste eingetragen gelte. Zur Begründung führte die Beklagte die Darlegungen des Beigeladenen in der Benehmenserstellung an.
- 9 Im Mai 2011 wies der Kläger darauf hin, das Gebäude stehe bereits seit längerem leer und könne nur mit großem finanziellen Aufwand einer weiteren Nutzung zugeführt werden. Das Haus befinde sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Vermietung mit den zuvor notwendigen Investitionen sei wirtschaftlich nicht möglich. Er sehe den Abriss des Gebäudes vor, der für die weitere langfristige Erhaltung und Nutzung der Hofstelle unabdingbar sei. Er beabsichtige, die angrenzende Scheune zu mehreren Wohneinheiten umzubauen und habe bereits einen Architekten mit der Planung beauftragt.
- 10 Unter dem 10. Oktober 2011 machte er darüber hinaus geltend: Die in der Objektbeschreibung aufgeführte Holzterrasse der Deele habe bereits aus Gründen der Verkehrssicherheit vor längerer Zeit entfernt werden müssen. Es bestehe kein öffentliches Interesse im Sinne des §2 DSchG NRW für die Eintragung der Gebäude in die Denkmalliste. Diese seien in Alter, Bauweise und Gestalt nicht einzigartig und auch nicht bedeutend in N1. . Sowohl dort als auch in anderen angrenzenden Ortsteilen der Stadt T1. fänden sich verschiedenen Hofstellen, deren Gebäude sich in ihrer Gestalt unter dem Aspekt der Dokumentation früherer Bautechniken und Produktionsweisen als ebenso aussagekräftig, wenn nicht sogar aussagekräftiger präsentierten. Auch fänden sich vergleichbare Inschriften an anderen Häusern in der T1. C. . Allein im Ortsteil N1. seien ihm drei Gebäude bekannt. Das Bauernhaus befinde sich in einem Zustand, dessen Sanierung zwangsläufig zu einer Kopie des ursprünglichen Gebäudes führen müsse. Insofern stelle der Sachverständige Architekt F. fest, dass deutliche Schäden an der Bausubstanz vorhanden seien. Feuchtigkeit habe das Mauerwerk, die Zwischendecken und das Holztragwerk stark angegriffen. Der dadurch erforderliche Austausch eines Großteils des Fachwerks komme einer Erneuerung der Außenwände gleich. Es seien eine komplette Erneuerung der Dacheindeckung, ein Austausch bzw. die Ertüchtigung der Dachkonstruktion, die komplette Erneuerung der Installationen der Elektrik, der Sanitär- und Heizungsanlagen, der Austausch von Türen und Fenstern sowie Maßnahmen des Schall-, Wärme- und Brandschutzes erforderlich. Darüber hinaus erfordere die Höhe des Obergeschosses von unter 2 m eine Anhebung der Deckenkonstruktion, weil ansonsten eine zeitgemäße Nutzung nicht möglich sei. Allein diese Maßnahmen zerstörten den Originalzustand des Gebäudes nachhaltig und reduzierten die wissenschaftlich-hauskundliche Bedeutung des Hauptgebäudes in einem Maße, dass dieses nicht mehr eintragungsfähig sei. Daher handele es sich nach Abschluss der Arbeiten nur noch um ein Imitat. Damit verliere auch der benachbarte Kuhstall seine Zeugniskraft für die Arbeits- und Produktionsverhältnisse, weil dieser laut Objektbeschreibung eng mit dem Bauernhaus verbunden sei. Verliere das Bauernhaus seine Zeugniskraft, dokumentiere der Kuhstall im Zusammenhang mit diesem auch nicht mehr die Entwicklung der Viehhaltung in der T1. C. . Im Kuhstallge-

bäude seien im Übrigen in der Vergangenheit durchgreifende Veränderungsmaßnahmen erfolgt, durch die dessen ursprünglicher Charakter verloren gegangen sei. Daher sei ein wissenschaftlich-architektonisch begründetes öffentliches Interesse nicht mehr gegeben. Die besondere Bedeutung im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sei nicht vorhanden. Er habe den Eindruck, die beabsichtigte Eintragung in die Denkmalliste ziele darauf, sein geplantes Bauvorhaben zu verhindern. Es sei nämlich völlig unverständlich, dass in der Vergangenheit immer wieder Behördenmitarbeiter auf dem Hof gewesen seien und erst jetzt eine Eintragung erfolge. Er stelle der Beklagten anheim, die Gebäude käuflich zu erwerben. Der Kläger lege ein Schreiben des Architekten F. vom 22. September 2011 vor. In diesem führte der Architekt aus, eine Sanierung des Bauernhauses in Verbindung mit dem Erhalt eines typischen Fachwerkhauses sei wegen deutlicher Feuchtigkeitsschäden, der erforderlichen Anhebung der Deckenkonstruktion und weiterer umfangreicher Baumaßnahmen nicht darstellbar.

- 11 Die Beklagte teilte dem Kläger mit Bescheid vom 4. Oktober 2012 mit, dass das Objekt E.-weg (Bauernhaus und Kuhstall) in N1. unter der Nr. in die Denkmalliste der Stadt T1. eingetragen worden sei. Zur Begründung führte sie aus: An der Erhaltung und Nutzung der Gebäude bestehe aus wissenschaftlichen, insbesondere ortshistorischen Gründen ein öffentliches Interesse. Es seien wissenschaftlich-architektonische Gründe anzuführen, weil das Fachwerkgerüst den Stand der Verzimmerungstechnik um 1800, unter anderem der weiten Ständerstellungen dokumentiere. Darüber hinaus seien wissenschaftlich-volkswirtschaftliche Erhaltungsgründe gegeben. Einerseits sei an den Gebäuden die Entwicklung der bäuerlichen Alltagskultur ablesbar. Andererseits sei durch die Inschrift über dem Scheunentor der Brauch belegt, über dem Haupteingang des Bauernhauses neben dem Erbauernamen auch biblische Sprüche anzubringen.
- 12 Dagegen wendet sich der Kläger mit der am 25. Oktober 2012 erhobenen Klage, zu deren Begründung er ergänzend zu seinem bisherigen Vorbringen geltend macht: Die Beklagte habe sich mit seinen im Verwaltungsverfahren vorgetragenen Argumenten nicht auseinandergesetzt. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung und Nutzung der Gebäude sei nicht zu erkennen. Die Gebäude seien nicht bedeutend für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse in der T1. C. . Die Tatsache, dass es sich um ein Vierständer-Längsdeelenbau auf Natursteinsockel handle, reiche nicht aus, um das öffentliche Interesse zu begründen. Das angeführte Fachwerkgerüst finde sich auch bei Gebäuden anderer Hofstellen. Die Gebäude seien auch in Alter, Bauweise und Gestalt nicht von hervorgehobener Bedeutung in der T1. C. . In N1. und B. fänden sich verschiedene Hofstellen, die sich in ihrer Gestalt unter dem Aspekt früherer Bautechniken und Produktionsweisen aussagekräftiger präsentierten. Die dringend erforderlichen Sanierungsmaßnahmen nähmen ein Ausmaß an, das zu einem Fortfall der denkmalschützerischen Bedeutung führe. Selbst wenn die Gebäudeerhaltung mittels umfangreicher Sanierungsmaßnahmen verfolgt werde, könne die Identität des ursprünglichen Gebäudes nach Abschluss der Maßnahmen nicht erhalten werden, weil es sich nur noch um Kopien handeln würde.

- 13 Der Kläger beantragt,
- 14 den Bescheid der Beklagten vom 4. Oktober 2012 über die Eintragung des Bauernhauses und Kuhstalls E.-weg in T1. -N1. vom 4. Oktober 2012 in die Denkmalliste der Stadt T1. aufzuheben.
- 15 Die Beklagte beantragt,
- 16 die Klage abzuweisen.
- 17 Zur Begründung erwidert sie: Für die Frage, ob ein öffentliches Interesse an der Erhaltung eines Gebäudes bestehe, sei allein §2 Abs. 1 S. 2 DSchG NRW entscheidend. Unerheblich sei, ob bestimmte Merkmale - wie hier das Fachwerkgerüst - sich auch bei Gebäuden anderer Hofstellen fänden. Die Auffassung des Klägers, wonach andere Hofstellen in ihrem Denkmalwert aussagekräftiger seien, sei ebenfalls unerheblich. Um als Denkmal eingestuft werden zu können, müssten die Objekte nicht einzigartig oder hervorragend sein. Es werde bestritten, dass das Gebäude derart starke Schäden an der Bausubstanz aufweise, die eine komplette Sanierung unter Verlust der ursprünglichen Bausubstanz erfordere. Für diese Feststellung habe der Kläger keine detaillierte Schadenskartierung vorgelegt. Bei einer Instandsetzung der Gebäude unter möglichst maximaler Erhaltung von Originalsubstanz sei ein Identitätsverlust des Objekts nicht zu befürchten. Das Erfordernis aufwändiger Umbauarbeiten möge bestehen; auf Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen komme es im Rahmen der Eintragung in die Denkmalliste jedoch nicht an. Die bestehende Deckenkonstruktion müsse erhalten bleiben und dürfe aus Denkmalschutzgründen nicht angehoben werden. Bereits vom Kläger veranlasste Abbrucharbeiten der preußischen Kappendecke im Kuhstallgebäude hätten nicht zur wesentlichen Substanzbeseitigung des Denkmals geführt. Die preußische Kappendecke und die Arkadenbögen seien weiterhin in ihrer Aussagekraft deutlich ablesbar. Im Übrigen habe der Beigeladene aufgrund eines am 7. Dezember 2011 durchgeführten Besichtigungstermins der Gebäude ausgeführt, dass diese auch nach Durchführung von Sanierungsarbeiten die Voraussetzungen eines Denkmals erfüllten. Aus ihrer Sicht sei es durchaus möglich, in den Gebäuden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes mehrere Wohneinheiten unterzubringen.
- 18 Der Beigeladene stellt keinen Antrag.
- 19 Er macht geltend: Die Einzigartigkeit des Bauwerks oder der Umstand, dass es sich um das letzte Objekt einer Gattung handele sei für die Denkmaleigenschaft nicht erforderlich. Die bereits dargelegte Bedeutung der Hofstelle für die Ortsgeschichte von N1. werde nicht dadurch kompensiert, dass möglicherweise in anderen Ortsteilen der Stadt T1. vergleichbare Gebäude aus derselben Epoche als Denkmäler eingetragen seien und erhalten würden. Diese könnten nämlich allenfalls für die historischen Entwicklungen der anderen Ortsteile Zeugnis ablegen.

Da für die Unterschutzstellung keine städtebaulichen Gründe maßgeblich seien, komme es entgegen der Auffassung des Klägers nicht auf die Umgebung der Gebäude an. Dieser Vorgang führe nicht dazu, dass das Denkmal selbst seinen Zeugniswert einbüße. Bezüglich der Entwicklung der landwirtschaftlichen Arbeits- und Produktionsverhältnisse trage die räumliche Zuordnung des Viehhauses zu dem Bauernhaus zur Nachvollziehbarkeit der historischen Funktionszusammenhänge bei. Die Ablesbarkeit dieser Entwicklung auf der großen Hofstätte sei trotz der Schaffung zahlreicher Wohnungen in der direkten Umgebung der historischen Gebäude jedenfalls für den sachkundigen Betrachter nach wie vor gegeben. Soweit der Kläger sich darauf beziehe, die Wiederherstellung seines Gebäudes führe nur zu einer willkürlichen Kopie, bleibe bereits unklar, welches der beiden Gebäude er meine. Sowohl das Bauernhaus als auch der Kuhstall seien unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sanierungsfähig. Der Fortbestand der Denkmaleigenschaft könne im Falle einer Sanierung nicht verbindlich von einem Architekten oder sonstigen technischen Gutachter allein auf der Grundlage einer quantitativen Betrachtung der zu erneuernden Bausubstanz geklärt werden. Erforderlich sei vielmehr eine qualitative denkmalspezifische Gesamtbetrachtung, wozu in erster Linie auf der Grundlage des §22 Abs. 3 Nr. 1 DSchG NRW die Landschaftsverbände berufen seien. Er verkenne die in Teilen der Gebäude bestehende Renovierungsbedürftigkeit nicht. Allerdings sei diese auch dem Umstand geschuldet, dass notwendige Arbeiten an den Gebäuden in der Vergangenheit unterblieben seien. Davon ausgehend sei die Klage unbegründet.

- 20 Die Berichterstatterin hat am 10. September 2013 an Ort und Stelle einen Erörterungstermin durchgeführt, in dessen Verlauf die Gebäude von außen und innen in Augenschein genommen wurden. Auf die Terminalschrift und die gefertigten Lichtbilder wird verwiesen.
- 21 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten im Übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und die beigezogenen Verwaltungsvorgänge ergänzend Bezug genommen.

Gründe

- 22 Die gemäß §42 Abs. 1 Erste Alternative der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zulässige Anfechtungsklage bleibt in der Sache ohne Erfolg, weil der Bescheid der Beklagten vom 4. Oktober 2012 über die Eintragung des Bauernhauses mit Stallgebäude E.-weg in T1. -N1. rechtmäßig ist und den Kläger nicht in seinen Rechten verletzt (vgl. §113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).
- 23 Rechtsgrundlage für die angefochtene Eintragung der Gebäude in die Denkmalliste der Stadt T1. ist §3 Abs. 1 Satz 1 Erster Halbsatz und §2 DSchG NRW.

- 24 Nach §3 Abs. 1 Satz 1 DSchG NRW sind Denkmäler getrennt nach Baudenkmalern, ortsfesten Bodendenkmalern und beweglichen Denkmälern in die Denkmalliste einzutragen. Nach §2 Abs. 1 Satz 1 DSchG NRW sind Denkmäler Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht nach Absatz 2 dieser Vorschrift, wenn die Sache bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse ist und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Eine Sache ist im vorgenannten Sinne bedeutend, wenn ihr eine besondere Eignung zum Aufzeigen oder Erforschen einer bestimmten Entwicklung zukommt. Den einzelnen Merkmalen, aus denen sich die Bedeutung des Objekts ergeben soll, ist die Kategorie des Geschichtlichen gemeinsam. Die Bedeutung des Objekts folgt aus seinem Wert für die Dokumentation früherer Bauweisen und der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, die in dem Gebäude und seiner Bauweise zum Ausdruck kommen. Das Gebäude muss in besonderem Maße geeignet sein, geschichtliche Entwicklungen aufzuzeigen und zu erforschen.
- 25 Vgl. Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen(OVG NRW), Urteil vom 12. September 2006. 10 A 1541/05 ,in: Nordrhein-Westfälische Verwaltungsblätter (NwVBl.) 2007,107-110; Urteil vom 2. April 1998 - 10 A 6950/95 -, bei Juris.
- 26 Nicht nur museumswürdige Objekte oder klassische Denkmäler sollen Schutz genießen, sondern auch solche Objekte, die unterhalb dieser Schwelle in besonderer Weise einen geschichtlichen Bezug aufweisen. Nicht zu verlangen ist, dass sich die Sache in Bezug auf die für eine Denkmaleigenschaft maßgebenden Kriterien als einzigartig oder hervorragend erweist und sich daher die Bedeutung auch jedem durchschnittlichen Betrachter unmittelbar aufdrängt. Das Tatbestandsmerkmal "bedeutend" hat in diesem Sinne vor allem die Funktion, aus dem Bereich des Denkmalschutzes solche Gegenstände auszuschließen, die zwar einen historischen oder städtebaulichen Bezug haben, jedoch deshalb nicht von Bedeutung sind, weil es sich etwa um ein alltägliches Massenprodukt handelt oder weil die Sache wegen zu weit greifender Veränderungen keinen geschichtlichen Aussagewert mehr hat.
- 27 Vgl. OVG NRW, Urteile vom 12. September 2006 - 10 A 1541/05 -,a.a.O. vom 23. April 1998 - 7 A 3886/96 -, S. 16 des Urteilsabdrucks(UA), vom 2. April 1998 - 10 A 6950/95 -, S. 11 UA, bei Juris, vom 17. Dezember 1999 - 10 A 606/99 , S. 12 UA, bei Juris, Urteil vom 28. April 2004 - 8 A 687/01 -, S. 14 UA, bei Juris.
- 28 Davon ausgehend liegen die Eintragungsvoraussetzungen für das Bauernhaus mit Stallgebäude E.-weg in T1. -N1. vor, weil die Gebäude bedeutend für die Geschichte des Menschen sind und für ihre Erhaltung wissenschaftliche Gründe vorliegen. Sie haben auch nicht solch weitgreifende Veränderungen erfahren, die zum Erlöschen des Dokumentationswertes geführt haben.

- 29 Bedeutung für die Geschichte des Menschen hat ein Objekt dann, wenn es einen Aussagewert für das Leben bestimmter Zeitepochen sowie für die politischen, kulturellen und sozialen Verhältnisse und Geschehensabläufe hat. Diese Bedeutung kann aus allen Zweigen der Geschichte hergeleitet werden, etwa aus der politischen Geschichte, der Militär-, Religions-, Wirtschafts-, Geistes-, Technik-, Kunst- oder Sozialgeschichte.
- 30 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 2. April 1998 a.a.O., Urteil vom 28. April 2004 a.a.O.
- 31 Dabei sind Überschneidungen zwischen den Zweigen der Geschichte des Menschen untereinander sowie mit den anderen in §2 Abs. 1 DSchG NRW genannten Bedeutungsfeldern - Städte und Siedlungen sowie Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse - möglich.
- 32 Zunächst kann die Denkmaleigenschaft des Gebäudes durch die Kammer aufgrund der in den Verwaltungsvorgängen der Beklagten enthaltenen ausführlichen Stellungnahmen des Beigeladenen und den ergänzenden mündlichen Ausführungen der Bediensteten II. und H. des Beigeladenen im Rahmen des durchgeführten Ortstermins, der anlässlich des Termins gefertigten Lichtbilder und der ergänzenden Begründung im Rahmen der mündlichen Verhandlung bewertet werden.
- 33 Die Gebäude sind bedeutend für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Arbeits- und Produktionsverhältnisse in der T1. C. . Dies hat der Beigeladene in seinen fachlichen Stellungnahmen, die er in seiner ihm vom Gesetz in §22 Abs. 4 DSchG NRW zugewiesenen und von der Rechtsprechung im Regelfall auch akzeptierten Rolle als überparteilicher, fachlich nicht weisungsgebundener Gutachter,
- 34 vgl. OVG NRW, Urteil vom 26. September 2000 - 8 A 4858/97 -,S. 19 UA mit weiteren Nachweisen,
- 35 erstellt hat, hinreichend dargelegt. Hiernach wurden die Kühe - was in dem Bauernhaus u. a. aufgrund seiner inneren Raumstruktur und dem noch vorhandenen Kuhnacken im Deelenbereich ablesbar ist - ursprünglich im linken Seitenschiff untergebracht. Dies ist auch im Übrigen durch die Aufteilung des Bauernhauses mit der mittig gelegenen Deele und den rechts und links davon angeordneten Stall- und Wirtschaftsbereichen und dem dahinter befindlichen Wohnbereich gut erkennbar. Im Zuge der Industrialisierung wurde eine Rationalisierung der Milchwirtschaft erforderlich, um eine größere Milchproduktion zu ermöglichen. Dadurch sollte eine Belieferung von Gebieten außerhalb der unmittelbaren Umgebung des Hofes in T1. vermutlich des Ruhrgebiets - ermöglicht werden. Dort entstand aufgrund der durch die Industrialisierung angewachsenen Bevölkerungsdichte ein hoher Bedarf an Milch, der aufgrund der relativen räumlichen Nähe mit Hilfe von in T1. produzierter Milch gedeckt werden konnte. Dies wiederum erforderte eine Expansion der Milchviehhaltung, die an dem in unmittel-

telbarer Nähe zu dem Bauernhaus um das Jahr 1900 massiv in Ziegelbauweise errichteten langgestreckten Stallgebäude noch gut ablesbar ist. Dass diese Expansion auch auf anderen Höfen in der T1. C. stattfand, steht dem Denkmalwert nicht entgegen. In diesem Zusammenhang hat der Beigeladene auch anhand der Ortsbesichtigung nachvollziehbar - dargelegt, dass diese Strukturen an der Hofstelle E.-weg in T1. noch gut ablesbar sind. Die dadurch geänderten Verhältnisse spiegeln sich auch im Wohnteil des Bauernhauses wieder. Dazu zählt die ehemalige Feuerstelle im Bereich des Fletts, die später modernisiert wurde sowie ein der städtischen Lebensweise angepasster Wohnzimmerumbau um das Jahr 1935 mit dem Einbau einer Holzschiebetür im Wohnbereich.

- 36 Für die Erhaltung und Nutzung liegen auch wissenschaftliche Gründe vor. Zunächst sind von der Beklagten nachvollziehbar ortshistorische Gründe genannt worden. Ausgehend von der im Bescheid näher dargelegten Historie, wonach die Hofstelle bereits im Jahr 1313 als zur "D. " S1 zugehörig erwähnt und im Jahre 1685 nach ihrer Bauernqualität als halber Schulze bewertet worden ist, stellen die Gebäude auch vor dem Hintergrund der zuvor geschilderten weiteren Entwicklung ein ortsgeschichtliches Zeugnis für T1. - hier insbesondere N1. - dar. Dies wird auch durch die Balkeninschrift über den Deelentor verdeutlicht, die Aufschluss über die Besitzverhältnisse zum Erbauungszeitpunkt gibt. Danach wurde das Bauernhaus am 22. Mai 1798 durch den damaligen Stadtpräsidenten S. errichtet und vermutlich an die ebenfalls in der Balkeninschrift genannten Eheleute I. und L1. verpachtet.
- 37 Darüber hinaus liegen aufgrund der Bauweise, u. a. mit den breiten Ständerstellungen und den im Giebel sichtbaren Balkenköpfen, die ein Beispiel für den Stand der Verzimmerungstechnik um 1800 darstellt, auch wissenschaftlichehauskundliche Gründe vor. Dies gilt auch für das Stallgebäude mit den Besonderheiten der Ziegelbauweise mit überdachter, innen liegender Miste, seiner bogenförmigen Architektur unter der Preußischen Kappendecke sowie den drei segmetbogenartigen Querdurchfahrtstoren und der aufwändig durch Ziegel-Ziersetzungen gestalteten Fassade.
- 38 Der vom Kläger angesprochene Renovierungsbedarf der Gebäude, insbesondere des Bauernhauses, stellt die denkmalwerte Bedeutung nicht in Frage. Die für die Denkmaleigenschaft erforderliche besondere Bedeutung im Sinne von §2 Abs. 1 DSchG NRW entfällt nur dann, wenn die Sache auf Dauer insgesamt ihre ursprüngliche Identität verlieren und nur noch als Kopie des Originals zu erhalten wäre. Dabei verkennt das Gericht nicht - was auch vom Beklagten und vom Beigeladenen anerkannt wird - dass das Bauernhaus in seiner Bausubstanz teilweise erhebliche Schäden aufweist. So konnte im Rahmen des Ortstermins festgestellt werden, dass insbesondere in der Deckenlage des linken Seitenschiffs erhebliche Feuchtigkeitsschäden zu verzeichnen sind und auch das Fachwerk der Giebelseite schadhaft ist. Allerdings ist nicht ersichtlich, dass die Renovierung dieser Schäden einen weitgehenden Verlust der denkmalwerten Substanz zur Folge hätte. Gleiches gilt hinsichtlich etwaiger Schäden, die sich möglicherweise

hinter der Verkleidung des Wohngiebels und der südlichen Traufseite verbergen. Diese beiden Gebäudewände sind jedenfalls nicht im eigentlichen Sinne abgängig oder auch nur einsturzgefährdet. Jedenfalls konnten im Zuge der wiederholten Besichtigungen des Inneren des Gebäudes Anhaltspunkte für eine nicht mehr aufzuhaltende und damit endgültige Zerstörung dieser Bauteile nicht festgestellt werden. Soweit in der mündlichen Verhandlung die Frage erörtert wurde, ob die Beklagte - gegebenenfalls unter Einbeziehung des Beigeladenen - gehalten war, vor der Eintragung des Fachwerkgebäudes in die Denkmalliste eingehende Feststellungen zum Zustand der Wand hinter den Verkleidungen zu treffen, ist dies angesichts der konkreten baulichen Verhältnisse zu verneinen. Selbstverständlich gilt die Amtsermittlungspflicht auch für die Denkmalbehörden, die von sich aus prüfen müssen, ob ein einzutragendes Gebäude die Voraussetzungen des §2 Abs. 2 DSchG noch erfüllt oder ob es aufgrund weitgehenden Verfalls mittlerweile eine Ruine ist. Hierzu bedarf es indessen nicht in jedem Fall einer eingehenden Untersuchung gleichsam jeden Kubikmeters des umbauten Raums. Vielmehr darf sich die Denkmalbehörde auf eine Besichtigung und Untersuchung der ohne weiteres zugänglichen Bauteile beschränken, wenn bereits auf diese Weise festgestellt werden kann, dass gegebenenfalls erforderliche Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen die Identität des Objekts im Sinne des Denkmalschutzes am Ende nicht infrage stellen. Dies ist hier hinsichtlich des Fachwerkhauses ohne weiteres gegeben.

- 39 Der im Stallbereich vorgefundene Zustand mit bereits abgebrochenen Bauteilen ist auf in jüngerer Vergangenheit durchgeführte Abbruchmaßnahmen des Klägers zurückzuführen. Wie insbesondere auch auf den im Ortstermin gefertigten Lichtbildern aber zu erkennen ist, haben diese Arbeiten noch nicht zum weitgehenden Verlust der denkmalwerten Substanz geführt. Nach wie vor sind die rundbogigen Wandstrukturen mit der innenliegenden Miste unter der preußischen Kappendecke vorhanden und deutlich erkennbar. Dabei verkennt das Gericht nicht, dass ein Unterbleiben von Instandsetzungsarbeiten über einen offensichtlich längeren Zeitraum zu erheblichen Schäden auch im Gebäudeinneren geführt hat.
- 40 Die denkmalwerte Aussagekraft ist auch nicht durch die in der Vergangenheit insbesondere im Bereich des Bauernhauses erfolgten baulichen Veränderungen, hier in erster Linie den Einzug gemauerter Wände oder eine in Teilen erfolgte Veränderung der Raumstruktur entfallen. Die besondere Bedeutung einer Sache entfällt in der Regel dann, wenn diese ihre ursprüngliche Identität verloren hat. Entscheidend ist insoweit, ob der Gesamteindruck des Denkmals und dessen Identität trotz der Veränderung im Wesentlichen erhalten geblieben sind. Von einem Identitätsverlust kann nicht ausgegangen werden, wenn die Merkmale, welche die Denkmaleigenschaft begründen, im Wesentlichen noch vorhanden sind, und das Gebäude die dem Denkmal zugeordnete Funktion, Aussagen über bestimmte geschichtliche Vorgänge und Zustände zu dokumentieren, noch erfüllen kann. Ein Auswechseln und Ergänzen von einzelnen Materialteilen, das den Gesamteindruck der Sache unberührt lässt, hebt die Denkmaleigenschaft nicht auf.

- 41 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 25. Juli 1996 - 7 A 1777/92 -, bei JurisUrteil vom 21. Juli 1999 - 7 A 3387/99 -, in: Baurecht (BauR) 2000,384.
- 42 Diese Voraussetzungen sind hier weiter gegeben.
- 43 Der Hinweis des Klägers auf die aus der Unterschutzstellung folgenden Einschränkungen künftiger wirtschaftlicher Entscheidungen, hier insbesondere der beabsichtigten Beseitigung der Gebäude mit dem Ziel der Errichtung neuer Wohngebäude, sind für das vorliegende Verfahren nicht erheblich. Denn die Unterschutzstellung betrifft ausschließlich die sogenannte erste Stufe des vom Gesetzgeber im Denkmalschutzgesetz zweistufig ausgestalteten denkmalrechtlichen Verfahrens. Auf der ersten Stufe kommt es allein darauf an, ob ein Gebäude die nach den §§2, 3 DSchG NRW für die Eintragung in die Denkmalliste erforderlichen Voraussetzungen erfüllt. In diesem Fall steht der Unteren Denkmalbehörde insbesondere kein Ermessen hinsichtlich der Eintragung zu. Liegen die Voraussetzungen der genannten Vorschriften vor, ist ein Gebäude in die Denkmalliste einzutragen. Ob und in welchem Umfang ein Denkmal verändert oder sogar beseitigt werden kann und ob dessen Erhalt dem Kläger bei Wegfall oder Änderung des Nutzungszwecks unter Berücksichtigung der verfassungsrechtlichen Vorgaben gemäß Art. 14 GG zugemutet wird, ist erst auf der zweiten Stufe des denkmalrechtlichen Verfahrens zu prüfen, nämlich im Rahmen etwaiger Entscheidungen über erlaubnisbedürftige Maßnahmen nach §9 DSchG NRW.
- 44 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 28. April 2004 - 8 A 687/01 , S. 21 UA.
- 45 Die Kostenentscheidung folgt aus den §§154 Abs. 1, Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig, weil dieser keinen eigenen Antrag gestellt und sich somit keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat.
- 46 Das Gericht sieht von einer Zulassung der Berufung gegen das Urteil ab, weil dieses weder von ober- oder höchstrichterlicher Rechtsprechung abweicht noch die Sache grundsätzliche Bedeutung hat (vgl. §§124 a Abs. 1 Nr. 1, 124 Abs. 2 Nr. 3 oder 4 VwGO).