

Urteil Az. M 8 K 13.3401*

VG München

2. März 2015

Tenor

- 1 I. Die Beklagte wird verpflichtet, den Antrag des Klägers auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vom 21. April 2013 erneut unter Berücksichtigung der Rechtsauffassung des Gerichts zu verbescheiden.
- 2 II. Die Beklagte und der Kläger haben die Kosten des Verfahrens je zu 1/2 zu tragen.
- 3 III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Kostenschuldner darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Kostengläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

- 4 Der Kläger erstrebt mit seiner Klage die Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum Ersatz der 18 bauzeitlichen Holz-Kastenfenster in seinem Wohnhaus ...-Str. 21 auf dem Grundstück FlNr. ... der Gemarkung ...
- 5 Mit Antrag vom 21. April 2013 beantragte der Kläger die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den Ersatz der vorhandenen, nach seinem Vortrag durchgängig undichten und damit zugigen „Kastenfenster“ aus dem Jahr 1911 durch nach bestehendem Muster gesprossste und gegliederte Isoliergas-Fenster.
- 6 Mit Bescheid vom ... Juni 2013, der dem Kläger mit Postzustellungsurkunde am 3. Juli 2013 zugestellt wurde, wurde die Erlaubnis versagt. In den Bescheidsgründen wurde ausgeführt, das beantragte Vorhaben sei erlaubnisbedürftig nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), da

*<http://openjur.de/u/851197.html> (= openJur 2015, 13539)

der Einbau neuer Fenster eine Veränderung eines Baudenkmals darstelle. Gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG könne die Erlaubnis für Maßnahmen an einem Baudenkmal versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes gegen die geplante Baumaßnahme sprächen, was hier der Fall sei.

- 7 Das Anwesen ...-Str. 21 sei in der Denkmalliste als Einzeldenkmal eingetragen und dort wie folgt beschrieben: „Wohnhaus, historisierend, 1911 von Wilhelm Albrecht“. Weiterhin sei es Bestandteil des Ensembles ... Der Erhaltungspflicht des Art. 4 DSchG unterlägen besonders die noch aus der Erbauungszeit stammenden Bauteile des Denkmals. Fenster seien ein besonders wichtiges Ausstattungselement, da sie als prägender Bestandteil der Fassade nach außen wirkten. Das Denkmal weise noch überwiegend den bauzeitlichen Fensterbestand auf. Auch im Falle der zur Erneuerung beantragten Fenster handle es sich um die ursprünglichen hölzernen Kastenfenster.
- 8 Am 11. Juni 2013 sei der Zustand in Augenschein genommen worden, wobei geringfügige Schäden und ein Handlungsbedarf für Reparaturmaßnahmen festgestellt worden sei. Gleichwohl könnten die historischen Fensterelemente saniert werden.
- 9 Die beantragte Erneuerung brächte einen unwiederbringlichen Verlust der historischen Kastenfenster mit sich, was wegen des reparablen Zustands unnötig wäre. Die Sanierung des gesamten Fensterrahmens sowie der äußeren Fensterflügel sei möglich. Dagegen könnten die wohnungsseitigen, innenliegenden Fensterflügel erneuert werden, wodurch auch eine energetische Verbesserung möglich wäre.
- 10 Die Denkmaleigenschaft gründe auf dem Vorhandensein originaler Bausubstanz, die - einmal entfernt - unwiederbringlich fehle. Bei nachgewiesenen, technisch nicht mehr behebbaren Schäden sei eine Erneuerung möglich. Neue Elemente seien dabei in Material, Konstruktion, Teilung und Profilierung detailgetreu dem ursprünglichen Bestand entsprechend zu fertigen (Art. 6 Abs. 2 DSchG).
- 11 Die beantragten Doppelglas-Isolierfenster seien kritisch zu bewerten, da sie den vorhandenen Kastenfenstern in der Fassade optisch nicht entsprächen und im Vergleich wie Fremdkörper wirkten. Bei dieser Beurteilung sei maßgeblich auf den Blickwinkel eines sachverständigen Betrachters abzustellen.
- 12 Es sei sachgerecht, den unwiederbringlichen Verlust durch die beantragte Erneuerung abzulehnen. Das öffentliche Interesse am Erhalt der bauzeitlichen Kastenfenster sei gewichtiger als das Interesse des Antragstellers an der Fenstererneuerung mit modernen Doppelglas-Isolierfenstern. Bei der Ermessensausübung habe sich die untere Denkmalschutzbehörde am Leitgedanken des Art. 141 Bayerische Verfassung (BV) dem Schutz und Pflege der Denkmäler orientiert und komme zum Ergebnis, dass danach der Erhalt der originalen Kastenfenster erforderlich sei.

- 13 Abschließend erfolgte der Hinweis, dass eine Erlaubnis für eine Sanierung in Aussicht gestellt werden könne.
- 14 Mit Schriftsatz vom 2. August 2013, am selben Tag bei Gericht eingegangen, haben die Prozessbevollmächtigten des Klägers Klage erhoben und beantragen:
- 15 I. Der Bescheid der Beklagten vom ... Juni 2013, Az: ..., mit dem der Antrag des Klägers auf Erneuerung der Fenster des Anwesens ...-Str. 21, ..., abgelehnt wurde, wird aufgehoben.
- 16 II. Die Beklagte wird verpflichtet, die vom Kläger beantragte Erlaubnis zur Erneuerung der Fenster im Anwesen ...-Str. 21, ..., antragsgemäß zu erteilen.
- 17 Mit Schriftsatz vom 19. August 2013 haben die Prozessbevollmächtigten zur Begründung im Wesentlichen vorgetragen, der Kläger begehre für eine erneut notwendig gewordene Sanierung der marode gewordenen Fenster die Erlaubnis nach Art. 6 DSchG auf Erneuerung der Fenster, was nur durch Neuersatz umweltfreundlich und effektiv sowie wirtschaftlich möglich sei. Die neuen Fenster seien mit Rücksicht auf Denkmalschutzbelange freiwillig in Holz als Kastenfenster geplant worden. Eine weitere Sanierung sei wegen des irreparablen Zustands der Fenster nicht möglich, koste nur Geld und bringe keinerlei Vorteile.
- 18 Bereits mit Bescheid vom ... August 2002 sei für dieses Anwesen aus diesen Gründen (Sanierung nicht möglich, denkmalschutzverträgliche Kastenfenster, Neuersatz geboten) eine Erlaubnis erteilt worden.
- 19 Derzeit sei ein gesundes Wohnen aufgrund der Zugigkeit der Bestandsfenster nicht mehr möglich. Belastend käme ein Mehrheizungsanfang in der kalten Jahreszeit hinzu, der auch umweltschonend nicht vertretbar sei.
- 20 Bei gut der Hälfte der rund 20 Häuser in der ...-Straße sei ein Fensteraustausch von der Beklagten befürwortet worden. Zum Teil seien ohne schriftliche Bescheide Metall- und Plastikfenster eingebaut worden, vor allem an nicht zur Straße liegenden Häuserseiten. In einigen Fällen in der unmittelbaren Nachbarschaft habe die Beklagte den nicht erlaubten Fensteraustausch mit dem „Einbau und Neuersatz“ im Nachhinein belohnt, insoweit werden die Anwesen ...str. 36 und ...-Str. 19 benannt.
- 21 Der Kläger dürfe nicht schlechter behandelt werden, Art. 3 GG. Es sei auch von einer Selbstbindung der Verwaltung auszugehen, aufgrund derer die Beklagte zur Erteilung des beantragten Erlaubnisbescheids verpflichtet sei.
- 22 In der näheren und weiteren Nachbarschaft gebe es zahlreiche Beispiele, bei denen die ursprünglichen Kastenfenster ganz oder teilweise durch moderne Fenster ersetzt worden seien. Die Prozessvertreter des Klägers benennen insoweit ausdrücklich das ... Rathaus, die ... sowie das ... am ...platz.

- 23 Mit Schreiben vom 6. November 2013 ist die Beklagte der Klage entgegengetreten und beantragt:
- 24 Die Klage wird abgewiesen.
- 25 Zur Begründung wird ausgeführt, dass es sich bei dem streitgegenständlichen Gebäude unstreitig um ein Denkmal handle, so dass der Austausch der Fenster als wichtiges Element des Gebäudes nach Art. 6 Abs. 1 Nr. 1 DSchG erlaubnispflichtig sei.
- 26 Sodann wird hinsichtlich des Antrags- bzw. Streitgegenstands klargestellt, dass die neuen Fenster als gesprossste und gegliederte Isolierglasfenster, nicht aber in Holz als Kastenfenster, wie im Klageschriftsatz dargestellt, beantragt seien.
- 27 Des Weiteren wird unter Verweis auf die Ortseinsicht am 11. Juni 2013 ausgeführt, dass eine Instandsetzung nach fachlicher Einschätzung möglich sei, weshalb die Notwendigkeit eines vollständigen Austausches ausscheide. Einem vollständigen Austausch stünden nach Art. 6 Abs. 2 DSchG gewichtige Gründe des Denkmalschutzes entgegen, die für eine Beibehaltung des bisherigen Zustands sprächen. Die historischen Fenster seien als Teil der historischen Bausubstanz von besonderer Bedeutung für das Erscheinungsbild des Gebäudes. Es seien Möglichkeiten aufgezeigt worden, die unter Einhaltung der historischen Bausubstanz den Kläger im Hinblick auf Dichte und Isolierung ebenso stellten wie der vollständige Austausch der Fenster. Denkmalfachlich möglich wären eine Sanierung mit Einbau von Dichtungen oder höherwertigen Verglasungen auf der Innenseite, eventuell die Erneuerung der inneren Flügelebenen mit Isolierverglasung, beides unter Beibehaltung und Sanierung der äußeren Kastenfensterebene. Auch unter dem Kostengesichtspunkt ergäben sich nach den Erfahrungen der Beklagten keine Anhaltspunkte dafür, den vollständigen Austausch vorzuziehen.
- 28 Mit der von der Klägerseite angeführten Erlaubnis vom ... August 2002 sei der Einbau eines neuen, bisher nicht vorhandenen Fensters erlaubt worden. Es sei also kein bestehendes historisches Fenster ausgebaut bzw. erneuert worden, weshalb diese Konstellation mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar sei.
- 29 Vergleichbare Bezugsfälle seien nicht vorhanden. Bei der angeführten ...str. 36 sei bereits am ... März 1984 eine Erlaubnis zur Erneuerung der Fenster erteilt worden, damals seien jedoch nicht alle Fenster erneuert worden. Bei der zuletzt erfolgten Sanierung 2006/2007 seien nur die bereits erneuerten Fenster nochmals ausgetauscht worden, da diese nicht mehr den Anforderungen entsprochen hätten bzw. völlig verschlissen gewesen seien. Die noch erhaltenen Kastenfenster seien dagegen aufwändig Instand gesetzt worden.
- 30 Beim Anwesen ...-Str. 19 seien die Fenster im April 1997 ohne Erlaubnis oder Abstimmung gegen Kunststofffenster ausgetauscht worden. Es sei ein Bußgeld-

verfahren eingeleitet worden und hätten die Fenster gemäß einer Vereinbarung vom 2. Juni 1998 bis zum 30. Juni 2006 wieder ausgebaut und gegen Holzfenster ersetzt werden müssen. Hierzu sei die erforderliche Erlaubnis am ... Mai 2007 erteilt worden.

- 31 Mit Schriftsatz vom 11. März 2014 haben die Prozessbevollmächtigten des Klägers vorgetragen, dass im Gegensatz zur Behauptung der Beklagten sich die bestehenden Fenster keineswegs in einem substantiell guten Zustand befänden, der einen Austausch unnötig machen würde und lediglich eine Instandsetzung erfordere. Mit einer reinen Sanierung lasse sich zudem keinesfalls der gleiche energetische Effekt erzielen, wie dies bei einem Austausch der Fenster und die Anbringung von nach dem bestehenden Muster gesprossenen und gegliederten Isolierglas-Fenstern der Fall wäre. Mit einer Sanierung ließen sich höchstens 60 % der Energieeinsparung erreichen. Der Kläger habe die Fenster bereits einmal saniert, der Effekt sei jedoch unzureichend gewesen, weshalb der Kläger nicht mehr bereit sei, eine bloße Sanierung durchzuführen. Im Übrigen lägen keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands vor. Solche Gründe lägen dann vor, wenn das Baudenkmal im Vergleich mit der allgemein für die Begründung der Denkmaleigenschaft maßgeblichen Bedeutung eine gesteigerte Bedeutung habe, was beim Haus des Klägers nicht der Fall sei (BayVGH, U.v. 21.2.1985 - 26 B 80 A.720). Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG verlange eine Ermessensentscheidung auf der Grundlage einer Abwägung der von dem Vorhaben berührten Belange. Sei dem für Denkmalbelange aufgeschlossenen Eigentümer, auf den es bei der Zumutbarkeitsprüfung abzustellen sei, die unveränderte Erhaltung des Baudenkmal nicht zuzumuten, so bestehe kein Ermessensspielraum, vielmehr müsse dem Antrag entsprochen werden, weil deren Versagung unverhältnismäßig wäre.
- 32 Die beantragte Maßnahme führe weder zu einer Beeinträchtigung des überlieferten Erscheinungsbilds des Anwesens noch sprächen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands. Das Straßenbild der ...-Str. 21 sei geprägt durch eine individuelle und lebendige Fassadengestaltung. Vorliegend wolle der Kläger nicht das Gesamterscheinungsbild verändern, sondern lediglich die Kastenfenster durch nach dem gleichen Muster gesprossene und gegliederte Isolierglas-Fenster ersetzen, also nur das Material der Fenster ändern. Im Material alleine liege jedoch keine besondere Bedeutung für den Denkmalcharakter des Baudenkmal. Es sei auch kein denkmalpflegerisch relevanter Unterschied im Hinblick auf die Bedeutung des Fenstermaterials für den Denkmalwert festzustellen. Ferner sei das Straßenbild in der näheren Umgebung nicht mehr durch Fenster aus historischer Bausubstanz geprägt. Im gesamten Bereich seien in der Vergangenheit in erheblichem Umfang (mit oder ohne denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) neue Fenster aus Kunststoff, Holz, Metall bzw. Aluminium eingebaut worden.
- 33 Mit einem weiteren Schriftsatz vom 18. August 2014 wird von der Klägerseite ausgeführt, dass seit der Klageerhebung drei weitere Fenstersanierungsmaßnah-

men in der ...-Straße durchgeführt worden seien. Im Anwesen ...-Str. 13 (Fünfspänner aus dem Jahr 1909) seien neue Fenster eingebaut worden, die dem ursprünglichen Fensternmuster nicht nachempfunden worden seien. Insoweit bestehe ein Ensembleschutz, jedenfalls seien die Eckhäuser Einzeldenkmäler. Bei den Anwesen ...-Str. 18 und ...-Str. 8 seien neuen Fenster eingesetzt worden.

- 34 Mit Schriftsatz vom 19. Januar 2015 hat die Klägerseite weitere Bezugsfälle benannt:
- 35 ...-Str. 6: Fensteraustausch.
- 36 ...-Str. 8: Derzeit Baustelle, ein Fensteraustausch sei erkennbar geplant.
- 37 ...-Str. 11: Fenster seien zu einem unbekanntem Zeitpunkt ausgetauscht worden.
- 38 ...-Str. 13: Die Fenster seien 2013 mit Genehmigung ausgetauscht worden, zuvor seien Kastenfenster vorhanden gewesen.
- 39 ...-Str. 14: Genehmigter Fensteraustausch.
- 40 ...-Str. 15: Fensteraustausch sei vor vielen Jahren erfolgt.
- 41 Das Gericht hat am 2. März 2015 Beweis durch Einnahme eines Augenscheins auf dem streitgegenständlichen Grundstück und in dessen Umgebung erhoben.
- 42 Nach dem Augenscheinstermin haben die Bevollmächtigten des Klägers mit einem weiteren Schriftsatz vom 2. März 2015 ergänzend zu den Mehrkosten einer Einzelsanierung der Fenster Stellung genommen, die sich danach auf ca. Euro 36.000,- belaufen sollen. Hinzu komme, dass für die Einzelsanierung die Fenster ausgebaut und eine Woche saniert werden müssten, was zur Unbewohnbarkeit des Hauses für 18 Wochen führe oder den Einbau von 18 Ersatzfenstern erfordere, weshalb die Forderung einer Einzelsanierung unverhältnismäßig sei. Abschließend wird auf weitere Judikatur zu Fragen des Fensteraustausches bei Denkmälern hingewiesen (BayVGH, U.v. 9.8.1996 – 2 B 94.3022; Hess. VGH, U.v. 27.9.1996 – 4 UE 1284/96; BayVerfGH, E.v. 17.3.1999 – Vf 23-VI-98).
- 43 In der mündlichen Verhandlung am 2. März 2015 stellten die Beteiligten die schriftsätzlich angekündigten Anträge.
- 44 Wegen der weiteren Einzelheiten des Augenscheins und dem mündlichen Verhandlung wird auf das Protokoll vom 2. März 2015, wegen des Sachverhalts sowie das Vorbringen der Beteiligten wird auf die Gerichts- und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Gründe

- 45 Die zulässige Verpflichtungsklage hat teilweise Erfolg. Ein Anspruch auf Erteilung der beantragten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis steht dem Kläger nicht zu, da über den Antrag nach Ermessen zu entscheiden war und die Voraussetzungen für die Annahme einer Ermessensreduzierung auf Null nicht vorliegen. Die negative Ermessensentscheidung der Beklagten genügt allerdings nicht den hieran zu stellenden Anforderungen. Die Beklagte war daher unter entsprechender Aufhebung des angefochtenen Bescheides zu verpflichten, den Antrag des Klägers unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu verbescheiden (§113 Abs. 5 Satz 2 VwGO). Im Übrigen war die Klage abzuweisen.
- 46 1. Das klägerische Anwesen stellt unstreitig ein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Satz 1, Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) dar, so dass auch die bauzeitlichen Fenster als historische Ausstattungsstücke dem Erlaubnisvorbehalt des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 DSchG unterfallen (zur Einordnung von Fensterstöcken und Fenstern als Ausstattung vgl. Martin, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010 Teil C RdNr. 38). Dass die Beklagte in ihrem Bescheid vom ... Juni 2013 die Erlaubnispflicht mit Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG begründet hat, da der Fensteraustausch eine Veränderung eines Baudenkmals darstelle, ist im Hinblick auf den identischen Genehmigungsmaßstab in Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG unschädlich.
- 47 Gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 DSchG bedarf der Erlaubnis, wer geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will. Nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 DSchG kann die Erlaubnis versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen.
- 48 Die „gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes“ stellen einen uneingeschränkt gerichtlicher Überprüfung unterliegenden unbestimmten Rechtsbegriff dar (vgl. BayVGh, B.v. 8.5.1989 - 14 B 88.02426, BayVBl. 1990, 208) und sind für die Prüfung der Erlaubnisfähigkeit eines Vorhabens in zweierlei Hinsicht von Bedeutung.
- 49 Beim Fehlen gewichtiger Gründe ist ein Versagungsermessen nicht eröffnet, besteht also auf Seiten des Antragstellers ein Anspruch auf Erteilung der Erlaubnis. Die gewichtigen Gründe sind zudem nach der neueren Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs nicht dahingehend zu verstehen, dass dem Baudenkmal im Vergleich mit der allgemein für die Begründung der Denkmaleigenschaft maßgebenden Bewertung eine gesteigerte Bedeutung zukommen müsste, vielmehr ergibt sie sich bereits aus der Bedeutung, auf der die Denkmaleigenschaft beruht (BayVGh, U.v. 27.9.2007 - 1 B 00.2474 - juris RdNr. 70). Für den Regelfall ist daher davon auszugehen, dass bei Baudenkmalern stets ein Erhal-

tungsinteresse anzuerkennen ist und damit gewichtige Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustands indiziert sind (vgl. BayVGh, B.v. 31.10.2012 - 2 ZB 11.1575 - juris RdNr. 4; Eberl/Martin/Greipl, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 6. Auflage 2007, Art. 6 RdNr. 56).

- 50 Der Denkmalschutz betrifft bei Baudenkmalern vornehmlich das äußere Erscheinungsbild eines geschützten Gebäudes, zu dem auch die Erscheinung der Fenster in Form, Größe, Material und Farbe gehört (vgl. VG Berlin, U.v. 9.9.2010 – 16 A 9.08 – juris RdNr. 20). Originale Fenster gehören damit grundsätzlich zum wesentlichen Bestand eines jeden Baudenkmals und tragen maßgeblich zu seinem Zeugniswert bei. Insoweit ist der Erhalt der bauzeitlichen Fenster eines Baudenkmals grundsätzlich ein gewichtiger Grund für die Beibehaltung des bisherigen Zustands, auch ohne dass die untere Denkmalschutzbehörde auf dieser Prüfungsstufe die denkmalfachliche Bedeutung der Fenster und Fensterstöcke besonders begründen und bewerten müsste, was allerdings auf der sich anschließenden Prüfungsstufe im Rahmen des auszuübenden Ermessens zu erfolgen hat.
- 51 2. Vorliegend hat die Beklagte das ihr zustehende Ermessen, soweit dieses nach §114 Satz 1 VwGO verwaltungsgerichtlicher Überprüfung unterliegt, nicht fehlerfrei betätigt.
- 52 Alleine die Feststellung, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für eine unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen, rechtfertigt für sich allerdings nicht die Ablehnung des Antrags. Vielmehr verlangt Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG gerade für diesen Fall eine Ermessensentscheidung. Nach Art. 40 BayVwVfG ist das Ermessen dem Zweck der Ermächtigung entsprechend auszuüben. Zweck des Erlaubnisvorbehalts in Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG ist vor allem, durch eine präventive Kontrolle den Hauptzielen des Gesetzes einer möglichst unveränderten Erhaltung (Art. 4 DSchG) und einer möglichst zweckentsprechenden Nutzung (Art. 5 DSchG) der Denkmäler gegen Maßnahmen, die diesen Zielen typischerweise zuwiderlaufen, im Rahmen des dem Denkmaleigentümer Zumutbaren Rechnung zu tragen. Die Behörde trifft mithin eine rechtsgestaltende Entscheidung, welche die Belange des Denkmalschutzes auf der einen, sowie die widerstreitenden öffentlichen Belange und die betroffenen privaten Belange auf der anderen Seite ausgleichen muss. Hierfür müssen alle vom Vorhaben betroffenen Belange berücksichtigt und miteinander und gegeneinander abgewogen werden (vgl. BayVGh, U.v. 27.9.2007 - 1 B 00.2474 - juris RdNr. 87). Die Erlaubnis darf nur versagt werden, wenn die Gründe, die für die Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen, so viel Gewicht haben, dass sie die für das Vorhaben streitenden öffentlichen und privaten Belange überwiegen (BayVGh, U.v. 11.1.2011 - 15 B 10.212 - juris RdNr. 26).
- 53 2.1 Bei der Ermessensausübung ist maßgeblich die Bedeutung des Baudenkmals zu berücksichtigen sowie Art und Intensität des beabsichtigten Eingriffs zu den gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes ins Verhältnis zu setzen. Je

gravierender der Eingriff aus denkmalfachlicher Sicht ist, desto größere Bedeutung kommt danach bei der Abwägung den für einen unveränderten Erhalt sprechenden gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes zu, was im Einzelfall auch zur Folge haben kann, dass sich das Versagungsermessen zu einer Versagungspflicht verdichtet.

- 54 In ihrer Ablehnungsentscheidung hat die Beklagte zur Bedeutung der bestehenden Fenster lediglich ausgeführt, es handle sich hierbei um ein besonders wichtiges Ausstattungselement, da sie als prägender Bestandteil der Fassade des Baudenkmals nach Außen wirken. Sonstige Ausführungen, inwieweit gerade den Fenstern und den Fensterstöcken eine besondere denkmalfachliche Bedeutung zukommt und welche Bedeutung sie für das Baudenkmal im Übrigen haben, sind nicht erfolgt.
- 55 Hinsichtlich der Gewichtung der Eigentümerinteressen ist von der Sicht eines dem Denkmalschutz aufgeschlossenen Eigentümers auszugehen (vgl. BVerfG, U.v. 2.3.1999 - 1 BvL 7/91, BVerfGE 100, 226; BayVGh, U.v. 11.1.2011 - 15 B 10.212 - juris RdNr. 28). Soweit die vorgesehene Änderung weder aufgrund von Wirtschaftlichkeitserwägungen (zum Erhalt des Objekts) noch im Hinblick auf eine zeitgemäßen Ansprüchen genügende Gestaltung der Nutzungsverhältnisse (z.B. Modernisierungsmaßnahmen in Wohnungen) erforderlich ist, wird diesen daher regelmäßig für die Entscheidung keine ausschlaggebende Bedeutung zukommen, sondern diese maßgeblich von der denkmalpflegerischen Bewertung des Vorhabens bestimmt werden.
- 56 Im Hinblick auf die streitgegenständliche Auswechslung der Fenster ist allerdings zu beachten, dass insoweit nicht allein private Interessen des Klägers inmitten stehen, sondern auch das öffentliche Interesse an einer Energieeinsparung aus Gründen des Klimaschutzes.
- 57 Der Umstand, dass die Belange des Klimaschutzes sowohl in der Staatszielbestimmung des Art. 20a GG als auch des Art. 141 Abs. 1 BV verankert sind, führt dazu, dass diese Belange auch im Rahmen einer denkmalschutzrechtlichen Entscheidung entsprechend zu berücksichtigen und gewichten sind. Zwar begründet die Staatszielbestimmung des Art. 20a GG und des Art. 141 Abs. 1 BV keine subjektiven Rechte des Klägers, gleichwohl ist sie als unmittelbar bindendes Recht von der Verwaltung und der Rechtsprechung bei der Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe und der Ausübung von Ermessen zu beachten. In der Energieeinsparung durch den Einbau neuer, entsprechend dichter Fenster ist damit ein relevanter Belang zu sehen, der zwar keine Einschränkung des Ermessensspielraums im Sinne einer Ermessensreduzierung auf Null bewirkt, aber doch die durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentümerbefugnisse verstärkt und mit dem ihm zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt werden muss (vgl. VGh BW, U.v. 1.9.2011 - 1 S 1070/11 - juris RdNr. 52; VG München, U.v. 24.4.2012 - M 1 K 12.80 - juris RdNr. 30).

- 58 Da es sich bei der Entscheidung nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG um eine Ermessensentscheidung handelt, ist verwaltungsgerichtlich lediglich überprüfbar, ob die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht wurde (§114 VwGO, Art. 40 BayVwVfG). In Fällen, in denen an Denkmälern Maßnahmen auch im Interesse des Klimaschutzes durchgeführt werden sollen, haben die Denkmalschutzbehörden den öffentlichen Belang des Denkmalschutzes (Art. 141 Abs. 2 BV) mit dem des Klimaschutzes (Art. 20 a GG), die beide als Staatszielbestimmungen bindendes objektives Verfassungsrecht sind, gegeneinander abzuwägen, ohne von vornherein einem der beiden Belange einen absoluten Vorrang einzuräumen, um dem Anspruch des Antragstellers bzw. Klägers auf eine fehlerfreie Ausübung des Ermessens nachzukommen (vgl. BayVGH, U.v. 19.12.2013 - 1 B 92.2596, BayVBl. 2014, 506 - juris RdNr. 24).
- 59 Die Beklagte hat ersichtlich in ihre Ermessenserwägungen den für das Vorhaben streitenden Belang der Energieeinsparung und damit des Klimaschutzes im Sinne des Art. 20 a GG und des Art. 141 Abs. 1 BV nicht mit dem ihm zukommenden Gewicht berücksichtigt. Im Rahmen ihrer Ermessenserwägungen hat sie lediglich darauf hingewiesen, dass bei einer aus ihrer Sicht zulässigen Sanierung mit einer Erneuerung der innenliegenden Fensterflügel die Erzielung einer energetischen Verbesserung möglich sei. Sie hat damit nicht alle öffentlichen und privaten Belange entsprechend ihrer Bedeutung berücksichtigt, die für die Entscheidung von Bedeutung sind, weshalb sich die Ablehnung schon deswegen als ermessensdefizitär darstellt.
- 60 2.2 Des Weiteren ist im Rahmen einer Ermessensentscheidung maßgeblich auch der verfassungsrechtliche Grundsatz der Verhältnismäßigkeit in die Ermessensbetätigung mit einzustellen. Im Ergebnis verlangt der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, dass die Ablehnung der beantragten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis ein geeignetes Mittel zum Schutz der Belange des Denkmalschutzes ist, diese das insoweit mildeste Mittel ist und sie sich schließlich auch für den Adressaten als zumutbar bzw. verhältnismäßig im engeren Sinne darstellt.
- 61 Insoweit hat die Beklagte bislang nicht mit den bei einer bloßen Fenstersanierung anfallenden Mehrkosten gegenüber einem Fensteraustausch auseinander gesetzt. Nach dem Vortrag der Klägerseite müssen die zu sanierenden Fenster ausgehängt und in die entsprechende Fachwerkstatt gebracht werden, um dort die Sanierungsarbeiten durchzuführen. Für diese Dauer müssten Ersatzfenster angeschafft werden, was einen erheblichen Mehraufwand bedeutet. Pro Fenster ist von ca. einer Woche für die Sanierung auszugehen und würden zwischen Euro 3.500,- und Euro 4.000,- an Kosten anfallen. Demgegenüber belaufen sich die Kosten für ein neues, entsprechend gestaltetes Holzfenster auf etwa Euro 1.800,- bis Euro 2.500,-. Überschlägig ergeben sich damit Mehrkosten bei einer Einzelsanierung der jeweiligen Fenster von ca. Euro 36.000,-. Hinzu käme, dass bei 18 Fenstern eine entsprechend lange Phase mit Ersatzfenstern gegeben wäre.

- 62 Im Rahmen der Prüfung der Verhältnismäßigkeit hat die Beklagte unter dem Gesichtspunkt des mildesten Mittels auch zu prüfen, ob statt der vollständigen Ablehnung des Antrags den Belangen des Denkmalschutzes auch durch eine nur teilweise Ablehnung des Antrags hinreichend Rechnung getragen werden kann. Im Hinblick auf die zahlreichen genehmigten und teilweise ungenehmigten Fensterauswechslungen in der näheren Umgebung, die für sich betrachtet zwar nicht zu einer Ermessensreduktion auf Null aufgrund einer ständigen Verwaltungspraxis und einer damit einhergehenden Selbstbindung der Verwaltung führen, da es im Denkmalschutzrecht auf die jeweiligen Umstände des einzelnen Denkmals ankommt, drängt sich diese Fragestellung gleichwohl auf. So könnte etwa im Hinblick auf die sechs vorhandenen straßenseitigen Fenster eine entsprechende Sanierung in Betracht kommen und für die übrigen 12 gartenseitigen Fenster ein entsprechender Austausch wie beantragt genehmigt werden. Ein derartiges Vorgehen würde insbesondere der Handhabung des Ermessens im Falle des benachbarten Anwesens ...-Str. 19 entsprechen, bei dem der ungenehmigte Ausbau bzw. Einbau von Kunststofffenstern ebenfalls nur im straßenseitigen Bereich durch Holzfenster ersetzt werden musste und im Übrigen beibehalten werden durfte. Damit wäre für den Kläger zugleich eine erhebliche Reduzierung an Kosten und Aufwand verbunden, was sich insgesamt dann als zumutbar und damit verhältnismäßig darstellen könnte. Da der Denkmalschutz bei Baudenkmalern vornehmlich das äußere Erscheinungsbild eines geschützten Gebäudes betrifft, zu dem auch die Erscheinung der Fenster in Form, Größe, Material und Farbe gehört, könnte damit, da sich das im Jahr 2002 eingebaute Fenster im Obergeschoss beim Augenschein von den übrigen Fenstern nicht erkennbar unterschieden hat, auch den Belangen des Denkmalschutzes hinreichend Rechnung getragen werden.
- 63 Da sich das erneut auszuübende Ermessen der Beklagten nicht ausnahmsweise auf Null reduziert hat, konnte nur die tenorierte Neuverbescheidung ausgesprochen werden. Anhaltspunkte für eine entsprechende Ermessensreduzierung auf Null liegen nach Ansicht des Gerichts nicht vor, so dass die Klage im Übrigen abzuweisen war.
- 64 2.3 Die Beklagte wird bei der erneut durchzuführenden Ermessensausübung herauszuarbeiten haben, welche denkmalfachliche Bedeutung den bauzeitlichen Fenstern zukommt, welche denkmalfachliche Beeinträchtigung bei einem (ggf. teilweisem) Austausch mit entsprechend gestalteten Ersatzfenstern eintritt und welche finanzielle Mehrbelastung eine Einzelsanierung (einschließlich des Mehraufwands mit Ersatzfenstern und weiteren Einschränkungen durch ein Gerüst) gegenüber einem (Teil-)Austausch eintreten wird. Ebenso wird sie in ihre Erwägungen einzustellen haben, in welchem Umfang sich energetische Nachteile bei Beibehaltung der Fenster gegenüber einem Austausch ergeben und ob dies vor dem Hintergrund der Staatszielbestimmung des Klimaschutzes vertretbar ist.
- 65 3. Die Kostenentscheidung folgt aus §155 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

- 66 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf §167 VwGO i.V.m. §§708 ff. ZPO.
- 67 Beschluss
- 68 Der Streitwert wird auf EUR 5.000,- festgesetzt (§52 Abs. 2 Gerichtskostengesetz -GKG-).