

VG Stuttgart Urteil vom 18.12.2002, 2 K 2600/00

Versagung einer Baugenehmigung und Forderung des Rückbaus wegen Verletzung denkmalschutzrechtlicher Bestimmungen

Leitsätze

Vorrang öffentlicher Denkmalschutzinteressen des Denkmaleigentümers, wennn Glasfassade, Windfangelemente und Dachfenster am Kulturdenkmal das Erscheinungsbild eines ehemaligen Schafhofes erheblich beeinträchtigen.

Tenor

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Tatbestand

- 1 Der Kläger begehrt vom Beklagten die Erteilung einer Baugenehmigung zur nachträglichen Genehmigung von Änderungen, die er abweichend von einer ihm erteilten Baugenehmigung vorgenommen hat. Außerdem wendet er sich gegen eine Anordnung des Beklagten, mit der ihm der Rückbau und die Beseitigung einzelner ohne Genehmigung errichteter Bauteile aufgegeben worden ist.
- 2 Der Kläger ist Eigentümer eines ehemaligen Schafhofs, der ursprünglich zum landwirtschaftlichen Betrieb der ...-Burg gehörte, einer Burgruine und Schlossanlage mit Bausubstanz des 16. - 19. Jahrhunderts. Dieser Schafhof wurde als sogenanntes Streckgehöft am südöstlichen Zufahrtsweg zur ...-Burg im Jahre 1812 erbaut und war einmal mit 150 Schafen belegt. Er besteht aus einem zweigeschossigen, ursprünglichen Schäfer-, später Gesindewohnhaus am Nordende des Streckgehöfts, einer ebenfalls zweigeschossigen ehemaligen Scheune am Südende und dem beide Kopfbauten verbindenden 40 m langen ehemaligen Schaf- und Schweinestall. Der Kläger hat das nicht mehr zu seinem ursprünglichen Zweck genutzte Anwesen erworben, um es nach baulicher Umgestaltung als Wohnhaus und ...-Büro zu nutzen.
- 3 Mit Bescheid vom 21.08.1997 erteilte ihm das Landratsamt Ludwigsburg unter denkmalschutzrechtlicher Zustimmung und mit verschiedenen Auflagen die Baugenehmigung.
- 4 Bei der Bauausführung ist der Kläger an mehreren Stellen von den genehmigten Bauplänen abgewichen. Auch hat er Auflagen der Baugenehmigung nicht befolgt. Folgende Abweichungen sind streitgegenständlich:
- 5 1. Die Westfront des ehemaligen Schafstalles wurde nicht als Lochfassade mit neun Fenstern ausgeführt; es wurde vielmehr eine Vollverglasung eingebaut.
- 6 2. An der Ostseite des ehemaligen Schafstalles wurden Windfangelemente aus Blech vor den Türöffnungen sowie zur Belichtung ein sogenanntes plastisches Fenster errichtet.

- 7 3. An der Ostseite der nunmehr als Wohnhaus dienenden ehemaligen Scheune wurde vor dem Eingang eine Betonplatte angebracht und ein großes Rankgerüst aus Stahlträgern installiert.
- 8 4. An der Westseite des ehemaligen Schafstalles wurden zwei nicht genehmigte Dachflächenfenster eingebaut.
- 9 Die Abweichungen wurden im August des Jahres 1998 von Bediensteten des Baurechtsamts und des Landesdenkmalamts festgestellt. Sie führten zeitweise zur Baueinstellung und zu Gesprächen darüber, wie ein Rückbau einvernehmlich gestaltet werden könnte, ohne dass diese zu einem Ergebnis führten. Anderen hier nicht mehr aufzuführenden Abweichungen hat der Beklagte im Rahmen des Verwaltungsverfahrens zugestimmt. Als besonders gravierend wird vom Beklagten die ungenehmigte Verglasung der Westfront des ehemaligen Schafstalles angesehen. Der Kläger hatte zur Begründung für diese Abweichung vorgebracht, dass er erst bei den Bauarbeiten unter Hinzuziehung sachverständiger Beratung bemerkt gehabt habe, dass die Fachwerksbausubstanz der Westfassade verrotten gewesen sei und daher im Ganzen beseitigt werden müsse. Zudem sei festgestellt worden, dass der im Baugesuch beantragte und auch genehmigte Fenstereinbau für eine Büronutzung der Räume nicht ausreichend gewesen sei. Deshalb sei die Glasfassade eingebaut worden.
- 10 Mit Schreiben vom 27.11. / 03.12.1998 beantragte der Kläger unter Vorlage geänderter Planunterlagen die nachträgliche Genehmigung der vorstehend aufgeführten Abweichungen. Mit Bescheid vom 29.12.1999 lehnte der Beklagte den Antrag ab und traf folgende Anordnung:
 - 11 1. Der Rückbau der verglasten Westfront des eigentlichen ehemaligen Schafstalles entsprechend gültigem Baugesuch vom 21.08.1997 zu Gunsten von verputzten, massiven Wandscheiben wird angeordnet.
 - 12 2. Die Windfangelemente bzw. sogenannten plastischen Fenster an der Ostseite sind zu beseitigen.
 - 13 3. Das Pflanzgerüst an der Ostseite der ehemaligen Scheune ist bis auf das direkt an den Bau angrenzende Kompartiment von ca. 3 m Tiefe und Anschüttung der Betonplatte vor der Scheune auf eine solche Höhe, die diese nur noch 15 cm über das Niveau hinausragen lässt, zurückzubauen.
 - 14 4. Die beiden oberen Dachflächenfenster an der Westseite des Gebäudes sind zu beseitigen.
- 15 Zur Begründung führte der Beklagte im Wesentlichen aus: Der Bauantrag müsse abgelehnt werden, weil dem Vorhaben gemäß § 58 Abs. 1 LBO denkmalschutzrechtliche Vorschriften entgegenstünden. Der Schafhof sei Teil der Sachgesamtheit ..., die im Wesentlichen aus einer mittelalterlichen Burgruine, einer Schlossanlage samt Garten mit Gartenmauer, den Restabschnitten einer Ummauerung und dem Schafhof bestehe. Die Sachgesamtheit ... stelle aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 Abs. 2 DSchG dar. Trotz der substanziell unwiederbringlichen Verluste habe das Streckgehöft Schafhof auf Grund seiner Besonderheit als symmetrisch organisierte Hofanlage weiterhin die eigenständige Wertigkeit eines Kulturdenkmals von allgemeiner Bedeutung nach § 2 DSchG und sei weiterhin Teil der Sachgesamtheit

nach § 28 Abs. 2 DSchG. Die Totalverglasung der westlichen Traufseite gegen das ...-Tal bzw. die Nachbarortschaft ... stelle eine erhebliche Beeinträchtigung der die Talseite dominierenden ...-Burg dar. Insbesondere in der vegetationsarmen Zeit störe der Spiegeleffekt der großen Glasfassade den Eindruck der ...-Burg gegen das ...-Tal. Mit Rücksicht auf die Sachgesamtheit ... und den Umgebungsschutzbereich dieser Burg müsse die westliche Traufseite des ehemaligen Stallgebäudes entsprechend dem genehmigten Baugesuch durch verputzte massive Wandscheiben wieder geschlossen werden. Ein weiteres Argument für die Wiederherstellung einer massiven verputzten Westfassade sei, dass das ehemalige Stallgebäude durch den Rückbau seine strukturelle Anschaulichkeit bzw. ein seiner originären Struktur und Funktion angemessenes Erscheinungsbild zurückerlangen solle. Durch den unangemessenen Substanzausgleich der Westseite in Verzicht auf die denkmalübliche Methode der Teilerneuerung im Bestand habe das Gebäude in einem wesentlichen Bereich, nämlich seiner westlichen Traufseite, seine Fachwerksubstanz, damit seine originäre Konstruktion und durch die neue verglaste Front darüber hinaus auch seinen Charakter und seine Anschaulichkeit als ehemaliges Stallgebäude mit vorwiegend geschlossenen, verputzten Außenwänden verloren. Die vom Kläger vorgelegten Alternativen zu einem Rückbau der Glasfront änderten an der mit dem Eingriff empfindlich gestörten Gebäudestruktur und dem damit gestörten Erscheinungsbild nur wenig. Auch die dem Stallgebäude an der Ostseite vorgesetzten ungenehmigten Windfangelemente oder sogenannten plastischen Fenster seien dem Erscheinungsbild des Stallgebäudes nicht angemessen, verfälschten dieses und beeinträchtigten nicht unerheblich die Ostansicht des Gebäudes. Durch das Rankgerüst und die in der oberen Dachfläche der Westseite des Gebäudes eingebauten Dachflächenfenster werde das Denkmal bzw. die Sachgesamtheit im Erscheinungsbild ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Beim Kläger handele es sich um einen erfahrenen ..., der den Bauantrag selbst eingereicht und sein künftiges ...-Büro mit einer Lochfassade versehen habe. Sobald er erkannt gehabt habe, dass das Fachwerk marode sei, hätte er das Landesdenkmalamt und die untere Denkmalschutzbehörde einschalten müssen, damit entsprechende Kompromisse bei der weiteren Bauausführung, insbesondere auch für die Befensterung der Westfassade hätten ermittelt werden können. Die Rückbau- und Beseitigungsanordnungen seien nach pflichtgemäßem Ermessen getroffen worden. Die Anordnungen seien verhältnismäßig und geeignet, rechtmäßige Zustände wiederherzustellen. Das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals könne nur durch den Rückbau der Westfassade - Wiederherstellung der Lochfassade - erreicht werden. Auch die übrigen abweichend von den Planunterlagen angebauten Details seien nicht denkmalverträglich und müssten beseitigt werden. Die durch die Änderungen entstehenden Kosten habe sich der Kläger selbst zuzuschreiben, da er von den genehmigten Planzeichnungen in erheblichem Umfange abgewichen sei.

- 16 Den Widerspruch des Klägers vom 21.01.2000 wies das Regierungspräsidium mit Widerspruchsbescheid vom 02.05.2000 zurück. Unter Vertiefung der Ausführungen des Landratsamts beanstandete es weder die Ablehnung des Nachgenehmigungsantrags noch das Verlangen, die ungenehmigt errichteten Bauteile zu beseitigen bzw. die Glasfassade zu einer Lochfassade zurückzubauen. Bezüglich des Nachgenehmigungsantrags führte es ergänzend aus, auch unter Abwägung der Belange des Klägers nach Belassen der ungenehmigt errichteten Bauteile und besserer Belichtung der Büroräume erscheine eine Ablehnung seines Antrags nicht unzumutbar. Das Landratsamt habe unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit alle wesentlichen Umstände, die für oder gegen die ungenehmigten Abweichungen

gesprochen hätten, abgewogen. Es sei auch überlegt worden, zur besseren Belichtung dieser Räume gegenüber dem genehmigten Baugesuch größere Fensterflächen zuzulassen. Die vom Kläger gemachten Vorschläge seien jedoch nicht geeignet, die Beeinträchtigung des Kulturdenkmals zu reduzieren. Bezüglich der Rückbau- und Beseitigungsanordnung führte es ergänzend aus, bei Duldung der Abweichungen würde ein eklatanter Präzedenzfall geschaffen, auf den sich andere Denkmaleigentümer berufen würden. Auch erschienen die Kosten des Rückbaus in Relation zu den Baukosten und den Nutzungserträgen des Denkmals nicht unverhältnismäßig hoch. Insbesondere die Beseitigung der Windfangelemente, des Rankgerüsts und der zwei ungenehmigt errichteten Dachflächenfenster seien kostengünstig zu erreichen.

- 17 Am 24.05.2000 hat der Kläger beim Verwaltungsgericht Klage erhoben. Zur Begründung bringt er im Wesentlichen vor: Ihm sei die Änderungsbaugenehmigung nach Maßgabe der vorgelegten Pläne uneingeschränkt zu erteilen. Der Schafhof mit den beiden Kopfgebäuden sei ein Kulturdenkmal als Sachgesamtheit gemäß § 2 DSchG, jedoch kein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung im Sinne des § 12 DSchG, und zwar weder für sich gesehen noch in Sachgesamtheit mit der mittelalterlichen Burgruine und der Schlossanlage, von der der Schafhof zu weit abgerückt und durch den Turm des Vereinsbaus des naheliegenden Golfplatzes optisch getrennt sei. Er habe unter höchstem persönlichen und wirtschaftlichen Einsatz diese Anlage erhalten, die nach innen und außen höchsten ästhetischen, künstlerischen und denkmalpflegerischen Ansprüchen gerecht werde. Dagegen habe er ein dem Verfall preisgegebenes und völlig heruntergekommenes Gebäudeensemble vorgefunden gehabt, das mehrfach nach dem Krieg umgebaut worden sei und sich alles andere als in einem denkmalgerechten Zustand dargeboten habe. An der Westfassade des Gebäudes seien eine Reihe von hässlichsten Schwarzbauten über eine Länge von ca. 40 m angebaut gewesen. Auch habe sich dort die Miste befunden. Durch die Stallnutzung über viele Jahre hinweg habe in fast allen aufgehenden Wänden große Feuchtigkeit sowie Salpeteranschluss bestanden, was insgesamt zu starken Schäden an der Tragkonstruktion, insbesondere der mittleren Pfostenreihe, geführt habe. Er habe deshalb aus wirtschaftlichen Gründen einen Anspruch darauf gehabt, das Gebäude abzureißen. Statt dessen habe er dieses Gebäude unter Einsatz kaum noch vertretbarer Geldmittel der Nachwelt in einem wundervollen Erscheinungsbild erhalten und gerettet. Er sei für den Umbau auch durch einen Preis des BHU-Bundes Heimat und Umwelt geehrt worden.
- 18 Bei der streitigen Westfassade handele es sich um die Rückfassade des Gebäudes, die auch zur Entstehungszeit, im Gegensatz zur sichtbaren Fachwerkkonstruktion der Ostfassade zur Straße hin, in ihrer Gestaltung eine untergeordnete Rolle gespielt habe. Sie sei von der Talseite aus in einer Entfernung von ca. 550 m zu sehen und durch kräftige Vegetation weitgehend verdeckt. Hier spiele lediglich die Großform im Sinne einer Fernansicht eine Rolle, die Ausgestaltung der Fassade im Detail sei dagegen von untergeordneter Bedeutung. Die Westfassade sei für die Belichtung des Ateliers von entscheidender Bedeutung, da in der Ostfassade auf Grund des Sichtfachwerks und der strengen Einhaltung der bestehenden Ansicht keine bzw. nur geringe Belichtungsmöglichkeiten bestünden. Zur besseren Belichtung der Galerieebene habe das Landesdenkmalamt zwei zusätzliche Gaupen auf der Westseite sowie eine auf der Ostseite zugestanden. Zur Sanierung dieser Wand sei zunächst außenseitig der Putz entfernt worden. Es habe sich gezeigt, dass dieser mit Rapitzgewebe als Putzträger auf eine vollflächige Bitumenpappeverklebung der Wand aufgebracht worden war. Dies

habe im dahinterliegenden Fachwerk zu großen Schäden durch Fäulnis geführt, dies insbesondere im Bereich der Fußschwelle, die zusätzlich durch die Salpeterschmutzung beschädigt gewesen sei. Zunächst seien das Landesdenkmalamt und er davon ausgegangen, dass mit Ausbesserungen Reparaturen vorgenommen werden könnten. Anlässlich einer Baustellenbegehung im Juni 1998 in Anwesenheit eines Herrn J. vom Ingenieurbüro J. und Partner sei aber das ganze Ausmaß der Beschädigung der Westfassade sichtbar geworden. Als Tragwerksplaner habe Herr J. die eindeutige Aussage gemacht, dass die ganze Wand erneuert und eine neue Tragkonstruktion als Ersatz der bisherigen Fachwerkwand errichtet werden müsse. Rasches Handeln sei geboten gewesen, um weitere Schäden zu vermeiden. Auch habe ein enormer Zeit- und Kostendruck bestanden. In dieser Zwangslage habe er sich dafür entschieden, anstelle des Holzfachwerks mit Mauerwerksausfachungen ein Stahlfachwerk mit Glasaufmachungen einzusetzen. Er habe es nicht für angemessen und auch im Sinne der Charta von Venedig für falsch gehalten, eine Rekonstruktion der Wand vorzunehmen, sondern habe sich für eine Neugestaltung unter Zugrundelegung der ehemaligen Gliederung und des ehemaligen Kräfteverlaufs der Wand, aber mit neuen Materialien, entschieden. Die eigentlichen Fenster und offenbaren Teile dieser neuen Fachwerkkonstruktion seien die Holzfenster, die ursprünglich in Absprache mit dem Landesdenkmalamt in die Westfassade hätten eingebaut werden sollen. Sie seien bereits ausgeschrieben und vom Fensterbauer auch entsprechend gefertigt worden. Die neue Fassade, strukturiert und rhythmisiert entsprechend dem alten Maßwerk, habe nun mit zusätzlichen Glasflächen entsprechend der neuen Nutzung bessere bzw. angemessenere Belichtungsmöglichkeiten geboten. Dass die Räume das Licht, welches die Glasfassade ermögliche, benötigten, habe der Augenschein und ein lichttechnisches Gutachten des Instituts für Tageslichttechnik Stuttgart vom 23.03.1999 erwiesen. Das Erscheinungsbild „Schafstall“ sei ohnedies nur noch als Fiktion vorhanden. Denn auch das genehmigte Baugesuch habe nichts mehr mit einem Stall zu tun. Es wäre auch so ein neues Gebäude entstanden, von dessen Äußerem niemand mehr hätte auf einen Schafstall schließen können. Die Hinzufügung solcher historisierender Bauteile widerspreche in eklatanter Weise dem Grundgedanken der Charta von Venedig. Bauliche Verfälschungen dieser Art seien zu vermeiden, weil sie täuschten und in die Irre führten. Durch qualitätsvolle moderne bauliche Ergänzungen werde vielmehr die historische Bausubstanz hervorgehoben und unterstrichen. Gerade der Kontrast lenke den Blick eines jeden Betrachters auf die alte Bausubstanz. Unzählige Bauten stünden als Beweis zur Verfügung, dass der umstrittene Bau nicht alleine dastehe. Beispielhaft werde auf den Ausbau des herzoglichen Jagdschlusses in ... verwiesen. Dort seien die gleichen Ideen mit Wissen und Willen des Landesdenkmalamtes in die Wirklichkeit entlassen worden.

- 19 Die Windfänge seien plastische Vordächer, die ohne Substanzerstörung im Sinne eines freistehenden Möbels vor die Fassade gestellt worden seien. Sie dienten als Klimaschutz des Eingangs und zur Überwindung der unterschiedlichen Höhen. Von der Materialwahl passten diese Windfänge besser zu der denkmalgeschützten Fachwerkfassade als Holz- oder Glaselemente mit gleicher Funktion. Jedenfalls überstiegen insoweit die wirtschaftlichen Interessen des Klägers an der Erhaltung des jetzigen Zustandes diffizile denkmalgeschützerische Geschmacksfragen. Ein Glasanbau wäre teurer und müsste auch ständig gereinigt werden. Das Gleiche gelte für das plastische Fenster.
- 20 Das Eingangspodest diene als Sauberlaufzone vor dem neuen Wohnhaus und sei als

Aufkantung zugleich Maßnahme zur Verhinderung des Wassereintritts von draußen. Die Höhe des Podestes würde durch das Niveau des Fußbodens im Wohngebäude bestimmt. Daran sei nichts zu ändern. Dass dieses Podest denkmalschützerische Belange beeinträchtigen könnte, sei nicht nachvollziehbar. Das Rankgerüst sei ein freistehendes Stahlgerüst, das im Sinne eines Rosengartens mit Rosen und Glyzinien bewachsen werden solle. Diese Maßnahme diene als Schutz zur Straße und als Sonnenschutz des Wohnhauses. Die Dimensionierung des Rankgerüsts sei durch die Türöffnung der ehemaligen Scheune vorgegeben. Es begrenze den Hofraum nach seiner Seite hin.

- 21 Die beanstandeten Dachflächenfenster seien für die Belichtung des Hauswirtschaftsraums im Obergeschoss notwendig. In einer Besprechung vor Ort seien er und das Landesdenkmalamt übereingekommen, dass keine zusätzlichen Gaupen auf der Westdachfläche aufgebracht werden sollten, insbesondere nicht in unmittelbarer Nähe der seitlichen Kopfbauten. Dies hätte eine empfindliche Störung der Harmonie der Anlage bedeutet. In einer Entfernung von 550 m seien die streng symmetrisch angeordneten Dachflächenfenster vom Tal aus nicht auszumachen und es erscheine auch nicht einsichtig, warum zwar die unteren Dachflächenfenster geduldet würden, die oberen jedoch zu entfernen seien. Ein Dachflächenfenster genüge in seiner Dimensionierung nicht für den notwendigen Lichteinfall der Nutzflächen.
- 22 Im Ergebnis sei die Sache so zu beurteilen, dass angesichts der geringen Denkmalschutzwürdigkeit des ehemaligen Schafstalles und der Rettung des Gebäudes durch eine neue Nutzung alle baulichen Teile nicht nur genehmigungsfähig sondern genehmigungswürdig seien. Diffizile Geschmacksfragen hätten außer Betracht zu bleiben.
- 23 Der vom Beklagten geforderte Rückbau, insbesondere der verglasten Westfassade, würde ihm die Nutzungsmöglichkeit des gesamten Gebäudes entziehen und darüber hinaus zu seinem Ruin führen. Auch der Mieter, den er nach jahrelangem Leerstand gefunden habe, würde die gemieteten Atelierräume sofort verlassen. Aber auch aus denkmalschützerischen Überlegungen heraus könne und dürfe eine Änderung der Westfassade zu einer sogenannten Lochfassade nicht mehr verlangt werden. Ein solches Verlangen sei unverhältnismäßig und nicht zumutbar. Eine Änderung bzw. ein Rückbau der beanstandeten Bauteile würde zu Kosten von knapp 200.000 DM führen. Allein der Rückbau der Westfassade würde 100.000 DM verschlingen. Derartige Bauarbeiten würden seine wirtschaftliche Kraft bei Weitem übersteigen und schieden deshalb aus. Eine von ihm erstellte Wirtschaftlichkeitsberechnung komme zu dem Ergebnis, dass ihm trotz der Vermietung der Büroräume noch ein Jahresdefizit von 106.176 DM erwachse. Darüber hinaus würde durch eine derartige Baumaßnahme zwar das Erscheinungsbild der Fassade geändert, aber nicht entscheidend und nur zum Schlechten hin. Das Aussehen eines Schafstalles werde diese Fassade nicht mehr erhalten, auch dann nicht, wenn noch so viel daran herumgeflickt und kaschiert werde.
- 24 Der Kläger beantragt,
- 25 den Bescheid des Landratsamts Ludwigsburg vom 29.12.1999 und den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 02.05.2000 aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, die verglaste Westfront, die Windfangelemente bzw. sogenannten plastischen Fenster, das Pflanzgerüst an der Ostseite der ehemaligen Scheune sowie die beiden oberen Dachflächenfenster an der Westfassade entsprechend dem Bauantrag vom 27.11. / 03.12.1998 zu genehmigen sowie die Hinzuziehung eines

Bevollmächtigten für das Vorverfahren für notwendig zu erklären.

- 26 Der Beklagte beantragt,
- 27 die Klage abzuweisen.
- 28 Zur Begründung trägt er unter Bezugnahme auf den Inhalt der angefochtenen Bescheide und die im gerichtlichen Verfahren abgegebenen Stellungnahmen des Landesdenkmalamtes im Wesentlichen vor:
- 29 Trotz der zum Teil substantiell unwiederbringlichen Verluste habe das Streckgehöft Schafhof auf Grund seiner Besonderheit als symmetrisch organisierte Hofanlage weiterhin die eigenständige Wertigkeit eines Kulturdenkmals von allgemeiner Bedeutung nach § 2 DSchG und sei dabei weiterhin Teil der Sachgesamtheit ... nach § 28 Abs. 2 DSchG. Das genehmigte Umbauvorhaben sei das Ergebnis eines noch einvernehmlich zwischen den Denkmalbehörden und dem Kläger erreichten Kompromisses für eine Neunutzung des ehemaligen Schafstalles gewesen. Zweifellos die gravierendste Abweichung von der bau- und denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sei die ungenehmigte Entfernung der gesamten 40 m langen westlichen Außenwand des ehemaligen Schafstalles. Vor ihrer Entfernung hätten weder das Landesdenkmalamt noch die Denkmalschutzbehörde Gelegenheit erhalten, sich vom angeblich desolaten Zustand des Fachwerks dieser Außenwand zu überzeugen. So sei es für die Denkmalbehörden auch nicht möglich gewesen zu prüfen, ob wenigstens Teile dieser Außenwand mit einem vertretbaren Aufwand erhaltungs- bzw. instandsetzungsfähig gewesen seien. Da die vom Kläger vorgelegten Zustandsfotos die Situation nicht auf die volle Länge der Wand zeigten, seien sie für das Landesdenkmalamt ebenso wenig aussagekräftig wie das als Belegstück aufbewahrte und vorgeführte kurze, sehr stark verwitterte Stück der Schwelle. Auch die vom Kläger zitierte Aussage seines Statikers, dass die Fachwerkwand nicht mehr zu halten gewesen sei, könne im Nachhinein kein Ersatz für eine Autopsie der damaligen Situation durch das Landesdenkmalamt sein. Diese Prüfung habe der Kläger durch sein eigenmächtiges Handeln verhindert. Es werde vermutet, dass diese Fachwerkwand letztendlich weniger auf Grund ihrer Schäden als aus dem Motiv der Neu-Inszenierung einer Stahl- und Glaswand entfernt worden sei, denn sonst wäre diese Außenwand entsprechend dem der Genehmigung zugrunde liegenden Entwurf kostengünstiger als die Glasfront aufgebaut worden. Mit der als Ersatz der alten verputzten Außenwand gewählten neuen Stahl- und Glasfront habe der Kläger an diesem Ökonomiegebäude ein stark kontrastierendes, für sich gesehen zweifellos qualitätsvolles, das Denkmal jedoch verfremdendes Element eingebaut, das eine schwere Beeinträchtigung des Denkmals in seinem historischen Erscheinungsbild und keinen für die Denkmalpflege akzeptablen „Registerzug“ darstelle. Dieses Architektur-Element habe zu einer erheblichen Verringerung des Denkmalwerts des Streckgehöfts geführt, denn von Westen gesehen wirke das ehemalige Stahlgebäude nun wie ein Neubau zwischen den beiden höheren Kopfbauten, dem man zur Einfügung und aus Gründen einer günstigen Raumausnutzung ein ziegelgedecktes Steildach aufgesetzt habe. Der vom Kläger gewählte scharfe Kontrast in der Wahl der Bauform und der Materialien wäre an dieser Stelle aus der Sicht des Landesdenkmalamts nicht zustimmungsfähig gewesen. Die Mehrzahl der vom Kläger als Belege vorgebrachten Beispiele von Glasbauten bezögen sich auf Anbauten an historischen Gebäuden oder auf „Gelenk-Bauten“ dazwischen, also auf Situationen erforderlicher Anbauten, bei denen eine gestalterische Kontrastwirkung zu den

betroffenen historischen Altbauten aus denkmalpflegerischer Sicht sogar erwünscht sei. Das vom Kläger zur Rechtfertigung vorgelegte Beispiel des Stadtschlusses in ... betreffe einen in seiner gesamten Statik nicht mehr erhaltungsfähigen Teil des Nebenflügels dieser Schlossanlage, der - einvernehmlich zwischen Landesdenkmalamt und Architekten - durch einen stark verglasten Neubauteil ersetzt worden sei, der als neues Haupttreppenhaus diene. Dieser vom Kläger gezogene Vergleich mit seinem ehemaligen Stall greife hier zu kurz, da es sich nur ästhetisch auf das Phänomen von Stahl und Glas in einem historischen Kontext beziehe und die nicht vergleichbare Ausgangslage offenbar nicht einbeziehe.

- 30 Die Windfänge störten den Charakter des langgezogenen Streckgehöfts, unterbrächen die Wirkung des Baus, vergleichbar Siedlungshäusern mit ihrer Abfolge von Eingängen. Eine angemessene Lösung wären innenliegende Windfänge oder schlichte Vordächer in Stahl-Glas-Konstruktion ohne jegliche Körperlichkeit gewesen. Laut Baugesuch habe der Charakter des Gehöfts ja auch bewahrt werden sollen. Das „plastische Fenster“ als dritter Vorbau sei vollends eine aus denkmalpflegerischer und funktioneller Sicht verzichtbare Zutat. Auch das Pflanzgerüst störe das Erscheinungsbild, indem es die Ostansicht von Scheune und Streckgehöft „verunkläre“ und die Scheune ihrer Gewichtigkeit als gleichwertiges Gegenüber zum Wohnhaus, mit dem zusammen sie pavillonartig den langgestreckten Schafstall flankiere, beraube.
- 31 Das denkmalpflegerische Ziel einer Wiederherstellung einer verputzten westlichen Außenwand des Stalles lasse sich nur mit dem Rückbau der ungenehmigten Stahl-Glas-Fassade erreichen. Ein sinnvoller denkmalpflegerischer Kompromiss sei bei einer Erhaltung der Stahl- und Glaswand nicht vorstellbar, wie verschiedene nicht konsensfähige Kaschierungs-Angebote des Klägers gezeigt hätten. Auch sollten die drei ungenehmigten Stahl-Vorbauten (Windfänge, plastisches Fenster) an der eher wetterabgewandten Ostseite des Schafstalles entfernt werden. Zwar stellten diese Vorbauten keine substanzielle Beeinträchtigung des Kulturdenkmals dar, wohl aber eine erhebliche Störung des Erscheinungsbildes seiner langgestreckten ruhigen Front. Zur Kostenaufstellung und Wirtschaftlichkeitsberechnung sei anzumerken, dass es primär die Angelegenheit des Klägers gewesen sei und noch sei, eine Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeit für das von ihm erworbene Objekt zu definieren und dabei im Rahmen der bestehenden Rechtsvorschriften zuerst die erforderlichen Verfahrensschritte zur Abklärung der Zulässigkeit seiner Vorstellungen zu durchlaufen. Die Denkmalschutzbehörden seien davon ausgegangen, dass der Kläger ... bei der Ausarbeitung des Baugesuchs, bei der Platzierung und Dimensionierung der Fenstertüren sowohl die Denkmalverträglichkeit als auch den Lichtbedarf für die geplanten Büros geprüft gehabt habe. Wenn der Kläger von den gesetzlichen Vorgaben abgewichen sei und ohne die vor Baubeginn erforderliche Legalisierung Fakten geschaffen habe, dann habe er dies auf eigenes Risiko getan. Dieses Risiko bestehe unter anderem darin, gegebenenfalls die geschaffenen Fakten kostenmäßig revidieren zu müssen. Dieses typische Risiko habe sich aus Sicht des Beklagten für den Kläger verwirklicht. Die Kostenträchtigkeit des Rückbaus könne deshalb die Rechtsposition des Klägers nicht verbessern. Das Gleiche gelte sinngemäß für die Wirtschaftlichkeitsrechnung.
- 32 Das Anwesen des Klägers ist vom früheren Berichterstatter am 08.03.2001 und vom jetzigen Berichterstatter am 15.11.2002 in Augenschein genommen worden. Hierzu wird auf die jeweils angefertigten Protokolle verwiesen.

- 33 Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und auf die dem Gericht vorliegenden Akten des Landratsamts Ludwigsburg und des Regierungspräsidiums Stuttgart verwiesen.

Entscheidungsgründe

- 34 Das Gericht entscheidet im Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung (vgl. § 101 Abs. 2 VwGO).
- 35 Die zulässige Klage ist unbegründet. Die angefochtenen Bescheide sind rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten (vgl. § 113 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 VwGO). Es ist rechtlich weder zu beanstanden, dass der Beklagte es abgelehnt hat, die in der angefochtenen Verfügung aufgeführten, vom Kläger abweichend von der Baugenehmigung vom 21.08.1997 vorgenommenen Änderungen nachträglich zu genehmigen (1.), noch dass er den Rückbau oder die Beseitigung dieser Teile angeordnet hat (2.).
- 36 1. Der Beklagte hat zutreffend angenommen, dass die Baugenehmigung für diese Änderungen nach § 58 Abs. 1 Satz 1 LBO nicht zu erteilen ist, weil dem Bauvorhaben von der Baurechtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften, nämlich denkmalschutzrechtliche Bestimmungen, entgegenstehen.
- 37 Das Landratsamt entscheidet als untere Baurechtsbehörde zugleich als untere Denkmalschutzbehörde nach Anhörung des Landesdenkmalamtes über die denkmalschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens (§ 3 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 3 Satz 1 DSchG in der für den vorliegenden Verpflichtungsantrag maßgeblichen Fassung v. 14.03.2001, GBl. S. 189). Die denkmalschutzrechtlichen Genehmigungstatbestände werden dadurch Teil des von der Baurechtsbehörde anzuwendenden materiellen Genehmigungsprogramms, sodass es weder einer isolierten denkmalschutzrechtlichen Genehmigung noch einer denkmalschutzrechtlichen Zustimmung nach § 7 Abs. 3 DSchG, der auf Behördenverschiedenheit abstellt, bedarf.
- 38 Die streitgegenständlichen Änderungen, die der Kläger abweichend von der ihm erteilten Baugenehmigung vorgenommen hat, bedürfen sowohl nach § 49 LBO einer Baugenehmigung als auch nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 DSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.
- 39 Es ist zwischen den Beteiligten unstrittig, dass der Bauantrag des Klägers vom 30.11. / 03.12.1998 unter bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten genehmigungsfähig wäre. Die Erteilung der Genehmigung scheidet allein am Denkmalschutzrecht.
- 40 Der ehemalige, zu Beginn des 19. Jahrhunderts errichtete Schafhof, auf den sich der Bauantrag bezieht, ist für sich betrachtet - was zwischen den Beteiligten ebenfalls nicht strittig ist - als ehemaliges sog. Streckgehöft mit symmetrisch angeordneten Kopfgebäuden ein (einfaches) Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 DSchG. Er ist darüber hinaus als ehemaliger Bestandteil der zum Schloss ... gehörenden Domäne Teil der Sachgesamtheit ..., die im wesentlichen aus einer mittelalterlichen Burgruine und einer Schlossanlage mit Bausubstanz des 16. bis 19. Jahrhunderts besteht. Die Sachgesamtheit ... stellt aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein

Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 DSchG dar. Die Kammer folgt insoweit dem Kläger nicht darin, dass der Schafhof so weit vom Schloss und von der Burgruine abgerückt ist, dass von einer Sachgesamtheit nicht mehr gesprochen werden kann. Auch der Turm des dahinter liegenden Golfplatzes kann die historisch begründete räumliche und funktionale Zuordnung des Schafhofs zur ...-Burg nicht allein aus optischen Gesichtspunkten beseitigen. Die Annahme einer Sachgesamtheit mit der ...-Burg führt allerdings - dies haben die Beteiligten beim Ortstermin übereinstimmend so gesehen - nicht dazu, dass auch der Schafhof als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung anzusehen wäre. Er bleibt vielmehr Kulturdenkmal nach § 2 DSchG. Diese Eigenschaft hat er auch nicht wegen der Entfernung der ursprünglichen Fassade der Westwand durch den Kläger verloren, da das Gebäude als solches mit seinen im übrigen noch erhaltenen Teilen schützenswert bleibt.

- 41 Der Bauantrag des Klägers bedarf der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 DSchG. Danach darf ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Nach der Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg ist dieser Genehmigungstatbestand zur Gewährleistung seiner Funktion als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt weit auszulegen (vgl. VGH Bad.-Württ., U. v. 23.07.1990 - 1 S 2998/89 -). Vorliegend ergibt sich die Genehmigungsbedürftigkeit schon daraus, dass es um die denkmalschutzrechtliche Beurteilung von Abweichungen gegenüber der bereits denkmalschutzrechtlich genehmigten Sanierung des Schafhofs geht.
- 42 Der Kläger hat keinen Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung. Voraussetzung hierfür wäre, dass die Veränderungen am Kulturdenkmal, die aus präventiven Gründen die Genehmigungspflicht auslösen, unerheblich sind (vgl. VGH Bad.-Württ., U. v. 23.07.1990, a.a.O.). Dies ist hier nicht anzunehmen. Die Erheblichkeit der Veränderungen ergibt sich in verfahrensmäßiger Hinsicht schon daraus, dass sie - wie den Behörden- und Gerichtsakten im einzelnen zu entnehmen ist - zu einem umfangreichem Prüfungs- und Diskussionsbedarf durch die Denkmalschutzbehörden geführt haben. Auch in materieller Hinsicht sind die Veränderungen - wie nachfolgend darzulegen ist - nicht unerheblich. Insbesondere steht außer Frage, dass die Entfernung der gesamten 40 m langen Westfront des ehemaligen Schafstalls eine erhebliche Veränderung des Kulturdenkmals darstellt.
- 43 Der Beklagte hat die Erteilung der Genehmigung auch ermessensfehlerfrei abgelehnt. Er ist durch die denkmalschutzrechtliche Generalklausel (§ 7 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 1 Abs. 1 DSchG) ermächtigt, zum Schutz und zur Pflege eines Kulturdenkmals diejenigen Maßnahmen zu treffen, die ihm nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich erscheinen. Pflichtgemäßem Ermessen im Sinne dieser Vorschrift entspricht es, die hier nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 DSchG erforderliche Genehmigung zu versagen, wenn die Beeinträchtigung des Kulturdenkmals erheblich ist und höherrangiges Recht, insbesondere der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, keine abweichende Entscheidung gebietet.
- 44 Eine erhebliche Beeinträchtigung in diesem Sinne setzt nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg voraus, dass der Gesamteindruck von dem Kulturdenkmal empfindlich gestört wird. Die damit allgemein gekennzeichneten Anforderungen bleiben einerseits unterhalb der Schranke dessen, was üblicherweise „hässlich“ wirkt und deshalb im bauordnungsrechtlichen Sinne

„verunstaltend“ ist. Andererseits genügt für eine erhebliche Beeinträchtigung nicht jede nachteilige Beeinflussung des Erscheinungsbildes. Erforderlich ist, dass der Gegensatz deutlich wahrnehmbar ist und vom Betrachter als belastend empfunden wird. Dabei ist das Empfinden des für Belange des Denkmalschutzes aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters maßgeblich.

- 45 Auch bei Vorliegen dieser Voraussetzungen muss die Denkmalschutzbehörde die Genehmigung jedoch nicht versagen. Vielmehr folgt aus der Begrenzung der Erhaltungspflicht des Denkmaleigentümers auf das Zumutbare (§ 6 Satz 1 DSchG) die Pflicht der Denkmalschutzbehörde, die öffentlichen Denkmalschutzinteressen und die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen, wie es der Grundrechtsschutz des Eigentums verlangt (vgl. VGH Bad.-Württ., U. v. 23.07.1990, a.a.O., mit weiteren Nachweisen). Nach diesen Kriterien sind die vom Kläger zur Genehmigung gestellten Änderungen wie folgt zu beurteilen:
- 46 Es ist nicht zu beanstanden, dass der Beklagte angenommen hat, durch die Glasfassade, die Windfangelemente einschließlich des plastischen Fensters, das Rankgerüst und die oberen Dachflächenfenster werde das Erscheinungsbild des ehemaligen Schafstalls erheblich beeinträchtigt, denn aus Sicht eines für die Belange des Denkmalschutzes aufgeschlossenen Betrachters wird durch diese baulichen Elemente der Gesamteindruck des Schafhofs empfindlich gestört.
- 47 Dies gilt vor allem für die durchgängige Glasfassade an der Westfront des ehemaligen Stallgebäudes. Die Kammer teilt auf der Grundlage der Augenscheinseinnahme durch den Berichterstatter und des in den Akten befindlichen Anschauungsmaterials die fachliche Einschätzung der Vertreter des Landesdenkmalamtes, dass die Stahl-Glas-Wand als stark kontrastierendes Element und als reine Belichtungsfläche das historische äußere Erscheinungsbild des Schafhofs als eines rings von Mauerwerk umschlossenen Gebäudes, das trotz der andersartigen Nutzung durch den Kläger nach der denkmalschutzrechtlichen Zielsetzung zu erhalten ist, stark verfremdet. Dieser Gegensatz ist, weil die Verglasung die gesamte 40 m lange Westfront umfasst, deutlich wahrnehmbar und wird vom Betrachter auch als belastend empfunden. Die hiergegen vorgebrachten Argumente des Klägers rechtfertigen keine andere Beurteilung.
- 48 Die Kammer stellt ebenso wenig wie das Landesdenkmalamt in Frage, dass es sich bei dieser Wand um keine Verunstaltung des Gebäudes, auf die es - wie ausgeführt - in denkmalschutzrechtlicher Hinsicht ohnedies nicht ankommt, sondern um ein gestalterisch qualitätsvolles Element handelt. Dieses Element steht jedoch nicht im Einklang mit der genannten denkmalschützerischen Zielsetzung. Weil nach dieser rein ästhetische Gesichtspunkte nicht im Vordergrund der Beurteilung stehen, ist es auch unerheblich, ob die Glasfassade eine Verbesserung des früheren Aussehens der Westfassade unter ästhetischen Gesichtspunkten darstellt. Soweit der Kläger geltend macht, er habe unter Zugrundelegung der ehemaligen Gliederung und des Kräfteverlaufs der Wand, strukturiert und rhythmisiert entsprechend dem alten Maßwerk, unter Einbau der ursprünglich geplanten Fenster gewissermaßen eine neue Fachwerkkonstruktion (Stahlfachwerk mit Glasausfachungen) geschaffen, ist dies für einen durchschnittlichen Betrachter nicht ohne weiteres nachvollziehbar. Für ihn dominiert der undifferenzierte Eindruck einer vollständigen Verglasung dieser Wand, wie er ihm von erst in jüngerer Zeit erstellten anderen Bauwerken vertraut ist. Im übrigen ist das denkmalschützerische

Erhaltungsinteresse gerade auf die Bewahrung des ursprünglichen Erscheinungsbildes eines vollständig ummauerten Gebäudes gerichtet, wie es für den Anfang des 19. Jahrhunderts typisch ist.

- 49 Der Kläger kann dieser Einschätzung auch nicht entgegen halten, dass - wie er unter Berufung auf die Charta von Venedig ausführt - die denkmalschutzrechtlichen Vorstellungen sich dahin gewandelt hätten, dass Bauteile, die wegen ihrer schlechten Bausubstanz in ihrem ursprünglichen Zustand nicht erhalten werden könnten, nicht einen alten Zustand vortäuschend, historisierend zu ersetzen seien, sondern an ihre Stelle qualitätsvolle moderne bauliche Elemente treten dürften, die durch ihren Kontrast den Blick auf die alte Bausubstanz lenkten. Zwar wird - wie die Vertreter des Landesdenkmalamtes bestätigt haben - eine kontrastierende Verbindung von alten und modernen Bauteilen nach den gegenwärtigen denkmalpflegerischen Vorstellungen für zulässig gehalten. Die Vertreter des Landesdenkmalamtes haben aber auch darauf hingewiesen, dass dies nicht generell gelte, sondern in jedem Einzelfall an Hand der konkreten Umstände zu beurteilen sei, ob moderne Elemente das Kulturdenkmal in seinem Erscheinungsbild unzulässig beeinträchtigen. Sie haben in diesem Zusammenhang weiter ausgeführt, dass die vom Kläger angeführten Beispiele von denkmalschutzrechtlich nicht beanstandeten Glasbauten sich in der Mehrzahl auf Anbauten an historischen Gebäuden oder auf „Gelenk-Bauten“ dazwischen bezögen, bei denen eine gestalterische Kontrastwirkung aus denkmalpflegerischer Sicht sogar erwünscht sei. Die Situation beim Kläger sei aber anders. Die Verglasung der Westfront sei nicht hinnehmbar, weil nun das ehemalige Stallgebäude von Westen her wie ein Neubau zwischen den beiden höheren Kopfbauten wirke. Diese fachliche Einschätzung entspricht nach Auffassung der Kammer auch dem Eindruck eines für Belange des Denkmalschutzes aufgeschlossenen Betrachters.
- 50 Bei der 40 m langen Westfassade handelt es sich um einen zentralen, die ursprüngliche Eigenart des Gebäudes prägenden Teil des Schafhofs, der durch ein kontrastierendes Element dieser Größe wesentlich verfremdet und dadurch in seinem erhaltenswerten charakteristischen Aussehen erheblich beeinträchtigt wird. Dies gilt nicht nur bei isolierter Betrachtung des Schafhofs sondern auch für die Sachgesamtheit ..., der - wie dargelegt - der Schafhof zuzurechnen ist und die insgesamt durch traditionelles Mauerwerk geprägt ist.
- 51 Eine erhebliche Beeinträchtigung lässt sich schließlich nicht damit verneinen, dass - wie der Kläger meint - die Glasfassade für den Betrachter des Kulturdenkmals nicht ohne weiteres zu erkennen ist. Zwar erblickt derjenige, der auf der vom Kläger außerhalb seines Anwesens verlegten Zufahrt zur ...-Burg am ehemaligen Schafhof vorbeikommt, vor allem die in ihrer Fachwerksstruktur erhaltene Ostfassade des Gebäudes. Die Westfassade des Schafhofs, der etwas nach Süden von der ...-Burg abgesetzt mit dieser in beherrschender Lage über dem ...-Tal liegt, ist jedoch von der anderen Seite des ...-Tales aus zu sehen. Hierbei ist - wie den in den Akten enthaltenen Fotos zu entnehmen ist - die Glasfassade, je nach Vegetation mehr oder weniger deutlich, zu erkennen. Insbesondere fällt gerade von dieser Blickrichtung her die schützenswerte Sachgesamtheit mit der ...-Burg ins Auge des Betrachters. Die Westfassade des Schafhofs ist sonach ebenso wie dessen Ostfassade für die Beurteilung des Erscheinungsbildes von Bedeutung, auch wenn letztere mehr im unmittelbaren Blickfeld eines Betrachters liegen mag.

- 52 Die Kammer teilt auch hinsichtlich der Windfangelemente aus Sicht eines durchschnittlichen Betrachters die fachliche Einschätzung des Landesdenkmalamtes, wonach die den Eingangstüren vorgestellten Windfänge den Charakter des langgezogenen Streckgehöfts empfindlich stören. Sie verfremden wegen ihrer aufgrund der Materialwahl blockartigen Wirkung die langgezogene und symmetrisch angeordnete Ostfassade des Gebäudes. Dasselbe gilt für das plastische Fenster. Dieses ist zwar gestalterisch und von seiner Funktion her, mehr Licht in das Gebäude zu leiten, durchaus originell und interessant. Es wirkt aber als ausgesprochener Fremdkörper an dieser historischen Fachwerkfassade und wird damit vom Betrachter als belastend empfunden. Auch bezüglich des Pflanzgerüsts, das dem Wohnhaus des Klägers vorgebaut ist, ist die fachliche Einschätzung des Landesdenkmalamtes nicht zu beanstanden, dass durch den Vorbau dieser Kopfbau seine Gewichtung als gleichwertiges Gegenüber zum anderen Kopfbau verliert, mit dem zusammen er pavillonartig den langgestreckten ehemaligen Schafstall flankiert. Schließlich kann eine empfindliche Störung des Erscheinungsbildes des Schafstalls durch die oberen Dachflächenfenster an der Westseite des Gebäudes nicht in Abrede gestellt werden. Die Anordnung zweier Dachflächenfenster dicht über- bzw. untereinander steht nicht im Einklang mit dem ursprünglichen Aussehen des Daches, das lediglich durch Dachgauben und einzelne Dachflächenfenster gekennzeichnet war.
- 53 Angesichts der dargelegten erheblichen Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes des ehemaligen Schafhofs durch die zur Genehmigung gestellten Änderungen durfte der Beklagte die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung versagen, da seine Ermessensausübung nicht zu beanstanden ist, und er die öffentlichen Denkmalschutzinteressen und die schutzwürdigen Interessen des Klägers als Eigentümer in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht hat.
- 54 Zur Zumutbarkeit der Ablehnung des Genehmigungsantrags ist im Bescheid des Landratsamtes ausgeführt, bei dem Kläger handele es sich um einen erfahrenen ..., der den Bauantrag selbst eingereicht und sein künftiges ...-Büro mit einer Lochfassade versehen habe. Ergänzend hat die Widerspruchsbehörde ausgeführt, dass unter Abwägung der Belange des Klägers nach Belassen der ungenehmigt errichteten Bauteile und besserer Belichtung der Büroräume eine Ablehnung seines Antrags nicht unzumutbar erscheine. Das Landratsamt habe unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit alle wesentlichen Umstände, die für oder gegen die ungenehmigten Abweichungen gesprochen hätten, abgewogen. Es sei zum Beispiel nach Entdecken der Abweichungen durchaus überlegt worden, zur besseren Belichtung der Büroräume - gegenüber dem genehmigten Baugesuch - größere Fensterflächen zuzulassen; eine Vergrößerung der Fensterflächen bei einem Umbau der voll verglasten Fassade zu einer Lochfassade habe der Kläger jedoch abgelehnt. Die von ihm stattdessen gemachten Vorschläge seien nicht geeignet gewesen, die Beeinträchtigung des Kulturdenkmals zu reduzieren. Diese Ausführungen sind nicht ermessensfehlerhaft.
- 55 Entgegen der Auffassung des Klägers beurteilt sich die Zumutbarkeit nicht nach den Kriterien, die von der Rechtsprechung zur Zumutbarkeit der Sanierung eines Kulturdenkmals bei Abbruchwilligkeit des Eigentümers entwickelt worden sind (vgl. BVerfG, U. v. 02.03.1999, BVerfGE 100, 226; VGH Bad.-Württ., U. v. 11.11.1999 - 1 S 413/99 -, NuR 2000, 335). Denn der Kläger wollte zu keiner Zeit den Schafhof, den er zum Zwecke der Sanierung erworben hatte, abreißen. Er hat vielmehr selbst den Antrag gestellt, das zu genehmigen, von dem er später eigenmächtig abgewichen ist. Allenfalls

wäre zu fragen, ob der Kläger ursprünglich etwas für ihn Unzumutbares selbst gewollt hat.

- 56 Die Frage der Zumutbarkeit wäre also auf den Zeitpunkt der ursprünglichen Antragstellung zu beziehen. Eine Unzumutbarkeit sieht die Kammer auch insoweit nicht. In kostenmäßiger Hinsicht wäre die Errichtung einer wie auch immer gearteten Lochfassade nicht unzumutbar gewesen. Aus der vom Kläger vorgelegten Kostenaufstellung (As 151 der Gerichtsakten) ergibt sich nämlich, dass die Erstellung einer gemauerten Lochfassade von vornherein um fast die Hälfte billiger als die ungenehmigt errichtete Glasfassade gewesen wäre (600 DM/qm gegenüber 1.000 DM/qm). Auch kann die Kammer nicht erkennen, dass die für den Betrieb des ...-Büros erforderlichen Lichtverhältnisse durch eine wie auch immer gestaltete gemauerte Lochfassade im Rahmen der gebotenen Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden schlechthin nicht hätten sichergestellt werden können. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass in der vom Kläger vorgelegten Äußerung des Instituts für Tageslichttechnik Stuttgart vom 23.03.1999 (As 133 der Gerichtsakten) nicht nur ein Erfahrungswert empfohlen wird, sondern auch ausgeführt ist, dass es rechtlich bindende Vorschriften für die Mindestbeleuchtung mit Tageslicht nicht gibt.
- 57 2. Die Anordnung des Rückbaus oder der Beseitigung der ungenehmigt errichteten Bauteile ist nicht zu beanstanden. Rechtsgrundlage hierfür ist § 65 LBO i.V.m. § 7 Abs. 1 Satz 1, § 1 Abs. 1 DSchG. Die denkmalschutzrechtliche Generalklausel umfasst auch die Befugnis, die Beseitigung einer nicht genehmigten und nicht genehmigungsfähigen Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals zu dem Zweck anzuordnen, das ursprüngliche Erscheinungsbild wiederherzustellen. Diese denkmalschutzrechtliche Ermächtigung besteht unabhängig von der Befugnis der Baurechtsbehörde, den Abbruch einer formell und materiell baurechtswidrigen Anlage nach § 65 LBO anzuordnen. Zwischen beiden Rechtsgrundlagen besteht „echte“ Normenkonkurrenz in dem Sinne, dass sich Maßstab und Regelungsinhalt einer Beseitigungsanordnung nach Bauordnungsrecht und nach Denkmalschutzrecht bei formell und materiell rechtswidriger Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes eines Kulturdenkmals teilweise überschneiden (vgl. VGH Bad.-Württ., U. v. 04.06.1991 - 1 S 2022/90 -).
- 58 Es kann offen bleiben, welche Teile der angefochtenen Anordnung im einzelnen der baurechtlichen und welche der denkmalschutzrechtlichen Kompetenz zuzurechnen sind, denn das Landratsamt hat auch insoweit zugleich als untere Baurechtsbehörde und als untere Denkmalschutzbehörde entschieden (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 DSchG). Nichts anderes ergibt sich daraus, dass sich bei der vom Kläger insoweit erhobenen Anfechtungsklage die maßgebliche Sach- und Rechtslage nach dem Zeitpunkt des Widerspruchsbescheids bestimmt und deshalb das Denkmalschutzgesetz in seiner vor dem 01.07.2001 geltenden Fassung anzuwenden ist. Zwar hatte nach § 3 Abs. 3 Satz 2 DSchG a. F. die untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt zu entscheiden. Dieses hat jedoch den Rückbau und die Beseitigung der ungenehmigt errichteten Bauteile ausdrücklich gefordert und damit sein Einvernehmen zur Anordnung erteilt. Die denkmalschutzrechtliche Generalklausel ist jedenfalls Ermächtigungsgrundlage für die Anordnung insoweit, als gefordert wird, nicht nur die Verglasung an der Westfront zu beseitigen, sondern diese Front auch zu Gunsten von verputzten, massiven Wandscheiben rückzubauen, da nur durch einen Rückbau das ursprüngliche Erscheinungsbild wiederhergestellt werden kann. Soweit es insbesondere auf die Verhältnismäßigkeit der Anordnung und die Ermessensausübung durch den Beklagten

ankommt, sind diese Fragen im Rahmen des § 65 LBO nicht anders zu beantworten als im Rahmen des § 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG.

- 59 Die Rückbau- und Beseitigungsanordnung ist unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit nicht zu beanstanden. Nach der Kostenaufstellung des Klägers (As 135/137 der Gerichtsakten) fallen für den Rückbau und die Beseitigung Kosten von insgesamt 193.279 DM (Rückbau Westfassade 100.000 DM, Windfangelemente 43.796 DM, Plastisches Fenster 14.857 DM, Rankgerüst 22.626 DM, Dachfenster 12.000 DM) an.
- 60 Diese Kosten hält die Kammer bei einem gesamten Sanierungsaufwand für den Schafhof von 2.668.461 DM (vgl. die Wirtschaftlichkeitsberechnung As 143 der Gerichtsakten) und unter Berücksichtigung dessen, dass der Kläger mangels Genehmigung auf eigenes Risiko gehandelt hat, nicht für unverhältnismäßig hoch. Hinzu kommt, dass der Kläger diese Kosten wesentlich zu hoch angesetzt hat, weil in ihnen nicht nur die Kosten für die Beseitigung der ungenehmigten Bauteile und für die Herstellung genehmigungskonformer Bauteile, sondern auch - in erheblichem Umfang - die nutzlos aufgewendeten Kosten für die Herstellung der ungenehmigten Bauteile enthalten sind, die für die Zumutbarkeit des Rückbaus bzw. der Beseitigung nach Auffassung der Kammer keine Rolle spielen können (vgl. auch VGH Bad.-Württ., U. v. 04.06.1991, a.a.O.).
- 61 Unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit ist auch zu berücksichtigen, dass Gegenstand der Rückbau- und Beseitigungsverfügung nicht alle vom Kläger vorgenommen Abweichungen von der Baugenehmigung sind. Denn weitere in der angefochtenen Verfügung des Landratsamts im Einzelnen aufgeführte ungenehmigte Abweichungen hat der Beklagte hingenommen. Zum Gegenstand der Rückbau- und Beseitigungsverfügung hat er nur die aus seiner Sicht schwerwiegendsten Abweichungen gemacht. Auch hat er etwa bezüglich des Pflanzgerüsts nur einen teilweisen Rückbau angeordnet.
- 62 Unverhältnismäßig ist die Anordnung auch nicht im Hinblick auf die Nutzung des Gebäudes ohne die Teile, deren Rückbau oder Beseitigung angeordnet worden ist. Der Beklagte fordert vom Kläger nichts anderes als das, was dieser selbst zur Genehmigung gestellt und genehmigt erhalten hat. Bei sinnvoller Umstrukturierung der Belichtungsverhältnisse erscheint der Kammer insbesondere eine weitere Nutzung des Gebäudes als ...-Büro oder sonstiges Büro auch ohne die Glasfront nicht schlechthin ausgeschlossen. Dabei kommt es auf Erschwernisse, die sich daraus ergeben, dass der Kläger die bisherige Nutzung am Vorhandensein der Glasfront ausgerichtet hat, nicht an, da der Kläger den bisherigen Zustand auf eigenes Risiko hergestellt hat.
- 63 Die Ermessensausübung des Beklagten dahin, den Rückbau bzw. die Beseitigung der ungenehmigten Teile zu verlangen, ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Beklagte im Rahmen gemeinsamer Besprechungen dem Kläger mehrfach Gelegenheit gegeben hat, insbesondere bezüglich der verglasten Westfassade sinnvolle Alternativen zu entwickeln, um eine vollständige Beseitigung der Stahl-Glas-Konstruktion zu vermeiden, etwa indem der Stahlrahmen zur Wiederherstellung einer gemauerten Fassade mitverwendet wird.
- 64 Nachdem derartige Maßnahmen nicht zustande gekommen sind, ist es keine unzulässige Ausübung des Ermessens, dass der Beklagte auf einem Rückbau der Glasfassade

entsprechend dem genehmigten Baugesuch vom 21.08.1997 bestanden hat, nicht zuletzt deshalb, um - wie im Widerspruchsbescheid ausgeführt ist - einen Präzedenzfall zu verhindern, auf den sich andere Denkmaleigentümer berufen könnten. Dem kann der Kläger nicht entgegenhalten, dass er aus seiner Sicht, die von Dritten geteilt werde, den Schafhof vorbildlich saniert habe. Denn dieser Gesichtspunkt vermag nicht die behördliche Duldung denkmalschutzrechtswidriger Zustände zu rechtfertigen.

- 65 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Einer Entscheidung über die Notwendigkeit der Zuziehung eines Bevollmächtigten für das Vorverfahren bedurfte es nicht, da der Kläger im Klageverfahren nicht obsiegt hat.