

**Der Eigentümer eines Baudenkmals hat jedenfalls dann keinen im Klageweg durchsetzbaren Abwehranspruch gegen eine in der Nachbarschaft geplante, das Denkmal möglicherweise beeinträchtigende Bebauung, wenn die nachteiligen Auswirkungen, die das Vorhaben für das Baudenkmal nach sich zieht, so geringwertig sind, dass sie bei einer Abwägung der gegenläufigen Interessen als zumutbar einzustufen wären.**

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof Urteil vom 19. 6. 1998 26 B 96.944 – Auszug -. Rechtskräftig, EzD 3.2 Nr. 35 mit Anm. Köhl

### **Zum Sachverhalt**

*Der Kl. ist Eigentümer eines in die Denkmalliste eingetragenen Schlosses, das den nahegelegenen Ort überragt. Auf dem Grundstück des Kl. finden sich neben dem Schloss in den Hang eingebaute Fertiggaragen, ein Geräteschuppen in der Nordwestecke, ein Schwimmbaden und ein Tennisplatz. Von Süden reichen die rückwärtigen Gartenflächen landwirtschaftlicher Anwesen heran, die überwiegend als Obstgärten, zum Teil auch für sonstige betriebliche Zwecke genutzt werden (u. a. eine landwirtschaftliche Maschinenhalle). Im Westen und Norden wird das Grundstück des Kl. von dem im Eigentum der Beigeladenen stehenden Grundstück . . . umschlossen, das bisher mit Ausnahme eines turmartigen Trafo-Gebäudes unbebaut ist.*

*Der Beigeladene erhielt einen positiven Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage unter bestimmten Anforderungen an die Gestaltung. Die Bauvoranfrage war zunächst auf Grund einer Äußerung des Landesamts für Denkmalpflege, in der gefordert worden war, das Gelände um das Schloss zur Erhaltung der Solitär-lage des stattlichen Gebäudes freizuhalten, ablehnend beschieden worden. Die Abhilfe stützte sich auf die Überlegung, dass das Denkmal des Kl. aus tatsächlichen Gründen nicht beeinträchtigt werde. Der Kl. legte gegen den Vorbescheid Widerspruch ein, nach dessen ablehnender Verbescheidung obsiegte er im erstinstanzlichen Verwaltungsgerichtsverfahren, die Berufung ging zum BayVGH. Dieser hielt die Berufung für begründet.*

### **Aus den Gründen**

(...)

Der Vorbescheid verletzt indes keine Rechte des Kl., was nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO Voraussetzung einer Aufhebung dieses VAs wäre.

Die Voranfrage (...) zielte auf die Klärung der Bebaubarkeit einer bestimmten Teilfläche des Grundstücks (...) mit einem Einfamilienwohnhaus und einer Garage. Sie schloss also auf jeden Fall ein, dass die grundsätzliche planungsrechtliche Zulässigkeit der genannten Bebauung festgestellt werden soll (sog. Bebauungsgenehmigung). Maßstab der planungsrechtlichen Prüfung ist, wie sämtliche Vorinstanzen zutreffend angenommen haben, § 35 BauGB. Der Augenschein hat bestätigt, dass die Fläche, die bebaut werden soll, im Außenbereich liegt. Die zusammenhängende Bebauung (...) endet markant mit den Häusern an der

zwischen den Grundstücken (...) gelegenen Straßengabelung. Das Gebäude des Kl. vermittelt keinen darüber hinausreichenden Zusammenhang. Schon die im Vergleich zur dicht bebauten Ortslage nicht unbeträchtliche räumliche Distanz von mehr als 60 m zu den letzten Wohnhäusern steht dem Eindruck der Geschlossenheit entgegen. Die Geländegestalt, die mit dem von der Straßengabelung in nördlicher und nordöstlicher Richtung ansteigenden Hang das Schloss in seine – von der Denkmalpflege herausgestellte – „Solitärstellung“ bringt, verschärft die unterbrechende Wirkung der Freifläche, auf der der Beigeladene bauen will. Es liegt somit keine Baulücke vor. Da es sich bei dem zur Prüfung gestellten Vorhaben um ein dem allgemeinen, nicht privilegierten Wohnen dienendes Gebäude handelt, bestimmt sich seine planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Das VG hat an den Beginn seiner Entscheidungsgründe gestellt, dass das Vorhaben im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans stehe und – neben Belangen des Denkmalschutzes – die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtige. Im Rahmen der vorliegenden Nachbarklage braucht weder auf den Flächennutzungsplan noch auf die Eigenart der Landschaft eingegangen zu werden. Da diese öffentlichen Belange nicht dem Schutz Dritter zu dienen bestimmt sind, lässt sich aus ihrer etwaigen Beeinträchtigung nichts zugunsten einer verbesserten Abwehrposition des Kl. herleiten (vgl. hierzu BVerwG vom 28. 10. 1993, NVwZ 1994, 686 ff.). In dessen Rechte würde der Vorbescheid vielmehr nur dann eingreifen, wenn er den Anforderungen des – als öffentlicher Belang i. S. v. § 35 Abs. 3 BauGB zu qualifizierenden – Gebots, auf schutzwürdige Individualinteressen Rücksicht zu nehmen, nicht entspreche. Das ist nicht der Fall.

Die Auseinandersetzung zwischen den Beteiligten hat sich im Berufungsverfahren auf das Problem beschränkt, ob dem Kl. Abwehransprüche aus dem Umstand zustehen, dass er Eigentümer eines Baudenkmals ist, in dessen Nähe der Beigeladene sein Vorhaben errichten will. Diesem Ansatz ist insofern zu folgen, als der Kl. auf anderweitige, durch das Streitobjekt berührte schutzwürdige Individualinteressen nicht verweisen kann. Thematisch zählen die Belange des Denkmalschutzes auch zu denjenigen – in § 35 Abs. 3 Spiegelstrich 5 BauGB 1987/§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB 1998 sogar ausdrücklich aufgeführten – öffentlichen Belangen, die einem Außenbereichsvorhaben entgegengehalten werden können, so dass es nicht von vorneherein neben der Sache liegt, danach zu fragen, ob diese gesetzliche Bestimmung (auch) – dem Erfordernis vergleichbar, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden – ein Beispielsfall für Rücksichtnahmepflichten gegenüber der Nachbarschaft ist. Der vorliegende Fall gibt jedoch keinen Anlass, der – von den Berufungsführern grundsätzlich aufgeworfenen – Frage, ob und ggf. mit welchen Maßgaben Interessen des Eigentümers eines Baudenkmals danach wehrfähig sein könnten, weiter nachzugehen. Es ist nicht zweifelhaft, dass nicht jeder denkmalpflegerische Aspekt dem Denkmaleigentümer eine Abwehrposition vermitteln kann. Gegenstand des Planungsrechts sind Belange der Denkmalpflege ohnehin nur in ihrem städtebaulich-bodenrechtlichen Bezug (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 6. Aufl., Rn. 62 zu § 1 und Rn. 60 zu § 35). Stehen etwa die Erhaltung der Stadtgestalt oder des Orts- und Straßenbilds im Mittelpunkt oder geht es aus anderen Gründen nicht um das Baudenkmal selbst, sondern um dessen Bedeutung für die Umgebung, fehlt der Zusammenhang mit dem Eigentum am konkreten Objekt. Vor diesem Hintergrund ergeben hier die tatsächlichen Verhältnisse, dass eine Verletzung von Rechten des Kl. ausgeschlossen ist. Selbst wenn man unterstellt, dass die „Belange des Denkmalschutzes“ auch individuellen Schutz des Denkmaleigentümers einschließen, käme dies dem Kl. nicht zugute.

Geht man von einer im Grundsatz abwehrfähigen Position des Kl. aus, sind jedenfalls die nachteiligen Auswirkungen, die das Vorhaben der Beigeladenen für das Baudenkmal des Klägers nach sich zieht, so geringwertig, dass sie bei einer Abwägung der gegenläufigen Interessen als zumutbar einzustufen wären.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat sich der geplanten Bebauung widersetzt, damit die „überlieferte Solitärstellung des Schlosses“ nicht beschnitten wird, die Teil des Wesens und des überlieferten Erscheinungsbildes des Baudenkmals sei; der Bau bedürfe eines gebührenden Wirkungsraums, wenn sein architektonischer Anspruch und seine geschichtliche Aussage Bestand haben sollten. Der Kl. hat hieraus den Individualanspruch auf strikte Bewahrung der verbliebenen „ensemblehaften“ Wechselwirkung zwischen Baudenkmal und Freifläche entwickelt. Diesem Gedankengang kann nicht gefolgt werden. Es ist schon zweifelhaft, ob die volle Erhaltung eines „Wirkungsraums“ aus dem Blickwinkel des Eigentums am Baudenkmal individualisierbar ist, da sie nicht dessen Kern betrifft. Jedenfalls aber ist die aus einer vom Kl. vorgelegten historischen Darstellung überzeugend ablesbare ursprüngliche Solitärstellung heute auf Grund der in die Nähe gewachsenen Ortsbebauung, insbesondere aber wegen der Garagen und des Nebengebäudes auf dem Grundstück des Kl. selbst und der im Süden benachbarten Maschinenhalle nur noch sehr eingeschränkt nachzuvollziehen. Augenfällig ist lediglich geblieben, dass das Schloss den Ort „überraagt“. In diese gegenwärtige Situation greift das Vorhaben der Beigeladenen nicht nachhaltig ein. Dessen Kleinteiligkeit und der Standort am unteren Teil des Hanges belassen es nach dem Eindruck beim Augenschein dabei, dass das Schloss von der Ortsbebauung abgesetzt und seine Höhenlage erfahrbar ist. Einzelheiten, in welcher Weise das geplante Wohngebäude in den Hang einzustellen ist, um das Baudenkmal zu schonen, legt der Vorbescheid nicht fest; sie können erforderlichenfalls noch im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Die somit insgesamt unerheblichen Einbußen hätte der Kl. hinzunehmen.

Ob nach dem (Landes-)Denkmalschutzrecht anderweitige Abwehransprüche des Denkmaleigentümers bestehen, braucht nicht weiter untersucht zu werden. Wie sich aus dem ablehnenden Bescheid des Landratsamts ... ergibt, war nur die grundsätzliche planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens Gegenstand des mit dem umstrittenen Vorbescheid abgeschlossenen Verwaltungsverfahrens.