

- 1. Zu den öffentlichen Belangen i. S. v. Art. 70 Abs. 1 BauO zählen auch solche der Denkmalpflege.**
- 2. Ein Verstoß gegen öffentliche Belange der Denkmalpflege, welcher dazu führt, dass kein Anspruch auf Erteilung einer Abweichung nach Art. 70 BauO besteht, liegt dann vor, wenn die Erteilung der Abweichung den Denkmalcharakter des Anwesens durch eine unschöne Gestaltung weiter spürbar schmälert, auch wenn das Vorhaben an sich noch nicht verunstaltend i. S. v. Art. 11 BauO wäre.**

Zum Sachverhalt

Die Kl. begehren einen positiven Vorbescheid zum Anbau von zwei Dachbalkonen.

Die Kl. sind Wohnungsteileigentümer von zwei Dachgeschosswohnungen im dreigeschossigen Anwesen T-Str., Gemarkung T. Das Anwesen ist Teil einer Bauzeile von Wohnhäusern, die in die Denkmalliste u. a. als „lang gestreckte Mietshausgruppe, neoklassizistisch, 1924“ aufgenommen ist.

Bereits im Jahre 2002 genehmigte die Bekl. die Errichtung von sechs hofseitig gelegenen aufgeständerten Balkonen an der westlichen Hausfassade. Dem jetzt eingereichten Plan zufolge sollen die Dachbalkone auf das Traggerüst der darunter liegenden Fassadenbalkone gesetzt werden. Sie befinden sich etwa in Höhe der Traufe und werden über die dahinter liegenden Dachgauben, deren Fenster durch Balkontüren ersetzt werden sollen, erschlossen.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde abgelehnt, das Widerspruchsverfahren blieb erfolglos. Mit der Verpflichtungsklage verfolgen die Kl. ihr Begehren weiter. Das VG wies die Klage ab.

Aus den Gründen

Die zulässige Klage ist nicht begründet. Die Kl. haben keinen Anspruch auf Erteilung eines positiven Vorbescheides, weil ihr Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, die im Vorbescheidsverfahren hier zu prüfen waren (Art. 75, Art. 73 Abs. 1 BauO).

Die Dachbalkone verstoßen gegen die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften (Art. 73 Abs. 1 Nr. 1, Art. 6, Art. 7 BauO) (...).

Die Kl. haben keinen Anspruch auf Erteilung einer Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften. Nach Art. 70 Abs. 1 BauO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, soweit nichts anderes geregelt ist.

Das Vorhaben ist nach Ansicht des Gerichts jedenfalls mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar, weil es, obschon noch nicht verunstaltend i. S. d. Art. 11 BauO, den Denkmalcharakter des Anwesens durch eine unschöne Gestaltung weiter spürbar schmälert.

Der Begriff der öffentlichen Belange i. S. d. Art. 70 Abs. 1 BauO ist nach Ansicht des Gerichts weit gefasst. Er umfasst alle Ziele, die mit der BauO verfolgt werden (vgl. Koch/Molodovsky/Famers, BayBO, Kommentar, Art. 70 Nr. 4.2), aber auch andere als baurechtliche Gesichtspunkte (vgl. BayVG vom 2. 5. 2002 2 B 99.2590; Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiß, BayBO, Art. 70 Rn. 20, „zu solchen öffentlichen Belangen ... gehören namentlich auch die in Art. 72 Abs. 3 BayBO 1982 genannten der Denkmalpflege und des Wohnungsbaus“). Insbesondere wird aber in Art. 70 Abs. 1 BauO nicht zum Ausdruck gebracht, es sei allein auf den Zweck der Norm abzustellen, von der abgewichen wird. Durch die Bindung an den Regelungszweck soll „insbesondere“ verhindert werden, dass die Behörden bei ihrer Entscheidung keinerlei normative Hürden mehr zu beachten hätten (LT-Dr 12.13482 zu § 1 Nr. 56 [Art. 72] zur Neufassung des Abweichungstatbestands in Art. 72 Abs. 1 BauO vom 26. 4. 1994, GVBl 1994 S. 251). Der Regelungszweck ist daher besonders zu berücksichtigen.

Die Abweichung muss aber auch mit den (sonstigen) öffentlichen Belangen, die über die durch die jeweilige Norm geschützten Belange hinausgehen können, vereinbar sein (vgl. BayVGH vom 22.7.03 15ZB02.1223).

Vorliegend erachtet das VG München das Vorhaben gestalterisch für bedenklich; es vermindert den Denkmalwert der hofseitigen Gebäudeansicht um ein Weiteres. An der Denkmaleigenschaft des gegenständlichen Gebäudes hat das VG München keinerlei Zweifel. Durch die Zulassung der zum Teil uneinheitlichen und sprossenlosen Kunststoffenster, aber auch durch die aufgeständerten Balkone an der hofseitigen Fassade hat das Gebäude gestalterisch und damit einhergehend auch seine Denkmalwürdigkeit ersichtlich gelitten. Die vormals klar gegliederte Fassade verliert durch die schon bestehenden gerüstartig wirkenden, vorkragenden Stahlkonstruktionen der Fassadenbalkone deutlich an Ruhe und Geschlossenheit. Würden die Stahlgerüste einschließlich Balkon auch noch die Traufe überschreiten, so würde das Gebäude noch mehr von seiner ursprünglichen Klarheit verlieren. Hinzu kommt, dass die provisorisch wirkende Balkonkonstruktion selbst schon nicht gut gestaltet ist. Dass das Gebäude über Dachgauben verfügt, das Dach also bereits (horizontal) unterbrochen ist, ändert an der negativen Einschätzung des Vorhabens nichts. Die bestehenden Dachgauben entsprechen nämlich dem Gestaltungsziel der Unterordnung einer Gaube unter das Dach. Insbesondere sind sie deutlich von der Traufe abgesetzt (vgl. Simon a. a. O., Art. 11 Rn. 472). Die geplanten Balkone hingegen verwischen die Konturen des Dachs in der Vertikale, weil sie in Höhe der Traufe geplant sind. Die Bekl. bringt dies in ihrer Ablehnung zutreffend zum Ausdruck, wenn sie dartut, dass die Traufe als gestaltwirksames Bauteil durchbrochen werde und somit der Umriss des Daches optisch nicht mehr vorherrsche. Soweit der Klägerbevollmächtigte dartut, es fehle an der Denkmalwürdigkeit der rückwärtigen Allerweltsfassade, folgt das Gericht dem nicht. Auch die rückwärtige Hoffassade weist weitgehend ungebrochene Konturen auf, die die räumliche Ordnung des Gebäudes betonen und ein Merkmal des neoklassizistischen Stils sind. Störend wirken sich allerdings die nachträglich errichteten Balkone aus. Das eröffnet aber keinen Anspruch, die bestehenden Verhältnisse noch weiter zu verschlechtern.

Insgesamt hat die Bekl. demnach sachliche Gründe der Gestaltung und des Denkmalschutzes als öffentliche Belange i. S. d. Art. 70 Abs. 1 BauO angeführt, die ihre Ablehnung tragen. Die Ermessensentscheidung der Bekl. ist nicht zu beanstanden.

Die klägerseits genannten Bezugsfälle führen, soweit sie überhaupt vergleichbar sind, nicht weiter. Denn in näherer oder auch weiterer Umgebung bereits vorhandene verunstaltend wirkende Anbauten lassen es nicht zu, in anderen Fällen geringere Anforderungen gestalterischer Art zu stellen (Simon, a. a. O., Art. 11 Rn. 460 m. w. N.).

Es bedarf darüber hinaus keines Eingehens, ob das Vorhaben auch aus anderen Gründen abgelehnt werden konnte. Belange i. S. d. § 34 BauGB sind aber sicherlich ebenso wenig berührt, wie öffentliche Belange i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB; insbesondere dürfte der sog. „städtebauliche Denkmalschutz“ nicht betroffen sein. Eine Entscheidung darüber, ob gewichtige Gründe des Denkmalschutzes i. S. v. Art. 6 Abs. 2 DSchG für die unveränderte Beibehaltung der rückwärtigen Hoffassade sprechen, hat die Beklagte nicht getroffen.

...

Das Gericht hat die Berufung nach Maßgabe von § 124 a, § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO zugelassen. Die Rechtssache hat grundsätzliche Bedeutung, da in Rspr. und Literatur teilweise unterschiedliche Auffassungen dazu vertreten werden, welche öffentlichen Belange in die Prüfung nach Art. 70 Abs. 1 BauO eingestellt werden dürfen.