

Urteil Az. Au 5 K 12.488*

VG Augsburg

4. Juli 2013

Tenor

- 1 I. Die Klage wird abgewiesen.
- 2 II. Die Kosten des Verfahrens hat die Klägerin zu tragen.
- 3 III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

- 4 Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstückes Fl.Nr. ... der Gemarkung ... Das Grundstück, das im Stadtkern der Beklagten liegt, ist mit einem mehrgeschossigen, gewerblich genutzten Gebäude vollständig bebaut.
- 5 Es steht als Bestandteil des Ensembles „...“ unter Denkmalschutz.
- 6 Mit Bescheid vom 26. Juli 2010, Az. ..., erteilte die Beklagte der Klägerin die Genehmigung für bauliche Änderungen an bzw. in dem Gebäude, eine Änderung der Nutzung in den Obergeschossen sowie den Abbruch eines Verbindungsganges zum Nachbargebäude. Die Genehmigung wurde mit den Auflagen versehen, dass bei der Anbringung eines WDVS-Systems die Gestaltung der Fassade wiederherzustellen ist, Putzoberflächen und Dekorationen wiederherzustellen sind, die Farbgebung mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist und dieser vor Beginn der Baumaßnahme eine Detailplanung zur Abstimmung vorzulegen ist.
- 7 Mit Bescheid vom 20. Oktober 2010, Az. ..., erteilte die Untere Denkmalschutzbe-

*<http://openjur.de/u/645375.html> (= openJur 2013, 35694)

hörde der Beklagten der Klägerin die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Anbringung einer außenliegenden Dachentwässerung.

- 8 Anlässlich eines Sprechtages des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (LfD) bei der Unteren Denkmalschutzbehörde am 10. November 2010 wurde festgestellt, dass auf dem Gebäude unter Abweichung von der Baugenehmigung vom 26. Juli 2010 eine vom ... in störender Weise sichtbare Lüftungsanlage auf dem Dach des Gebäudes errichtet worden sei. Die Lüftungsanlage sei, wenn sie nicht verlegt werden könne, hinter einer Blendmauer zu verstecken, die homogen aus dem Bestand (verputzt, Abschlussgesims) entwickelt werden müsse.
- 9 Am 13. Januar 2011 stellte die Untere Denkmalschutzbehörde in einem Vermerk u.a. fest, dass die Klägerin abweichend von der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vom 20. Oktober 2010 ein Fallrohr auf einem hervorspringenden Gebäudeteil, einem Erker, angebracht habe. Das Anbringen von außenliegenden Regenrinnen und Fallrohren sei zwar möglich, allerdings nicht auf herausragenden Bauteilen, da hier Fallrohre untypisch und störend seien. Das auf einem hervorspringenden Gebäudeteil angebrachte Fallrohr sei daher an die hintere Fassade zu versetzen. Ohne Darstellung in den Plänen und die erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis sei auf dem Dach eine Lüftungsanlage errichtet worden. Diese sei zu demontieren oder durch eine verputzte und in Fassadenfarbe gestrichene Umfassung mit Gesimsabschluss analog des Altbestandes auf dem Dach zu verdecken. Die bisherige Kaschierung mit Platten sei unzureichend. Ebenfalls ohne Darstellung in den Plänen und ohne Angaben in der Baubeschreibung sei ohne die erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis auf dem Dach eine weiße Dachdeckung aufgebracht worden, die in dem Denkmal-Ensemble fremd und sehr störend sei.
- 10 Anlässlich eines Sprechtages des LfD am 19. Januar 2011 wurde festgestellt, dass die Dachfläche mit einer weißen Folie belegt worden sei, das Fallrohr für die Dachentwässerung über einen Erker geführt worden sei und eine in den Plänen nicht dargestellte Lüftungsanlage auf dem Dach des Gebäudes errichtet worden sei. Das LfD stellte anlässlich des Sprechtages fest, dass hiervon eine störende Wirkung für das Ensemble „...“ ausgehe und eine Beseitigung bzw. die Herstellung eines der Genehmigung entsprechenden Zustandes erforderlich sei. In Bezug auf die Lüftungsanlage wurde festgestellt, dass eine Ummauerung analog der bestehenden Dachaufbauten, das heißt eine verputzte, bis zur Dachoberfläche geführte, im Fassadenton gestrichene Ummauerung mit abschließendem Gesimskranz hingenommen werden könne. Die vorhandene Tafelverblendung sei aber nicht ausreichend.
- 11 Ebenfalls unter dem Datum 19. Januar 2011 erließ die Beklagte einen Tekturbescheid, Az. ..., zu dem Baugenehmigungsbescheid vom 26. Juli 2010, der die Änderung der in dem Gebäude beabsichtigten Arten der gewerblichen Nutzung sowie eine Änderung des Eingangs in das Gebäude im Erdgeschoss zum Gegenstand hat.

- 12 Die Untere Denkmalschutzbehörde der Beklagten forderte die Klägerin mit Schreiben vom 31. Januar 2011 auf, die Farbgebung der Dachfläche zu ändern, z.B. durch vollflächiges Abdecken der weißen Folie, z.B. mit beschiefelter Dachpappe oder Kies, das Fallrohr in die Ecke zwischen Flacherker und Fassade entsprechend den Plänen zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vom 20. Oktober 2010 zu verlegen sowie die Lüftungsanlage, wie anlässlich des Sprechtages des LfD dargelegt, auszuführen.
- 13 Mit Schreiben vom 22. Februar 2011 forderte die Untere Denkmalschutzbehörde der Beklagten die Klägerin erneut zur Vornahme der geforderten baulichen Änderungen an dem Gebäude auf.
- 14 Mit Schreiben vom 10. März 2011 kündigte die Beklagte der Klägerin den Erlass eines kostenpflichtigen Bescheides für den Fall an, dass hinsichtlich der geforderten baulichen Änderungen bis 25. März 2011 keine einvernehmliche Regelung getroffen worden sei.
- 15 Mit Schreiben vom 30. November 2011 kündigte die Beklagte der Klägerin erneut den Erlass eines kostenpflichtigen Bescheides ab dem 16. Dezember 2011 an.
- 16 Am 2. Februar 2012 wurde anlässlich eines Sprechtages des LfD bei der Unteren Denkmalschutzbehörde festgestellt, dass die weiße Dachfläche unverändert vorhanden war.
- 17 Am 12. März 2012 erließ die Untere Denkmalschutzbehörde der Beklagten einen Bescheid, Az. ..., mit dem die Klägerin verpflichtet wurde, bei der ohne die erforderliche Gestattung veränderten Dachfläche des Gebäudes das Erscheinungsbild des Vorzustandes (beschieferte Dachpappe) wiederherzustellen, was z.B. durch vollständiges Abdecken mit Kies oder das Entfernen der verlegten weißen Folie und Aufbringen einer beschieferten Dachabdichtung geschehen könne (Nr. 1 des Bescheides). Die Klägerin wurde verpflichtet, das ohne die erforderliche Genehmigung über den Erker geführte Fallrohr zu entfernen (Nr. 2 des Bescheides). Die Klägerin wurde weiter verpflichtet, die ohne die erforderliche Genehmigung auf der Dachfläche des Gebäudes errichtete Lüftungsanlage zu verputzen bzw. mit einer bis zur Dachoberfläche geführten, im Fassadenton gestrichenen Ummauerung mit abschließendem Gesimskranz zu versehen (Nr. 3 des Bescheides). Für den Fall, dass die Klägerin der in Nr. 1 des Bescheides festgesetzten Verpflichtung nicht innerhalb von drei Monaten nach Bestandskraft des Bescheides nachkomme, wurde ein Zwangsgeld in Höhe von 8.000 EUR angedroht (Nr. 4 des Bescheides). Für den Fall, dass die Klägerin der in Nr. 2 des Bescheides festgesetzten Verpflichtung nicht innerhalb von drei Monaten nach Bestandskraft des Bescheides nachkomme, wurde ein Zwangsgeld in Höhe von 2.000 EUR angedroht (Nr. 5 des Bescheides). Für den Fall, dass die Klägerin der in Nr. 3 des Bescheides festgesetzten Verpflichtung nicht innerhalb von drei Monaten nach

Bestandskraft des Bescheides nachkomme, wurde ein Zwangsgeld in Höhe von 4.000 EUR angedroht (Nr. 6 des Bescheides).

- 18 Zur Begründung hat die Beklagte u.a. Folgendes ausgeführt. Die Anordnung zur Wiederherstellung des Erscheinungsbildes der Dachfläche stütze sich auf Art. 15 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG). Würden Anlagen nach Art. 6 DSchG ohne die erforderliche Erlaubnis oder Baugenehmigung durchgeführt, könne die untere Denkmalschutzbehörde verlangen, dass der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werde, soweit dies noch möglich sei. Die Neugestaltung der Dachfläche sei ohne die erforderliche Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vorgenommen worden. Eine solche sei aber nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 DSchG erforderlich, da sich die farbliche Änderung der Dachfläche auf das Erscheinungsbild des Ensembles „...“ auswirke. Die Herstellung rechtmäßiger Zustände durch eine nachträgliche Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis sei nicht möglich. Daher sprächen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes im Sinne des Art. 6 Abs. 2 DSchG für den unveränderten Fortbestand des bisherigen Zustandes. Nach den Feststellungen des LfD vom 15. Februar 2012 stelle die weiße Dachfläche in der Dachlandschaft des Denkmal-Ensembles „...“ einen auffälligen Kontrast zu den umgebenden Dachgestaltungen und in der historischen Umgebung einen störenden Fremdkörper dar. Das Gebäude liege in einem besonders sensiblen Bereich in der Nähe des ..., es bestünden Blickbeziehungen zu mehreren bedeutenden Baudenkmalern (... , ..., ..., ..., ...). Besonders wichtig sei in diesem Bereich der Blick von dem öffentlich zugänglichen ...-Turm auf die Dachlandschaft des Ensembles. Dieses werde von ziegelgedeckten Steildächern und Flachdächern mit grau-beschieferten Dachpappen geprägt. Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien seien in dem betroffenen Bereich völlig fremd. Durch die weiße Dachfläche werde die Dachlandschaft und damit das Erscheinungsbild des Ensembles „...“ insgesamt erheblich beeinträchtigt. Hinzu komme, dass die weiße Dachfläche einen Bezugsfall darstelle, der weitere massive Beeinträchtigungen der Dachlandschaft nach sich ziehen könne. Ein milderer Mittel zur Vermeidung der beeinträchtigenden Wirkung als ein Rückbau bzw. ein Bekieseln der Folie stehe nicht zur Verfügung, so dass im Rahmen einer ordnungsgemäßen Ermessensabwägung die Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes der Dachfläche habe angeordnet werden können. Die Anordnung zur Beseitigung des Fallrohres stütze sich auf Art. 15 Abs. 1 Satz 2 DSchG in Verbindung mit Art. 76 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO). Hiernach könne die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung von Anlagen anordnen, wenn diese im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet worden seien und nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden könnten. Das über einen Erker geführte Fallrohr wirke als untergeordnetes Bauteil zu auffällig, es füge sich an der Fassade nicht ein und wirke störend. Gewichtige Gründe im Sinne des Art. 6 Abs. 2 DSchG sprächen daher für die Versagung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und die Anordnung der Beseitigung des Fallrohres. Die Beseitigung sei geeignet, erforderlich und stehe auch nicht außer Verhältnis zu dem erwarteten Erfolg. In die getroffene Ermessensentscheidung sei dabei auch mit einbezogen

worden, dass die Klägerin nach dem Bescheid vom 20. Oktober 2010 das Fallrohr neben dem Erker anbringen könne. Die Anordnung, die ohne die erforderliche Genehmigung auf der Dachfläche des Gebäudes errichtete Lüftungsanlage mit einer verputzten Dachoberfläche und einer im Fassadenton gestrichenen Um-mauerung mit abschließendem Gesimskranz zu versehen, stütze sich auf Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO. Nach dieser Vorschrift habe die Bauaufsichtsbehörde darüber zu wachen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten würden. Da die Lüftungsanlage formell und so, wie sie ausgeführt worden sei, auch materiell rechtswidrig sei, liege ein Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz vor. Die Herstellung rechtmäßiger Zustände durch die nachträgliche Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis sei nicht möglich, da gewichtige Gründe des Denkmalschutzes im Sinne des Art. 6 Abs. 2 DSchG für den unveränderten Fortbestand des bisherigen Zustandes sprächen. Die auf die Dachfläche aufgesetzte Lüftungsanlage wirke auf Grund der technischen Optik in Verbindung mit ihrer Höhe als Fremdkörper in der Dachlandschaft und beeinträchtige auch durch ihre Größe das Erscheinungsbild des Ensembles „...“. In die Ermessenserwägungen sei einbezogen worden, dass die auf Dachflächen in der näheren Umgebung vorhandenen Lüftungsanlagen auf Grund ihrer geringeren Höhenentwicklung mit der Lüftungsanlage der Klägerin nicht vergleichbar seien und für ebenfalls illegale Anlagen von der Beklagten Verwaltungsverfahren eingeleitet worden seien. Die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Dachlandschaft könne auch durch eine Beseitigung der Anlage rückgängig gemacht werden. Die Beklagte habe jedoch mit der geforderten Verkleidung der Lüftungsanlage eine im Vergleich hierzu mildere Anordnung getroffen.

- 19 Die Klägerin hat mit Schreiben vom 11. April 2012, eingegangen bei Gericht per Fernkopie am 11. April 2012, bei Gericht Klage erhoben und beantragt,
- 20 den Bescheid der Beklagten vom 12. März 2012 aufzuheben.
- 21 Die Klägerin hat ihre Klage in dem Schreiben vom 11. April 2012 im Wesentlichen wie folgt begründet. Die Neugestaltung der Dachfläche sei nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde ausgeführt worden, eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis liege vor. Unabhängig davon sei eine solche nicht erforderlich, da eine farbliche Änderung der Dachfläche keine Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Ensembles „...“ habe. Die Dachfläche sei nicht weiß, sondern grau. Die Stellungnahme des LfD vom 15. Februar 2012 sei nicht allein maßgeblich und zudem inhaltlich falsch. Blickbeziehungen zwischen mehreren Baudenkmalern erschlossen sich dem objektiven Betrachter hauptsächlich zu ebener Erde auf Straßenniveau. Von dem nicht immer öffentlich zugänglichen ... sei die Dachlandschaft des Ensembles „...“ nicht vollständig einsehbar. Von der Klägerin sei bei der Herstellung der Dachfläche kein helles und reflektierendes Material verwendet worden. Ein auffälliger Kontrast zu den umgebenden Dachgestaltungen sei nicht vorhanden. Die eintretende Verwitterung schließe in naher Zukunft eine optische Unterscheidbarkeit zu den angrenzenden Dachflächen aus hoher

Sichthöhe bzw. weiter Ferne fast völlig aus. Die derzeit noch bestehende, geringfügig hellere Dachgestaltung schaffe selbst bei unterstellter Rechtswidrigkeit keinen Anreiz zur Nachahmung, da ein Anspruch Dritter auf Gleichbehandlung im Unrecht nicht existiere. Eine Beschieferung und Bekiesung sei danach nicht zwingend geboten. Im Übrigen sei die Abwägung der Beigeladenen im Rahmen der getroffenen Ermessensentscheidung fehlerhaft. So stelle jedenfalls ein dunklerer Farbanstrich das mildere Mittel zur Vermeidung einer vermeintlichen Beeinträchtigung denkmalschutzrechtlicher Belange dar als die in dem Bescheid vorgeschlagenen Maßnahmen. Im Übrigen müsse sich die Beklagte insoweit ein gewisses Mitverschulden zurechnen lassen, da sie weder während der Durchführung der Baumaßnahme noch im zeitlichen Zusammenhang nach Fertigstellung der Klägerin entsprechende Hinweise gegeben habe. Die Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes der Dachfläche könne daher jedenfalls nicht angeordnet werden.

- 22 Die Beklagte könne auch nicht die Beseitigung des Fallrohres verlangen. Der Bescheid der Beklagten vom 20. Oktober 2010 lasse dessen Anbringung auf dem Erker zu, so dass das Fallrohr nicht im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet worden sei. Jedenfalls sei aber eine nachträgliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis möglich, da das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt werde und keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes der Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis entgegenstünden. Die Stellungnahme des LfD vom 19. Januar 2011 sei unzutreffend, soweit dort dem über den Erker geführten Fallrohr eine störende Wirkung für das Ensemble „...“ beigemessen werde. Der objektive Betrachter, der den Straßenzug entlanggehe, werde das Fallrohr auf dem Erker nicht als Fremdkörper negativ wahrnehmen, schon gar nicht beeinträchtige es das Erscheinungsbild des ... Die Anordnung sei auch unverhältnismäßig. Es sei nicht erkennbar, dass das Interesse der Allgemeinheit hier gegenüber dem privaten Interesse der Klägerin an der Beibehaltung des Fallrohres auf dem Erker überwiege.
- 23 Die auf der Dachfläche errichtete Lüftungsanlage verstoße nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften. Aber selbst unter Annahme eines Verstoßes gegen das Denkmalschutzgesetz sei die Herstellung rechtmäßiger Zustände durch eine nachträgliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis möglich. Die Lüftungsanlage beeinträchtige, so wie sie ausgestaltet sei, das Erscheinungsbild der Dachlandschaft im betroffenen Bereich des Ensembles „...“ nicht. Die Stellungnahme des LfD vom 19. Januar 2011 sei insoweit unzutreffend. Von der Lüftungsanlage gehe keine störende Wirkung aus, die eine Beseitigung erforderlich mache. Sie wirke in ihrer Optik und auch unter Berücksichtigung ihrer Höhe nicht als Fremdkörper. Der objektive Betrachter auf der Straße könne die Lüftungsanlage überhaupt nicht einsehen. Im Übrigen befände sich auf der Dachlandschaft der näheren Umgebung eine Vielzahl von Lüftungsanlagen, die nicht verputzt seien. Das von der Beklagten herangezogene Argument einer ansonsten endgültigen Aufgabe eines unverändert bestehenden Ensembles greife deshalb nicht. Nach alledem sprächen keine wichtigen Gründe im Sinne des Denkmalschutzgesetzes für die

geforderte Verkleidung der Lüftungsanlage. Die Beklagte habe insoweit auch ihr Ermessen nicht bzw. nicht ordnungsgemäß ausgeübt. Selbst unter Annahme einer Beeinträchtigung könne diese optisch durch eine Änderung des Farbanstriches der Lüftungsanlage beseitigt werden. Soweit die Beklagte hinsichtlich anderer Lüftungsanlagen ebenfalls Verwaltungsverfahren eingeleitet haben will, sei dies nicht zutreffend, da auch alle anderen Lüftungsanlagen bisher nicht verputzt seien.

- 24 Schließlich sei auch die von der Beklagten gesetzte Frist von drei Monaten nach Bestandskraft des Bescheides nicht ausreichend. Die angedrohten Zwangsgelder seien zu hoch und spiegeln in keiner Weise das wirtschaftliche Verhältnis der Klägerin an der Beibehaltung der vorhandenen Situation bzw. die tatsächlichen Kosten für die Durchführung der angeordneten Maßnahmen wider.
- 25 Die Beklagte hat mit Schriftsatz vom 16. Mai 2012 beantragt,
- 26 die Klage abzuweisen.
- 27 Die Beklagte hat in dem Schriftsatz vom 16. Mai 2012 zur Begründung des Antrages auf Klageabweisung im Wesentlichen Folgendes ausgeführt.
- 28 Die weiße Dachfläche sei farblich so auffällig, dass eine Beeinträchtigung der Dachlandschaft vorliege. Ein Anstrich für Kunststoffoberflächen, der das Erscheinungsbild der Dachfläche dauerhaft und wirkungsvoll so verändere, dass es sich in die Umgebung einfüge, sei der Beklagten nicht bekannt. Ein derartiger Vorschlag sei von der Klägerin auch nicht gemacht worden.
- 29 Das Fallrohr sei nach dem Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vom 12. Oktober 2010 und dem denkmalschutzrechtlichen Bescheid vom 20. Oktober 2010 so genehmigt, dass es neben dem Erker zu errichten sei. Die Lüftungsanlage sei weder in den Bauantragsunterlagen noch den genehmigten Plänen dargestellt. Durch einen Farbanstrich könne die Wirkung der Lüftungsanlage nicht so weit verbessert werden, dass keine Beeinträchtigung mehr vorliege. Die Tatsache, dass andere Lüftungsanlagen bisher nicht verputzt bzw. verkleidet seien, lasse keine Rückschlüsse darauf zu, dass dies auch zukünftig so bleiben werde.
- 30 Am 4. Juli 2013 fand die mündliche Verhandlung vor Gericht statt.
- 31 Ergänzend wird auf die vorgelegten Behördenakten, die Gerichtsakten und die Niederschrift über die mündliche Verhandlung Bezug genommen.

Gründe

- 32 Die zulässige Klage ist nicht begründet.
- 33 Der Bescheid der Beklagten vom 12. März 2012 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten, §113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).
- 34 1. Rechtsgrundlage der Wiederherstellungsanordnung bzw. Austauschordnung in Nr. 1 des Bescheides, mit der die Klägerin verpflichtet wurde, bei der ohne die erforderliche Gestattung veränderten Dachfläche des Gebäudes das Erscheinungsbild des Vorzustandes (beschieferte Dachpappe) wiederherzustellen, was z.B. durch vollständiges Abdecken mit Kies oder das Entfernen der verlegten weißen Folie und das Aufbringen einer beschieferten Dachabdichtung geschehen könne, ist Art. 15 Abs. 3 i.V.m. Art. 6 DSchG.
- 35 Danach kann die Untere Denkmalschutzbehörde verlangen, dass der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird, soweit dies noch möglich ist, wenn Handlungen nach Art. 6 DSchG ohne die erforderliche Erlaubnis durchgeführt worden sind. Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG bedarf der Erlaubnis, wer Baudenkmäler verändern will. Das gilt nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 DSchG auch für die Veränderung eines Ensembles, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sich die Veränderung auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann.
- 36 Das streitgegenständliche Anwesen der Klägerin liegt im Umgriff des denkmalgeschützten Ensembles „...“.
- 37 Die im Vergleich zum Erscheinungsbild des Vorzustandes (beschieferte Dachpappe) veränderte Dachfläche des Gebäudes durch das Aufbringen einer weißen Folie bedarf der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 3 DSchG, da die weiße Dachfläche einen auffälligen Kontrast zu den umgebenden Dachgestaltungen darstellt und sich insoweit auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirkt.
- 38 Die Anordnung der Unteren Denkmalschutzbehörde, hinsichtlich der veränderten Dachfläche das Erscheinungsbild des Vorzustandes wiederherzustellen, ist rechtlich nicht zu beanstanden. Insbesondere kann auch die erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Dachfläche, so wie sie tatsächlich hergestellt worden ist, nicht erteilt werden.
- 39 Nach Art. 6 Abs. 2 DSchG kann die Erlaubnis versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen. Dabei darf der Wortlaut des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG, „die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes“ nicht dahin missverstanden werden, dass der bisherige Zustand befriedigen müsste. Die For-

mulierung bedeutet lediglich, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes die beabsichtigte Veränderung nicht zulassen (vgl. BayVerfGH, U.v. 17.3.1999 – Vf. 23-VI-98 – BayVBl 1999, 368).

- 40 Zu Recht stellt die Untere Denkmalschutzbehörde insoweit auf die sachkundigen Ausführungen des LfD vom 19. Januar 2011 und 15. Februar 2012 ab. Auch das Gericht teilt die Einschätzung des LfD, nach der das streitgegenständliche Anwesen in einem besonders sensiblen Bereich des Ensembles „...“, nämlich am nördlichen Ende der ..., der bereits optisch am ... teilnimmt, liegt. Es bestehen Blickbeziehungen zu mehreren bedeutenden Baudenkmälern wie dem ..., dem ..., dem ..., dem Neuen Bau und dem ... Von Bedeutung ist in diesem Bereich auch der Blick vom öffentlich zugänglichen ... auf die Dachlandschaft des denkmalgeschützten Ensembles. Diese wird, wie die in den Akten befindlichen Lichtbilder (Bl. 9, 10, 35 der Vorgangsakte Az.: ...) nachvollziehbar belegen, von ziegelgedeckten Steildächern und Flachdächern mit graubeschieferen Dachpapen geprägt, während helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien wie die von der Klägerin aufgebraachte weiße Folie in dem betroffenen Bereich fremd sind. Das Gericht schließt sich ausdrücklich auch insoweit der sachkundigen Einschätzung des LfD an, nach der die weiße Dachfläche in einem auffälligen Kontrast zu der umgebenden Dachgestaltung steht, der sich in der historischen Umgebung als störender Fremdkörper darstellt. Das wird auch nochmals durch die dem Gericht von der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vorgelegten Lichtbilder, auf denen sich die weiße Dachfläche des Gebäudes der Klägerin deutlich von der Dachlandschaft der näheren Umgebung unterscheidet, anschaulich verdeutlicht. Es bestätigt nochmals die überzeugenden Ausführungen des LfD, dass gerade auch wegen der Einsehbarkeit des Daches vom ... aus die Dachlandschaft und damit das Erscheinungsbild des Ensembles „...“ insgesamt erheblich beeinträchtigt wird und eine Hinnahme der weißen Dachfläche ein Bezugsfall wäre, der weitere massive Beeinträchtigungen der Dachlandschaft nach sich ziehen könnte.
- 41 Die Anordnung erweist sich im Ergebnis auch nicht als unverhältnismäßig oder sonst ermessensfehlerhaft. Der Schutz von Kulturdenkmälern ist grundsätzlich ein legitimes Anliegen, Denkmalpflege eine Gemeinwohlaufgabe von hohem Rang, die einschränkende Regelungen im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz (GG) rechtfertigt (vgl. BVerfG, B.v. 2.3.1999 – 1 BvL 7/91 – juris). Als zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums führt die Anwendung der Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes regelmäßig nicht zu einer unverhältnismäßigen Belastung des Eigentümers. Was vom Eigentümer in diese Richtung gefordert werden kann, ist eine Frage des Einzelfalles, bei der die Bedeutung des Denkmals, der in Frage stehende Bauteil, das Verhältnis der Aufwendungen zum Wert der Sache und gegebenenfalls auch die Leistungsfähigkeit des Eigentümers in die Betrachtung einzufließen haben (vgl. Martin in Eberl/Martin/Greipl, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 6. Aufl. 2007, §4 Rn. 25 ff.). Die Grenze der Zumutbarkeit ist danach erst erreicht, wenn von dem Eigentümer Aufwendungen verlangt werden, die in einem offenkundigen Missverhältnis zum wirtschaftlichen

Nutzen des geschützten Objektes stehen und die auch ein „vernünftiger“, d.h. den Zielen der Denkmalpflege aufgeschlossener Eigentümer, nicht mehr auf sich nehmen würde. Diese Grenze ist vorliegend nicht überschritten. Die Klägerin hat zwar auf Nachfrage des Gerichts in der mündlichen Verhandlung keine konkrete Summe nennen können, die der Rückbau der weißen Folie und die Erstellung eines mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbaren Daches mit sich bringen würde. Aber selbst wenn man davon ausginge, dass, wie von der Klägerin vorgetragen und von dem Vertreter des LfD in der mündlichen Verhandlung auch nicht substantiiert bestritten, die von der Unteren Denkmalschutzbehörde in dem Bescheid vom 12. März 2012 vorgeschlagene Vorgehensweise der vollständigen Abdeckung der weißen Dachfläche mit Kies aus statischen Gründen nicht möglich wäre, ein dunkler Farbanstrich auf die Folie ebenfalls nicht aufgebracht werden könnte und lediglich, wie in dem Bescheid alternativ vorgeschlagen, das Entfernen der verlegten weißen Folie und das Aufbringen einer beschieferten Dachabdichtung in Betracht kommt, um den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen, ist nicht ersichtlich, dass hierfür derart hohe Kosten zu veranschlagen sind, dass sie der Klägerin unzumutbar wären.

- 42 Die Anordnung, den Vorzustand wiederherzustellen, ist auch nicht unverhältnismäßig, weil nicht zu erwarten ist, dass die weiße Dachfläche in absehbarer Zeit durch Sonneneinstrahlung und sonstige Witterungseinflüsse so weit verwittern bzw. nachdunkeln wird, dass ihr Belassen jedenfalls in absehbarer Zeit unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes vertretbar wäre. Zwar hat die Klägerin in der Klagebegründung einen solchen Verwitterungseffekt geltend gemacht. Nach den nachvollziehbaren Aussagen der Vertreter der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. des LfD in der mündlichen Verhandlung, denen die Klägerin nicht explizit entgegengetreten ist, ist im Hinblick auf die Beschaffenheit des Materials nicht zu erwarten, dass hier in den nächsten Jahren eine für die Beurteilung der denkmalschutzrechtlichen Belange erhebliche Änderung durch eine Verwitterung der Folie eintreten wird.
- 43 Schließlich ist die Anordnung auch nicht unter dem von der Klägerin geltend gemachten Gesichtspunkt eines etwaigen Mitverschuldens der Unteren Denkmalschutzbehörde unverhältnismäßig. Insoweit ist zunächst festzustellen, dass die Baugenehmigung vom 26. Juli 2010 für den Umbau des Gebäudes keine inhaltlichen Aussagen zur Ausgestaltung der Dachfläche trifft. Die Baugenehmigung wurde aber ausdrücklich mit Auflagen zur Baudenkmalpflege versehen, nach denen unter anderem die Farbgebung mit der städtischen Farbberatung und den Denkmalbehörden abgestimmt werden muss. Der Klägerin hätte danach bewusst sein können und müssen, dass sie die Anbringung einer derart auffälligen, leuchtend weißen Plastikfolie auf dem Dach des Gebäudes im Hinblick auf die Belegenheit des Gebäudes im Ensemble „...“ und die in der näheren Umgebung vorhandenen, grau beschieferten Dachflächen, vor Ausführung der Baumaßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde hätte eindeutig abklären müssen bzw. einen entsprechenden Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis stellen müssen. Einen solchen hat die Klägerin bzw. deren Rechtsvorgängerin

nach den vorgelegten Unterlagen allerdings nur für die außen liegende Dachentwässerung gestellt, zu der auch ein entsprechender Bescheid am 20. Oktober 2010 erging. Nach den vorgelegten Unterlagen wurde die Untere Denkmalschutzbehörde erstmals am 12. Januar 2011 (vgl. Lichtbilder S. 10 der Vorgangsakte Az.: ...) auf die auf dem Dach angebrachte weiße Folie aufmerksam und hat danach zeitnah die damalige Bauherrin und Rechtsvorgängerin der Klägerin zu einer Farbänderung der Dachfläche aufgefordert.

- 44 2. Rechtsgrundlage der Beseitigungsanordnung in Nr. 2 des Bescheides, mit der die Klägerin verpflichtet wurde, das ohne die erforderliche Genehmigung über den Erker geführte Fallrohr zu entfernen, ist Art. 15 Abs. 1 Satz 2 DSchG in Verbindung mit Art. 76 Satz 1 BayBO.
- 45 Danach kann die Untere Denkmalschutzbehörde anordnen, dass Anlagen, die nach Art. 6 DSchG genehmigungspflichtig sind und im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet wurden, zu beseitigen sind, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.
- 46 Das über den Erker des Gebäudes geführte Fallrohr bedarf nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 DSchG der Erlaubnis. Dementsprechend hat die Rechtsvorgängerin der Klägerin für die Dachentwässerung auch einen Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für die Dachentwässerung gestellt, der mit Bescheid der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 20. Oktober 2010 positiv verbeschieden worden ist. In dem Erlaubnisbescheid wird ausdrücklich auf die im Erlaubnisantrag beschriebene außenliegende Dachentwässerung Bezug genommen. Auch wenn die eingereichten Planunterlagen nicht mit einem Genehmigungsvermerk versehen sind, wird dadurch hinreichend deutlich, dass sich die erteilte Erlaubnis auf die Ausführung der Dachentwässerung, so wie sie in den Planunterlagen dargestellt ist, bezieht. Auch wenn man der insoweit nicht sehr präzisen zeichnerischen Darstellung nicht ohne Weiteres entnehmen kann, ob das streitgegenständliche Fallrohr im Eckbereich, aber eben neben dem Erker an der hiervon zurücktretenden Hauptfläche der Außenfassade anzubringen ist oder nach der Planzeichnung das Anbringen auf dem vortretenden Erker selbst, allerdings genau am Abschluss der Außenwand des Erkers möglich ist, lässt sich den vorgelegten Lichtbildern (u.a. Bl. 11 der Vorgangsakte Az.: ...) nämlich entnehmen, dass das Fallrohr, so wie es auf der Außenwand angebracht worden ist, keiner dieser beiden Alternativen entspricht; es wurde vielmehr in etwa mittig zwischen dem Abschluss des Erkers und dem ersten Fenster des Erkers auf der Außenwand angebracht und damit eindeutig planabweichend und nicht von der erteilten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vom 12. März 2012 abgedeckt errichtet.
- 47 Das Fallrohr ist, so wie es auf der Außenwand des Erkers angebracht worden ist, auch nicht nach Art. 6 Abs. 2 DSchG genehmigungsfähig, da gewichtige Gründe für die Versagung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis sprechen. Das Gericht schließt sich insoweit den überzeugenden Ausführungen des LfD anlässlich des

Sprechtages vom 19. Januar 2011 an, nach denen das über den Erker geführte Fallrohr eine störende Wirkung für das Ensemble „...“ zur Folge hat, die dessen Beseitigung erforderlich macht. Das silbern glänzende, über den Erker geführte Fallrohr fällt auch dem vorübergehenden Betrachter als negativer Fremdkörper in der im Übrigen einheitlich hellgrau gestalteten Außenfassade auf und ist im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der ... im Randbereich zum ... mit den Belangen des Denkmalschutzes nicht vereinbar.

- 48 Die angeordnete Beseitigung ist auch nicht unverhältnismäßig. Es ist nicht ersichtlich, dass eine Verlegung des Fallrohres, so dass es der erteilten denkmalrechtlich Erlaubnis entspricht, mit unzumutbarem technischen oder finanziellen Aufwand verbunden wäre.
- 49 3. Rechtsgrundlage der Anordnung in Nr. 3 des Bescheides, die ohne die erforderliche Genehmigung auf der Dachfläche des Gebäudes errichtete Lüftungsanlage mit einer verputzten Dachoberfläche und einer im Fassadenton gestrichenen Ummauerung mit abschließendem Gesimskranz zu versehen, ist Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO, nach der die Bauaufsichtsbehörden in Wahrnehmung ihrer Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen können, um sicherzustellen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
- 50 Die Lüftungsanlage ist, so wie sie errichtet worden ist, nach Art. 55 Abs. 1 BayBO baugenehmigungspflichtig und bedarf darüber hinaus der denkmalrechtlich Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 DSchG. Weder die Baugenehmigung noch die denkmalrechtlich Erlaubnis liegen vor.
- 51 Die Herstellung rechtmäßiger Zustände ist nicht möglich, da eine nachträgliche Erteilung einer denkmalrechtlich Erlaubnis gewichtige Gründe des Denkmalschutzes im Sinne des Art. 6 Abs. 2 DSchG entgegenstehen. Das Gericht schließt sich insoweit der überzeugenden Einschätzung des LfD anlässlich der Sprechtag vom 10. November 2010 und 19. Januar 2011 an. Das LfD geht aus Sicht des Gerichts zu Recht davon aus, dass von der in den Baugenehmigungsunterlagen nicht dargestellten Lüftungsanlage auf dem Dach des Gebäudes eine störende Wirkung auf das Ensemble „...“ ausgeht. Zwar finden sich auch in der näheren Umgebung des Gebäudes der Klägerin auf den Dachflächen Dachaufbauten, insbesondere auch Lüftungsanlagen. Den in den vorgelegten Unterlagen befindlichen Lichtbildern lässt sich aber entnehmen, dass die in der näheren Umgebung vorhandenen Dachaufbauten deutlich kleiner und auch im Hinblick auf ihre Höhenentwicklung deutlich hinter der streitgegenständlichen Lüftungsanlage der Klägerin zurückbleiben. Hinzu kommt, dass sich den mit den Unterlagen vorgelegten Lichtbildern (vgl. Bl. 1, 8 und 9 der Vorgangsakte Az.: ...) entnehmen lässt, dass der Standort der Lüftungsanlage auf dem Dach des Gebäudes der Klägerin optisch bereits dem ... zuzuordnen ist und die Lüftungslage vom ... aus deutlich wahrnehmbar ist. Die störende Wirkung gerade der streitgegenständlichen Lüftungsanlage für das Ensemble „...“ ist daher deutlich höher zu

bewerten als bei den in der näheren Umgebung vorhandenen, weniger auffälligen Dachaufbauten.

- 52 Die Anordnung ist auch nicht unverhältnismäßig oder im Übrigen ermessensfehlerhaft. Die Beklagte hat nicht verkannt, dass eine Lüftungsanlage auf dem Dach des Gebäudes der Klägerin aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und deshalb nicht den vollständigen Rückbau der Anlage gefordert. Sie hat der Klägerin vielmehr aufgegeben, die Lüftungsanlage mit einer verputzten, bis zur Dachoberfläche geführten, im Fassadenton gestrichenen Ummauerung mit abschließendem Gesimskranz zu versehen, damit den denkmalschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen wird. Dass eine solche Umgestaltung der Lüftungsanlage aus technischen Gründen nicht möglich oder mit unzumutbaren Kosten verbunden wäre, hat die Klägerin selbst nicht vorgetragen. Dies ist auch im Übrigen nicht ersichtlich.
- 53 4. Die der Klägerin für die Durchführung der Baumaßnahmen gesetzte Frist von drei Monaten ab Bestandskraft des Bescheides ist als ausreichend anzusehen. Für die Umgestaltung des Fallrohres bzw. der Lüftungsanlage liegt dies auf der Hand und bedarf keiner weiteren Erörterung. Bei den an der Dachfläche vorzunehmenden Veränderungen handelt es sich zwar um eine vergleichsweise umfangreiche bauliche Maßnahme. Gleichwohl erscheint die gesetzte Frist von drei Monaten nach Bestandskraft des Bescheides als noch ausreichend. Zum einen ist der Klägerin nunmehr bereits seit dem 12. März 2012 und damit seit längerem bekannt, dass sie im Falle eines endgültigen Unterliegens in dem anhängigen Rechtsstreit innerhalb eines Zeitraums von drei Monaten die Umgestaltung der Dachfläche vorzunehmen hat, so dass ihr bereits jetzt zuzumuten ist, in Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig die Möglichkeiten auszuloten, wie den Anforderungen an die Ausgestaltung der Dachfläche an die Denkmalschutzbelange mit möglichst geringem finanziellen Aufwand ausreichend Rechnung getragen werden kann und gegebenenfalls bereits entsprechende Gespräche mit den ausführenden Firmen zu führen, um dann gegebenenfalls nach rechtskräftigem Abschluss des Klageverfahrens zeitnah die angeordneten Maßnahmen umsetzen zu können. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass, wenn stichhaltige Gründe gegeben sind, z.B. die Witterungsverhältnisse Arbeiten an der Dachfläche nicht zulassen oder mit den Bauarbeiten jedenfalls innerhalb der gesetzten Frist begonnen worden ist, die Beklagte nicht umhin kommen wird, die gesetzte Frist entsprechend zu verlängern.
- 54 5. Die erlassenen Zwangsgeldandrohungen finden ihre Rechtsgrundlage in Art. 29 Abs. 2 Nr. 1, Art. 31 Abs. 1 und 2, Art. 36 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (VwZVG).
- 55 Die Zwangsgeldandrohungen sind hinreichend bestimmt. Für jede der getroffenen Anordnungen wird ein eigenes Zwangsgeld angedroht, so dass der Klägerin ausreichend klar ist, unter welchen Voraussetzungen ein Zwangsgeld fällig wird.

- 56 Die Höhe des angedrohten Zwangsgeldes ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Nach Art. 31 Abs. 2 Satz 1 VwZVG beträgt das Zwangsgeld mindestens 15 und höchstens 50.000 EUR. Dabei soll das Zwangsgeld nach Art. 31 Abs. 2 Satz 1 VwZVG das wirtschaftliche Interesse, das der Pflichtige an der Vornahme oder am Unterbleiben der Handlung hat, erreichen. Das wirtschaftliche Interesse des Pflichtigen ist dabei nach Art. 31 Abs. 2 Satz 4 VwZVG nach pflichtgemäßem Ermessen zu schätzen. Davon ausgehend erweisen sich die angedrohten Zwangsgelder auch im Hinblick auf ihre Höhe als rechtmäßig.
- 57 6. Die Kostenentscheidung beruht auf §154 Abs. 1 VwGO.
- 58 Der Ausspruch hinsichtlich der vorläufigen Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung ergibt sich aus §167 VwGO, §708 Nr. 11, §711 ZPO.
- 59 Beschluss
- 60 Der Streitwert wird auf 15.000,- EUR festgesetzt.
- 61 Gründe
- 62 Die Streitwertfestsetzung beruht auf §52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz (GKG).
- 63 Der Beschwerdeschrift sollen 4 Abschriften beigefügt werden.