

**Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg Beschluss vom 28.9.2012 – OVG
10 S 21.12 – Veröffentlicht in Grundeigentum 2012, 1505 = LKV 2012, 566 = EzD
2.2.6.4 Nr. 77**

Leitsatz

Die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen in der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals unterliegen Beschränkungen dahingehend, dass sie so gestaltet sein müssen, dass das Erscheinungsbild des Denkmals nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Zum Sachverhalt

Der Eigentümer eines Baudenkmals wendet sich gegen die Errichtung einer Garage auf dem Nachbargrundstück. Im einstweiligen Rechtsschutzverfahren unterlag er in beiden Instanzen.

Aus den Gründen

Die Beschwerde ist unbegründet. Die angefochtene Entscheidung ist nicht aus den von den Ast. dargelegten Gründen, auf deren Prüfung das Oberverwaltungsgericht gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, zu beanstanden.

1. Ohne Erfolg machen die Ast. geltend, das Verwaltungsgericht gehe im Verfahren nach §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO von einem unzutreffenden Entscheidungsmaßstab aus, weil es meine, die begehrte Anordnung setze einen offensichtlichen Abwehranspruch des Dritten voraus, was von dem Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin Brandenburg vom 25.1.2011 (OVG 2 S 93.10, NVwZ-RR 2011, 274, juris Rn. 9) abweiche. Dieses Vorbringen rechtfertigt keine Änderung der angegriffenen Entscheidung, denn die Ast. berücksichtigen nicht, dass im Verfahren nach §§ 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO zwischen Fallkonstellationen zu unterscheiden ist, bei denen sich die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs des Dritten bereits im vorläufigen Rechtsschutzverfahren mit großer Wahrscheinlichkeit beurteilen lassen, und solchen, bei denen die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache bei der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes nur möglichen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage als offen anzusehen sind.

Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens, insbesondere eine Baugenehmigung, haben gemäß § 212a Abs. 1 BauGB keine aufschiebende Wirkung. Trotz dieser Wertung erübrigt sich aber nicht die Interessensabwägung, die im Rahmen der §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO im Einzelfall vorzunehmen ist. Denn der Wegfall des Suspensiveffekts bedeutet nicht, dass sich das Vollzugsinteresse gegenüber dem Aufschubinteresse regelmäßig durchsetzt. Macht der Gesetzgeber – wie hier nach § 212a Abs. 1 BauGB i.V.m. § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO – von der Möglichkeit Gebrauch, die aufschiebende Wirkung des Rechtsmittels auszuschließen, so verschiebt sich nach Maßgabe des jeweiligen Regelungszusammenhanges in mehr oder minder starkem Maße die Darlegungslast des Ast., der vorläufigen Rechtsschutz begehrt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.4.2005 BVerwG 4 VR 1005.04, BVerwGE 123, 241, juris [Seitenende Seite 1](#) Rn. 12; OVG B-BB, Beschluss vom 14.9.2012 OVG 10 S 29.12, juris Rn. 3). Das Verwaltungsgericht kann nach § 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO die aufschiebende Wirkung des Rechtsmittels gegen die Baugenehmigung ganz oder teilweise anordnen. Es trifft dabei zur Gewährung effektiven Rechtsschutzes eine Ermessensentscheidung, deren wesentliches Element regelmäßig eine summarische Prüfung der Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfes ist (OVG B-BB, Beschluss vom 4.9.2012, a.a.O. juris Rn. 3, Beschluss vom 2.5.2008

OVG 2 S 17.08, DÖV 2008, 731, juris Rn. 5). Bei dieser Prüfung ist maßgeblich, ob der Ast. als Dritter dargelegt hat, dass er ein Abwehrrecht gegen das genehmigte Bauvorhaben hat, es also gegen eine drittschützende Norm verstößt (vgl. u.a. OVG B-BB, Beschluss vom 3.4.2009 – OVG 10 S 5.09 –, BauR 2009, 1427, juris Rn. 6). Sind bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung hingegen offen, so hängt die Entscheidung von einer Abwägung der widerstreitenden privaten und öffentlichen Interessen ab. Der Antrag hat dann Erfolg, wenn das Interesse des Ast., bis zum Abschluss des Hauptsacheverfahrens von der Ausführung des mit der Baugenehmigung genehmigten Vorhabens verschont zu bleiben, das Interesse des von der Baugenehmigung Begünstigten an der unverzüglichen Ausnutzung desselben sowie ein gegebenenfalls bestehendes (gleichgerichtetes) öffentliches Interesse überwiegt (vgl. u.a. OVG B-BB, Beschluss vom 14.9.2012, a.a.O., juris Rn. 3; Beschluss vom 25.1.2011, a.a.O., juris Rn. 9; Beschluss vom 2.5.2008, a.a.O., juris Rn. 5 m.w.N.).

Im vorliegenden Fall hat das Verwaltungsgericht entgegen der Ansicht der Ast. die Erfolgsaussichten der Widersprüche nicht als offen angesehen, sondern ist davon ausgegangen, dass sich die Erfolgsaussichten bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage bereits mit großer Wahrscheinlichkeit beurteilen lassen, weil die Eigenart und das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Wohngebäudes der Ast. durch das Vorhaben der Beigeladenen im Sinne von § 11 Abs. 2 Satz 2 DSchG nicht wesentlich beeinträchtigt wird, die Ast. also kein offensichtlich gegebenes Abwehrrecht gegen das genehmigte Bauvorhaben haben. Der angewandte, an den Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs orientierte Prüfungsmaßstab des Verwaltungsgerichts ist daher nicht zu beanstanden.

2. Auch die Ausführungen der Ast., wonach die Errichtung des Neubaus insgesamt und insbesondere der Garage eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals darstelle, rechtfertigen keine Änderung der angefochtenen Entscheidung.

Das Verwaltungsgericht ist der Sache nach zu der Bewertung gelangt, dass durch das Vorhaben der Beigeladenen, insbesondere die Garage, die Eigenart und das Erscheinungsbild des Baudenkmals der Ast. nicht wesentlich bzw. nicht in der vorausgesetzten qualifizierten Weise beeinträchtigt werde, weshalb der Erteilung der Baugenehmigung der denkmalrechtliche Umgebungsschutz nicht entgegenstehe. Das Beschwerdevorbringen legt hingegen auch unter Berücksichtigung der vertiefenden Ausführungen im Schriftsatz vom 26. Juli 2012 sowie im Ortstermin nicht entsprechend den Anforderungen des § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO dar, dass die Baugenehmigung vom 3.11.2011 hinsichtlich der Garage rechtswidrig ist.

Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 1 DSchG ist die Baugenehmigung, welche hier die denkmalrechtliche Genehmigung einschließt (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 DSchG), für das Bauvorhaben in unmittelbarer Umgebung des denkmalgeschützten Gebäudes der Ast. zu erteilen, wenn die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch die Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Der rechtlichen Beurteilung liegt die Überlegung zugrunde, dass Denkmalschutz Umgebungsschutz braucht, weil die Ausstrahlungswirkung eines Denkmals wesentlich von der Gestaltung seiner Umgebung abhängen kann. Die Ziele des Denkmalschutzes lassen sich deshalb nur erreichen, wenn ggf. auch das Eigentum in der Umgebung eines denkmalgeschützten Gebäudes beschränkt wird (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.5.2009 BVerwG 4 C 3.08, EzD 2.2.6.4 Nr. 42). Die Errichtung und [Seitenende Seite 2] Änderung baulicher Anlagen in der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals unterliegen damit Beschränkungen dahingehend, dass sie so gestaltet sein müssen, dass das Erscheinungsbild des Denkmals nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Dies bedeutet nicht, dass neue Bauten in der Umgebung eines Denkmals völlig an dieses anzupassen wären und ihre Errichtung unterbleiben muss, wenn dies nicht möglich oder gewährleistet ist. Hinzutretende bauliche Anlagen müssen sich aber an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat, dürfen es also insbesondere nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welches dieses Denkmal verkörpert (vgl. OVG B-BB, Beschluss vom 25.1.2011, a.a.O., juris Rn. 12; Beschluss vom 25.4.2008 OVG 2 S 120.07, BRS 73 Nr. 202, juris Rn. 5). Unerheblich ist danach, ob die vom Verwaltungsgericht gebrauchte und von den Ast.n gerügte Formulierung einer „erheblichen Beeinträchtigung“ oder „besonders qualifizierten Verletzung“ die gesetzlichen Anforderungen in §§ 10 Abs. 1, 11 Abs. 2 Satz 2 DSchG zutreffend umschreibt. Diese Regelungen schützen dabei nicht allein das öffentliche Interesse. Ihnen kommt Drittschutz zu, denn der Eigentümer eines Denkmals muss jedenfalls dann berechtigt sein, die Genehmigung eines benachbarten Bauvorhabens anzufechten, wenn dieses die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt (vgl. BVerwG, Urteil vom 21. April 2009,

a.a.O.). Ob nach dem Berliner Landesrecht bereits jede mögliche wesentliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes eines Denkmals zu nachbarrechtlichem Drittschutz führt oder ob darüber hinaus eine erhebliche (qualifizierte) Beeinträchtigung erforderlich ist, bedarf hier keiner Entscheidung, denn die Ast. haben bereits ersteres nicht dargetan.

Gemessen an dem vorgenannten Maßstab haben die Ast. durch ihr Beschwerdevorbringen unter Berücksichtigung der von dem Berichterstatter bei der Ortsbesichtigung gewonnenen Eindrücke, die er dem Senat anhand der gefertigten Lichtbilder vermittelt hat, nicht dargetan, dass die mit der Baugenehmigung vom 3.11.2011 als Bestandteil eines Gesamtbauvorhabens genehmigte Garage die Eigenart und das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Wohnhauses der Ast. wesentlich beeinträchtigt. Ohne Erfolg machen sie mit Hilfe eines Gutachtens der Kunsthistorikerin Dr. H. vom 25.7.2012 geltend, das Erscheinungsbild des Denkmals werde beeinträchtigt, weil die Sichtachse in Form einer Blickbeziehung von innen nach außen aus den Fenstern der Süd-Ost-Fassade des Wohngebäudes abgeschnitten werde, so dass der Ausblick aus dem Speise- und Verandazimmer durch die Außenwand der Garage des Bauvorhabens beschränkt werde. Der Senat kann offen lassen, ob es zutrifft, dass – wie das Verwaltungsgericht meint – die freie Sicht aus dem Inneren eines Baudenkmals heraus generell kein Schutzgut des Erscheinungsbildes eines Denkmals ist. Jedenfalls wird hier das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Wohngebäudes P. nicht durch die Errichtung der genehmigten Garage wesentlich beeinträchtigt im Sinne des § 11 Abs. 2 Satz 2 DSchG. Das denkmalrechtliche Erscheinungsbild ist in erster Linie der von außen sichtbare Teil eines Denkmals, an dem der sachkundige Betrachter den Denkmalwert, der dem Denkmal innewohnt, abzulesen vermag. Da das Erscheinungsbild des Denkmals mit Blick auf Maßnahmen in seiner Umgebung geschützt wird, muss die Beziehung des Denkmals zu seiner Umgebung für das Denkmal von Bedeutung sein. Für die Bestimmung des Erscheinungsbildes des Denkmals kommt es daher auf die Gründe an, die zu einer Unterschutzstellung geführt haben (vgl. OVG NW, Urteil vom 8.3.2012, 10 A 2037/11, juris Rn. 68). Ausweislich der dafür hier maßgeblichen Begründung ist das Haus P... vor allen Dingen wegen seiner Bedeutung für das Stadtbild geschützt, weshalb in erster Linie die von außen sichtbaren Teile des Wohngebäudes mit ihrer Ausstrahlungswirkung zum Erscheinungsbild des Denkmals gehören. Dafür, dass der (freie) Ausblick von Bewohnern oder anderen Personen aus dem Speise- und Verandazimmer nach Südosten auf das Grundstück der Beigeladenen zum Schutz des Erscheinungsbildes des Denkmals gehört, bestehen nach summarischer Prüfung der [Seitenende Seite 3](#) Sach- und Rechtslage keine hinreichenden Anhaltspunkte. Soweit in der Begründung zum damaligen Unterschutzstellungsbescheid ausgeführt wird, dass die seinerzeit verlangte und für ein Landhaus typische „innige Beziehung“ zum Garten durch die Anordnung abgestufter, durch Treppen miteinander verbundener Terrassen, die dem Speisezimmer vorgelagert sind, erreicht wurde, ist im Ortstermin unter Berücksichtigung der Erläuterungen der Kunsthistorikerin Dr. H. geklärt worden, dass damit die (Sicht-) Beziehung aus den Fenstern des Speisezimmers des Hauses zu den vorgelagerten Terrassen in Nordwestrichtung auf die P. gemeint ist, nicht aber die Sichtbeziehung zum Bauvorhaben der Beigeladenen in südöstlicher Richtung. Hinzu kommt, dass nach dem Eindruck, den der Berichterstatter bei der Ortsbesichtigung gewonnen hat, keine wesentliche Beeinträchtigung der Ausstrahlungswirkung des Denkmals durch die Errichtung der genehmigten Garage zu erwarten ist. Zu Recht führt das Verwaltungsgericht nämlich aus, dass die Garage trotz ihrer abstandsrechtlichen Privilegierung nach § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BauO einen Abstand von 1,35 m zur Grundstücksgrenze wahrt. Die Entfernung zwischen dem Wohngebäude der Ast. und der Grundstücksgrenze beträgt wiederum 5,54 m, so dass die Außenwand der Garage mehr als 6,80 m von der Südostfassade des Gebäudes der Ast. mit ihren Fenstern entfernt ist. Eine gewisse Aussichtsmöglichkeit aus den Fenstern des denkmalgeschützten Wohngebäudes ins Freie bleibt daher auch in Südostrichtung erhalten, weshalb das Denkmal weder erdrückt wird noch in südöstlicher Richtung eingemauert wirkt. Das Interesse der Ast. als Eigentümer des Wohngebäudes an dem Fortbestand der freien Aussicht auf das bisher unbebaute Grundstück der Beigeladenen beinhaltet eine bloße Chance und Lagegunst, deren Fortbestand nicht über das Erscheinungsbild des Denkmals für die Zukunft geschützt wird. Dieses Interesse hat nicht die Qualität einer Rechtsposition, zumal neue Bauten in der Umgebung eines denkmalgeschützten Wohnhauses durch §§ 10 Abs. 1 und 11 Abs. 2 Satz 2 DSchG nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auch aus der von den Ast.n angesprochenen Gewährleistung des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) lässt sich kein Recht auf Fortbestand der freien Aussicht auf das bisher unbebaute Grundstück eines anderen Eigentümers in diesem Einzelfall herleiten.

Das Verwaltungsgericht ist auch zutreffend zu dem Ergebnis gelangt, dass das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Wohngebäudes der Ast. aus der Perspektive des Straßenraumes der P. nicht

wesentlich beeinträchtigt wird, insbesondere das Garagenvorhaben der Beigeladenen das Denkmal mit seiner Ausstrahlungswirkung nicht erdrückt, verdrängt oder übertönt. Das hiergegen gerichtete Beschwerdevorbringen, wonach durch den genehmigten Neubau auf dem Nachbargrundstück das Wesen des Hauses mit seinen charakteristischen Merkmalen als in die Umgebung eingebettetes Landhaus nicht mehr erfahrbar sei, legt nicht substantiiert dar, dass die Errichtung der im Beschwerdeverfahren noch angegriffenen Garage das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigen würde. Nach Auswertung des Beschwerdevorbringens ist auf der Grundlage der von dem Berichterstatter bei der Ortsbesichtigung gewonnenen Eindrücke bei summarischer Prüfung durch die Errichtung der um 3,5 m gegenüber der Bauflucht der Wohngebäude zurückgesetzten 3 m hohen Garage auch aus der Perspektive des Straßenraums der P. das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Ausstrahlungswirkung der nordwestlichen Fassade zur P. ist durch die neue bauliche Anlage gänzlich nicht betroffen. Allerdings wird die Errichtung der Garage eine gewisse Beschränkung der Sicht auf die Südostfassade im Bereich des Erdgeschosses des Baudenkmals hervorrufen. Die Inaugenscheinnahme hat aber ergeben, dass auch die Südostfassade des Wohngebäudes mit ihren wesentlichen Gestaltungselementen trotz des Vorhabens der Beigeladenen im Wesentlichen weiter gut erfahrbar sein, die Errichtung der Garage also nur eine unwesentliche Beeinträchtigung des Denkmals darstellen wird. Das bestätigen auch [\[Seitenende Seite 4\]](#) die Feststellungen des Verwaltungsgerichts, wonach unter Berücksichtigung des neuen Bauvorhabens die Südostfassade des Denkmals mit einem Winkel von 32 bis 37 Grad weiterhin einsehbar sein wird. Weil die zum Grundstück der Ast. gelegene Außenwand der Garage insgesamt mehr als 6,80 m von der Südostfassade des denkmalgeschützten Wohngebäudes entfernt ist, kann von einem Erdrücken, Verdrängen oder – wie die Ast. es ausdrücken – einer rücksichtslosen Gestaltung gegenüber dem Erscheinungsbild des Denkmals nicht die Rede sein.

Etwas anderes folgt auch nicht aus der Argumentation der Ast., die auf ein „in die Umgebung eingebettetes Landhaus“ abstellt. Bei der Bestimmung des Erscheinungsbildes des Denkmals ist nämlich auch zu berücksichtigen, dass ausweislich der Gründe, die zu der Unterschutzstellung des Gebäudes geführt haben, das Haus lediglich mit seinem „landhausartigen Charakter“ beschrieben wird, wesentlich aber die Bedeutung des Hauses für das Stadtbild war. Das Baudenkmal ist, wie auch die Ortsbesichtigung ergeben hat, kein Landhaus in einer ländlich geprägten Umgebung, sondern ein Wohngebäude in einer städtischen Umgebung, die rund 6 km vom Kern der (West-) Berliner Innenstadt entfernt ist und dementsprechend eine städtebauliche Verdichtung erfahren hat. Dies kann bei der Bewertung, ob eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals durch das Erscheinungsbild der Garage auf dem Grundstück der Beigeladenen bewirkt wird, nicht außer Betracht gelassen werden.

(...)