

Der ungenehmigte Austausch alter Holzfenster in moderne Kunststofffenster in einer dem Ensembleschutz unterliegenden gründerzeitlichen Fassade kann zu einer mehr als unerheblichen Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbildes der Gesamtanlage führen und ein behördliches Gebot rechtfertigen, wieder zweiflügelige Holzfenster mit Wetterschenkeln einzubauen.

Zum Sachverhalt

Als Teil einer Gesamtanlage ist das klägerische Anwesen mit den Liegenschaften B–Straße 77 und 79 am 8.4.1986 in die vorläufige Denkmalliste der Bekl. eingetragen worden. Die Einordnung der Gesamtanlage als Kulturdenkmal aus künstlerischen und stadtbaugeschichtlichen Gründen erfolgte im Hinblick auf die aufwendige und für die Entstehungszeit Ende des 19. Jahrhunderts typische künstlerische Fassadengestaltung.

Unter dem 28.9.1988 erteilte die Beklagte die bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung einer straßenseitig mit einem Stahlrolltor verschlossenen Grundstückseinfahrt im Bereich des nördlichen Anbaus an das Gebäude.

Nachdem die Bekl. festgestellt hatte, daß im Erdgeschoß 6 von 7 und im 1. Obergeschoß 3 von 8 der vorhandenen, mittig unterteilten Fenster mit Holzrahmen und Oberlicht gegen einflügelige Fenster mit Oberlicht und Kunststoffrahmen ausgetauscht worden waren, erließ sie unter dem 4.7.1990 unter Fristsetzung und Androhung der Ersatzvornahme mit vorläufig veranschlagten Kosten in Höhe von 12.000,- DM eine denkmalschutzrechtliche Anordnung. Die Beklagte forderte den Kläger darin auf, die ungenehmigten Kunststofffenster zu beseitigen und statt dessen 8 Holzfenster einzubauen, die im Erd– und Obergeschoß je aus zwei senkrechten Flügeln und einem querliegenden Oberlicht bestehen und mit Wetterschenkeln versehen sein sollten. Zur Begründung führte sie aus, die kunststofferneuten Fenster seien weder vom Material noch ihrer Ausführung her denkmalgerecht und minderten das Erscheinungsbild des Baudenkmals. Das Verwaltungsgericht hat der Anfechtungsklage mit der Begründung stattgegeben, eine erhebliche Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbildes könne durch die eingebauten Kunststoff– anstelle von Holzfenstern und die veränderte Fensterteilung nicht festgestellt werden, zumal in der Gesamtanlage mittlerweile weit überwiegend Kunststoffsterrahmen vorhanden seien und bereits beim Rolltor denkmalfremdes Material verwendet worden sei. Durch die entfallene vertikale Unterteilung der Fenster sei deren optischer Eindruck zwar deutlich beeinflusst, aber noch nicht entstellt. Dies gelte auch bezogen auf das Erscheinungsbild der Gesamtanlage für das Abschneiden des Bogens im Oberlicht.

Auszug aus den Gründen

Die auf § 8 Hessisches Denkmalschutzgesetz - DSchG HE - beruhende streitbefangene Verfügung ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten.

Das klägerische Gebäude unterliegt dem Kulturdenkmalschutz als Teil einer Gesamtanlage (...). Es ist auch in der in der Offenbach-Post vom 26./27.10.1991 amtlich bekanntgemachten Arbeitsliste der unteren Denkmalschutzbehörde mit aufgeführt worden. (...) Die Blockrandbebauung mit aufwendig gestalteten gründerzeitlichen Fassaden stammt aus der Zeit der Jahrhundertwende. Die Notwendigkeit und Vitalität der vielfältig gegliederten Fassaden setzt sich bis zur lebendigen Dachgestaltung fort. Bei alledem ist die geschwungene Straßenführung der K-Straße in Anlehnung an einen früheren Wasserlauf eine in O. seltene städtebauhistorische Besonderheit.

Die Schutzwürdigkeit der genannten Gesamtanlage wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß mit dem bauaufsichtlich genehmigten Rolltor und dem darüber befindlichen Anbau, für den die Beklagte nach einer vom Kläger akzeptierten Klarstellung kein Holzfenster fordert, ein bautechnisch modernes Bindeglied zwischen den Gebäuden K-Straße 24 und B-Straße 79 besteht. Dieser Zwischenbau tritt angesichts der denkmalschutzrechtlich verlangten und inzwischen durchgeführten farblichen Anpassung an die übrige Fassade des klägerischen Gebäudes optisch nicht dominant in Erscheinung, wobei gleichzeitig sein Standort außerhalb der überragenden nördlichen Brandwand des klägerischen Gebäudes verdeutlicht, daß es sich insoweit nur um einen untergeordneten Anbau handelt, der am eigentlichen architektonischen und gestalterischen Anspruch der Fassade des Gebäudes K-Straße 24 nicht unmittelbar teilhat.

Mithin handelt es sich bei dem Austausch der ursprünglich vorhanden gewesenen zweiflügeligen Fenster mit Holzrahmen und Wetterschenkel gegen einflügelige mit Kunststoffrahmen um eine genehmigungsbedürftige Maßnahme nach § 16 Abs. 1 Nr. 3 DSchG HE, wobei der Kläger eine solche Genehmigung nicht hat und der vorgenommene Fensteraustausch von Holz in Kunststoff hier auch nicht nach § 16 Abs. 3 DSchG HE genehmigungsfähig ist. Nach dieser Vorschrift soll die Genehmigung nur erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls dem nicht entgegenstehen. Eine Maßnahme an einer Gesamtanlage ist zu genehmigen, wenn sie deren historisches Erscheinungsbild nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigt.

Bei Belassen der streitbefangenen acht Kunststoffenster ist hier von einer mehr als unerheblichen sowie dauerhaften Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbildes des Ensembles auszugehen. Davon, welchen baukünstlerisch eindrucksvollen Gestaltungswert die gerade durch die Vielzahl ihrer Fenster geprägte Fassade des Gebäudes K-Straße 24 bei zweiflügeligen Fenstern haben kann, die im übrigen die Rundbögen im 1. Obergeschoß nicht kraß störend und disharmonisch abschneiden,

zeigt die mit dem Bauantrag zur Genehmigung des Rolltores vorgelegte Ansichtszeichnung, auch wenn die Fassade dort wegen der Beschränkung auf das Rolltor zweifach grün durchgestrichen ist. Gleichwohl wird das historische Erscheinungsbild, das bei Holzfenstern auch von schmaleren Kämpfern geprägt ist als bei der plumpen Ausführung in Kunststoff, dort eindrucksvoll dokumentiert. Auch der fotografisch festgehaltene teilweise Altbestand der Holzfenster mit profilierten Kämpfern und Wetterschenkeln zeigt, daß dieses Material und die damit verbundene gestalterische Ausformung den historischen Gesamteindruck der gründerzeitlichen Fassade weit besser widerspiegeln als die zur optischen und ästhetischen Entleerung der Fassade beitragenden gestaltlosen und monotonen Kunststoffenster, deren Funktion es lediglich zu sein scheint, verbleibende Maueröffnungen zu schließen. Mit der früheren gestalterischen Ausgewogenheit der lebendig gegliederten gründerzeitlichen Fassade hat das gegenwärtig herbeigeführte Erscheinungsbild mit verhältnismäßig plumper Konfektionsware aus Kunststoff, die noch dazu im 1. Obergeschoß die Rundbögen im Oberlicht kraß störend abschneidet, im Grunde nichts mehr zu tun. Das Vorgehen des Klägers stellt einen erheblichen disharmonischen Mißgriff an der architektonisch und baugeschichtlich interessanten und wertvollen Fassade mit negativen Auswirkungen auf das gesamte Ensemble der drei Gebäude dar, von denen das klägerische Wohnhaus ein wesentlicher Bestandteil in der Blockrandbebauung ist.

Bei alledem ist eine Entstellung der Fensterfront nicht erforderlich, wie das Verwaltungsgericht wohl gemeint hat. Zum Ausschluß der Genehmigungsfähigkeit nach § 16 Abs. 3 Satz 2 DSchG HE genügt eine mehr als unerhebliche Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbildes der Gesamtanlage, die aus den dargelegten Gründen hier gegeben ist.

Der auf den Eigentümer zukommende - gegebenenfalls auch aus Eigentümersicht unverhältnismäßige - Renovierungs- und Instandhaltungsaufwand bei Holz- statt Kunststoffenstern ist nicht geeignet, das denkmalpflegerische Interesse am unveränderten Erhalt eines Kulturdenkmals zu überwiegen. Das dahingehende Eigentümerinteresse wird durch die §§ 11 Abs. 1, 12 Abs. 2 und 26 Abs. 1 DSchG HE hinreichend gewahrt (vgl. Hess. VGH, U. v. 16.3.1995, 4 UE 3505/88).

Betrachtet man den klägerischen Fensteraustausch noch als denkmalschutzrechtlich ausreichendes Minimum einer Fenster- und damit einer teilweisen Fassadenerneuerung, wäre die als Kulturdenkmal geschützte Gesamtanlage mit einer nicht einwandfreien gestalterischen Lösung mit negativer Vorbildwirkung auf die übrigen Gebäude im Ensemble auf Dauer vorbelastet. Daß hier eine unerwünschte Nachahmungsgefahr anlässlich einer vergleichbaren Erneuerungsmaßnahme noch zeitnah und wirksam abgewendet werden kann oder konnte, zeigt sich an dem zur Gesamtanlage gehörenden Jugendstilgebäude B-Straße 77, wo behördlicherseits

durchgängig Holzfenster gefordert worden seien bzw. in der kürzlich erteilten Baugenehmigung bereits gefordert worden sind. Bezüglich des Nachbarhauses und Eckgebäudes B–Straße 79 will und wird die Behörde, wovon das Gericht ausgeht, die Sach– und Rechtslage im Hinblick auf eine Vielzahl von Kunststoffenstern überprüfen und dabei mit der Neufassung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes von 1986 verbundene mögliche Bestandsschutzfragen einbeziehen.

Der Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG ist im Hinblick auf die Kunststoffenster im Gebäude B–Straße 79 nicht verletzt. Das aus dem Gleichbehandlungsgrundsatz folgende Gebot einer gleichmäßigen Gesetzesanwendung erfordert nach der ständigen Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs ein systematisches Vorgehen der zuständigen Behörde gegen vergleichbare illegale Baulichkeiten in der Umgebung. Das schließt nicht aus, daß auch ein zunächst isoliertes Vorgehen nach Lage des Einzelfalles sachgerecht und willkürfrei erscheinen kann, so z. B., wenn die Behörde auf eine illegale Bautätigkeit zeitnah reagiert (vgl. Hess. VGH, U. v. 4.7.1991, 4 UE 721/87; Beschluß vom 2.5.1989, 4 TH 1336/88, AgrarR 1991, 25 = HessVGRspr. 1990, 2). Im vorliegenden Fall hat die Denkmalschutzbehörde auf einen ihr bekannt gewordenen Fensteraustausch als Erneuerungsmaßnahme zeitnah reagiert, wobei etwa der in dem Berufungsverfahren 4 UE 2526/96 mit Urteil vom 27.9.1996 ebenfalls entschiedene Parallelfall bezüglich genehmigungslos eingebauter Kunststoffenster im unweit gelegenen Gebäude P–Straße 15 zeigt, daß die Behörde auch in vergleichbaren anderen Fällen mit Fensteraustauschgeboten einschreitet. Sofern dies bei dem hier zum Ensemble gehörenden Gebäude B–Straße 79 bisher nicht erfolgt ist, beruht dies darauf, daß ihr der Fensteraustausch im 1. Obergeschoß nicht unmittelbar bekannt geworden war und für die Kunststoffenster in den darüber liegenden Geschossen Bestandsschutz in Betracht kommt, was behördlicherseits nunmehr überprüft werden soll. In bezug auf das Nachbargebäude B–Straße 79 liegt mithin kein in vollem Umfang vergleichbarer Sachverhalt wie beim klägerischen Gebäude vor, so daß eine willkürliche Ungleichbehandlung zu Lasten des Klägers nicht gegeben ist.