

OVG Berlin Urteil vom 25.7.1997 2 B 3.94 Veröffentlicht OVGE 22, 180 = EzD 2.2.2 Nr. 16 mit Anm. Martin

Leitsätze

1. Eine städtebauliche Bedeutung im Sinne des Denkmalschutzrechts setzt eine stadtbildprägende Außenwirkung der betreffenden Gebäude und damit eine gewisse optische „Dominanz“ voraus.
2. Ist die ortsgeschichtliche Bedeutung einer Gebäudegruppe für einen aufgeschlossenen Betrachter offenkundig, so kann trotz des Fehlens von sachverständigen Äußerungen oder Fachveröffentlichungen das öffentliche Erhaltungsinteresse bejaht werden, wenn zur Evidenz der (geschichtlichen) Bedeutungskategorie gewichtige Besonderheiten - wie z. B. der Seltenheitswert der Gebäudegruppe - hinzutreten.

Zum Sachverhalt

Die Kl. wenden sich gegen die Einordnung der auf ihrem Grundstück gelegenen drei baulichen Anlagen als Denkmalbereich im Sinne des DSchG BE. Hierbei handelt es sich um ein früher eingeschossiges ehemaliges Gartenhaus aus dem Jahre 1837, einen zweigeschossigen Anbau von 1849, den der damalige Stadtarchivar Fidicin hat errichten lassen, sowie um einen zweigeschossigen Anbau von 1871, bei dessen Errichtung auch das zwischen den beiden Anbauten gelegene alte Gartenhaus zu einem zweigeschossigen Gebäude aufgestockt worden ist. Klage und Berufung blieben erfolglos.

Aus den Gründen

Bei den drei Gebäuden aus den Jahren 1837, 1849 und 1871 handelt es sich um ein Denkmal i. S. d. § 2 Abs. 1 in der Form eines Denkmalbereichs (§ 2 Abs. 3 DSchG 1995), das aus einer Mehrheit baulicher Anlagen im Sinne des auch für das DSchG maßgeblichen bauordnungsrechtlichen Gebäudebegriffs des § 2 Abs. 2 BauO (vgl. hierzu OVG BE vom 18.11.1994, BRS 56 Nr. 215) besteht. Der Bekl. hat diese Mehrheit baulicher Anlagen zu Recht gem. § 4 Abs. 1 DSchG in die Denkmalliste eingetragen, denn ihre Erhaltung liegt wegen ihrer ortsgeschichtlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit. Die **geschichtliche Bedeutungskategorie** ist erfüllt, wenn ein Bauwerk historische Ereignisse oder Entwicklungen anschaulich macht. Innerhalb der Vielzahl der davon erfassten Komponenten eines geschichtlichen Assoziations- und Erinnerungswertes ist im vorliegenden Fall die ortsgeschichtliche Bedeutung dieser Mehrheit baulicher Anlagen zu bejahen. Diese ergibt sich daraus, dass die drei baulichen Anlagen einen Abschnitt der Ortsgeschichte Kreuzbergs des vorigen Jahrhunderts repräsentieren, in dem dort noch die eher bescheiden-biedermeierliche, ländlich geprägte Vorortbebauung vorherrschte. Mit der Errichtung des zweigeschossigen Anbaus im Jahre 1871 schloss diese Bauphase zugleich ab, denn danach hatte kein weiteres Gebäude in der näheren Umgebung mehr diesen Zuschnitt. Den Bauakten ist zu entnehmen, dass der damalige Eigentümer bereits im Jahre 1873 die Errichtung einer freistehenden, äußerst repräsentativen dreigeschossigen Villa nebst 25 m langer Blumenhalle mit Treibhaus und Gartenanlagen plante, die den Charakter des Grundstücks völlig verändert hätte. Diese Planung wurde von ihm jedoch offenbar nicht verwirklicht, sondern von der baulichen Entwicklung des Umfelds überholt, so dass er im Jahre 1877 statt dessen auf dem Grundstück zwei große fünfgeschossige Mietshäuser bauen ließ: Ein Vorderhaus mit einem Seitenflügel an der östlichen Grundstücksgrenze sowie ein Gebäude im Anschluss an die rückwärtige Bebauung des Nachbargrundstücks mit einer dem Hof zugewandten Fassade. Das Grundstück, das 40 Jahre vorher noch Teil eines Gutshofes war und dem kurz zuvor noch ein repräsentativer Villencharakter verliehen werden sollte, war damit endgültig zum Mietwohngrundstück von innerstädtischem Zuschnitt geworden. Von da an nahm die städtische Mietshausbebauung auch auf den umliegenden Grundstücken ungehindert ihren Lauf, denn während die Karte von 1850 innerhalb des Straßenkarrees nur eine kleine Wohnbaufläche am Ende der Straße, wo sich die beiden Wohnhäuser aus den Jahren 1837 und 1849 noch immer befinden, zeigt, lässt sich der Karte von 1880 entnehmen, dass zu dieser Zeit bereits eine geschlossene Blockbebauung in diesem Bereich entstanden war. Diese umfasste - ebenso wie noch heute - die auf dem Grundstück im Hofbereich verbliebene Restbebauung aus der Zeit vor 1871. Die drei Gebäude haben damit Bindegliedcharakter in der **Siedlungsgeschichte** Kreuzbergs. Sie veranschaulichen zum einen, welche städtebaulichen Gegebenheiten bis Anfang der siebziger Jahre des vorigen Jahrhunderts dort anzutreffen waren (vgl. OVG NW vom 14.8.1991, EzD 2.1 Nr. 2), und machen zum anderen durch ihr im Gegensatz zu dem Umfeld stehendes Erscheinungsbild den baulichen Entwicklungsprozess in diesem Bereich insgesamt erkennbar (vgl. OVG BE vom 12.8.1994, LKV 1995, 226).

Auf den schlechten **Erhaltungszustand** der Baulichkeiten kommt es auf der Stufe der Beurteilung der Frage des Denkmalwertes nicht entscheidend an (vgl. OVG BE vom 12.8.1994, LKV 1995, 226). ... Eine **städtebauliche Bedeutung** des Denkmalbereichs ist jedoch nach den Erkenntnissen bei der Ortsbesichtigung des Senats entgegen den Ausführungen in den Unterschutzstellungsbescheiden zweifelhaft. Zwar gehört der Denkmalbereich mit seiner ortsgeschichtlichen Unverwechselbarkeit zum überlieferten historischen Bestand und spiegelt in städtebaulicher Hinsicht Lebensformen vergangener Zeitabschnitte wider. Eine städtebauliche Bedeutung im Sinne des Denkmalschutzrechts setzt jedoch eine stadtbildprägende Außenwirkung der betreffenden Gebäude und damit eine gewisse optische „Dominanz“ voraus (vgl. OVG HH vom 1.2.1988, NVwZ-RR 1989, 117), an der es aufgrund der abgeschirmten Binnenlage des Denkmalbereichs, die durch die umgebende Bebauung entstanden ist, fehlt. ...

An der Erhaltung des Denkmalbereichs als ortsgeschichtlich bedeutsam besteht ein öffentliches Interesse. Hierbei handelt es sich um ein eigenständiges Tatbestandsmerkmal des § 2 Abs. 2 DSchG, das zu den denkmalschutzrechtlichen Bedeutungskategorien hinzukommen muss und dessen Korrektivfunktion im Bereich der geschichtlichen Bedeutungskategorie ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Ein solches Interesse der Allgemeinheit ist insbesondere anzunehmen, wenn eine allgemeine Überzeugung von der Denkmalwürdigkeit einer baulichen Anlage und der Notwendigkeit ihrer Erhaltung besteht. Das ist nach st. Rspr. in der Regel der Fall, wenn die Denkmalwürdigkeit in das Bewusstsein der Bevölkerung oder eines Kreises von Sachverständigen eingegangen ist. Im Falle einer nur ortsgeschichtlichen Bedeutung muss es anstelle der meist fehlenden Äußerungen von Sachverständigen oder Fachveröffentlichungen über den Aussagewert der betr. Gebäude ausreichen, dass sie sich dem verständigen Betrachter offenkundig erschließt (vgl. OVG BE vom 25.4.1995, BRS 57 Nr. 261). Dies ist im vorliegenden Fall aufgrund der besonderen Anschaulichkeit der Vermittlung der durch den Denkmalbereich bezeugten ortsgeschichtlichen Vorgänge für einen aufgeschlossenen Betrachter zu bejahen. Zusätzlich zur Evidenz muss sich die Notwendigkeit des Denkmalschutzes jedoch auch durch gewichtige Besonderheiten aufdrängen, damit in derartigen Fällen die Voraussetzungen für ein öffentliches Erhaltungsinteresse bejaht werden können. Eine solche Besonderheit liegt im vorliegenden Fall vor allem in dem **Seltenheitswert** der Gebäudegruppe, da es nach den Angaben des Beklagten keine anderen Wohnhäuser in Kreuzberg mehr aus der Zeit vor 1870 gibt.

Hinzu kommt, dass es sich bei dem Anbau aus dem Jahre 1849 und dem Gebäude aus dem Jahre 1837 um die Wohnhäuser des berühmten Stadtarchivars Fidicin gehandelt hat. Ernst Fidicin ist eine für die Stadt Berlin bedeutende Persönlichkeit des vorigen Jahrhunderts ... Zwar handelt es sich bei den beiden Gebäuden weder um das Geburts- noch um das Sterbehäus von Fidicin, auch sind diese Häuser nicht als Entstehungsorte bestimmter Werke von ihm bekannt, so dass sie nicht als „Wirkungstätte einer namhaften Person“ (vgl. BWVG vom 13.12.1994, NVwZ-RR 1995, 315, 316; Memmesheimer/Upmeier/Schönstein, Denkmalrecht NW, 2. Aufl., § 2 Rdnr. 35) bezeichnet werden können. Bei der Frage des öffentlichen Erhaltungsinteresses ist der Umstand, dass der Stadtarchivar Fidicin diese beiden Gebäude von 1846 und 1853 bewohnt und den Anbau 1849 hat errichten lassen, zumindest aber ein weiterer unterstützender Aspekt, auch wenn er als selbständiger Unterschützungsgrund nicht ausreichen dürfte.

Anmerkung D. J. Martin

1. Berlin hat sich im Jahre 1995, also kurz vor Ergehen der hier wiedergegebenen Entscheidung, ein neues Denkmalschutzgesetz gegeben. Wesentlich war der Übergang vom konstitutiven zum nachrichtlichen System; hierzu ausführlich Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Teil C Kapitel VI und Martin/Schmidt, Denkmalschutzrecht in Berlin, 2000. Nur im konstitutiven System hätte die Begründung der Denkmaleigenschaft eines VA bedurft. Dessen Rechtmäßigkeit wäre durch Anfechtungsklage ex tunc zu überprüfen. Die Eintragungen im nachrichtlichen System können nur durch eine Feststellungsklage oder im Rahmen eines Streits um eine denkmalrechtliche Entscheidung überprüft werden.

2. Weitere wichtige Berliner Entscheidungen: OVG BE vom 11.7.1997, EzD 2.1.2 Nr. 18 (Denkmalbereich), OVG BE vom 3.1.1997, EzD 2.1.3 Nr. 2 und BVerwG vom 9.10.1997, EzD 2.1.3 Nr. 3 (Verfassungsmäßigkeit des nachrichtlichen Eintragungssystems) je m. Anm. Eberl, ferner das sehr sorgfältige Urteil des OVG BE vom 6.3.1997, EzD 2.1.2 Nr. 34 zur Zulässigkeit der negativen Feststellungsklage. Zum Stadtteil Kreuzberg s. auch das sog. Kreuzbergurteil des Preußischen OVG vom 14.6.1882, EzD 7.10 Nr. 4.
(Martin)