

Urteil Az. M 1 K 13.4761*

VG München

20. Mai 2014

Tenor

- 1 I. Der Bescheid des Landratsamts ... vom 27. September 2013 wird aufgehoben.
- 2 II. Der Beklagte hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
- 3 III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung abwenden, wenn nicht die Kläger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Tatbestand

- 4 Die Kläger wenden sich gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für einen Milchviehstall mit Melkgebäude und Güllegrube.
- 5 Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks FlNr. 319 der Gemarkung ..., das mit einem – auf einer Geländekuppe befindlichen – Vierseithof bebaut ist. Dieser wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und ist wie folgt in die Denkmalliste eingetragen: „Freiberg 51 . Ehem. Vierseithof; Bauernhaus, mit Flachsatteldach und traufseitigem Schrot, Backstein, Kniestock in Blockbauweise; östlich Hütte, Backstein, Obergeschoß verschalt; westlich Bundwerkstadel; nördlich Backhaus; alle Bauteile wohl 18./19. Jh.“. Auf dem südwestlich des Grundstücks der Kläger gelegenen und durch eine Straße getrennten Grundstück FlNr. 315 liegt die schon bisher betriebene Rinderhaltung der Beigeladenen mit Wohnhaus, Maschinenhalle und Fahrsilos. Circa 35 m westlich des Bundwerkstadels und 44 m westlich des Wohnhauses des Vierseithofes plant die Beigeladene nunmehr auf den Grundstücken FlNr. 371 und 364 die Errichtung eines Milchviehstalls mit Melkgebäude und Güllebehälter. Nach dem Bauantrag vom 20. Februar 2013 ist eine Erweiterung des Tierbestandes auf künftig 262 Tierplätze vorgesehen.

*<http://openjur.de/u/749421.html> (= openJur 2014, 25094)

Nach den mit Bauantrag vom 20. Februar 2013 eingereichten Unterlagen soll sich der geplante Stall in West-Ost-Richtung erstrecken und Außenmaße von 72,8 x 26,7 m (Westseite) bzw. 39,1 m (Ostseite) erhalten; die Wandhöhe soll zwischen 4,3 und 4,8 m, die Firsthöhe zwischen 7,99 und 9,14 m betragen. Eine räumliche Verschiebung des Stallgebäudes ist nach den Angaben der Beigeladenen wegen der Geländetopographie und der erforderlichen Nähe zur vorhandenen Rinderhaltung nicht möglich, ebenso wenig wegen des angestrebten und aus wirtschaftlichen Gründen erforderlichen Tierbestandes eine Verkleinerung.

- 6 Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sprach sich bei einer Besprechung am 6. Juni 2013 und mit Schreiben vom 14. August 2013 gegen das Vorhaben aus, weil es mit seinen enormen Dimensionen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des bislang ungestörten äußeren Erscheinungsbildes der denkmalgeschützten ehemaligen Hofanlage der Kläger führen würde (Bl. 51 und 103 der Behördenakte).
- 7 Die Beigeladene legte im Genehmigungsverfahren mit Schreiben vom 31. Juli 2013 eine Betriebsbeschreibung vor (Bl. 95 der Behördenakte), außerdem ein immissionsschutztechnisches Gutachten der ... Ingenieure vom selben Tag, nach dem nach Verwirklichung des Vorhabens am Anwesen der Kläger eine Geruchsstundenhäufigkeit von 19 % der Jahrestunden zu erwarten ist.
- 8 Die Kläger wandten sich bereits im Genehmigungsverfahren mehrfach gegen das Vorhaben. Sie verwiesen unter anderem auf die Beeinträchtigung ihres denkmalgeschützten Anwesens, den mit dem Vorhaben verbundenen, nicht zumutbaren Zu- und Abfahrtsverkehr mit entsprechenden Immissionen, die zu erwartenden Geruchsimmissionen und brandschutzrechtliche Bedenken.
- 9 Mit Bescheid vom 27. September 2013, den Klägern und ihren Bevollmächtigten zugestellt am 8. Oktober 2013, erteilte das Landratsamt ... (i.F. Landratsamt) der Beigeladenen die beantragte bauaufsichtliche Genehmigung (Nr. 1). Dabei wurden die Betriebsbeschreibung vom 31. Juli 2013 und das immissionsschutztechnische Gutachten vom selben Tag zum Bestandteil des Bescheids gemacht (Nr. 2). Weiter wurde eine Abweichung von Art. 28 Abs. 2 Nr. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO; innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude) erteilt (Nr. 3). In der Begründung des Bescheids ist ausgeführt, Belange des Denkmalschutzes stünden dem Vorhaben nicht entgegen. Die mit der Errichtung des Vorhabens in seiner Größe und Situierung einhergehende Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Hofstelle erreiche kein so erhebliches Ausmaß, dass sie dem Vorhaben entgegenstehen könne. Bei Abwägung der Interessen des Bauherrn mit den öffentlichen Interessen des Denkmalschutzes und den nachbarlichen Interessen der Denkmaleigentümer würden die Interessen des Bauherrn überwiegen, weil eine Abänderung des Standortes nicht möglich sei.
- 10 Mit Änderungsbescheid vom 12. November 2013 hob das Landratsamt Nr. 3 des Bescheids vom 27. September 2013 auf, weil der Brandschutz von einem

Sachverständigen bescheinigt und nicht bauaufsichtlich geprüft werden sollte.

- 11 Am 15. Oktober 2013 erhoben die Kläger Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München letztendlich mit dem Antrag,
- 12 den Bescheid des Beklagten vom 27. September 2013 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 12. November 2013 aufzuheben.
- 13 Sie tragen insbesondere vor, eine Realisierung des Bauvorhabens mit den enormen Dimensionen der Süd- und Ostfassade würde zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des bislang ungestörten äußeren Erscheinungsbildes der denkmalgeschützten ehemaligen Hofanlage führen. Das habe auch das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz ausweislich der Stellungnahmen im Verfahren so gesehen. Der historische Bauernhof könne seine denkmalgeschützte Funktion nur an diesem Standort erfüllen und würde sie bei Errichtung des nicht ortsgebundenen Bauvorhabens in unmittelbarer Sichtweite weitgehend verlieren. Eine von den Klägern eingeholte Objektbewertung ergebe, dass sich der derzeitige Verkehrswert des Denkmals mit Grundstück bei Verwirklichung des Vorhabens um 30 % reduzieren würde. Die geplante Stallanlage führe zu schädlichen Umwelteinwirkungen für die Kläger. Das Landratsamt habe zur Beurteilung der Geruchseinwirkungen nicht die Erkenntnisse in den Gelben Heften zugrunde gelegt, die nach aktueller Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes aber nach wie vor als Orientierungshilfe heranzuziehen seien. Der zumutbare Beurteilungswert von 15 % Geruchsstundenhäufigkeit, den die in ihrer Anwendbarkeit fragwürdige Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Dorfgebiete vorsehe, werde bei Verwirklichung des Vorhabens um mindestens 4 % überschritten. Entgegen dem Ansatz in dem Gutachten vom 31. Juli 2013 ergebe sich eine Bestandsgröße nicht von 199, sondern von 204 Großvieheinheiten (GV). Bei Annahme von 204 GV sei nach der Abstandsregelung Rinderhaltung für den Abstandsbereich von 30 bis 60 m eine Einzelfallprüfung durchzuführen, die hier aber nicht vorgenommen worden sei. Der Melkstand sei im Gutachten lediglich mit 10 % der Geruchsimmissionen des angrenzenden Stalles bewertet worden. Die Kläger hätten einen Bauantrag für einen Anbau westlich an das Wohnhaus gestellt, über den bisher noch nicht entschieden sei. Die Baugenehmigung sei hinsichtlich des Viehbestandes unbestimmt, weil insoweit im Verfahren unterschiedliche Zahlen genannt worden seien.
- 14 Der Beklagte beantragt,
- 15 die Klage abzuweisen.
- 16 Er führt aus, dem nach §35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) privilegierten Vorhaben stünden – wie bereits im Bescheid ausgeführt – Belange des Denkmalschutzes nicht entgegen. Hinsichtlich der Frage der Geruchseinwirkungen sei nicht die überholte Erhebung nach den „Gelben Heften“, sondern die Ermittlungsmethode nach der GIRL zugrunde gelegt worden. Für Wohnhäuser im Außenbereich

würden Geruchshäufigkeiten von 25 % als zumutbar angesehen.

- 17 Die Beigeladene stellt keinen Antrag. Sie trägt vor, ein Verstoß gegen Belange des Denkmalschutzes und des Immissionsschutzes sei nicht erkennbar. Der Vierseithof scheine seine Wirkung eher im Inneren zu entfalten und nicht darauf ausgelegt zu sein, eine Wahrzeichenfunktion zu verkörpern. Durch eine von den Klägern auf der Westseite eingebrachte Bretterwand und das Erscheinungsbild zu beiden Straßen wirke der Hof eher unscheinbar. Die Hofanlage könne den Grundrechtsschutz der Beigeladenen nicht derart beeinträchtigen, dass sie in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung gestört sei. Die Kläger müssten mit einer landwirtschaftlichen Betätigung in ihrer Nachbarschaft und der damit verbundenen Geruchsbeeinträchtigung leben.
- 18 Auf Antrag der Kläger hat das Gericht mit Beschluss vom 5. Dezember 2013 (M 1 SN 13.5037) die aufschiebende Wirkung der Klage vom 15. Oktober 2013 gegen den Bescheid des Landratsamts ... vom 27. September 2013 angeordnet. Weiter hat es Beweis erhoben durch die Einnahme eines Augenscheins am 20. Mai 2014.
- 19 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der vorgelegten Behördenakten und der Gerichtsakten, auch im Verfahren M 1 SN 13.5037, verwiesen.

Gründe

- 20 Die Klage hat Erfolg. Der Bescheid des Landratsamts ... vom 27. September 2013 (in der Gestalt, die er durch den Änderungsbescheid vom 12. November 2013 gefunden hat) ist rechtswidrig und verletzt die Kläger in ihren Rechten (§113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO –).
- 21 Ein Nachbar hat einen Rechtsanspruch auf Aufhebung einer Baugenehmigung nicht schon dann, wenn die Baugenehmigung objektiv rechtswidrig ist. Vielmehr ist Voraussetzung, dass er durch die Baugenehmigung gerade in eigenen Rechten verletzt wird. Das ist nur dann der Fall, wenn die verletzte Norm zumindest auch dem Schutz des Nachbarn dient, also drittschützende Wirkung hat. Vorliegend führt dabei bereits eine Verletzung der Kläger als Eigentümer des denkmalgeschützten Vierseithofes zum Erfolg der Klage (1.). Der geplante Stall führt überdies wohl nicht zu für die Kläger unzumutbaren Geruchsimmissionen (2.). Brandschutzgesichtspunkte können nach Erlass des Änderungsbescheids vom 12. November 2013, mit dem die diesbezügliche Regelung in Nr. 3 des Bescheids vom 27. September 2013 aufgehoben wurde, ohnehin nicht mehr zu einer Rechtsverletzung der Kläger führen.
- 22 1. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt das Recht der Kläger als Eigentümer eines Denkmals (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz – GG –). Die Errichtung von Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern – und damit die

Errichtung des Stalls in der Nähe des in die Denkmalliste eingetragenen Vierseithofes – bedarf nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Hier wird diese Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DSchG zwar von der erforderlichen (Art. 55 Abs. 1 BayBO) Baugenehmigung ersetzt; bei deren Erteilung hat jedoch die Baugenehmigungsbehörde nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO auch die Vorschriften des Denkmalschutzrechts zu prüfen. Die Baugenehmigung darf nur ergehen, wenn nicht Art. 6 Abs. 2 Satz 2 DSchG entgegensteht. Nach dieser Vorschrift darf die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen.

- 23 Art. 6 Abs. 2 Satz 2 DSchG dient nach herkömmlichem Verständnis grundsätzlich allein dem öffentlichen Interesse, ohne dem Einzelnen subjektive (Abwehr-) Rechte einzuräumen. Ein Ausschluss von Abwehrrechten des Eigentümers eines Denkmals gegen die Zulassung eines in der Umgebung geplanten Vorhabens, von dem nachteilige Wirkungen auf das Denkmal ausgehen, ist allerdings insoweit mit Art. 14 Abs. 1 GG nicht vereinbar, als das Denkmal hierdurch „erheblich“ beeinträchtigt wird. Das ist der Fall, wenn von dem Vorhaben eine „erhebliche“ Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung des Denkmals ausgeht und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Als erhebliche Beeinträchtigung eines Denkmals ist nicht nur eine Situation anzusehen, in der ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Baudenkmal hervorgerufen wird, sondern auch die Tatsache, dass die Wirkung des Denkmals als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element geschmälert wird. Neue Vorhaben müssen sich zwar weder völlig an vorhandene Baudenkmäler anpassen, noch haben sie zu unterbleiben, wenn eine Anpassung nicht möglich ist. Aber sie müssen sich an dem Denkmal messen lassen, dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen oder die gebotene Achtung gegenüber den im Denkmal verkörperten Werten vermissen lassen. Die genannten Merkmale müssen in schwerwiegender Weise gegeben sein, damit von einer erheblichen Beeinträchtigung gesprochen werden kann (BayVGh, U.v. 25.6.2013 – 22 B 11.701 – juris Rn. 29 ff.; U.v. 24.1.2013 – 2 BV 11.1631 – juris Rn. 28 ff.).
- 24 Nach den Eindrücken des Gerichts im Augenschein ist die mit der Errichtung des geplanten Stalls verbundene Beeinträchtigung des Vierseithofs als erheblich anzusehen. Der erhöht geplante Stall erhält im Westen eine Firsthöhe von 9,14 m, im Osten von 7,99 m. Seine West-Ost-Ausdehnung beträgt 72,8 m, seine Tiefe auf der Westseite 26,7 m und auf der Ostseite 39,1 m. Bei diesen Maßen sieht das Gericht eine erdrückende Wirkung auf das Denkmal. Bei einer Zufahrt von Westen her wäre der Blick auf das Denkmal nach dem Ergebnis der Augenscheinsfeststellungen völlig verdeckt; auch bei einer Zufahrt

von Osten her würde der Stall mit seinen enormen Ausmaßen das Denkmal dominieren. Letzteres würde auch für den Blick von Norden oder Süden auf die beiden Anlagen gelten. Die West-Ost-Ausdehnung des Stalls würde circa 1,5 Mal das Denkmal umfassen. Demzufolge hat der Augenschein die Feststellungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in der Stellungnahme vom 14. August 2013 bestätigt. Das Landesamt hat geäußert, dass eine Realisierung des Vorhabens zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des bislang ungestörten Erscheinungsbildes der denkmalgeschützten ehemaligen Hofanlage führen würde und das Baudenkmal vorrangig durch die Ausmaße und die breit gelagerte Hallenbauweise, die mit den städtebaulichen Gegebenheiten eines Gewerbegebiets, nicht jedoch mit dem räumlichen Umgriff eines Baudenkmals in Verbindung zu bringen sei, in seiner Denkmalaussage für den öffentlichen Raum stark beeinträchtigen werde. Bei einem auf einer Kuppe situierten Vierseithof, dessen Denkmaleigenschaft gerade auch auf dieser Geschlossenheit beruht, ist eine weitgehende Einsehbarkeit von allen vier Seiten erforderlich. Diese würde durch die Errichtung des Stalls westlich des Hofes aufgehoben.

- 25 Das Landratsamt hat ferner das in Art. 6 Abs. 2 Satz 2 DSchG eröffnete Ermessen aus Sicht betroffener Dritter nicht ordnungsgemäß ausgeübt. Bei seinen Ausführungen ist das Landratsamt davon ausgegangen ist, dass eine Abänderung des Standorts zumutbar nicht möglich sei. Die von der Beigeladenen mit Schreiben vom 9. September 2013 an das Landratsamt unterbreitete Standortalternative einerseits (Bl. 117 f. der Behördenakte) und ein Blick auf die Umgebungskarte andererseits legen jedoch die Vermutung nahe, dass durchaus die Verschiebung des geplanten Stalls möglich ist, wenn auch zu für die Beigeladene ungünstigeren Bedingungen. Denkbar wäre insbesondere eine Aufteilung des geplanten Stallgebäudes auf mehrere kleinere Gebäude oder – wenn auch unter Einsatz höherer finanzieller Mittel – die Nutzung der umliegenden und im Eigentum der Beigeladenen oder ihres Geschäftsführers stehenden hügeligen Flächen.
- 26 Daneben ist auch eine Beeinträchtigung des bundesrechtlich in §35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) geregelten Denkmalschutzes in drittschützendem Umfang zu bejahen. Die Belange des Denkmalschutzes werden in der Regel – positiv wie negativ – durch das Landesdenkmalrecht konkretisiert; der Bestimmung des §35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB kommt daneben nur eine Aufgangfunktion zu (BVerwG, U.v. 21.4.2009 – 4 C 3.08 – BVerwGE 133, 347 Rn. 21; BayVGH, U.v. 25.6.2013 a.a.O. Rn. 51). Aus §35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB, der nur ein Mindestmaß an Denkmalschutz gewährleistet, ergeben sich keine über das Landesdenkmalrecht hinausgehenden Voraussetzungen für die Zulassung eines Vorhabens in der Umgebung eines Denkmals (BVerwG, U.v. 21.4.2009, a.a.O., Rn. 22). Im vorliegenden Fall folgt bereits aus der bejahten Verletzung landesrechtlicher Denkmalschutzvorschriften im oben dargestellten Umfang die Verletzung der bundesrechtlichen Denkmalschutzvorschriften in einem drittschützendem Umfang.

- 27 2. Auf die Frage, ob der geplante Rinderstall auch zu schädlichen Umwelteinwirkungen infolge von Geruchsimmissionen (§35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB) für die Kläger führt, kommt es vorliegend nicht mehr entscheidend an. Das Gericht hat das im Übrigen im Beschluss vom 5. Dezember 2013 (M 1 SN 13.5037, S. 11 – 15) mit ausführlicher Begründung verneint; die Kläger sind dem nicht entgegen getreten.
- 28 Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §154 Abs. 1 VwGO. Die Beigeladene, die keinen Antrag gestellt und sich damit keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat, trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst (§154 Abs. 3, §163 Abs. 3 VwGO).
- 29 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §167 VwGO i.V.m. §§708 ff. Zivilprozessordnung (ZPO).
- 30 Beschluss
- 31 Der Streitwert wird auf EUR 7.500,- festgesetzt (§52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz – GKG – i.V.m. Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs 2013 für die Verwaltungsgerichtsbarkeit).
- 32