

Dachaufbau Aufzugsturm BayVGH Urteil vom 11.12.1991 14 B 91.167, BRS 52, 120

**Ein Aufzugsturm als Dachaufbau kann aus Gründen des Denkmalschutzes wegen einer Verunstaltung des Ortsbildes und wegen negativer Vorbildwirkung unzulässig sein.**

#### **Auszug aus den Gründen**

Die Teilbeseitigungsanordnung findet ihre Rechtsgrundlage in Art. 82 Satz 1 BayBO. Der Aufzugsturm ist wegen seiner Höhenentwicklung, insbesondere wegen des Ausmaßes, in dem er den First des Hauses übersteigt, zu keiner Zeit materiell-rechtlich zulässig gewesen und auch derzeit nicht genehmigungsfähig. Die Entscheidung, seine Reduzierung um 1,25 m zu verlangen, erweist sich als ermessensgerecht. Wird der Aufzugsturm, wie gefordert, zurückgebaut, ist dieser öffentlich-rechtlich hinnehmbar; insbesondere entfällt dann die gegebene nachhaltige Störung der umgebenden Dachlandschaft und der Proportionen zwischen Turmhöhe und Höhe des Dachfirsts des Hauses. Zugleich hat die Teilbeseitigungsanordnung hinreichend die Interessen des Bauherrn berücksichtigt, sich die Umbaukosten zu ersparen und den geschaffenen Wohnkomfort möglichst zu erhalten.

Nach dem Ergebnis der Ortsbesichtigung steht für den VGH außer Zweifel, dass es - i. S. der Präambel der (hier nicht anwendbaren) Satzung zum Schutz des Stadtbildes - gestalterisch und denkmalpflegerisch geboten ist, im gesamten Bereich des Ensembles „P.-Altstadt“ dem Erhalt des historisch gewachsenen Stadtbilds und der harmonischen Einfügung von Neubauten in das Stadtbild besonderes Augenmerk zu schenken. Dabei erweist sich die von zahlreichen Stellen einsehbare Dachlandschaft in besonderem Maße als bestimmendes Element der Stadtgestalt. Die kleinteilige Dachlandschaft tritt ungeachtet aller historisch gewachsenen unterschiedlichen Formen und trotz mancher das Gesamtbild störender baulicher Fehler insgesamt als harmonisch geprägte, ruhige Einheit in Erscheinung. Dabei dominieren Dachflächen gegenüber Einbauten und Aufbauten. Der VGH teilt die die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege tragenden Erwägungen zur störenden Wirkung des Aufzugsaufbaus auf dieses geschlossene Erscheinungsbild der Dachkörper in der Umgebung. Er ist der Auffassung, dass der Dachaufbau in diesem denkmalpflegerisch sensiblen Bereich aus Gründen der Ortsbildgestaltung, insbesondere aus denkmalfachlicher Sicht, nicht hingenommen werden kann.

Die Stadtansicht in ihrem überlieferten Erscheinungsbild erschließt sich dem Betrachter hervorragend von dem Bereich der Donauseite her, die der Donaulände gegenüberliegt. Von diesem - beim Augenschein eingenommenen - Standpunkt aus zeigt sich, dass das Haus in der vordersten für die Maßstäblichkeit und den städtebaulichen Charakter entscheidenden Gebäudefront steht. Hier ist der kastenartige Turmaufbau ohne Vorbild. Er tritt in dieser dem überragenden Dom vorgelagerten Dachlandschaft, die ungeachtet aller Differenziertheit der Einzelausbildung zu einer einheitlichen Gestalt zusammengewachsen ist, als

Fremdkörper in Erscheinung. Besonders störend an diesem hohen turmartigen Aufbau wirkt seine Unmaßstäblichkeit, die das gewohnte Erscheinungsbild der Silhouette der Altstadt nachhaltig beschädigt. Diese Bewertung wird nicht dadurch in Frage gestellt, dass der Blick eines flüchtigen Betrachters über diese Fehlentwicklung genauso hinweggehen mag wie über die von den Beteiligten zutreffend kritisierten Dachflächenfenster in der Nachbarschaft. Gleiches mag für den städtischen Aufzug am Alten Rathaus gelten, der von den beim Augenschein eingenommenen Standorten her freilich nicht einsehbar war.

Gegen die Hinnahme dieser starken Belastung für das überlieferte Erscheinungsbild der Dachlandschaft im Bereich dieses geschlossenen Ensembles, in das sich - wegen ihrer erkennbar gewerblichen Prägung - zwangslos auch die vom Kläger erwähnten Brauereikamine einfügen, sprechen schwerwiegende Gründe des Denkmalschutzes i. S. des Art. 6 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 DSchG. Dieser turmartige Dachaufbau wirkt, insbesondere weil er die Maßstäblichkeit des Gebäudes stört und in diesem Sinne das Bild der Dachlandschaft insgesamt verletzt, überdies verunstaltend i. S. des Art. 12 Abs. 2 BayBO.

Schließlich erweist sich dieser dem Dach des Hauses aufgefropfte kastenartige Aufbau auch planungsrechtlich als nicht genehmigungsfähig. In diesem Zusammenhang bedarf keiner Erörterung, ob dieses Gebilde sich in die nähere Umgebung i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB einfügt. Ein Vorhaben, das sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, kann nämlich gleichwohl das Ortsbild beeinträchtigen, weil verhindert werden soll, dass zu den schon vorhandenen Fällen baulicher Fehlentwicklungen neue und zusätzliche Ortsbildbeeinträchtigungen hinzutreten (BVerwG v. 16.7.1990 NVwZ-RR 1991, 59). Wegen seiner auf die überkommene Gestaltqualität des Ensembles insgesamt ausstrahlenden Wirkung misst der VGH diesem Aufzugaufbau unter dem Blickwinkel der negativen Vorbildwirkung, die von dessen Höhenentwicklung ausgehen kann, hier demgemäß auch das Ortsbild beeinträchtigende städtebauliche Bedeutung i. S. des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu.

Die Ortseinsicht hat den VGH weiterhin auch davon überzeugt, dass die verfügte Reduzierung des Aufzugsturms um 1,25 m, die bedeutet, dass dessen Dach den First des Hauses nicht mehr um 2,65 m, sondern nur noch um 1,40 m überragt, die Belastung des Ortsbildes, die gegenwärtig von einem für ästhetische Eindrücke offenen Betrachter empfunden wird, wenn auch nicht vollständig entfallen lässt, so jedoch wesentlich abmildert. Mit dieser Teilbeseitigung wird nämlich erreicht, dass die Überfahrtshöhe der Aufzugsanlage auf ein (noch) ensembleverträgliches, mit dem überlieferten Charakter der Dachlandschaft halbwegs in Einklang zu bringendes Maß zurückgeführt wird. Der Hauptangriffspunkt gegen die derzeitige Gestalt des Aufzugaufbaus, seine die Proportionen sprengende Unmaßstäblichkeit, wäre damit beseitigt.

Unter diesen Umständen rechtfertigt es das Allgemeininteresse daran, diese insbesondere denkmalpflegerisch nicht hinnehmbare Verunstaltung der

Dachlandschaft abzuwehren, dem Kläger zuzumuten, die Rückbaukosten zu tragen und eine (möglicherweise) im Fehlen der unmittelbaren Aufzugsanbindung der Dachgeschosswohnung liegende Minderung des Wohn- und Ertragswerts hinzunehmen. Es liegt in dem von ihm zu verantwortenden Bereich, dass er von dem genehmigten Vorhaben eigenmächtig abgewichen war und versucht hatte, die Beklagte vor vollendete Tatsachen zu stellen.