

- 1. Wenn der Bauherr nach dem Abbruch des maroden Wirtschaftsteils eines denkmalgeschützten Einfirsthofs planabweichend mit der Folge baut, dass der den bisherigen Wirtschaftsteil ersetzenden neue Gebäudeteil zu dem erhaltenen historischen Bestand einen Dachversprung von 60 cm aufweist, ist es trotz Sanierungsbedürftigkeit des Dachstuhls des historischen Gebäudeteils nicht ermessensfehlerhaft, wenn der Bauantrag auf Erhöhung des historischen Gebäudeteils zur Angleichung des Daches abgelehnt wird, obwohl die Erhöhung im Verhältnis zur denkmalgerechten Sanierung des Dachstuhls ohne gleichzeitige Erhöhung die wirtschaftlich günstigere Lösung darstellt.**
- 2. In diesem Fall kann auch der Tekturantrag zur Genehmigung des planabweichend gebauten neuen Gebäudeteils aus denkmalschutzrechtlichen Gründen abgelehnt werden.**

Zum Sachverhalt

Der Kl. ist Eigentümer eines denkmalgeschützten Einfirsthofs in E. Der marode Wirtschaftsteil wurde mit Zustimmung des Landesamts für Denkmalpflege abgebrochen, gleichzeitig erhielt der Kl. eine Baugenehmigung zur Erneuerung des Wirtschaftsteils nunmehr zu Wohnzwecken. Dieses Vorhaben führte der Kl. planabweichend dahingehend aus, dass der nunmehrige neue Anbau im Verhältnis zum historischen Altbestand einen Dachversprung von 60 cm aufweist.

In der Folge stellte der Kl. einen Tekturantrag zur Genehmigung des planabweichend ausgeführten Teils, den er mit Architektenfehlern begründete sowie zur Erhöhung des historischen Altbestands, dessen Dachstuhl ohnehin sanierungsbedürftig sei mit der Folge der Angleichung der Dachhöhen.

Beide Anträge wurden im Verwaltungs- und Widerspruchsverfahren abgelehnt. Mit der Verpflichtungsklage verfolgt der Kl. sein Begehren weiter. Das VG wies die Klage ab.

Aus den Gründen

Die streitgegenständlichen Bescheide ... und die Widerspruchsbescheide ... sind rechtmäßig und verletzen den Kl. nicht in seinen Rechten (vgl. § 113 Abs. 1, Abs. 5 VwGO). Ermessensfehler sind nicht erkennbar (vgl. § 114 VwGO).

Der Kl. hat für seine baugenehmigungspflichtigen Vorhaben keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung, da seine Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (Art. 72 Abs. 1 Satz 1 BauO).

Selbst im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind gem. Art. 73 Abs. 1 Nr. 5 BauO auch andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu prüfen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, so wie dies in Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DSchG vorgesehen ist. Nach Satz 2 dieser Vorschrift kann die Baugenehmigung versagt werden, wenn die in Art. 6 Abs. 2 DSchG aufgeführten Gründe für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen.

Nach Auffassung des Gerichts liegen solche denkmalrechtlichen Versagungsgründe sowohl für die nachträgliche Legalisierung der planabweichenden Bauweise im Neubauteil als auch für die beantragte Höhenanpassung des Daches vom Bestand zum Neubau vor.

Unstreitig ist das Anwesen des Kl. am K.-L.-Platz 4 – ehemaliges Bauernhaus mit Flachsatteldach und verputztem Obergeschoss-Blockbau aus dem 18. Jahrhundert – ein Baudenkmal i. S. d. Art. 1 Abs. 2 DSchG und als solches in der Denkmalliste aufgeführt. Zusammen mit zwei weiteren in der Denkmalliste erfassten Bauernhäusern des 18. Jahrhunderts präsentiert das Bauernhaus des Kl. den

historischen bäuerlichen Kern von E. gegenüber dem weiträumig dominierenden Klosterkomplex. Dies ergibt sich aus der fachkundigen Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege ...

Daher bedarf der Kl. grundsätzlich der Erlaubnis für jede Veränderung des Baudenkmals (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG), wobei vorliegend die Erlaubnis durch die Baugenehmigung ersetzt würde (Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DSchG). Nach Satz 2 dieser Vorschrift kann die Baugenehmigung versagt werden, wenn die in Abs. 2 aufgeführten Gründe für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Die dort vorausgesetzten „gewichtigen Gründe“ des Denkmalschutzes liegen nach Auffassung des VG München vor ...

Wie bereits die Fotografien in den Gerichtsakten deutlich erkennen lassen, war das überlieferte Erscheinungsbild des streitgegenständlichen Anwesens dasjenige eines klassischen Einfirsthofs mit einem Wohnteil, der im Obergeschoss von fünf Fensterachsen geprägt ist, worüber ein flachgeneigtes Satteldach knapp aufsitzt. Dieses setzte sich über dem inzwischen abgebrochenen Wirtschaftsteil first- und profilgleich fort ... Der besondere Reiz und Gestaltwert des historischen Altbestandes beruht auf seiner Schlichtheit und auf den klar ablesbaren harmonischen Proportionen, wozu das knapp aufsitzende Dach in sehr bedeutsamer Weise beiträgt, da ansonsten die streng gegliederten Fensteröffnungen im Obergeschoss in der Außenwand schwimmen würden. Dies lässt sich gut ablesen auf den Fotos ..., wo der ungenehmigte Dachversprung und seine äußerst nachteilige Wirkung auf den Gestaltwert des Gesamtgebäudes deutlich zu sehen ist. Der Neubauteil, dem im Übrigen die im genehmigten Eingabeplan durch Rotrevision verfügte Holzverschalung fehlt, trumpft gegenüber dem Altbestand auf und stört so empfindlich das harmonische Erscheinungsbild des früheren Einfirsthofs. Der von dem VG München durchgeführte Augenschein hat diese Bewertung nachdrücklich bestätigt und damit auch die fachkundigen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 21. 3. und vom 7. 11. 2002, die ihrerseits den streitgegenständlichen Entscheidungen zu Grunde gelegt wurden. Im Ergebnis ist daher festzustellen, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen, mit der Folge, dass die beiden Bauanträge des Kl. mit dieser Begründung abgelehnt werden konnten (vgl. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 DSchG).

Bei der demnach anzustellenden Ermessensentscheidung, die vom Gericht im Rahmen des § 114 VwGO zu überprüfen ist, hat das Landratsamt in nicht zu beanstandender Weise den Belangen des Denkmalschutzes den Vorrang eingeräumt, da die Argumentation des Kl. nicht zu überzeugen vermag. Soweit der Dachstuhl des historischen Wohnteils betroffen ist, dessen Sanierungsbedürftigkeit gutachtlich nachgewiesen und im Wesentlichen unstreitig ist, hat die mündliche Verhandlung ergeben, dass die vom Kl. mit Planfassungen vom ... angestrebte Bauausführung, die zu einer Erhöhung des Daches auf das Maß des planabweichend errichteten Neubaudachstuhls führen würde, nicht – wie behauptet – die einzige konstruktiv mögliche und sinnvolle Möglichkeit zur Rettung des Altbestandes darstellt. Der vom Kl. beauftragte Sachverständige ... hat nämlich auf Befragen eingeräumt, dass die vom Landratsamt und Landesamt für Denkmalpflege befürwortete schonende Sanierung des Dachstuhls unter weitgehender Erhaltung der historischen Tragwerksteile nicht ausgeschlossen sei, wenngleich aus wirtschaftlichen Gründen die vom Kl. angestrebte Lösung den Vorzug verdiene. Mit diesem Einwand kann der Kl. indessen nicht gehört werden, zumal er sich beharrlich weigert, eine solche denkmalverträgliche Lösung auch nur untersuchen zu lassen.

Im Verfahren betreffend die nachträgliche Genehmigung der planabweichenden Dacherhöhung über dem Neubauteil gilt hinsichtlich der obigen Ausführungen zur erheblichen Beeinträchtigung des Gestaltwertes des historischen Altbestands Entsprechendes, da der Neubauteil untrennbar mit dem Altbestand in einem einheitlichen Baukörper verbunden ist und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die Beibehaltung des Zustandes sprechen, der der mit der Baugenehmigung vom ... genehmigten Planfassung vom ... entspricht. Die erforderliche Zustimmung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu dieser Baugenehmigung konnte damals nur unter der Bedingung einer profilgleichen Wiederherstellung des Einfirsthofs erfolgen, wobei die Angleichung auf das Profil des historischen Wohnteiles zu geschehen hatte. Dementsprechend sahen die genehmigten Eingabepläne eine solche profilgleiche Verlängerung vor (vgl. West- und Ostansicht der Planfassung). Dem Kl. musste bewusst sein, dass er ohne Einhaltung dieser – aus der Sicht des Denkmalschutzes ganz wesentlichen Bedingung – die beantragte Baugenehmigung nicht erhalten hätte. Er kann sich daher jetzt auch nicht auf eine selbst geschaffene Zwangslage berufen, die unter Umständen noch sehr aufwendige Rückbaumaßnahmen zur Folge haben kann. Das Landratsamt hat im Rahmen seiner Ermessensentscheidung nach Art. 6 Abs. 3 Satz 2 DSchG diese Gesichtspunkte zutreffend gewürdigt und den gewichtigen Belangen des Denkmalschutzes – gegen die vorliegend vom Kl. grob verstoßen wurde – den Vorrang eingeräumt.

Nach allem waren die Klagen daher abzuweisen.