

**Titel:**

**Denkmaleigenschaft einer 1958 bis 1961 errichteten Produktionshalle (Sheddach in Stahlfachwerkkonstruktion)**

**Normenketten:**

DSchG Art. 1, Art. 2 Abs. 1, Art. 4, Art. 5, Art. 6, Art. 12

VwGO § 43

**Leitsätze:**

- 1. Bei Bauten aus den 1950er Jahren handelt es sich um Schöpfungen einer abgeschlossenen, historisch gewordenen Epoche der Vergangenheit. Für Bauten der 1970er und 1980er Jahre sind die Grenzen für eine Zuordnung zur Vergangenheit nicht eindeutig zu definieren. (redaktioneller Leitsatz)**
- 2. Ein geschichtlich bedeutendes Denkmal muss historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zukünftige Generationen anschaulich machen. Die Bedeutung kann aus allen Zweigen der Geschichte hergeleitet werden, so aus der Wirtschafts-, Architektur-, Technik-, Kunst- und Sozialgeschichte. (redaktioneller Leitsatz)**
- 3. Grundsätzlich entfallen die Baudenkmaleigenschaft und das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer denkmalwürdigen Sache erst, wenn ihre historische Substanz soweit verloren geht, dass sie ihre Funktion, Aussagen über geschichtliche Umstände und Vorgänge zu dokumentieren, nicht mehr erfüllen kann. (redaktioneller Leitsatz)**
- 4. Der Erhaltungszustand ist grundsätzlich ohne Einfluss auf die Denkmaleigenschaft, es sei denn, dass bei den notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen die Bewahrung der Identität nicht möglich wäre und eine bloße Rekonstruktion entstünde. (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Baudenkmal, Feststellungsklage, Denkmaleigenschaft, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, abgeschlossene Epoche der Vergangenheit, geschichtliche Bedeutung, historische Substanz, Erhaltungszustand, Wiederaufbauzeit, Seltenheitswert

**Rechtsmittelinstanz:**

VGH München, Urteil vom 12.06.2017 – 2 ZB 16.342

**Entscheidungsgründe**

Bayerisches Verwaltungsgericht München

Aktenzeichen: M 8 K 12.3464

Im Namen des Volkes

Urteil

vom 5. Oktober 2015

8. Kammer

Sachgebiets-Nr. 920

Hauptpunkte:

Denkmaleigenschaft eines Gebäudes;

aus vergangener Zeit (abgeschlossene Epoche);

Geschichtliche Bedeutung eines Gebäudes - architektur- und technikgeschichtliche Bedeutung;

Rechtsquellen:

In der Verwaltungsstreitsache

...

- Klägerin -

bevollmächtigt: ...

gegen

...

- Beklagte -

wegen Denkmalschutzgesetz - DSchG - Denkmaleigenschaft ... Str. 5 a Fl.Nr. ... Gem. ...

erlässt das Bayerische Verwaltungsgericht München, 8. Kammer,

durch die Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgericht ..., den Richter am Verwaltungsgericht ..., die Richterin am Verwaltungsgericht ..., den ehrenamtlichen Richter ..., den ehrenamtlichen Richter ... aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 5. Oktober 2015 am 5. Oktober 2015 folgendes Urteil:

I.

Die Klage wird abgewiesen.

II.

Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III.

Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung i. H. v. 110% des vollstreckbaren Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks ... Straße 5a, Fl.Nr. ... der Gemarkung ... in ... Das Grundstück hat nach dem Grundbucheintrag einen Umfang von 24.423 m<sup>2</sup> und ist im Wesentlichen mit Lager- und Fabrikhallen einer ehemaligen Maschinenfabrik bebaut. Die Klägerin beabsichtigt, nach deren Beseitigung das Gelände neu zu bebauen.

Ein zentraler Bereich dieses Grundstücks wird von einer Ende der 1950er bis Anfang der 60er Jahre erbauten Produktionshalle eingenommen. Diese Halle ist in die bayerische Denkmalliste wie folgt eingetragen: „Produktionshalle der ehem. Fabrik für Präzisionsmechanik und Maschinenbau ..., zweigeschossiger Flachbau auf Werksgelände, Hallenkomplex von 72 m auf 82 m; erdgeschossigem Materiallager mit Werkstätten, stützenfreie Produktionshalle mit gewölbten Sheddach in Stahlfachwerkkonstruktion und Vorhangfassade aus eloxiertem Leichtmetall, von ..., 1958 - 1960.“

Unter dem 12. November 2010 ließ die damalige Eigentümerin von Dr. phil. ..., von der Handelskammer ... öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Beurteilung der Denkmalwürdigkeit von Gebäuden, Fachgutachter für Denkmalschutz und Denkmalpflege im Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter, ein Gutachten erstellen, ob es sich bei der Halle um ein schützenswertes Baudenkmal im Sinne des Art. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes handele. Nach diesem Gutachten ist die streitgegenständliche Halle von 1959 bis 1961 erbaut worden und Bestandteil einer heterogenen Gebäudegruppe aus der Zeit zwischen 1960 und 2001. Aufgrund der erheblichen Um- und Anbauten könne

heute ein Denkmalwert nicht mehr festgestellt werden. Infolge der im Anschluss an die Stilllegung erfolgten, durch die Untere Denkmalschutzbehörde genehmigten erheblichen baulichen Aktivitäten könne mit Sicherheit kein erhaltenswertes Orts-, Platz- oder Straßenbild mehr festgestellt werden. Insbesondere die erheblichen Umbauten und Entkernungen schlossen einen Denkmalwert der Anlage eindeutig aus. Die negative Strahlkraft der umgebenden Gebäude auf die Halle sei so stark, dass schon deshalb ein Denkmal ausscheide. Weder für die Anlage noch für die Halle könne eine städtebauliche Bedeutung begründet werden. Die Anlage sei nicht einer abgeschlossenen historisch gewordenen Epoche zuzurechnen. Zumindest stamme die Halle nicht aus den 1950er Jahren, sondern datiere aus den 1960er Jahren und sei durch jüngere Um- und Anbauten immer weiter verändert worden. Eine sozial-, industrie- oder technikgeschichtliche Bedeutung liege nicht vor. Die Halle sei nicht geeignet, in besonderem Maß historische Entwicklungen oder Epochen zu veranschaulichen. Das Dachtragwerk sei eine geschweißte Fachwerkkonstruktion aus Stahlrohren und keine architektonische Besonderheit, womit keine architekturgeschichtliche Bedeutung gegeben sei. Die Halle weise auch kaum gestalterische Qualitäten auf. Sie sei zum Teil mit minderwertigem Material und gesundheitsschädlichen Baustoffen errichtet worden und reihe sich damit nahtlos in eine Vielzahl von Nachkriegsbauten ein, die durch den Einsatz minderwertiger Baustoffe oder die Montage fabrikmäßig vorgefertigter Bauteile einen teils dramatischen Qualitätsverlust der Bauwerke verursacht hätten. Keinesfalls spreche sie das ästhetische Empfinden in besonderem Maß an. Eine künstlerische Bedeutung liege nicht vor. Allein die Tatsache, dass die Halle von einem seinerzeit renommierten Architekten geplant und von einem stützenlosen Sheddach überspannt werde, mache ein mehrfach umgebautes und umgenutztes bauliches Zeugnis für den Niedergang des gestalterischen Anspruchsniveaus seit dem Ende der Weimarer Republik nicht zu einem Baudenkmal. Es bestehe folglich auch kein Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung des Gebäudes.

In einem denkmalfachlichen Gutachten vom 17. Januar 2011 führte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege aus, die Geschichte der Firma ... AG reiche bis in das Ende des 19. Jahrhunderts zurück, 1953 beschäftigte sie über 3000 Mitarbeiter. Die Firma sei für die Industriegeschichte der Stadt ... von herausragender Bedeutung. Der Neuanfang in den 50er Jahren habe auch in einer modernen Architektursprache veranschaulicht werden sollen. Die Pläne der Halle seien mit Juli 1957 bezeichnet, die Baufreigabe sei am 1. Juli 1959 erfolgt, am 28. November 1960 habe die Lokalbaukommission den vollendeten Bau besichtigt und Nachbesserungen festgeschrieben. Der Bau sei also Ende November 1960 im Wesentlichen fertig gestellt gewesen. Die Bauzeit umfasse daher die Jahre 1958 bis 1960. Das 60 m weit gespannte leicht gewölbte Dach im Obergeschoss sei das prägende Gestaltungselement. Die geschweißte Stahlrohrkonstruktion umfasse eine auch nach heutigen Maßstäben großzügige Weite. Mit einer an drei Seiten umlaufenden vorgehängten Leichtmetallfassade seien die beiden Geschosse zu einem einheitlichen Baukörper zusammengefasst. Trotz der zwischenzeitlich vorgenommenen baulichen Veränderungen sei die eindrucksvolle Raumwirkung der Halle erhalten und auch die Fassaden seien ohne starke Veränderungen überliefert. Das Gebäude sei im Vergleich mit zeitgenössischen Industriebauten sowohl mit dem großen stützenlosen Raum als auch der Fassadengestaltung herausragend. In ... und Bayern gebe es keine Industriehalle aus den späten 1950er Jahren mit einer vergleichbar großen stützenfreien Weite und dieser modernen Fassadengestaltung. Die Halle sei der früheste bekannte an modernen amerikanischen Vorbildern orientierte Industriebau in Bayern nach dem Zweiten Weltkrieg. Das 60 m weite Sheddach stelle zugleich eine herausragende ingenieurtechnische Leistung dar. Der Entwurfsverfasser ... habe in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu den einflussreichsten Architekten im Industriebau der Bundesrepublik Deutschland gehört. Die Halle nehme im Werk des Architekten eine herausragende Stelle ein, sie sei sein erster Direktauftrag und ein Schlüsselbau für sein Schaffen. Der Bau sei während der Errichtung bereits Gegenstand von Fachpublikationen gewesen und werde immer wieder in Überblickswerken zum Bauen dieser Zeit aufgeführt. Die Halle weise also geschichtliche, künstlerische und wissenschaftliche Bedeutung auf und erfülle die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG.

In einem Schreiben vom 17. November 2011 an die damalige Eigentümerin führte der Generalkonservator ergänzend aus, die Halle habe Umbauten erfahren, diese seien aber vergleichsweise gering und schmälerten nicht die Anschaulichkeit eines Fabrikbaues der späten 1950er Jahre. Dem Vortrag der Eigentümerin fehle vollständig die Einordnung der Halle in das Bauen der Zeit und in das Werk des

Architekten, einem der wichtigsten Vertreter des Industriebaus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts in Deutschland. Die Behauptung, es handle um ein bauliches Zeugnis für den Niedergang des gestalterischen Anspruchsniveaus seit dem Ende der Weimarer Republik belege allenfalls die mangelnde Einarbeitung des Sachverständigen in das Thema.

Am 8. März 2011 stellte die damalige Eigentümerin bei der Beklagten einen Antrag nach Art. 6 DSchG auf eine Erlaubnis zum Abbruch dieser Halle. Mit Schreiben vom 21. November 2011 teilte die Klägerin mit, dass sie das Grundstück erworben habe und den Antrag aufrechterhalte. Zugleich legte sie eine denkmalfachliche Stellungnahme von Dr. phil. ... vom 20. September 2011 vor, mit dem dieser zum Gutachten und dem Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 17. Januar 2011 Stellung nahm. Maßgebend für den Identitätsverlust der Halle sei die nach dem Konkurs der Firmengruppe Mitte der 1990er Jahre erfolgte vollständige Demontage aller betrieblichen Einrichtungen und die Beseitigung jeder historischen Spur, an der eine ehemalige Produktionsstätte heute noch erkannt werden könnte. Ein geschichtlicher Wert sei an dem leeren Gebäude in keiner Weise festzumachen. Die Geschichte der früheren Firma ... sei auch nicht ansatzweise an dem heutigen stark veränderten Gebäude abzulesen, weder sei ein Zusammenhang mit irgendeiner Produktion noch mit einer geschichtlichen Entwicklung zu erkennen. Damit scheidet eine geschichtliche Bedeutung aus. Die Bauzeit sei korrekt zwischen 1959 und 1961 anzusetzen und nicht zwischen 1958 und 1960. Ein Gebäude sei erst mit der Schlussabnahme fertiggestellt worden. Es sei auch nicht zutreffend, dass das Gebäude ohne starke Veränderungen überliefert sei. Es handle sich um ein bauliches Konglomerat verschiedener Jahrzehnte. Architektonisch biete weder der Außenbereich noch der Keller oder das Erdgeschoss irgendeine erwähnenswerte Ausprägung, das Obergeschoss enthalte lediglich durch den einen stützenfreien Raum eine erwähnenswerte Baulichkeit. Große stützenfreie Hallen großer Spannweite mit einer Belichtung von oben gebe es seit Ende des 19. Jahrhunderts. Auch sei das Gebäude in ... weder das erste Werk des Architekten gewesen, noch nehme es in seinem Schaffen eine herausragende Stellung ein. Es lägen keine architektonischen oder künstlerischen Gründe für eine Unterschutzstellung vor. Die zur wissenschaftlichen Begründung angeführten Fachpublikationen seien entweder vom Architekten oder von einem Baustoffproduzenten veranlasst gewesen und könnten daher als Beleg nicht herangezogen werden. Auch ein Forschungsprojekt an der ... könne keine schlüssige Begründung für die wissenschaftliche Bedeutung eines Gebäudes in ... liefern. Dabei ginge es im Übrigen um den Architekten und nicht um das Gebäude. Weiter habe sich inzwischen ergeben, dass sich das Gebäude in einem sichtbar schlechten baulichen Zustand befinde. Die am Äußeren vorhandenen Blechverkleidungen seien bereits stark korrodiert, wesentliche Teile des Daches seien aus Asbest und müssten ausgetauscht werden. Der Kern des Bauwerks bestünde aus Stahlbeton, solche Bauten würden bereits nach 60 bis 80 Jahren das Ende ihrer Lebensdauer erreichen. Sie seien durch den Prozess der Karbonatisierung von innen heraus nicht instandsetzungsfähig. Eine durchgreifende Restaurierung ohne den nahezu kompletten Verlust der noch erhaltenen Originalsubstanz erscheine somit nicht möglich. Die sonstigen erforderlichen Modernisierungsarbeiten würden zu denkmalpflegerisch und wirtschaftlich in keiner Weise vertretbaren Ergebnissen führen. Es handle sich nicht um das Auswechseln einzelner Bestandteile. Es könne nicht Ziel einer denkmalpflegerisch genehmigten Baumaßnahme sein, eine Kopie des Originals zu erhalten. Das Aufbringen einer Dämmung und die Verkleidung des Gebäudes mit neuen Baumaterialien würden einen völligen Verlust des historischen Aussagewertes mit sich bringen, es blieben nur der Grundriss und Teile der Deckenkonstruktion erhalten. Ein öffentliches Erhaltungsinteresse bestehe regelmäßig nicht mehr, wenn die notwendige Erneuerung zum Verlust der historischen Substanz und damit zum Identitätsverlust des Gebäudes führen würde.

Mit Bescheid vom ... Juni 2012 verfügte die Beklagte unter Pl.Nr. ...:

Die Erlaubnis für den Abbruch eines Produktions- und Lagergebäudes bzw. einer Maschinenhalle auf dem Grundstück ... Straße 5a wird versagt.

Bei dem verfahrensgegenständlichen Gebäude handle es sich um ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG. Die beantragte Erlaubnis könne vorliegend nicht erteilt werden. Der Bau der Halle sei von 1958 bis 1960 erfolgt, sie sei Ende November 1960 mit der Abnahme durch die Lokalbaukommission im

Wesentlichen fertiggestellt gewesen. Es handele sich also um einen Bau der späten 1950er Jahre. Sie gehöre in die Phase der sogenannten Wiederaufbauzeit, deren Ende allgemein mit 1960 angenommen werde. Als Sache aus vergangener Zeit, d. h. aus einer abgeschlossenen historisch gewordenen Epoche gelte neben der Architektur der Fünfziger Jahre oder der Wiederaufbauzeit inzwischen auch die der Sechziger Jahre. Es sprächen gewichtige Gründe für die Erhaltung. Nach dem denkmalfachlichen Gutachten des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 17. Januar 2011 habe die Halle geschichtliche Bedeutung als ein bauliches Zeugnis aus einer der erfolgreichsten Zeiten der Firma ..., die für die Industriegeschichte der Stadt ... herausragende Bedeutung habe. Die Halle sei nach dem Entwurf von Prof. Dr.-Ing. ..., einem wichtigen Industriearchitekten der damaligen Zeit entstanden und sollte mit einer modernen Architektursprache den Neuanfang der Firma nach dem Umzug veranschaulichen. Die architektonischkünstlerische Bedeutung beruhe vor allem auf der eindrucksvollen Raumwirkung des zentralen stützenfreien Raumes von 60 m Spannweite mit einem leicht gewölbten Dach auf einer geschweißten Stahlrohrkonstruktion. Auch die drei gestalteten Fassaden seien ohne starke Veränderungen überliefert. Im Werk des Architekten nehme die Halle eine herausragende Stellung ein. Die wissenschaftliche Bedeutung ergebe sich daraus, dass die Halle schon während ihrer Errichtung und auch später Gegenstand in Fachpublikationen gewesen sei und das Werk des Architekten gegenwärtig von zwei Forschungsprojekten aufgearbeitet werde. Die Halle sei trotz einiger Umbauten vollständig erhalten, ihre bauliche Detailsausstattung aus der Zeit der Errichtung sei ablesbar. Sie stelle ein bemerkenswert anschauliches Zeugnis für die Verbindung von Funktionalität und architektonischem Anspruch dar. Sowohl der Abbruch wie gravierende Änderungen würden zu einem Verlust dieses Zeitzuzeugnisses führen, für dessen Erhalt ein hohes Interesse der Allgemeinheit bestehe. Die Beklagte sehe die Denkmalgründe hier als so gewichtig an, dass sie die Eigentümerin im Interesse der Allgemeinheit auf eine weniger einträgliche Nutzung des Grundstücks begrenze. Die Grenze der Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums werde durch die Entscheidung nicht überschritten. Die Halle befinde sich weder in einem sanierungsbedürftigen Zustand noch sei ihre Nutzung aus Denkmalschutzgründen eingeschränkt. Notwendige Veränderungen, wie die Entsorgung von schädlichen Baustoffen oder die Erneuerung schadhafter Bauteile seien unter Berücksichtigung der historischen Substanz möglich. Mit Ausnahme intensiver Vergnügungsstätten und großer Einzelhandelsnutzungen seien alle gewerblichen Nutzungsarten denkbar.

Der Bescheid vom ... Juni 2012 wurde mit Postzustellungsurkunde am 29. Juni 2012 zugestellt.

Mit Schriftsatz vom 26. Juli 2012, bei Gericht am 27. Juli 2012 eingegangen, erhoben die Bevollmächtigten der Klägerin Klage und beantragten,

unter Aufhebung des Bescheids der Beklagten vom ... Juni 2012 (Az.: ...) die beantragte Abbrucherlaubnis zu erteilen.

Mit Schriftsatz vom 24. Mai 2013 teilten sie die Umfirmierung der Klägerin mit und änderten die Klage. Es werde nunmehr beantragt,

1. festzustellen, dass die Produktionshalle der ehemaligen Fabrik für Präzisionsmechanik und Maschinenbau ..., ... Straße 5 a kein Denkmal i. S. des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist,
2. den Bescheid der Beklagten vom ... Juni 2012 (Az.: ...) aufzuheben,
3. hilfsweise für den Fall, dass das Gericht den Antrag zu 1. ablehnt, die Beklagte zu verpflichten, die beantragte denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abriss der Halle unter Aufhebung des Bescheids vom ... Juni 2012, Az.: ... zu erteilen.

Die Klageänderung sei sachdienlich, weil der Streitstoff im Wesentlichen der gleiche bleibe und die endgültige Streitbeilegung gefördert werde. Es handele sich bei der streitgegenständlichen Halle nicht um ein Denkmal, der Abriss bedürfe daher keiner Erlaubnis. Der angefochtene Bescheid enthalte jedoch letztlich die Feststellung der Beklagten, dass die Halle ein Denkmal sei und damit eine feststellende Regelung, die der Klägerin den Abriss dauerhaft verbiete. Daher könne sich die Klägerin nicht nur auf den

Antrag zu 1. stützen, sondern sei gleichzeitig gehalten, die Regelungswirkung des Bescheides zu beseitigen (Antrag in Ziffer 2). Der Antrag in Ziffer 3., der fristwährend mit Schriftsatz vom 26. Juli 2012 gestellt worden sei, werde nunmehr nur noch hilfsweise gestellt. In Folge der Insolvenz der Firmengruppe ... im Jahre 1994 seien etliche Umbauten und Umnutzungen mit Genehmigung der Beklagten vorgenommen worden (Genehmigungen vom ... Februar 1998 und vom ... März 2007). Die von der Beklagten erstellte Aufzählung aller Veränderungen in einem Aktenvermerk umfasse vier Seiten. Das zeige, dass die Halle bereits zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung im Dezember 2001 nicht mehr dem ursprünglich geplanten und realisierten Zustand entsprochen habe. Das Gebäude weise teils massive Schäden auf, wirtschaftlich sei der Erhalt nicht sinnvoll. In einem Gutachten vom 22. April 2013 habe die Klägerin von Prof. ... Ingenieure den zu erwartenden Sanierungsbedarf ermitteln lassen. Nach dessen Feststellungen müsse das Dach ausgetauscht werden, Schweißverbindungen seien nicht normgerecht ausgeführt, weshalb die erforderliche Lastreserve nicht bestehe. Brandschutz und Statik entsprächen nicht den heutigen Anforderungen. Die Mängel seien zu einem Großteil sicherheitsrelevant. Die brandschutztechnische und statische Ertüchtigung werde das Erscheinungsbild der Halle nachhaltig beeinträchtigen. Es stehe fest, dass die Maßnahmen letztlich eine Kernsanierung darstellten, bei der im Wesentlichen nur das statische Grundgerüst und Teile der Fassade erhalten bleiben würden. Die Halle stamme nicht „aus vergangener Zeit“. Dies setze voraus, dass sie einer abgeschlossenen, historisch gewordenen Epoche zuzurechnen sei. Ein zu nahes Heranrücken des Denkmalschutzes an die Gegenwart könne zu einer Musealisierung des Lebens und zu einer unzumutbaren mit dem Eigentumsrecht schwer zu vereinbarenden Einengung des Handlungsspielraumes des Eigentümers führen. Zwar gehöre nach der einschlägigen Kommentierung auch die Wiederaufbauzeit der Fünfziger Jahre heute bereits der Vergangenheit an, deren Ende werde aber allgemein mit etwa 1960 angenommen. Die Halle gehöre somit keiner historisch gewordenen Epoche an. Die zeitliche Einordnung durch den Generalkonservator im Gutachten vom 17. Januar 2011 beruhe auf einer falschen Datierung des Bauzeitraumes mit 1958 bis 1960. Die endgültige Schlussabnahme sei im Jahre 1961 erfolgt. Als Bauzeit sei 1959 bis 1961 anzusetzen. Für die geschichtliche Bedeutung genüge es nicht, dass das Gebäude irgendeinen historischen Aspekt aufweise. In der Rechtsprechung werde gefordert, dass es in besonderem Maß für die Veranschaulichung historischer Entwicklungen geeignet sein müsse. Der Generalkonservator begründe die geschichtliche Bedeutung wesentlich mit der Firmengeschichte der Friedrich ... AG. Damit könne man jedes Firmengebäude eines Unternehmens als Denkmal ansehen, sofern dieses nur eine gewisse Bedeutung aufweise. Die Denkmaleigenschaft lasse sich auch nicht damit begründen, dass die Halle in der erfolgreichsten Zeit des Unternehmens errichtet worden sei. Jedes Unternehmen sei gerade in erfolgreichen Zeiten auf entsprechende Produktionsstätten angewiesen. Es werde verkannt, dass das Gebäude in besonderem Maß geeignet sein müsse, die geschichtliche Entwicklung zu veranschaulichen. Das sei hier nicht der Fall. Die geschichtliche Bedeutung lasse sich auch nicht damit begründen, dass bei der Planung der Halle die besonderen Bedürfnisse des Bauherrn berücksichtigt worden seien. Das sei eine Selbstverständlichkeit bei der Planung aller Industriebauten. Eine historische Bedeutung setze darüber hinaus voraus, dass sich die Geschichte aus dem Gebäude ablesen lasse, also ein entsprechender Zeugniswert vorhanden sei. Gerade dieser sei bei der Halle nicht gegeben. Die eigentliche Firmengeschichte und die maßgeblichen Erfindungen des Firmengründers datierten aus der Zeit vor der Errichtung der Halle. Nur drei Jahrzehnte nach Errichtung der Halle sei die Firma in die Insolvenz gegangen. In ihrem heutigen Zustand erinnere die Halle durch nichts mehr an die Produktionsweise der ehemaligen Maschinenfabrik, es fehle sogar jeder Hinweis auf deren Namen. Ein irgendwie gearteter Zeugniswert sei nicht zu erkennen, es seien auch keine Ereignisse oder geschichtlichen Entwicklungen bekannt, die in Zusammenhang mit der Halle stünden. Zur künstlerischen Bedeutung führe das Landesamt für Denkmalpflege nur den großen stützenfreien Raum im 1. Obergeschoss mit der Sheddachkonstruktion und die Fassade als herausragend an. Weiter werde die Bedeutung des Architekten sowie dessen Werk betont. Die Halle nehme darin eine herausragende Stellung ein und sei ein Schlüsselbau in dessen Schaffen. Alle diese Aspekte könnten eine Denkmaleigenschaft nicht begründen. Art. 1 DSchG stelle auf die künstlerische Bedeutung ab, dabei gehe es um die ästhetischgestalterische Qualität. Nach dem Bundesverwaltungsgericht sei eine künstlerische Qualität zu bejahen, wenn die Anlage das ästhetische Empfinden in besonderem Maß anspreche oder den Eindruck vermittele, es sei etwas nicht Alltägliches geschaffen worden. Das sei bei der Halle nicht zu erkennen.

Weder die Dachkonstruktion noch die Fassade wiesen besondere ästhetische Qualitäten auf. Die Fassade sei darüber hinaus nur noch eine charakterlose Hülle, das verwendete Material sei minderwertig und zum Teil gesundheitsgefährdend. Die von der Beklagten vorgeschlagene Möglichkeit des Anbaues einer Rampe als Zugang zum 1. Obergeschoss würde die Wirkung der Konstruktion vollends zerstören. Was das Werk des Architekten betreffe, so reiche ein in Fachkreisen erreichter Bekanntheitsgrad nicht aus. Je geringer die künstlerische Bedeutung eines Bauwerkes sei, umso größer müsse die Bedeutung des Architekten sein. Eine ausreichende Ausstrahlung habe vorliegend der Name des Architekten aber nicht. Eine wissenschaftliche Bedeutung käme allenfalls in Bezug auf die stützenfreie Konstruktion des Daches in Frage. Hier handele es sich aber nicht um eine herausragende architektonische oder ingenieurtechnische Leistung. Solche Tragsysteme seien bereits Anfang der 50er Jahre bekannt gewesen. Schon ab dem Jahr 1900 seien große stützenfreie Hallen gebaut worden, wie die großen Bahnhofshallen. Vorliegend habe der Architekt nur auf dieses bereits bekannte System zurückgegriffen. Auch eine architektur- oder technikgeschichtliche Bedeutung liege nicht vor, das Gebäude sei nicht geeignet, in besonderem Maß zur Veranschaulichung einer historischen Entwicklung zu dienen. Die zitierten Publikationen seien nicht geeignet, eine wissenschaftliche Bedeutung zu begründen. Weiter fehle es an einem Interesse der Allgemeinheit am Erhalt der Halle. Dabei seien das Alter, der Seltenheitswert, das Maß der Originalität und Integrität zu berücksichtigen. Angesichts des geringen Alters von Gebäuden aus den 50er Jahren, die heute noch massenhaft vorhanden seien, könne ein Interesse der Allgemeinheit einstweilen nur bei Vorliegen einer besonderen Bedeutung angenommen werden. Darüber hinaus liege die Halle versteckt und den Blicken der Öffentlichkeit entzogen und werde von ihr nicht als Denkmal wahrgenommen. Auch sei ihre Bedeutung nicht in das Bewusstsein eines breiten Kreises von Sachverständigen übergegangen. Bei der Sanierung müsse letztlich die gesamte Halle bis auf ihr statisches Gerüst entkernt werden. Damit verbliebe nur noch eine auch äußerlich veränderte Rekonstruktion bzw. eine Kopie. Selbst bei Vorliegen der Denkmaleigenschaft sei der Klägerin die Erhaltung der Halle aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar. Auch bei der Nichtberücksichtigung der Kosten des Erwerbs lasse sich mit dem Gebäude keine „Schwarze Null“ erwirtschaften. Zur Untermauerung der klägerischen Argumentation wurden insbesondere das vorstehend bereits zitierte Gutachten von Dr. ... vom 12. November 2010 zur Denkmaleigenschaft der ehemaligen Produktionshalle der Firma ..., ... Straße 5 a, sowie dessen denkmalfachliche Stellungnahme vom 20. September 2011 zum Schreiben des Generalkonservators vom 17. Januar 2011, ein Gutachten von Prof. Dr.-Ing. ... vom 22. Oktober 2010 zur „Prüfung der Wirtschaftlichkeit des in die Denkmalliste eingetragenen Objekts Gebäude ...“ sowie ein Gutachten der Prof. ... Ingenieure GmbH vom 22. April 2013 zur statisch konstruktiven Begutachtung und Bewertung der streitgegenständlichen Produktionshalle vorgelegt. Im Gutachten zur statisch konstruktiven Begutachtung wird ausgeführt, dass im Bereich der Vor- und Seitendächer zahlreiche Leckagen zu finden seien, dagegen sei die Dachhaut des Hauptdaches im Wesentlichen dicht. Ein Brandschutzanstrich sei nicht aufgefunden worden. Im Bereich der Hauptfachwerkbinder gebe es an zahlreichen Knotenpunkten Ausführungsmängel, die eine Schwächung der Konstruktion gegenüber dem planmäßigen Zustand darstellten. Das Gefüge der Betonbauteile sei dicht, Kiesnester seien nicht festgestellt worden. Bei stichprobenartigen Prüfungen sei eine Karbonatisierungstiefe des Betons bis zu 1 cm festgestellt worden. Ab dieser Tiefe sei der Betonstahl daher durch ausreichend alkalische Umgebungsbedingungen noch gegen Korrosion geschützt. Die planmäßige Überdeckung betrage 1,5 cm und sei beim Bau auch eingehalten worden. Der Zustand der Stahlbetontragkonstruktion könne generell als „gut“ bis „befriedigend“ eingestuft werden. Die Konstruktion genüge aber in keiner Weise den Anforderungen des Brandschutzes und entspreche nicht der Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau von März 2000. Ohne Unterteilung in Brandabschnitte müsse die Halle mit einer Sprinkleranlage versehen werden. Besonders problematisch seien die fehlenden Redundanzen der Dachträger. Ein Versagen an einer Stelle könne den Einsturz der Halle zur Folge haben. Es werde gegen eine ganze Reihe von baurechtlichen Normen verstoßen, insbesondere im Hinblick auf den Brandschutz wie hinsichtlich der Rettungswege, Brandmeldeanlagen und Leitungsanlagen. Bei der Anlagentechnik sei die Lebensdauer der Armaturen und Baugruppen überschritten, die Isolation bestehe zum Teil aus asbesthaltigem Material. Auch beim Rohrsystem und der Kabelführung der elektrischen Leitungen gebe es Dichtungen aus Asbest, die als Sondermüll zu entsorgen seien. Die technischen Einrichtungen und Installationen seien völlig marode. Das Gebäude genüge nicht den Technischen Regeln für Arbeitsstätten.

Die Dachentwässerung habe ihre maximale Standzeit erreicht. Neben den asbesthaltigem Material seinen eine Reihe von Einrichtungen und Bestandteilen der Haustechnik ebenfalls als Sondermüll zu entsorgen, insbesondere verölte Anlagen. Die Dachträger seien mit den gegebenen Lasten voll ausgenutzt. Die Vordachträger wären bei Einbau einer Sprinkleranlage und Feuerschutz überlastet. Auch die Hauptträger der Halle seien mit den bestehenden Lasten voll ausgenutzt, bei Zusatzlasten ergäbe sich eine Überbeanspruchung von 25%. Daher müssten auch sie verstärkt werden. Das gelte vor allem für den erforderlichen Einbau einer Sprinkleranlage. Die Feuerwiderstandsklasse der Halle sei niedrig, bei einem Brand müsse binnen weniger Minuten mit einem Einsturz gerechnet werden. Weiter müsse der Korrosionsanstrich erneuert werden. Insgesamt befände sich die Stahlkonstruktion in einem befriedigenden Zustand, die Qualität der Schweißverbindungen genüge jedoch nicht den normgemäßen Anforderungen. Die Konstruktion verfüge über keine Lastreserven. Für Verstärkungen müsse massiv in die bestehende Konstruktion des Tragwerks eingegriffen werden. Zusammenfassend sei festzuhalten, dass zumindest im Bereich der Halle Arbeiten notwendig seien, die einem vollständigen Rückbau auf Rohbauniveau mit anschließendem Wiederaufbau entsprächen. Es sei ein Austausch von Dachhaut und Dacheindeckung erforderlich, eine Sanierung der Schadstellen der Tragwerkskonstruktion mit der Verstärkung der Schwachstellen, der Einbau einer Sprinkleranlage und eine Brandschutzverkleidung der Stahlbetonteile der Decke über dem Erdgeschoss. Auch sei die gesamte Haustechnik zu erneuern. Im Übrigen wird insbesondere im Hinblick auf die umfangreiche Schadstellendokumentation und die durchgeführten Berechnungen in technischer und kostenmäßiger Hinsicht auf das Gutachten verwiesen.

Mit Schreiben vom 21. November 2013 beantragte die Beklagte,  
die Klage wird abgewiesen.

Entgegen dem Vorbringen der Klägerin sei die Halle der historisch abgeschlossenen Epoche der Wiederaufbauzeit zuzuordnen. Die Errichtung und Fertigstellung der Halle sei zwischen 1958 und 1960 erfolgt. Eine Epoche könne nicht starr eingegrenzt werden, eine Endabnahme im Jahr 1961 ändere nichts an der Zuordnung zur Wiederaufbauzeit. Es komme vorliegend maßgeblich auf die fachliche Einschätzung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege an. Danach liege die Erhaltung der Halle als Gebäude aus vergangener Zeit sowohl wegen ihrer geschichtlichen, wie auch ihrer künstlerischen und wissenschaftlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit. Für die geschichtliche Bedeutung als Produktionsstätte Ende der 1950er Jahre komme es auch nicht darauf an, dass die alten Maschinen und Einrichtungsgegenstände nicht mehr vorhanden sind. Sie verkörpere auch durch ihre Urheberschaft das, was zur Zeit der Errichtung als modern und zweckmäßig empfunden worden sei. In künstlerischer Hinsicht sei die Halle der früheste bekannte Industriebau in Bayern der modernen, an amerikanischen Vorbildern orientierten Architektur. Die wissenschaftliche Bedeutung ergebe sich aus der einzigartigen Sheddachkonstruktion, die in Bayern einmalig sei. Das Interesse der Allgemeinheit sei schon wegen der Seltenheit der Halle gegeben. Entscheidend sei insbesondere die Wertung sachverständiger Kreise, weil nur so ein wirksamer Denkmalschutz möglich sei. Die Standsicherheit der Konstruktion sei gewährleistet, der bauliche Zustand sei nach dem vorgelegten Gutachten insgesamt befriedigend, die Betonkonstruktion sogar gut bis befriedigend. Die für eine Nutzungsänderung der Halle unstrittig erforderliche Ertüchtigung der statischen Konstruktion könne nach den Erfahrungen der Beklagten ohne einen kompletten Austausch des Daches denkmalverträglich durch Anpassung und Ertüchtigung der tragenden Konstruktion bzw. im Hinblick auf den Brandschutz auch durch technische Anlagen erfolgen, so dass auch unter diesem Gesichtspunkt keine Zweifel an der Möglichkeit des Erhalts des Denkmals bestünden. Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit sei nach der Rechtsprechung ein Ausnahmefall, der nur eintrete, wenn keinerlei sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr bestehe. Dafür gebe es keine Anhaltspunkte.

Mit Schriftsatz vom 11. Dezember 2013 führten die Bevollmächtigten der Klägerin nochmals aus, dass die Halle nicht aus den 50er Jahren stamme. Die Fa. ... sei heute weitgehend vergessen, es sei mehr als zweifelhaft, ob die Geschichte und Bedeutung dieses Unternehmens die Unterschützstellung eines Produktionsgebäudes rechtfertige. Zwischen der Halle und der Produktionsweise gebe es keine Verbindung, die Halle habe keinen Zeugniswert mit Blick auf die Firma. Die Halle sei in der Öffentlichkeit praktisch unbekannt, deren Bedeutung werde völlig überzeichnet dargestellt.



Am 16. Dezember 2013 fand ein gerichtlicher Augenschein auf dem streitgegenständlichen Anwesen statt. In der mündlichen Verhandlung am selben Tag führte der Gutachter der Klägerin aus, dass beim Industriebau niemals das einzelne Gebäude als solches betrachtet werden könne. Er bezweifle, dass eine firmenhistorische Bedeutung gegeben sei. Die Halle sei schon der vierte Standort der Firma ... Für eine firmenhistorische Bedeutung müsse es sich aber zum Beispiel um den Ursprungsstandort handeln oder noch eine größere Anzahl von Firmengebäuden vorhanden sein. Auf Frage des Gerichts führte der Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege aus, in Bayern sei keine vergleichbar konstruierte Halle bekannt. Nach Aussage des Vertreters des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege sei die Fassadengestaltung künstlerisch gelungen. Der Architekt ... sei Mitbegründer der sogenannten „... Schule“ gewesen und im Industriebau herausragend hervorgetreten. Auf Nachfrage des Gerichts erklärte der Gutachter der Klagepartei, auch er sehe, dass der Architekt ... ein durchaus bedeutender Vertreter im Industriebau gewesen sei. In Bezug auf die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit wies das Gericht auf die von der Rechtsprechung geforderte Vorlage eines Nutzungskonzeptes hin. Nach ausführlicher Erörterung der Sach- und Rechtslage stellten die Bevollmächtigten der Klägerin die

Anträge zu 1 und 2 aus dem Schriftsatz vom 24. Mai 2013,

wobei der Klageantrag zu 1 wie folgt präzisiert wurde:

Es wird beantragt, festzustellen, dass es einer denkmalschutzrechtlichen Abrisserlaubnis für das Gebäude „...“ nicht bedarf.

Die Vertreter der Beklagten beantragten

Klageabweisung.

Mit Beschluss des Gerichts vom 16. Dezember 2013 wurde die mündliche Verhandlung wiedereröffnet und zur Beurteilung der Denkmaleigenschaft des Gebäudes ... die Einholung eines Sachverständigengutachtens zu folgenden Fragen beschlossen:

1. Wie ist das Gebäude als Industriebau architekturgeschichtlich zu bewerten, insbesondere auch im Hinblick auf die freitragende Dachkonstruktion und die Fassadengestaltung? Gibt es vergleichbare Objekte? Wenn ja, wie ist die architekturgeschichtliche Bedeutung im Vergleich dazu zu sehen, insbesondere hinsichtlich der Frage, ob es architektonische oder konstruktive Besonderheiten aufweist.

2. Welche Bedeutung hat das Gebäude im Werk des Architekten ...?

Mit Schriftsatz vom 23. Januar 2014 erklärten die Bevollmächtigten der Klägerin, es sei bedauerlich, dass das Gericht es als notwendig ansehe, ein weiteres Gutachten einzuholen. Es bestünden aber seitens der Klägerin keine Bedenken gegen die Beauftragung von Prof. Dr. ... als Sachverständigen.

Mit Schriftsatz vom 11. April 2014 ergänzten die Bevollmächtigten der Klägerin, auch wenn das Landesamt für Denkmalpflege zum Schutz von Denkmälern berufen sei, so habe es vorliegend den Eindruck erweckt, dass die gebotene Neutralität nicht mehr gewahrt sei. Das Landesamt habe offensichtlich den Versuch unternommen, möglichst viele Argumente zusammenzutragen in der Hoffnung, dass am Ende eines davon für die denkmalschutzrechtliche Bedeutung im Sinne von Art. 1 Abs. 1 DSchG ausreiche. Dies sei unzulässig. Der Eigentümer müsse von der Fachbehörde erwarten können, dass diese nicht um jeden Preis versuche, ein Gebäude als Denkmal darzustellen. Der Vergleich des Werkes des Architekten mit dem von Mies van der Rohe bzw. Gustav Eiffel sei reichlich übertrieben. Der vom Gericht beauftragte Gutachter werde sich auch dazu äußern müssen, inwieweit die architekturgeschichtliche Phase, in der die Halle errichtet wurde, einer abgeschlossenen Epoche angehöre. Weiterhin wurden die bereits vorgetragenen Bedenken zum Merkmal aus vergangener Zeit und zur ästhetischgestalterischen Qualität vertieft.

Beigefügt war ein Gutachten der Firma ...+Partner Ingenieure AG über den wärmeschutztechnischen Zustand des streitgegenständlichen Gebäudes und mögliche bzw. gebotene Sanierungsmaßnahmen vom 4. April 2014. Eine Sanierung des Gebäudes auf einen zeitgemäßen energetischen Standard erfordere auch massive Änderungen im Bereich der Fassade. Ein Erhalt der bestehenden Konstruktion würde hierbei

eine Beschränkung des erreichbaren Standards bedeuten. Grundsätzlich erscheine eine energetische Ertüchtigung nicht ausgeschlossen.

Unter dem 28. Juli 2014 erstellte das Landesamt für Denkmalpflege auf Ersuchen der Beklagten eine nochmalige gutachterliche Stellungnahme, die die Beklagte dem Gericht mit Schreiben vom 3. September 2014 vorlegte. In dieser Stellungnahme wurde dem Vortrag der Klägerin zu den Bedenken hinsichtlich des Vorliegens des Merkmals „aus vergangener Zeit“ widersprochen und der Vortrag zur geschichtlichen, künstlerischen und wissenschaftlichen Bedeutung vertieft. In Bayern sei die ehemalige Produktionshalle in ihrer Entstehungszeit einmalig, sie stehe am Beginn der großen Fabrikhallenbauten der Nachkriegszeit und stelle eine herausragende bauingenieurtechnische Leistung dar. Sie erfülle daher die Kriterien nach Art. 1 DSchG und ihre Erhaltung liege im Interesse der Allgemeinheit.

Mit Schreiben vom 30. September 2014 legte der gerichtlich beauftragte Sachverständige, Prof. Dr.-Ing. ..., Fakultät für Architektur, Lehr- und Forschungsgebiet Denkmalpflege, sein Gutachten mit Datum vom 30. September 2014 vor. Die erste Nachkriegsmoderne habe von 1945 bis etwa 1956 gedauert. Auf diese erste Nachkriegsmoderne sei eine Übergangsphase gefolgt, die etwa 1957 begonnen habe und in den Beginn der 60er Jahre hineinreiche. In Deutschland habe die industrielle Vorfabrikation von Bauteilen begonnen. Diese Entwicklung habe mit Bauwerken wie der Maschinenfabrik ... angefangen, und es seien Planer wie ... gewesen, die dafür nach einem zeitgemäßen Ausdruck gesucht hätten. Die Architektur der Maschinenfabrik ... markiere in der konsequenten Weiterentwicklung der Gedanken und Werke ihrer Vorbilder einen Wendepunkt der Architekturgeschichte. Bei der Halle handele sich um ein Bauwerk der Nachkriegsmoderne und sie gehöre damit einer abgeschlossenen Epoche der Architekturgeschichte an. Sie dokumentiere exemplarisch den Beginn der Übergangsphase und bezeuge materiell, was diese Epoche ideengeschichtlich auszeichne. Baulich sei eine Vereinigung von Ingenieurbaukunst und Architektur gelungen. Bei der Fassade falle auf, dass die Halle von außen so gut wie nicht zu errahnen sei, im Unterschied zu früheren Bauten, die sich deutlich als Fabrikhallen darstellten. Die Fassade zeige durch die Leichtmetalloberflächen eine Art von Entmaterialisierung. Durch Verschmutzung und Verformungen sehe das Ganze heute natürlich unansehnlich aus, die Originalsubstanz sei aber fast ausnahmslos vorhanden. Die Wirkung des Innenraumes der Halle sei dadurch beeinträchtigt, dass die Sheddächer lichtdicht zugestrichen seien. Die Konstruktion und der großartige Raum seien aber noch vorhanden. Der Hallenbau sei das Zeugnis des Ideals einer neuen industriellen Arbeitswelt, die sich von den Vorstellungen aus dem 19. Jahrhundert löse. Die Dachkonstruktion sei wegen der großdimensionierten und dazu noch gebogenen Träger eine komplizierte Sonderkonstruktion von nicht zeitüblichem Standard. Der Bau so großer weitgespannter Drei-Gurt-Fachwerkrohrbinder beginne erst zu dieser Zeit. Die Frage, ob es sich um die allererste Konstruktion dieser Art handele, spiele keine Rolle. Die Halle habe dem Architekten erstmals auch überregionale Anerkennung gebracht. Der Einfluss seines Gesamtwerkes sei unbestritten. Die Nachkriegsmoderne werde allseits als eine abgeschlossene Epoche angesehen. Die Halle gehöre zum Kanon der Gebäude, die den Aufbruch und die damit verbundene Übergangsphase in der zweiten Hälfte der 50er Jahre manifestiere. Sie sei in besonderem Maß zur Veranschaulichung des technischen Innovationsschubes geeignet, der Ende der 50er Jahre alle Ebenen der Baukultur erfasst habe. Als Industriebau sei das Gebäude in Bayern einzigartig, es gehöre zu den Schlüsselwerken von ... Dessen Werk sei Gegenstand laufender wissenschaftlicher Bearbeitung. Die zur Anwendung gekommene Bauweise stelle insoweit eine Besonderheit dar, als die Zulassung und Reglementierung durch entsprechende Normen erst kurz zuvor ein neues Niveau der Leistungsfähigkeit der geschweißten Stahlrohrkonstruktionen erlaubt habe. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das Gutachten verwiesen.

Mit Schriftsatz vom 4. Februar 2015 legten die Bevollmächtigten der Klägerin die Stellungnahme des klägerischen Gutachters Dr. ... vom 26. Januar 2015 vor. Nach seiner Ansicht entspreche das Gutachten des Gerichtsgutachters weder in der Form noch im Stil und in weiten Teilen auch inhaltlich nicht den Anforderungen an ein Gerichtsgutachten. Der Gutachter sei erheblich von den im Beweisbeschluss gestellten Fragen abgewichen. Das Gutachten sei fachlich unbrauchbar. Vorhangfassaden, wie sie der Gerichtsgutachter als Charakteristikum der Übergangsphase nenne, habe es schon viele Jahrzehnte vorher gegeben. Die Überhöhung der Halle zu einem Ideal einer Ingenieur-Architektur sei vollkommen

unangebracht. Das Zusammenspiel von Ingenieur und Architekt zeige sich in den großen Bauwerken des späten 19. Jahrhunderts, wie etwa den Hauptbahnhöfen. Die Ausführungen zur Architektur der Halle seien von hergesuchten Assoziationen bestimmt und beruhten nicht auf einer sachlich und fachlich korrekten Beschreibung des Baukörpers. Auch die weiteren Ausführungen über die Halle gehörten in das Reich des Fabulierens. Sie zeigten eine Art emotionaler Verklärung, die jegliche fachliche Beurteilung vermissen lasse. Die Ausführungen würden nicht die fachliche Auseinandersetzung mit dem Thema belegen, sondern stellten eine schwülstige Überhöhung des Trivialen dar. Die Inhalte seien unter dem sprachlichen Ballast kaum fassbar. Weitgespannte Konstruktionen aus Eisen und Stahl habe es bereits früher gegeben. In den einschlägigen Werken, die sich mit diesen Bauwerken auseinandersetzten, komme die ...-Halle nicht vor. Eine Vorbildfunktion des Werkes des Architekten oder der ...-Halle sei spekulativ oder gar unsinnig.

Mit Schriftsatz vom 4. Februar 2015 ergänzten die Bevollmächtigten der Klägerin, die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 28. Juli 2014 enthalte keine neuen Aspekte. Das Gutachten des vom Gericht beauftragten Gutachters sei mangelhaft und nicht verwertbar. Es gehe von unzutreffenden tatsächlichen Voraussetzungen aus, weise unlösbare Widersprüche auf und gebe Anlass zu Zweifeln an der Unparteilichkeit des Sachverständigen. Dieser sei befangen. Er weiche ganz erheblich von den gestellten Fragen ab. Mit seinen Äußerungen zur Denkmaleigenschaft unterstütze er die Position der Beklagten ganz erheblich, obwohl er dazu keine Aussagen machen sollte. Eine ernsthafte Auseinandersetzung mit den klägerischen Argumenten fände nicht statt. Die Einstufung der Halle im Werk des Architekten stütze sich größtenteils auf Vermutungen. Wegen der Befangenheit des Gutachters werde beantragt, den Gutachter Prof. Dr.-Ing. ... aufgrund Befangenheit abzulehnen. Wegen der weiteren Ausführungen zur Befangenheit wird auf den Beschluss des Gerichts vom 8. September 2015 verwiesen, mit dem der Befangenheitsantrag abgewiesen wurde. Die Bereiche, die heute tatsächlich das unansehnliche Bild der Halle prägten, seien nicht dargestellt. Es werde von der Klägerin bestritten, dass es sich um einen großartigen Raum handle. Die Klägerin bestreite weiter durchaus den Einfluss des Gesamtwerkes des Architekten. Das Fehlen einer entsprechenden Erwähnung in den Standardwerken der Architektur belege diese Auffassung. Der Beweisbeschluss enthalte auch nicht die Frage der Bedeutung des Gesamtwerkes. Die rechtliche Schlussfolgerung, ob die Epoche, in die der Gutachter die Halle einordne, abgeschlossen sei, obliege dem Gericht. Unzulässig seien auch die Feststellungen zur wissenschaftlichen Bedeutung oder zur städtebaulichen Bedeutung als Teil eines Ensembles. Es sei kein schlüssiger Nachweis der denkmalschutzrechtlichen Merkmale der geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung gelungen. Bei der Dachkonstruktion handle es sich nicht wie vom Sachverständigen behauptet um eine Bogenkonstruktion, sondern um einen Einfeld-Fachwerkträger. Diese sei auch nicht neuartig, da seit 10 Jahren ein normiertes standardisiertes Verfahren existiert habe. Auch sei die Halle nicht so herausragend, denn derselbe Architekt habe fast zeitgleich eine deutlich kompliziertere Konstruktion in ... verwirklicht. Die Aussage, der Einfluss des Gesamtwerkes sei unbestritten, sei nicht belegt. Der sogenannte Nachweis der Bedeutung der Halle im Werk des Architekten beruhe auf mehreren aufeinander aufbauenden Vermutungen und nicht belegten Behauptungen und Schlussfolgerungen. Die Dachkonstruktion habe nicht die vom Sachverständigen dargelegte Bedeutung. Zur künstlerischen Bedeutung sei auf die ästhetischgestalterische Qualität abzustellen. Sie sei heute unansehnlich und deshalb aufgrund ihres Erscheinungsbildes denkmalrechtlich nicht erhaltenswert. Mit diesem Schriftsatz wurde darüber hinaus eine Stellungnahme von Prof. ... Ingenieure vom 27. Januar 2015 zum Gutachten von Prof. Dr.-Ing. ... vorgelegt, wonach es sich bei dem Tragwerk der Dachbinder der streitgegenständlichen Halle nicht um einen Bogen, sondern um einen Einfeld-Fachwerkträger handle. Als Anlage war u. a. eine Kopie der DIN-Norm 4115 vom August 1950 „Stahlleichtbau und Stahlrohrbau im Hochbau“ beigefügt.

Mit Schreiben vom 31. März 2015 legte die Beklagte eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 24. März 2015 zum Schriftsatz der Bevollmächtigten der Klägerin vom 4. Februar 2014 vor. In dem allgemein als Standardwerk herangezogenen Werk „Allgemeines Künstlerlexikon“ gebe es einen umfangreichen Beitrag zu ... und seiner Bedeutung. Auch habe der Gutachter der Klägerin in der mündlichen Verhandlung selbst erklärt, dass ... ein bedeutender Vertreter im Industriebau gewesen sei. Darauf, dass das Dach keine Bogen-, sondern eine Trägerkonstruktion sei, komme es nicht an, da ausschließlich die Spannweite für die Denkmalbedeutung von Interesse sei.

Mit Schreiben vom 27. April 2015 nahm der Gerichtsgutachter zu den gegen ihn erhobenen Vorwürfen Stellung. Die Qualität des Innenraums könne nur mit historischen Fotografien belegt werden, da der Raum heute völlig abgedunkelt sei. Die Anerkennung der Architektur gründe allein auf der durchgeführten Untersuchung und sei nicht vorgeprägt. Er habe vor der Beauftragung mit den Bauten des Architekten ... nichts zu tun gehabt. Die architektonische Wertschätzung des Gebäudes habe sich allein aus der Bearbeitung ergeben. Der Vorwurf einer Befangenheit oder Parteilichkeit treffe nicht zu.

Mit Schriftsatz vom 30. April 2015 rügten die Bevollmächtigten der Klägerin, das Landesamt für Denkmalpflege lasse eine sachliche Auseinandersetzung mit dem Schriftsatz vom 4. Februar 2015 vermissen. Angesichts der Unansehnlichkeit des Gebäudes in seinem heutigen Zustand sei die Frage der Bedeutung des Architekten nicht weiter von Belang. Die vom Landesamt für Denkmalpflege zitierte Literatur sei nicht geeignet, die architekturhistorische Bedeutung der Halle nachzuweisen. Die Paketposthalle an der ...straße werde deutlich stärker beachtet.

Mit Schreiben vom 11. Juni 2015 vertiefte die Beklagte ihre Ausführungen zur Denkmaleigenschaft der Halle. Die künstlerische Bedeutung der ehemaligen Produktionshalle sei sowohl nach dem Gutachten des Gerichtsgutachters wie auch den fachlichen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu bejahen. Generell komme es für die Bestimmung des Denkmalwertes auf den Zustand eines Gebäudes nicht an. Vorliegend sei der Gebäudezustand sehr gut, der Streit entzünde sich an der unansehnlichen Fassade und den zugestrichenen Fenstern des Sheddaches. Weiter liege das Ziel des Denkmalschutzes nicht darin, nur erstklassige und hervorragende Objekte zu erhalten. In der Anlage wurde eine Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege zum Schriftsatz der Klägerbevollmächtigten vom 5. Juni 2015 vorgelegt. Es sei von der Klägerseite unredlich, die ästhetischen Ansprüche am jetzigen durch Verschmutzung und Schäden beeinträchtigten Erscheinungsbild festzumachen. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege werde aufgrund des Bayer. Denkmalschutzgesetzes tätig und müsse daher die bayernweite Vergleichbarkeit der Erkenntnismaßstäbe beachten. Ein Objekt, das die Voraussetzungen des Art. 1 DSchG erfülle, sei ein Denkmal unabhängig von einer bestimmten Zahl an Denkmälern seiner Gattung. Die streitgegenständliche Halle und die von Klägerseite genannte ehemalige Paketposthalle in der ...-Straße 44 seien nicht miteinander vergleichbar. Letztere habe eine andere Funktion erfüllt, stamme aus einer anderen Zeit und von anderen Planern, habe eine andere Bautechnik und eine größere Spannweite. Allein durch die Auswahl der Produktionshalle in einigen, teils als Standardwerke für die Bayerische bzw. ... Architekturgeschichte zu bezeichnenden Werken, werde dem Objekt in der Wissenschaft eine bedeutsame Rolle zugewiesen.

Mit Schriftsatz vom 2. Juli 2015 erwiderten die Bevollmächtigten der Klägerin, der gerichtlich bestellte Gutachter habe die Bedenken in Bezug auf seine Befangenheit nicht ausräumen können. Die vom ihm verwendete Sprache sei nicht lediglich Ausdruck seiner Wertschätzung, sondern ein Indikator für mangelnde Neutralität. Hinsichtlich der geschichtlichen Bedeutung müsse das Gebäude in besonderem Maße zur Veranschaulichung historischer Entwicklungen geeignet sein. Dies sei bei der Halle gerade nicht der Fall. Die Beklagte fasse den Denkmalbegriff deutlich zu weit. Die Halle sei in einer gängigen bekannten Konstruktion in einem Baustil errichtet worden, der keine Besonderheiten aufweise. Wenn allein eine solche Geschichte ausreiche, um die Denkmalfähigkeit eines Gebäudes zu begründen, dann bestehe die Gefahr, dass ganze Gewerbegebiete zukünftig von nicht mehr zeitgemäßen und kaum noch sinnvoll nutzbaren Immobilien gefüllt seien. Gerade hier läge die vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof missbilligte Musealisierung des Lebens. Weiter müsse mit Blick auf die künstlerische Bedeutung und das ästhetische Erscheinungsbild auf den Zeitpunkt der Unterschutzstellung abgestellt werden. Die Behörden hätten zu beurteilen, ob das Gebäude gerade aufgrund seines ästhetischen Erscheinungsbildes noch heute eine Unterschutzstellung erfordere. Wenn aber die Schönheit aufgrund des schlechten Zustandes abhanden gekommen sei, dann könne das Objekt nicht mehr aufgrund seiner künstlerischen Bedeutung unter Schutz gestellt werden. Die Beklagte und das Landesamt für Denkmalpflege hätten also einen fehlerhaften Maßstab angesetzt, wenn sie meinten, dass auch durchschnittliche Gebäude aus den 50er Jahren bzw. der Nachkriegsmoderne denkmalschutzwürdig seien.

Mit Schreiben vom 5. August 2015 erwiderte die Beklagte auf den Schriftsatz vom 2. Juli 2015. Als Anlage war eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 30. Juli 2015 beigelegt, wonach das Landesamt bei seinen Ortseinsichten nicht den Eindruck gewonnen habe, dass die Halle sich in einem sehr schlechten Zustand befinde. Auch in der Niederschrift über den Augenschein des Verwaltungsgerichts vom 16. Dezember 2013 sei nichts Derartiges vermerkt. Die Bevollmächtigten der Klägerin übersähen, dass der große stützenfreie Raum im Obergeschoss mit der weiten Befensterung und die moderne Architektursprache des Gebäudes die Nutzung als Industriehalle anschaulich zeigten. Die künstlerische Bedeutung sei im zeitgenössischen Kontext und Vergleich vorzunehmen und nicht an einem gegenwärtigen, gegebenenfalls vernachlässigten Erscheinungsbild. Im zeitgenössischen Vergleich weise die Halle zudem Seltenheitswert auf. Die von Klägerseite angesprochene Halle des Paketpostamtes sei ein Baudenkmal und in die Denkmalliste eingetragen.

Mit Beschluss vom 8. September 2015 wies das Verwaltungsgericht das Befangenheitsgesuch der Klägerin gegen den vom Gericht bestellten Sachverständigen Herrn Prof. Dr. ... ab. Im Übrigen wird auf diesen Beschluss (M 8 K 12.3464) verwiesen.

Über die baulichen und örtlichen Verhältnisse auf dem streitgegenständlichen Grundstück sowie in dessen Umgebung hat das Gericht am 5. Oktober 2015 Beweis durch Einnahme eines weiteren Augenscheins erhoben. Hinsichtlich der Feststellungen dieses Augenscheins wird auf das Protokoll vom 5. Oktober 2015 verwiesen. In der anschließenden mündlichen Verhandlung stellten die Beteiligten ihre schriftsätzlich angekündigten Anträge, wobei der Bevollmächtigte der Klägerin ausdrücklich nur den Antrag Nr. 1 aus dem Schriftsatz vom 24. Mai 2013 stellte, das heißt er beantragte,

festzustellen, dass die Produktionshalle der Maschinenbauhalle ..., ...str. 5 a, kein Denkmal im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes ist.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichts- und die vorgelegten Behördenakten, die von den Klägerbevollmächtigten und der Beklagten eingereichten Sachverständigengutachten und das Gutachten des gerichtlich beauftragten Sachverständigen sowie auf die umfangreichen schriftsätzlich Ausführungen der Parteien, den Beschluss des Gerichts vom 8. September 2015 (M 8 K 12.3464) zum Befangenheitsantrag und schließlich auf die Protokolle zur mündlichen Verhandlung vom 16. Dezember 2013 und vom 5. Oktober 2015 verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage bleibt in der Sache ohne Erfolg.

I.

Die Klägerbevollmächtigten haben die am 26. Juli 2012 als Versagungsgegenklage erhobene Verpflichtungsklage (§ 113 Abs. 5 VwGO) auf Erteilung einer Abrisserlaubnis gem. Art. 6 DSchG mit Schriftsatz vom 24. Mai 2013 und in der letzten mündlichen Verhandlung am 5. Oktober 2015 in eine Feststellungsklage geändert. Die Beklagte hat in die Änderung der Klage eingewilligt, in dem sie sich in ihren Schriftsätzen und in der mündlichen Verhandlung darauf eingelassen hat, ohne der Klageänderung zu widersprechen (§ 91 Abs. 1 Alt. 1 i. V. m. Abs. 2 VwGO). Darüber hinaus erachtet das Gericht die Klageänderung für sachdienlich, § 91 Abs. 1 Alt. 2 VwGO.

II.

Die Feststellungsklage ist zulässig, § 43 Abs. 1 VwGO.

1. Sie ist insbesondere statthaft, denn die Klägerin begehrt mit der Feststellung, dass die Produktionshalle der Maschinenbaufirma ..., ...str. 5 a, kein Denkmal im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes ist, die Feststellung des Nichtbestehens eines Rechtsverhältnisses.

Unter einem feststellungsfähigen Rechtsverhältnis sind die rechtlichen Beziehungen zu verstehen, die sich aus einem konkreten Sachverhalt aufgrund einer öffentlichrechtlichen Norm für das Verhältnis von

(natürlichen oder juristischen) Personen untereinander oder einer Person zu einer Sache ergeben. Gegenstand der Feststellungsklage muss ein streitiges konkretes Rechtsverhältnis sein, d. h. es muss „in Anwendung einer Rechtsnorm auf einen bestimmten bereits überschaubaren Sachverhalt streitig“ sein (st. Rspr., vgl. BVerwG, U. v. 28.1.2010 - 8 C 38.09 - juris Rn. 32 - BVerwGE 136, 75 m. w. N.). Diese Voraussetzungen liegen vor. Aus der Denkmaleigenschaft i. S. v. Art. 1 BayDSchG folgen zahlreiche gesetzliche Pflichten, unter anderem die in Art. 4 DSchG geregelte Erhaltungspflicht, die Pflicht zur denkmalgerechten Nutzung (Art. 5 DSchG) sowie der in Art. 6 DSchG geregelte Genehmigungsvorbehalt. Mit der Feststellung möchte die Klägerin geklärt wissen, dass die vorgenannte Vorschrift auf ihr Gebäude, die ehemalige Produktionshalle, keine Anwendung findet. Eben dies ist zwischen den Beteiligten umstritten (vgl. Nds. OVG, U. v. 30.10.1995 - 6 L 2747/94 - juris Rn. 3; Nds. OVG, U. v. 15.7.2014 - 1 LB 133/13 - juris Rn. 25).

2. Der Feststellungsklage steht auch nicht der Grundsatz der Subsidiarität (§ 43 Abs. 2 Satz 1 VwGO) entgegen. Nach dieser Vorschrift kann die Feststellung nicht begehrt werden, soweit die Klägerin ihre Rechte durch Gestaltungs- oder Leistungsklage verfolgen kann oder hätte verfolgen können. Dem Subsidiaritätsgrundsatz des § 43 Abs. 2 Satz 1 VwGO liegt der Gedanke der Prozessökonomie zugrunde. Der der Klägerin zustehende Rechtsschutz soll auf dasjenige Verfahren, das ihrem Anliegen am wirkungsvollsten gerecht wird, konzentriert werden (vgl. BVerwG, U. v. 19.3.2014 - 6 C 8.13 - juris Rn. 13). Gemessen daran kann die Klägerin nicht auf eine Klage auf Erteilung einer Abrisserlaubnis nach Art. 6 DSchG verwiesen werden, da sich aus der von der Klägerin vorrangig geltend gemachten fehlenden Denkmaleigenschaft des streitgegenständlichen Gebäudes ein Anspruch auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Abrissgenehmigung nicht ableiten lässt, weil eine Genehmigungspflicht gem. Art. 6 Abs. 1 S. 1 DSchG für einen Gebäudeabriss nur besteht, wenn es sich um ein Baudenkmal i. S. v. Art. 1 DSchG handelt (vgl. Sächs. OVG, U. v. 16.3.2015 - 1 A 727/13 - juris Rn. 10). Ausgehend davon legt die Klägerin mit ihrem Hauptvorbringen zur „mangelnden Denkmalswürdigkeit“ des streitgegenständlichen Gebäudes einen Sachverhalt dar, der zur Unzulässigkeit einer Verpflichtungsklage auf Erteilung der beantragten Abrissgenehmigung und damit zur Klageabweisung führen würde (vgl. Sächs. OVG, U. v. 16.3.2015 - 1 A 727/13 - juris Rn. 10). Vor diesem Hintergrund stellt in diesem Fall gerade die Feststellungsklage den wirkungsvollsten Rechtsschutz bereit (vgl. VG München, U. v. 18.10.2010 - M 8 K 09.3950 - bestätigt durch BayVG, B. v. 4.9.2012 - 2 ZB 11.587 - juris; VG München, U. v. 20.7.2015 - M 8 K 14.3265).

3. An dem Vorliegen des gemäß § 43 Abs. 1 VwGO erforderlichen Feststellungsinteresses besteht kein Zweifel. Die Klägerin plant eine Bebauung des streitgegenständlichen Grundstücks, dem stehen gegebenenfalls Art. 4 und Art. 6 Abs. 1 DSchG entgegen.

III.

Die zulässige Klage ist jedoch unbegründet, da es sich bei dem streitgegenständlichen Gebäude ..., der ehemaligen Produktionshalle der früheren Firma ..., um ein Denkmal im Sinn von Art. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) handelt. Die Klägerin kann daher mit der Feststellungsklage im Ergebnis nicht durchdringen.

1. Die Produktionshalle ..., ... Straße 5a, ist gegenwärtig in der Denkmalliste mit der Bezeichnung „...-Produktionshalle“ und folgender Funktionsbeschreibung eingetragen: „Produktionshalle der ehem. Fabrik für Präzisionsmechanik und Maschinenbau ..., zweigeschossiger Flachdachbau auf Werksgelände, Hallenkomplex von 72 auf 82 Meter, über erdgeschossigem Materiallager mit Werkstätten stützenfreie Produktionshalle mit gewölbten Sheddach in Stahlfachwerkkonstruktion und Vorhangfassade aus eloxiertem Leichtmetall, von ..., 1958-60“.

Nach Art. 2 Abs. 1 DSchG hat diese Eintragung für die Denkmaleigenschaft keine rechtsbegründende Wirkung, sondern erfolgt nur nachrichtlich (Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. DSchG, 7. Aufl. 2015, Art. 2 Rn. 2). Die Eigenschaft einer Sache als Baudenkmal hängt nicht von der Eintragung ab (a. a. O. Rn. 4).

Damit begründet die bestehende Eintragung keine Denkmaleigenschaft der streitgegenständlichen Halle, so dass im Folgenden zu prüfen ist, ob die einzelnen Voraussetzungen des Art. 1 DSchG vorliegen.

2. Nach Art. 1 Abs. 1 DSchG sind Denkmäler von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt. Nach Art. 1 Abs. 2 Satz 1 DSchG sind Baudenkmäler bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit, einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke mit der in Art. 1 Abs. 1 DSchG bezeichneten Bedeutung.

3. Bei dem Gebäude Produktionshalle ..., ... Straße 5a, handelt es sich um eine von Menschen geschaffene Sache.

4. Das Gebäude stammt auch aus vergangener Zeit und gehört heute einer abgeschlossenen Epoche der Vergangenheit an.

Welche Zeitabschnitte abgeschlossen sind, also in der Gegenwart nicht mehr andauern, ist jeweils im Zeitpunkt der Anwendung des Gesetzes zu entscheiden. Abgeschlossen ist heute nicht nur die Epoche der Gründerzeit, des Jugendstils und der Wilhelminischen Ära, sondern darüber hinaus etwa auch die Neue Sachlichkeit der Zwanziger Jahre, die Bauhaus-Zeit und der Kolossalstil des Dritten Reiches. Bei Werken aus den 1950er Jahren handelt es sich um Schöpfungen einer abgeschlossenen, historisch gewordenen Epoche der Vergangenheit (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 22; Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015 Art. 1 Rn. 7 f.). Das Ende der Wiederaufbauzeit wird dabei allgemein mit 1960 angenommen (vgl. Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 6). Für Bauten der 70er und 80er Jahre sind auch heute die Grenzen für eine Zuordnung zur Vergangenheit nicht eindeutig zu definieren. Allerdings finden sich in der Bayerischen Denkmalliste bereits Gebäude, wie das Olympiastadion und das ...hochhaus, die erst deutlich später als die streitgegenständliche Produktionshalle errichtet wurden. Bauliche Anlagen der Postmoderne können allerdings noch nicht als Bauten der Vergangenheit eingeordnet werden (vgl. BayVGH, U. v. 10.6.2008 - 2 BV 07.762 - juris). Schließlich soll eine Musealisierung des Lebens ebenso vermieden werden, wie eine Bevormundung der Bürger und jeder Zeit ein Handlungsspielraum zugestanden werden (vgl. Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 8; Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 22). Sachen, die in der lebendigen und noch im Fluss befindlichen Gegenwart entstanden sind, können daher nicht als Denkmäler angesehen werden.

Gemessen an diesen Maßstäben stammt die ehemalige Produktionshalle der Firma ... aus vergangener Zeit im Sinn von Art. 1 Abs. 1 DSchG. Die streitgegenständliche Halle wurde in den Jahren 1958 - 1961 errichtet. Der erste Bauantrag datiert dabei vom 30. Januar 1958, die Baufreigabe ohne die stählerne Dachkonstruktion vom 8./19. Januar 1959, die Baugenehmigung vom ... Juli 1959. Am 28. November 1960 fand eine Schlussbesichtigung statt, bei der festgestellt wurde, dass noch „Restarbeiten“ erforderlich seien und dass das Bauwerk „soweit ersichtlich ordnungs- und im Wesentlichen plangemäß ausgeführt“ worden sei. „Über die teilweise planabweichende Ausführung hauptsächlich des Innenausbaus sind innerhalb von 6 Wochen Tekturpläne vorzulegen“. Zu diesem Zeitpunkt - Ende 1960 - war die Halle also weitgehend fertiggestellt. Ihre Errichtung fällt damit in die Zeit von 1959 bis 1960. Nicht ohne Bedeutung ist in diesem Zusammenhang, dass es Anfang Oktober 1959 zu einer Art von Teileinsturz der Dachkonstruktion der Halle kam („dass von acht Auflagern der 60 m weit gespannten Dachkonstruktion vier zerstört waren“, Prüfmamt für Baustatistik an die Lokalbaukommission vom 13. Oktober 1959). Dies bedeutet, dass die Halle bereits im Oktober 1959 einschließlich der Dachkonstruktion zumindest im Rohbau fertiggestellt gewesen war.

In seinem Gutachten vom 17. Januar 2011 geht das Landesamt für Denkmalpflege davon aus, dass die Halle im Wesentlichen von 1958 bis 1960 erbaut wurde und damit (noch) der sog. Wiederaufbauzeit angehört. Die Bewertung der Halle als ein Objekt aus einer abgeschlossenen historischen Epoche wird auch durch das Gutachten von Prof. Dr. ... vom 30. September 2014 bestätigt (vgl. dort S. 4, 7 und 13).

Der klägerseitige Einwand, man müsse auf die endgültige Bauabnahme abstellen, die erst später erfolgt sei, und die Halle gehöre damit nicht mehr der abgeschlossenen Epoche der Wiederaufbauzeit an, kann nicht überzeugen. Zum einen kommt es für die Frage, ob die streitgegenständliche Produktionshalle aus vergangener Zeit stammt nicht maßgeblich darauf an, ob sie der Epoche der Wiederaufbauzeit angehört, sondern vielmehr, ob sie einer abgeschlossenen Epoche in der Vergangenheit angehört. Darüber hinaus ist bei einem Baudenkmal für die Einordnung in die jeweilige historische Epoche auf den Zeitraum seiner tatsächlichen Errichtung abzustellen. Dass die endgültige Tekturgenehmigung erst am ... Oktober 1961 erfolgt ist, verändert die Einordnung in eine abgeschlossenen Epoche nicht. Dabei kann es für die Bejahung der Denkmaleigenschaft dahinstehen, ob dies die abgeschlossene Epoche der Wiederaufbauzeit ist, solange das Gebäude aus vergangener Zeit stammt und nicht der Gegenwart zuzuordnen ist. Dass die Halle im Wesentlichen Ende 1960 fertiggestellt war, räumen im Übrigen die Klägerbevollmächtigten in ihrem Schriftsatz vom 24. Mai 2013 selbst ein (S. 3 unten). Schließlich ist zu beachten, dass die Zuordnung des Bauwerks zur Epoche der Wiederaufbauzeit nicht davon abhängt, ob es am 31. Dezember 1959 vollständig errichtet war oder nicht. Ebenso wenig, wie die Epoche des Wiederaufbaus am Stichtag 31. Dezember 1959 endete, hängt die Zuordnung des Bauwerks zu dieser Epoche davon ab, ob es an diesem Tag bereits vollständig errichtet war.

5. Mit der historischen Einordnung eines Bauwerks in eine frühere Epoche ist dessen Denkmaleigenschaft aber noch nicht begründet.

Nur wenn die weiteren Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 DSchG im maßgeblichen Zeitpunkt der Überprüfung der Denkmaleigenschaft erfüllt sind, liegt ein Denkmal vor. Ziel des Denkmalschutzes ist es, die Baukultur der Vergangenheit, d. h. die geschichtlichen Zeugnisse im Original zu erhalten. Denkmalpflege und Denkmalschutz zielen darauf, historische Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage in der Gegenwart zu veranschaulichen (vgl. BayVGh, U. v. 3.1.2008 - 2 BV 07.760 - juris Rn. 18). Tragender Grund für die mit der Unterschutzstellung als Denkmal verbundenen weitreichenden Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse ist, dass Denkmäler für geschichtliche Umstände und Entwicklungen Zeugnis ablegen. Der Denkmalschutz will körperliche Zeugnisse aus vergangener Zeit als sichtbare Identitätszeichen für historische Umstände bewahren und die Zerstörung historischer Substanz verhindern (vgl. OVG NRW, U. v. 26.08.2008 - 10 A 3250/07 - juris Rn. 45).

6. Nach diesen Vorgaben handelt es sich bei der streitgegenständlichen ehemaligen Produktionshalle der früheren Firma ... AG, Gebäude „...“ auf dem Anwesen ... Straße 5 a um ein Baudenkmal im Sinn von Art. 1 DSchG.

Den Einschätzungen des Landesamtes für Denkmalpflege und der von seiner Seite vorgelegten gutachterlichen Stellungnahmen kommt tatsächliches Gewicht zu (vgl. BayVGh, U. v. 18.7.2013 - 2 ZB 12.1741 - juris Rn. 27), da das Landesamt für Denkmalpflege nach Art. 12 Abs. 1 und 2 DSchG die in Bayern zuständige Fachbehörde für alle Fragen des Denkmalschutzes ist (Eberl/Martin/..., Bayer. DSchG, 6. Aufl. 2007, Art. 12 Rn. 11 und 14). Es ist durch Art. 12 Abs. 2 Satz 3 Nrn. 5 und 1 DSchG dazu berufen, durch sachverständige Bedienstete fachliche Stellungnahmen und Gutachten abzugeben. Damit wird die erforderliche Sachkunde vermutet (Eberl/Martin/..., Bayer. Denkmalschutzgesetz, 6. Aufl. 2007 Art. 12 Rn. 39). Gerade die Denkmalfachbehörden der Länder sind dazu berufen, sachkundige Stellungnahmen zur Schutzwürdigkeit von Denkmalen abzugeben. Nur dadurch wird ein wirksamer und maßstabsgerechter Denkmalschutz unabhängig von einem sich wandelnden Bewusstsein der Bevölkerung sichergestellt (Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010 Teil C Rn. 34 und 33).

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in zahlreichen gutachterlichen Stellungnahmen und Schreiben dargelegt, warum es sich nach Ansicht der in Bayern zuständigen Fachbehörde bei der streitgegenständlichen ehemaligen Produktionshalle um ein Baudenkmal im Sinn von Art. 1 DSchG handelt. Dabei haben sich verschiedene fachlich qualifizierte Mitarbeiter dieser Behörde und zwei Behördenleiter des Landesamtes für Denkmalpflege mit der Denkmaleigenschaft der streitgegenständlichen ehemaligen Produktionshalle auseinandergesetzt. Sie sind jeweils, auch unter Berücksichtigung der Argumente der klägerischen Gutachter, zu dem Ergebnis gelangt, dass die Produktionshalle ein Denkmal im Sinn von Art. 1



DSchG ist (vgl. dazu: 1.) Oberkonservator Dr. ... im Schreiben v. 20.7.2006 an die Beklagte; 2.) Generalkonservator Prof. Dr. ..., gutachtliche Stellungnahme v. 17.1.2011; 3.) Generalkonservator Prof. Dr. ... im Schreiben v. 27.1.2012 an die Beklagte; 4.) Generalkonservator Dipl.-Ing. ..., gutachtliche Stellungnahme v. 28.7.2014; 5.) Oberkonservator Dr. ..., Schreiben v. 24.3.2015, v. 5.6.2015 und v. 30.7.2015). Auch der vom Gericht beauftragte Gutachter kommt in seinem Gutachten vom 30. September 2014 zu dem Ergebnis, dass die ehemalige Produktionshalle ein Baudenkmal im Sinn des Art. 1 BayDSchG ist. Die Beklagte hat als zuständige untere Denkmalschutzbehörde ebenfalls die Denkmaleigenschaft der streitgegenständlichen Halle überzeugend dargelegt. Das Gericht kommt nach eingehender und vertiefter Prüfung, insbesondere unter Berücksichtigung der umfangreichen klägerischen Argumente und Fachgutachten, im Ergebnis ebenfalls zu der Überzeugung, dass die ehemalige Produktionshalle ein Denkmal im Sinn von Art. 1 BayDSchG ist.

6.1 Der streitgegenständlichen Produktionshalle „Gebäude ...“ kommt die erforderliche geschichtliche Bedeutung zu.

In rechtlicher Hinsicht muss ein geschichtlich bedeutendes Denkmal historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zukünftige Generationen anschaulich machen. Dem modernen Denkmalverständnis liegt der Dokumentationswert früherer Bauweisen und der in ihnen zum Ausdruck kommenden politischen, sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Verhältnisse aller gesellschaftlicher Schichten zugrunde (vgl. Vierbrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Auflage 2010, Teil C Rn. 11). Geschichtliche Bedeutung ist gegeben, wenn ein Gebäude historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zukünftige Generationen anschaulich macht. Die Bedeutung kann aus allen Zweigen der Geschichte hergeleitet werden, so aus der Wirtschafts-, Architektur-, Technik-, Kunst und Sozialgeschichte (vgl. Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 18). Auch bauliche Anlagen, die als hässlich oder störend empfunden werden, können von geschichtlicher Bedeutung sein (vgl. Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 18). Die geschichtliche Bedeutung kann auch darin liegen, dass das Gebäude das erste oder das einzige in einer bestimmten Gegend noch erhaltene Beispiel einer bestimmten Bautechnik oder einer Stilrichtung oder einer Gebäudeart ist (vgl. Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 18). Bei baulichen Anlagen aus der Wiederaufbauzeit nach dem Zweiten Weltkrieg kann sich die geschichtliche Bedeutung u. a. aus der Verwendung neuer Baustoffe und der Anwendung neuer Baumethoden ergeben. Von geschichtlicher Bedeutung können auch neuartige Lösungen bautechnischer Probleme oder althergebrachter Aufgaben sein (vgl. Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 18). Denn hier liegt dem modernen Denkmalbegriff der Dokumentationswert früherer Bauweisen und der in ihnen zum Ausdruck gekommenen sozialen und wirtschaftlichen Verhältnisse zugrunde (vgl. Vierbrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 11).

Vor diesem Hintergrund kommt der streitgegenständlichen ehemaligen Produktionshalle geschichtliche Bedeutung zu.

6.1.1 Die ehemalige Produktionshalle hat architekturgeschichtliche Bedeutung. Nach dem Gutachten des Landesamtes für Denkmalpflege vom 28. Juli 2014 ist sie zur Zeit ihrer Entstehung in Bayern einmalig und steht am Beginn großer Fabrikhallen der Nachkriegszeit.

Nach Überzeugung des Gerichts spricht bereits dieses „Alleinstellungsmerkmal“ wesentlich für die Denkmaleigenschaft der Halle (vgl. Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 18). Hallen in anderen Bundesländern sind nicht maßgeblich (vgl. hierzu auch die Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege v. 05.06.2015).

Die Aussage, dass in Bayern überhaupt kein vergleichbares Gebäude bekannt ist (Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 16.12.2013) wurde von Seiten der Klägerin nicht bestritten. Der später vorgebrachte Einwand, dass es sich bei der ebenfalls in ... gelegenen sog. Paketposthalle um ein vergleichbares Bauwerk handele, wurde vom Landesamt für Denkmalpflege im Schreiben vom 5. Juni 2015 widerlegt. Zunächst

wurde diese Halle (inzwischen) ebenfalls als Baudenkmal in die Denkmalliste aufgenommen. Weiter stammt sie aus einer späteren Erbauungszeit und ihre Bautechnik ist eine andere - eine Betonkonstruktion, kein Stahlrohrfachwerk. Auch in den Abmessungen unterscheidet sie sich deutlich von der streitgegenständlichen Halle, ebenso in der Form und dem äußeren Erscheinungsbild. Auch der Zweck der beiden Bauten war unterschiedlich, vorliegend war es die Maschinenproduktion, die Paketposthalle diente wie ihr Name besagt dem Umschlag von Paketpost von der Eisenbahn auf die Straße. Um ein unmittelbar vergleichbares Bauwerk handelt es sich dabei nicht. Auch die vom klägerischen Gutachter zitierte ...-Halle als Teil des Olympiaparks zur Ausrichtung der XX. Olympischen Spiele 1972 stammt aus einer anderen Entstehungszeit und hat als Sportstätte ebenfalls eine andere Funktion, so dass sie schon allein deshalb mit der streitgegenständlichen Halle nicht vergleichbar ist.

6.1.2 Die ehemalige Produktionshalle der Fa. ... hat daneben auch technikgeschichtliche Bedeutung. Die Konstruktion des Daches als Stahlrohrfachwerk mit der großen Spannweite von 60 Metern ist zumindest für Bayern neuartig und stellt damit die erste Anwendung dieser Technik in diesem Maßstab dar.

Der Einwand von Klägerseite, dass diese Technik bereits bekannt war, insbesondere hier mit dem Hinweis auf die aus dem Jahre 1950 stammende Norm „Stahlleichtbau und Stahlrohrbau im Hochbau - Richtlinien für die Zulassung, Ausführung und Bemessung“ (Anlage zur Stellungnahme der Prof. Dr. ... GmbH v. 30.09.2014) geht dabei ins Leere. Zum einen befasst sich diese Norm nur mit der Ausführung und Bearbeitung der Bauteile, hier im Besonderen mit der Beschaffenheit und Dicke der Stahlteile, dem Korrosionsschutz, der Verbindung mittels Schweißens und mit dem Nachweis der Eignung des Herstellerwerks. Das eigentliche Bauen wird erst auf der letzten Seite angesprochen. Zum anderen kommt es bei der Frage, ob ein Bauwerk ein Baudenkmal ist, nicht darauf an, ob die Technologie zu seiner Errichtung bereits vorhanden und bekannt war. Es genügt nicht, dass der Architekt oder Ingenieur in der Theorie bereits wusste, wie etwas zu bauen ist. Entscheidend ist vielmehr die erstmalige oder zumindest im Vergleich zu anderen ähnlichen Objekten frühzeitige tatsächliche Verwirklichung, also die Umsetzung des Wissens und Könnens in gebaute Praxis. Erst dadurch entsteht ein materielles Zeugnis, das später als Baudenkmal Zeugnis von eben diesem Umsetzungsvorgang ablegen kann.

Wie bereits vorstehend ausgeführt, ist in Bayern aus dieser Zeit kein vergleichbares Bauwerk bekannt. Damit stellt die Halle ein anschauliches Zeugnis für die erstmalige praktische Anwendung eines so weit gespannten Daches aus Stahlrohrfachwerkträgern in Bayern dar.

Im Übrigen legt auch der bereits erwähnte Teileinsturz der Dachkonstruktion im Oktober 1959 die Vermutung nahe, dass die ausführende Firma ... und ihre Beschäftigten hier an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gegangen sind. Auch die ziemlich umfangreichen Anforderungen der Behörden im Hinblick auf die Schadensbehebung - Erstellung von Gutachten, von zusätzlichen Konstruktions- und Arbeitsplänen, Untersuchung der beschädigten Teile durch die Bauaufsicht vor dem Einbau neuer Teile - deuten darauf hin, dass es sich um keine herkömmliche Bautechnik handelte.

Betrachtet man schließlich den ungewöhnlich langen Entwicklungsprozess der streitgegenständlichen Halle, verstärkt dies den Eindruck, dass hier ein bedeutender Entwicklungsschritt der Bautechnik dokumentiert wird. Der erste Entwurf in den Akten datiert vom Januar 1958, die Baufreigabe ohne die Dachkonstruktion vom Januar 1959, die Baugenehmigung letztlich für das Dach vom Juli 1959. Dabei zeigt ein Vergleich der Entwurfszeichnungen von 1958 mit den Tekturplänen von 1961, dass die architektonische Gestaltung und der grundsätzliche Entwurf bereits 1958 „standen“ und die Halle schließlich - mit einigen ganz geringen Abweichungen - so errichtet wurde wie 1958 beabsichtigt. Man hat also offensichtlich beinahe eineinhalb Jahre gebraucht, um den Grundentwurf in eine genehmigungsfähige Konstruktion umzusetzen.

Alle diese Umstände unterstreichen, dass es sich um eine neuartige Konstruktion gehandelt hat und eben nicht um etwas, das damals zum alltäglichen Stand der (Bau-)Technik gehörte. Anzumerken bleibt, dass das von Klägerseite vorgelegte Gutachten der Prof. ... Ingenieure GmbH vom 22. April 2013 auf S. 9 und 20 auf Ausführungsmängel hinweist. Hier konnte die ausführende Firma offensichtlich 1959 noch nicht in vollem Umfang der DIN-Norm von 1950 entsprechen und auch den damaligen Prüfern ist dies nicht

aufgefallen (vgl. hierzu auch die DIN-Norm von 1950, Anlage 3 zur Stellungnahme Prof. ... Ingenieure v. 30.9.2014, hier v.a. Nrn. 4.44, 4.51 und 5). Auch dies verdeutlicht, dass es sich keinesfalls um eine herkömmliche und alltägliche einfache Standardbauweise handelte.

Wegen der Frage der genauen Bezeichnung der Dachkonstruktion wird auf den Beschluss der Kammer zum Befangenheitsantrag der Klagepartei gegen den vom Gericht beauftragten Gutachter vom 8. September 2015 verwiesen. In der mündlichen Verhandlung hat der gerichtlich beauftragte Sachverständige eingeräumt, dass der klägerische Einwand, es handele sich um eine Dreigurt-Fachwerkbinder-Konstruktion und nicht um eine Bogenkonstruktion, zutreffend sei. Er hätte das von ihm in sein Gutachten übernommene Zitat bereinigen bzw. entsprechend kommentieren sollen.

Darüber hinaus hat das Landesamt für Denkmalpflege im Schreiben vom 24. März 2015 dargelegt, dass es in Bezug auf die Dachkonstruktion nicht auf die genaue Bezeichnung ankommt. Entscheidend für die Denkmaleigenschaft ist danach die nicht alltägliche Konstruktion einer großen stützenfreien 60 m weit gespannten Halle. Für die Denkmaleigenschaft komme es ausschließlich auf die Spannweite an. Auch die Bauvorlagen, die vorgelegten Fotografien, sowie der Umstand, dass es kein vergleichbares Bauwerk aus dieser Zeit in Bayern gibt und schließlich auch der Eindruck, den das Gericht im Augenschein gewonnen hat, zeigen, dass es sich bei der Halle um eine ingenieurtechnisch zu ihrer Zeit herausragende Leistung und nicht um einen üblichen Standardbau handelt (vgl. Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege u. a. Oberkonservator Dr. ... im Schreiben vom 20.07.2006; Generalkonservator Prof. Dr. ..., gutachtliche Stellungnahme v. 17.1.2011, S. 7; Generalkonservator Dipl.-Ing. ..., gutachtliche Stellungnahme v. 28.7.2014, S. 4).

6.1.3 Ob die streitgegenständliche Halle darüber hinaus auch im Hinblick auf die Firmengeschichte der früher dort produzierende Firma ... geschichtliche Bedeutung hat, kann im vorliegenden Fall dahinstehen. Das Landesamt für Denkmalpflege hat in seinem Gutachten vom 17. Januar 2011 die Geschichte der Firma ... von 1898 bis 1960 dargestellt und die Errichtung der streitgegenständlichen Halle in diesen Zusammenhang eingeordnet. Dabei wird dargestellt, dass diese als „zentraler Bau des neuen Produktionsgeländes“ (vgl. gutachterliche Stellungnahme v. 28. Juli 2014) den Neuanfang der Firma auch mit einer modernen Architektur veranschaulichen sollte. Ebenso werden die Besonderheiten des Entwurfsprozesses und die Einordnung der Halle in die beabsichtigte Gesamtbebauung des Firmengeländes dargestellt. Insofern trage die Halle als örtlicher und funktionaler Mittelpunkt des Firmenareals tatsächlich die Firmengeschichte (vgl. Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege v. 28.7.2014, S. 3).

Der von Klägerseite vorgebrachte Einwand, bei allgemeiner Anwendung dieses Gedankens würden bald alle Gewerbegebiete mit alten Produktionsstätten „vollstehen“, für die es keine Verwendung mehr gäbe, kann nicht von vornherein von der Hand gewiesen werden. In der Halle selbst weist heute unmittelbar nichts mehr darauf hin, dass dort einmal eine Maschinenfabrik ihre Produkte fertigte. Nicht ohne Gewicht ist dabei, dass die Halle eben keine typische Fabrikhalle ist (vgl. hierzu die Ausführungen von Prof. Dr. ... in seinem Gutachten v. 30.9.2014, S. 15 ff.).

Andererseits hatte die Firma ... zumindest über einen gewissen Zeitraum erhebliche Bedeutung und war unter anderem zu dieser Zeit ein wichtiger Hersteller technisch hochwertiger Bauteile (vgl. hierzu Prof. Dr. ... v. 22.11.2010, S. 44 - 45). Die Produktionshalle der Firma ... stellt damit ein bedeutsames Zeugnis für den „modernen Technologiestandort ...“ dar. Der Umstand, dass die Fa. ... im Jahre 1953 über 3000 Beschäftigte hatte und 1972 der ...größte Werkzeugmaschinenhersteller in Deutschland war, stellt ebenfalls ein Indiz für die Bedeutung des Unternehmens dar.

Ob die geschichtliche Bedeutung der Firma ... ausreicht, der Halle wegen des Umstandes, dass diese einige Jahrzehnte Zentrum ihrer Produktion war, selbst geschichtliche Bedeutung zu verleihen, kann allerdings hier dahinstehen, da der Halle jedenfalls wie unter 6.1.1 und 6.1.2 ausgeführt geschichtliche Bedeutung wegen ihrer architektonischen und technikgeschichtlichen Bedeutung zukommt.

6.2 Mit dem Merkmal der künstlerischen Bedeutung stellt das Gesetz auf die Qualität in ästhetischgestalterischer Hinsicht ab, also auf eine Schöpfung, die das ästhetische Empfinden in besonderem Maß anspricht oder den Eindruck vermittelt, dass etwas nicht Alltägliches geschaffen worden ist (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 9; Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 19). Künstlerische Bedeutung kann auch vorliegen, wenn das Bauwerk Merkmale der Kunst aufweist und diese Resultat einer besonderen individuellen schöpferischen Gestaltung sind (vgl. OVG Lüneburg, U. v. 4.12.2014 - 1 LC 106/13 - juris Rn. 57). Für die individuelle Eigenart ist in der Regel nicht auf einzelne Details des Gebäudes abzustellen, sondern auf die prägenden Elemente (vgl. OVG Lüneburg, U. v. 4.12.2014 - 1 LC 106/13 - juris Rn. 58).

Auch für die Wiederaufbauzeit nach dem Zweiten Weltkrieg können Gesichtspunkte der Ästhetik des Bauens der Fünfziger Jahre als Kriterien herangezogen werden. Auch die Person des Urhebers kann in diesem Zusammenhang eine Rolle spielen (vgl. Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015 Art. 1 Rn. 19). Gerade auch technischen, funktional gestalteten Bauten kann aus künstlerischen Gründen Denkmalwert zugesprochen werden. Für herausragende Architekten ist auch die Stellung des Kunstwerks im Lebenswerk des Schaffenden heranzuziehen (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 9).

6.2.1 Bei einem Bauwerk kann die künstlerische Bedeutung sowohl in der eigentlichen architektonischen Gestaltung wie in einer künstlerischen Ausschmückung begründet sein.

Im Gutachten vom 17. Januar 2011 hat das Landesamt für Denkmalpflege die architektonisch-künstlerische Bedeutung bejaht. Insbesondere der große stützenlose Raum im Obergeschoss mit seiner Spannweite der gebogenen Stahlfachwerkträger von 60 Metern stelle nicht nur eine ingenieurtechnisch herausragende Leistung dar, sondern biete auch eine eindrucksvolle Raumwirkung (vgl. Landesamt für Denkmalpflege, Gutachten vom 17.01.2011, S. 6f.; Schreiben vom 28.04.2014). Gerade die Konstruktion des Daches zeige eine bedeutende architektonische Qualität (vgl. Gutachten von Prof. Dr. ... v. 30.09.2014). Ob die Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und des gerichtlich beauftragten Gutachters zur (architektonisch-) künstlerischen Bedeutung der streitgegenständlichen Halle zutreffen, bedarf keiner abschließenden Entscheidung, da die ehemalige Produktionshalle jedenfalls nach den vorstehenden Ausführungen wegen ihrer architektur- und technikgeschichtlichen Bedeutung ein Baudenkmal im Sinn von Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG ist.

6.2.2 Inwieweit die in diesem Gutachten hinsichtlich der Fassadeproportionen gemachten Ausführungen im Einzelnen zutreffen (vgl. Gutachten von Prof. Dr. ... vom 30.09.2014, S. 25 und 37), kann ebenfalls dahingestellt bleiben. Zwar zeigt die Fassade in ihrer Gesamtgestaltung eine bewusste architektonische Formensprache und hat damit eine gewisse ästhetische Qualität (vgl. Landesamt für Denkmalpflege, Gutachten v. 17.01.2011 S. 8). Andererseits hat das Gericht erhebliche Zweifel daran, ob die Fassade für sich allein die Bedeutungsschwelle nach Art. 1 DSchG erreicht. Der Gerichtsgutachter hat jedenfalls in der mündlichen Verhandlung seine dahin gehenden Ausführungen seines Gutachtens stark abgeschwächt. Auch die Ausführungen des Vertreters des Landesamtes für Denkmalpflege hierzu können diese Zweifel nicht vollständig ausräumen. Danach liege die künstlerische Bedeutung der Fassade darin, dass es sich um ein frühes Beispiel einer Vorhangsfassade in Bayern handle und sie damit die Aufnahme moderner an amerikanischen Vorbildern orientierter Architektur widerspiegele. Wenn es sich folglich um eine bloße Nachahmung ausländischer Vorbilder handelt, so fehlt es an der eigenständigen künstlerischen Gestaltung, die für die Annahme einer künstlerischen Bedeutung erforderlich ist. Fehlt der baulichen Anlage jeder Hinweis auf eine individuell-künstlerische Gestaltung und hat sie eindeutig auch keine baukünstlerische Epoche angestoßen oder abgeschlossen, dann kommt ihr auch keine künstlerische Bedeutung zu (vgl. OVG Lüneburg, U. v. 4.12.2014 - 1 LC 106/13 - juris Rn. 56, 59 und 60).

Eine künstlerische Bedeutung der Fassade könnte daher allenfalls bei einer Gesamtbetrachtung des Bauwerks zu bejahen sein. Das äußere Erscheinungsbild, das den Hallencharakter der ehemaligen Produktionshalle weitgehend verbirgt, könnte ein Beispiel für die Ästhetik des Bauens zum Ende der 1950er

Jahre darstellen. Hierzu trägt gerade die Fassadengestaltung wesentlich bei, indem durch die vorgehängte Curtain-Wall-Fassade der Eindruck eines Bürogebäudes und nicht einer Produktionshalle vermittelt wird. Daraus folgt aber im Umkehrschluss, dass der Denkmalcharakter nicht verloren geht, sollten wie in der mündlichen Verhandlung ausgeführt bei der erforderlichen Sanierung die Fassadenteile nicht mehr wieder anzubringen sein. Der Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege hat in der mündlichen Verhandlung ausgeführt, dass auch bei einem großen Ersatz der Originalsubstanz der Vorhangfassade die Halle als Denkmal bestehen bleibt, weil ein ganz zentraler Wert in der großen stützenfreien Deckenkonstruktion liegt. Auch nach Auffassung des Gerichts liegt der eigentliche Denkmalwert wie bereits oben ausgeführt in der 60 m weiten stützenfreien Deckenkonstruktion.

6.3. Im Hinblick auf die vorstehend bejahten Denkmalkategorien bedarf es keiner abschließenden Klärung, inwieweit sich darüber hinaus eine Bedeutung aus der Person des Architekten ergibt.

Nach der Darstellung des Landesamtes für Denkmalpflege war der Architekt ein bedeutender Vertreter im Industriebau in Deutschland während der 1950er und 1960er Jahre. Das wird auch durch den Umstand bestätigt, dass er ein führendes Mitglied der sog. „... Schule“ war (vgl. Landesamt für Denkmalpflege vom 28.07.2014, S. 4). Auch der Gutachter der Klägerin räumte in der mündlichen Verhandlung am 16. Dezember 2013 ein, dass der Architekt ... ein durchaus bedeutender Vertreter im Industriebau gewesen sei (Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 16. Dezember 2013, S. 14). Andererseits durfte er hinsichtlich seiner Bedeutung wohl nicht in eine Reihe mit weltbekannten Architekten, wie dem im Laufe des Verfahrens mehrfach angesprochenen Ludwig Mies van der Rohe gestellt werden können. Sein „Name“ reicht daher allein wohl nicht aus, einem (jeden) von ihm geschaffenen Werk die Eigenschaft eines Denkmals zu verleihen.

Für die Bedeutung der streitgegenständlichen Halle im Werk des Architekten ... haben die Bevollmächtigten der Klägerin - wohl eher unbeabsichtigt - allerdings einen wichtigen Hinweis gegeben. In ihrem Schriftsatz vom 4. Februar 2015 verweisen sie auf Seite 14 darauf, dass dieser unmittelbar nach der streitgegenständlichen Halle in ... eine weitere Produktionshalle in ... errichtet habe, deren Dachkonstruktion nach ihren eigenen Worten technisch „deutlich komplizierter“ war. Diese Halle sei (wie die streitgegenständliche Halle) 1960 fertig gestellt worden. Angesichts der langen Entwurfs- und Ausarbeitungszeit in ... und der Probleme bei der Ausführung der Dachkonstruktion kann daraus der Schluss gezogen werden, dass die streitgegenständliche Halle einen wichtigen Entwicklungsschritt sowohl für den Architekten wie letztlich auch das industrielle Bauen in Deutschland darstellt und ihr damit auch unter diesem Gesichtspunkt geschichtliche Bedeutung zukommt.

6.4. Da die Denkmaleigenschaft der streitgegenständlichen Halle bereits aus den oben ausgeführten Gründen zu bejahen ist, bedarf es im vorliegenden Fall auch keiner abschließenden Entscheidung darüber, ob der ehemaligen Produktionshalle darüber hinaus eine städtebauliche Bedeutung zukommt. Eine solche wurde vom Landesamt für Denkmalpflege verneint und auch von der Beklagten nicht behauptet. Lediglich der Gutachter Prof. Dr. ... hat eine städtebauliche Qualität postuliert (Gutachten vom 30. September 2014, S. 36).

6.5 Wissenschaftliche Bedeutung liegt vor, wenn eine Sache für die Wissenschaft oder einen Wissenschaftszweig von Bedeutung ist, so bei einem Bauwerk z. B. für die Statik - modellhafte und erstmalige Bewältigung bestimmter statischer Probleme - oder für die Baukonstruktion (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 14).

Nach Ansicht des Landesamtes für Denkmalpflege hat die Halle wissenschaftliche Bedeutung (Gutachten vom 17.01.2011, S. 8 f. und vom 28.07.2014). Als Begründung wird dabei angeführt, dass sie Gegenstand wissenschaftlicher Darstellung und Bearbeitung war bzw. ist.

Allein der Umstand, dass die ehemalige Produktionshalle in ihrer Entstehungszeit einmalig und am Beginn großer Fabrikhallenbauten der Nachkriegszeit steht und die Spannweite eine bauingenieurstechnisch herausragende Leistung in ihrer Zeit darstellt (vgl. Landesamt für Denkmalpflege, Gutachten vom 17.01.2001 und vom 28.07.2014), begründet nach Überzeugung des Gerichts zwar die bau- und

technikgeschichtliche Bedeutung der Halle. Ob sie jedoch auch geeignet ist, eine wissenschaftliche Bedeutung zu belegen, ist zumindest nicht eindeutig. Ebenso ist nicht dargelegt, dass ein hinreichend konkret bestimmtes Forschungsvorhaben sich gerade mit diesem Bauwerk befasst oder in Zukunft befassen will (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 14).

Die Frage der wissenschaftlichen Bedeutung der streitgegenständlichen Halle kann jedoch im Ergebnis dahinstehen, da die Denkmaleigenschaft jedenfalls aus anderen Gründen zu bejahen ist.

7. Die denkmalschutzrechtliche Bedeutung der ehemaligen Produktionshalle ist auch nicht durch die Veränderungen im Lauf der Zeit verloren gegangen. Die Baudenkmaleigenschaft endet erst mit der Zerstörung der baulichen Anlage. Durch Veränderungen endet sie grundsätzlich nicht (vgl. BayVGh, B. v. 04.09.2012 - 2 ZB 11.587 - juris Rn. 5; BayVGh, U. v. 27. 3. 1979 - 305 I 74 VGh n. F. 32, 140 - BayVBI 1979, 616; Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 39). Dies wäre nur dann der Fall, wenn durch die Veränderungen die aus vergangener Zeit stammenden Teile einer baulichen Anlage beseitigt werden oder die bauliche Anlage insoweit beeinträchtigt wird, dass sie die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 DSchG nicht mehr erreicht (Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Auflage 2015, Art. 1 Rn. 39 m. w. N.). Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Ein vom Zeitpunkt seiner Errichtung unverändertes Baudenkmal würde angesichts der üblichen, durch Entwicklung und Fortschritt bedingten An-, Um- und Ausbauten, welche bei nahezu jedem Gebäude im Laufe seines Bestehens vorgenommen werden, die Anforderungen an die Begründung der Denkmaleigenschaft bei weitem überspannen (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 29 ff.). Nachträgliche Änderungen lassen das Erhaltungsinteresse grundsätzlich nicht wegfallen, wenn sich an den baulichen Veränderungen, die das Gebäude im Laufe der Jahre erfahren hat, die damit einhergehenden Änderungen im Sinne des Schutzgrundes noch ablesen lassen (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C - Rn. 29).

Im vorliegenden Fall wurde die streitgegenständliche Produktionshalle erst im Jahr 2001 in die Denkmalliste eingetragen, so dass die weit überwiegende Zahl der baulichen Veränderungen, die die Halle seit ihrer Errichtung erfahren hat, bereits im Zeitpunkt ihrer Eintragung vorlagen und damit bei der Entscheidung über ihre Eintragung in die Denkmalliste bekannt waren und mit dem Ergebnis berücksichtigt wurden, dass die Produktionshalle der Firma ... trotzdem als Baudenkmal einzustufen ist. Die nach der Eintragung in die Denkmalliste erteilten Baugenehmigungen betreffen weitgehenden reine Nutzungsänderungen. Der Abriss einer Aufzugsanlage und das Entfernen eines Treppenhauses sowie der Einzug von Trennwänden im Erdgeschoss führen nicht zum Verlust der Denkmaleigenschaft, sondern stellen vielmehr eine übliche Entwicklung dar, die nahezu jedes Gebäude im Laufe seines Bestehens nimmt (vgl. auch Gutachten des Landesamtes für Denkmalpflege vom 17.01.2011, S. 6).

Ferner ist im vorliegenden Fall für die Denkmaleigenschaft der streitgegenständlichen Produktionshalle gerade die große stützenfreie Dachkonstruktion von entscheidender Bedeutung. Diese ist nach wie vor bauzeitlich und unverändert vorhanden. Veränderungen der Dachkonstruktion der Halle sind weder von Klägerseite vorgetragen noch ersichtlich. Auch beim Augenschein konnte das Gericht keine baulichen Veränderungen an der stützenlosen Dachkonstruktion erkennen. Der Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege erklärte hierzu, dass auch die Querrohrverbindungen bauzeitlich seien, lediglich die lila Farbe sowie die ebenfalls lila angestrichenen Eindeckungen/Fenster seien nicht bauzeitlich (vgl. Protokoll zum Augenschein v. 05.10.2015, S. 4).

Daher besteht die für die Denkmaleigenschaft bedeutende stützenfreie Deckenkonstruktion aus bauzeitlichen Elementen, so dass sich der Schutzgrund des vorliegenden Baudenkmals trotz baulicher Veränderungen an anderen Teilen der Halle unverändert ablesen lässt.

8. Die von den Klägerbevollmächtigten geltend gemachte erforderliche Kern- und Vollsanierung wird ebenfalls nicht zum Verlust der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Produktionshalle führen.

Grundsätzlich entfallen die Baudenkmaleigenschaft und das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer denkmalwürdigen Sache erst, wenn ihre historische Substanz soweit verloren geht, dass sie ihre Funktion, Aussagen über geschichtliche Umstände und Vorgänge zu dokumentieren, nicht mehr erfüllen kann (vgl. OVG NRW, U. v. 26.8.2008 - 10 A 3250/07 - juris Rn. 47). Für die Frage, wann die historische Identität eines Baudenkmals entfällt, kommt es nicht auf eine schematische, an Zahlenwerten orientierte Betrachtungsweise an. Es lässt sich keine feste Regel darüber aufstellen, welcher relative Anteil an historischer Substanz eines Gebäudes wegfallen kann, ohne dass es zu einer Gefährdung oder zum Wegfall seiner Identität kommt. Erforderlich ist vielmehr eine qualitative Betrachtung, die die Gründe der Unterschutzstellung und alle Besonderheiten des Einzelfalles berücksichtigt (vgl. BayVGH, B. v. 4.9.2012 - 2 ZB 11.587 - juris Rn. 5; Hönes, BayVBI, 2012, 522/524). Maßgeblich ist die Frage, ob ein Objekt trotz Verluste an historischer Substanz noch die Erkennbarkeit der Aussage bewahrt, die zu seiner Anerkennung als Denkmal geführt hat (vgl. OVG NRW, U. v. 26.8.2008 - 10 A 3250/07 - juris Rn. 48). Die Baudenkmaleigenschaft endet grundsätzlich erst mit der Zerstörung der baulichen Anlage und nicht bereits durch bloße Veränderungen (vgl. BayVGH, B. v. 4.9.2012 - 2 ZB 11.587 - juris Rn. 5 m. w. N.). In der obergerichtlichen Rechtsprechung wird daher die Ansicht vertreten, dass es abwegig sei, anzunehmen, ein Jahrhunderte altes Gebäude verliere spätestens dann seine Denkmaleigenschaft, wenn im Laufe der Jahrhunderte der letzte noch aus der Erbauungszeit stammende Stein infolge zeitbedingter Verwitterungsschäden ausgetauscht worden ist (vgl. OVG Magdeburg, U. v. 15.12.2011 - 2 L 152/06 - juris Rn. 90).

8.1 Die von den Klägerbevollmächtigten geltend gemachten Sanierungsmaßnahmen an der Stahlbetonkonstruktion der streitgegenständlichen Halle führen nicht zum Verlust der Denkmaleigenschaft.

Entgegen der Auffassung der Klägerin kann das Gebäude trotz des Alters des Betonskeletts und der vorhandenen Schäden auch in Zukunft erhalten werden. Nach der überzeugenden Darstellung des von der Klägerin beauftragten Ingenieurbüros Prof. Dr. ... im Gutachten vom 22. April 2013 ist das Stahlbetontragwerk generell in einem „guten bis befriedigenden“ Zustand. Durch dieses Gutachten wird die Erhaltungsfähigkeit des Betonskeletts der streitgegenständlichen Halle wegen der auf dem Alterungsprozess von Beton beruhenden Karbonatisierung nicht in Frage gestellt.

Zwar werden im Lauf der Zeit durch chemische Reaktionen die alkalischen Bestandteile im Beton abgebaut, die den Bewehrungsstahl vor Korrosion schützen. Wie das Ingenieurbüro jedoch nachvollziehbar festgestellt hat, sind bisher an den Außenwänden nur lokal begrenzte Schadstellen vorhanden, die sich in den letzten Jahren nicht wesentlich vergrößert haben. Insbesondere besteht nach den Untersuchungen des Gutachters keine Gefahr der Korrosion der Stahlteile im Inneren des Betons. Diese seien wie vorgesehen von 1,5 cm Beton überdeckt, die Karbonatisierungsfront sei hingegen nur rund 1 cm tief eingedrungen. Damit werde der Stahl von dem ausreichend alkalischen Beton vor Korrosion geschützt. Geht man davon aus, dass die Karbonatisierungstiefe von 1 cm innerhalb von 50 Jahren erreicht wurde, so verbleiben selbst bei Untätigkeit weitere 25 Jahre, bis die tragenden Stahlteile im Inneren des Betons in einer Tiefe von 1,5 cm erreicht werden. Ein weiteres Vordringen der Karbonatisierungsfront lässt sich aber durch einen Schutzanstrich oder das Aufbringen einer Schutzbeschichtung verhindern.

Entgegen den Ausführungen des Denkmalgutachters der Klägerin Dr. ... in seiner gutachtlichen Stellungnahme vom 20. September 2011 (S. 6) ist daher der „nahezu komplette Verlust der noch erhaltenen restlichen Originalsubstanz“ des Stahlbetontragwerks nicht zu befürchten, ein „neubauähnliches Gebäude“ wird anders als von ihm dargestellt nicht die Folge der Sanierung sein. Eine solche Neuerrichtung käme einer Rekonstruktion gleich und würde den Zielen der Denkmalpflege widersprechen. Sie ist aber gerade nicht erforderlich, wie das in dieser Hinsicht ausführliche Gutachten von Prof. ... Ingenieure zeigt. Abgesehen von der Reparatur der lokalen Schadstellen genügt wie oben schon erwähnt eine Beschichtung, um in der Zukunft dem Eindringen von Feuchtigkeit entgegenzuwirken. Da das Betontragwerk in seiner Substanz nicht gefährdet ist, liegt der Erhalt des Baudenkmals aus baugeschichtlichen Gründen im Interesse der Allgemeinheit (vgl. zur Karbonatisierung BayVGH, U. v. 16.7.2015 - 1 B 11.2137 - juris Rn. 19). Durch die erforderlichen Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen an der Stahlbetonkonstruktion wird

daher die Originalsubstanz der streitgegenständlichen Halle nicht soweit beeinträchtigt, dass dadurch die Denkmaleigenschaft der ehemaligen Produktionshalle entfällt.

8.2. Gemessen an den unter 8.1 dargestellten Maßstäben führen die nach dem von der Klägerin vorgelegten Gutachten des Ingenieurbüros Prof. Dr. ... vom 22. April 2013 erforderlichen (Voll-) Sanierungs- und Verstärkungsmaßnahmen, insbesondere an der Stahlkonstruktion des Dachs ebenfalls zu keinem Verlust der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Produktionshalle. Zu diesem Ergebnis gelangen sowohl das Landesamt für Denkmalpflege, die Beklagte als untere Denkmalschutzbehörde (vgl. Schreiben vom 21. November 2013) wie auch das Gericht.

Die Denkmaleigenschaft kann zwar in Ausnahmefällen auch nach Durchführung von Erhaltungsarbeiten entfallen, wenn die damit verbundenen Eingriffe in das Denkmal so weit gehen, dass die Denkmalausage verloren geht (vgl. OVG Magdeburg, U. v. 15.12.2011 - 2 L 152/06 - juris Rn. 90). Die vom Sachverständigen Prof. Dr. ... als erforderlich erachteten Sanierungsmaßnahmen, insbesondere an der Dachkonstruktion haben jedoch keine derartige Wirkung. In seinem Gutachten vom 22. April 2013 hat der Gutachter folgende Sanierungsmaßnahmen u. a. zur Ertüchtigung der Tragstruktur für erforderliche erachtet (vgl. S. 23 des Gutachtens): lastenneutraler Austausch der Dachhaut und Dacheindeckung, genaue Aufnahme und Detailanalyse der gesamten Stahlkonstruktion mit ggfs. Sanierung von Schadstellen, Erneuerung des Korrosionsschutzes, Aufbringen eines Brandschutzanstriches, Einbau einer Sprinkleranlage, unterseitige Verkleidung der Decke über dem Erdgeschoss mit Brandschutzplatten, rechnerischer Nachweis der Konstruktion für Zusatzlasten und genaue Analyse der Tragstruktur und Ausführung massiver Verstärkungen sowie Brandschutzverkleidung der Stahlbetonbauteile über dem Erdgeschoss. Zusammenfassend sei festzuhalten, dass zumindest im Bereich der Halle Arbeiten notwendig seien, die einem vollständigen Rückbau auf Rohbauniveau mit anschließendem Wiederaufbau entsprechen würden (vgl. S. 21).

Im vorliegenden Fall verliert das Gebäude dadurch jedoch nicht seinen historischen Aussagewert. Werden im Laufe der Zeit lediglich Bauteile im Zuge üblicher Erhaltungsmaßnahmen ausgetauscht, führt dies regelmäßig nicht zum Wegfall der Denkmaleigenschaft (vgl. BayVGH, U. v. 4.9.2012 - 2 ZB 11.587 - juris Rn. 5; OVG Magdeburg, U. v. 15.12.2011 - 2 L 152/06 - juris Rn. 90). Anders ist es nur, wenn sich der Zustand des Gebäudes infolge äußerer Einflüsse (Feuchtigkeit, Immissionen, Beanspruchung der Substanz durch übliche oder übermäßige Nutzung) so stark verschlechtert hat, dass ohne eine Sanierung der Verlust des Gebäudes zu erwarten ist und die Wiederherstellung eines gebrauchsfähigen Zustands wie eine Neuerrichtung zu werten ist (vgl. OVG Magdeburg, U. v. 15.12.2011 - 2 L 152/06 - juris Rn. 90). Bloße Erhaltungsmaßnahmen führen hingegen regelmäßig nicht zum Verlust der Denkmaleigenschaft, denn der Eigentümer ist dazu verpflichtet, sein Denkmal zu erhalten (Art. 4 BayDSchG), so dass Arbeiten dieser Art lediglich Ausdruck des selbstverständlichen Umstands sind, dass Baudenkmäler „durch die Zeit gehen“ und laufender Unterhaltung bedürfen. Selbst wenn die einer Erhaltung in diesem Sinne zugänglichen Teile eines Gebäudes im Laufe der Zeit vollständig ausgetauscht werden, führt dies regelmäßig nicht zum Verlust der Denkmaleigenschaft, wenn nicht gerade die historische Substanz dieser Gebäudeteile die Identität und damit den Denkmalwert des Gebäudes begründet (OVG Magdeburg, U. v. 15.12.2011 - 2 L 152/06 - juris Rn. 90). Die Dachkonstruktion der streitgegenständlichen Halle ist im vorliegenden Fall von entscheidender Bedeutung für Begründung der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Produktionshalle. Im Gutachten der Prof. Dr. ... Ingenieure vom 22. April 2013 wird dargelegt, dass an der Stahlkonstruktion Verstärkungsmaßnahmen notwendig sind, die optisch das Erscheinungsbild ändern (vgl. Zusammenfassung S. 28). Bei der Bewertung des Tragwerks führt der Gutachter aus, dass eine Erhöhung der Belastbarkeit der Stahlkonstruktion nicht ohne massive Eingriffe in das Tragwerk möglich sei (vgl. S. 20). Nach der Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege können die im Sachverständigengutachten von Prof. ... vom 22. April 2013 dargestellten Maßnahmen zur Vollsanierung jedoch denkmalverträglich durchgeführt werden, so dass die Denkmalwürdigkeit erhalten bleibt und das streitgegenständliche Denkmal dadurch nicht in eine, keinen Originalzeugniswert ablegende Kopie verwandelt wird (vgl. Sitzungsprotokoll zu mündlichen Verhandlung vom 05.10.2015, S. 13). Zu diesem Ergebnis kommt auch die Beklagte als untere Denkmalschutzbehörde in ihrem Schreiben vom 21.



November 2013 auf Seite 4. Auch nach Auffassung des Gerichts führen eine neue Dacheindeckung, die (massive) Verstärkung der Tragwerkkonstruktion, das Anbringen eines Brandschutzanstriches, das Nachbessern der Schweißnähte und die Montage einer Sprinkleranlage zu keiner überwiegenden Zerstörung der historischen Substanz und des Zeugniswertes der ehemaligen Produktionshalle und ihrer Dachkonstruktion. Durch die erforderlichen Vollsaniierungsmaßnahmen wird in die Originalsubstanz, insbesondere in die Dachkonstruktion nicht so nachhaltig eingegriffen, dass der vorliegende Zeugniswert der streitgegenständlichen Halle dadurch zerstört wird. Der Zeugniswert kann vielmehr auch nach der Vollsaniierung noch in der Gegenwart weiter veranschaulicht werden (vgl. BayVGH, U. v. 3.1.2008 - 2 BV 07.760 - juris Rn. 18), wenn die notwendigen Sanierungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege denkmalverträglich durchgeführt werden. Dies ist nach Auffassung der zuständigen Fachbehörde auch möglich. Danach können die vom Gutachter Prof. ... vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen, insbesondere die massive Verstärkung der Tragstruktur so durchgeführt werden, dass dadurch die Denkmaleigenschaft der ehemaligen Produktionshalle nicht verloren geht (vgl. auch Sitzungsprotokoll v. 5.10.2015, S. 13).

Die übrigen Sanierungsmaßnahmen wie die komplette Erneuerung der Haustechnik, die Verstärkung der Decke im Erdgeschoss mit Brandschutzplatten, der Einbau einer zusätzlichen Rettungstreppe sowie das Anbringen von Korrosionsschutz führen ebenfalls nicht zum Verlust der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Produktionshalle. Durch sie wird nicht in die für die Denkmaleigenschaft der streitgegenständlichen Halle maßgebliche Originalsubstanz eingegriffen; es handelt sich auch hierbei um bloße Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, die jedes Denkmal erfährt (vgl. oben 8.1).

8.3 Der im Rahmen einer Vollsaniierung zu befürchtende Verlust der Vorhangaußenfassade führt ebenfalls nicht zum Verlust der Denkmaleigenschaft der streitgegenständlichen ehemaligen Produktionshalle.

In der mündlichen Verhandlung vom 5. Oktober 2015 führte der Gutachter Prof. Dr. ... aus, dass bei der erforderlichen Vollsaniierung des Bauwerks die Vorhangfassade vollständig entfernt werden müsse, um die Stahlbetonbauteile mit einer zusätzlichen Feuerwiderstandsverkleidung versehen zu können. Der Gutachter Dr. ... wies darauf hin, dass eine entfernte Vorhangfassade in der Praxis nicht wieder angebracht werden könne, weil dann derart viele Teile ausgetauscht werden müssten, dass es sich nicht mehr um die originale Fassade handeln würde. Der Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege entgegnete, dass ein solches Wiederanbringen grundsätzlich möglich und zum Beispiel beim ...-Hochhaus aus dem Jahr 1972 und dem ...-Hochhaus aus den 1980er Jahren durchgeführt worden sei. Die streitgegenständliche Produktionshalle ist jedoch unstrittig älter, so dass es nicht auszuschließen ist, dass die Curtain-Wall-Vorhangfassade nach ihrer Abnahme nicht mehr (vollständig) wieder angebracht werden kann.

Aber selbst wenn es tatsächlich nicht möglich sein sollte, die alten Fassadenelemente nach der Sanierung vollständig wieder anzubringen, ist das für die Denkmaleigenschaft der streitgegenständlichen Produktionshalle ohne Bedeutung (vgl. auch Landesamt für Denkmalpflege, Sitzungsprotokoll vom 5.10.2015, S. 14). Unvermeidbare Veränderungen an einzelnen Teilen eines Baudenkmals haben keine Auswirkungen auf die Denkmaleigenschaft (vgl. Eberl/Martin/Spennemann, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 39; Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 29).

Das Gericht ist mit dem Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege der Ansicht, dass der zentrale Denkmalwert in der großen stützenfreien Deckenkonstruktion liegt (vgl. Sitzungsprotokoll vom 5. 10.2015, S. 14). Dieser Denkmalwert wird durch das gegebenenfalls erforderliche Anbringen einer (teilweisen) neuen Außenfassade nicht betroffen, da das Bauwerk als solches und seine Deckenkonstruktion im Inneren unverändert bleiben.

Im vorliegenden Fall kann es daher dahinstehen, ob die Außenfassade der ehemaligen Produktionshalle die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 DSchG für sich genommen nicht erreicht oder ob diese nur in einer Gesamtbetrachtung mit dem Gebäudekomplex denkmalfähig ist (vgl. oben unter 6.2.2), da jedenfalls bei einem sanierungsbedingten Verlust der Vorhangfassade die Denkmaleigenschaft der

ehemaligen Produktionshalle nicht verloren geht (vgl. auch Landesamt für Denkmalpflege, Sitzungsprotokoll vom 5.10.2015, S. 14). Nach Überzeugung des Gerichts ist die Außenfassade jedenfalls nicht konstitutiv für die Bewertung der Halle als Baudenkmal im Sinn von Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 DSchG. Damit könnte selbst der vollständige Verlust der originalen Fassadenteile nicht zum Verlust der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Produktionshalle führen.

9. Es kann auch nicht von Bedeutung sein, dass die Halle in der ursprünglichen Planung an der Südseite erweitert werden sollte. In ihrer jetzigen Gestalt stellt sie bereits ein Baudenkmal dar, weil es sich um ein fertig gestelltes abgeschlossenes Bauwerk handelt, das nach den obigen Ausführungen unter Ziffer 6 für sich betrachtet die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 DSchG erreicht bzw. überschreitet und daher als Baudenkmal zu qualifizieren ist. Aus dem Umstand, dass dieser Gebäudekomplex nach der ursprünglichen Planung erweitert werden sollte, lässt sich daher nicht der Umkehrschluss ziehen, dass es sich bei dem Gebäude, das jahrzehntelang seinem bestimmungsgemäßen Zweck diente, nur um einen Torso handle, der für sich allein wertlos im Sinne des Denkmalrechts sei.

10. Ebenso kann es für die Beurteilung der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Produktionshalle nicht von Bedeutung sein, dass bei ihrer Errichtung zum Teil minderwertige oder gesundheitsgefährdende Baustoffe verwendet wurden. Zum einen waren diese Baustoffe zur Bauzeit üblich und zum anderen können sie im Rahmen der Sanierung denkmalverträglich und umweltgerecht von entsprechenden Fachfirmen durch heute übliche Materialien ersetzt werden. Ferner hängt die Baudenkmaleigenschaft nicht von diesen umweltschädlichen Materialien ab, die im Rahmen des Gesamtbauwerks lediglich einen vergleichsweise geringen Umfang haben, insbesondere der Austausch der Dachhaut und Dacheindeckung führt als reine Erhaltungsmaßnahme nicht zum Wegfall der Denkmaleigenschaft (vgl. oben unter Ziff. 8).

11. Schließlich hat der nach Auffassung der Klägerin unansehnliche Zustand, in dem sich das Objekt heute nach Ansicht ihres Gutachters befinde, ebenfalls keinen Einfluss auf die Eigenschaft der Produktionshalle als Denkmal. Zum einen ist die streitgegenständliche Halle nach dem Ergebnis des Augenscheins in ihrem äußeren Erscheinungsbild nicht derart unansehnlich wie das Gutachten vermuten lässt. Zum anderen ist der gegenwärtige Zustand der jahrzehntelangen Vernachlässigung des Bauunterhalts geschuldet. Prof. Dr. ... geht von einer Vernachlässigung seit 1994 aus (Instandsetzungsrückstau, Gutachten v. 22.11.2010, S. 51 ff.). In den Akten gibt es Hinweise darauf, dass das Bauwerk schon längere Zeit davor nicht mehr in vollem Umfang instandgehalten wurde (vgl. „Maschinenfabrik ...“ von ..., S. 10). Der Erhaltungszustand ist jedoch grundsätzlich ohne Einfluss auf die Denkmaleigenschaft, es sei denn, dass bei den notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen die Bewahrung der Identität nicht möglich wäre und eine bloße Rekonstruktion entstände (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 29 und 30; Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2015, Art. 1 Rn. 15). Dies ist, wie oben unter Ziffer 8 ausgeführt, jedoch gerade nicht der Fall.

12. Soweit es noch der Feststellung der Erhaltenswürdigkeit bzw. eines öffentlichen Erhaltungsinteresses bedarf (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 5), ist nicht auf die Anschauung des gebildeten Durchschnittsmenschen abzustellen, sondern auf den Wissens- und Kenntnisstand sachverständiger Kreise; die Denkmaleigenschaft eines Bauwerks wird daher nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Durchschnittsbetrachter es nicht als solches erkennt. Erhaltenswürdig sind dabei nicht nur hervorragende Zeugnisse der Vergangenheit, sondern auch Sachen, die das Geschichtsbild nur in geringem Maß oder zusammen mit anderen Sachen prägen (vgl. BayVGh, B. v. 15.1.2002 - 14 ZB 00.3360 - juris Rn. 2).

Alle Denkmalschutzgesetze lassen den Schutz von Objekten aus den oben genannten Gründen nur insoweit zu, als aus ihnen ein „öffentliches Erhaltungsinteresse“ bzw. ein entsprechendes „Interesse der Allgemeinheit“ hergeleitet werden kann. Dieses Tatbestandsmerkmal hat die Aufgabe, aus dem Kreis der in Frage kommenden Objekte eine eingrenzende Auswahl zu treffen. Das Merkmal des öffentlichen Interesses erfüllt daher die Funktion, nur Sachen von Erheblichkeit als öffentlichrechtliches Schutzobjekt zu qualifizieren. Objektiv belanglose Sachen erfüllen nicht die Begriffsbestimmung der gesetzlichen Denkmalbegriffe. Das Merkmal des öffentlichen Interesses bezweckt indes nicht, dass lediglich

herausragende Beispiele oder ein besonders typischer Vertreter einer Gattung erhaltenswürdig i. S. d. Vorschrift wären (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Auflage 2010, Teil C - Rn. 25).

Grundsätzlich kommt es für das öffentliche Interesse an der Erhaltung nicht darauf an, dass sich das Objekt in einem guten Erhaltungszustand befindet. Auch ein schlecht erhaltenes Denkmal ist erhaltenswert (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Auflage 2010, Teil C - Rn. 27). Dem Seltenheitswert wird bei der Prüfung des öffentlichen Erhaltungsinteresses ein primärer Rang eingeräumt (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Auflage 2010, Teil C - Rn. 26).

Das Interesse der Allgemeinheit am Erhalt der ehemaligen Produktionshalle ergibt sich daher inzident bereits aus den obigen Ausführungen unter Ziffer 6, insbesondere aus dem Alleinstellungsmerkmal der ehemaligen Produktionshalle der Firma ... Selbst der Klägerin ist im Laufe des Prozesses der Nachweis nicht gelungen, auch nur ein einziges Bauwerk in Bayern zu benennen, das mit der streitgegenständlichen Halle vergleichbar ist, insbesondere im Hinblick auf die für ihre Errichtungszeit außergewöhnliche 60 m weite stützenfreie Dachkonstruktion.

Nach alledem handelt es sich bei der ehemaligen Produktionshalle der Firma ... AG um ein Baudenkmal im Sinn von Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG, dessen Erhalt im Interesse der Allgemeinheit liegt.

IV.

Die Klage ist folglich mit ihrem zuletzt gestellten Antrag mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen.

V. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 ff. ZPO.

Rechtsmittelbelehrung:

Nach §§ 124, 124 a Abs. 4 VwGO können die Beteiligten die Zulassung der Berufung gegen dieses Urteil innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Bayerischen Verwaltungsgericht München,

Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München, oder

Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München

schriftlich beantragen. In dem Antrag ist das angefochtene Urteil zu bezeichnen. Dem Antrag sollen vier Abschriften beigelegt werden.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist bei dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof,

Hausanschrift in München: Ludwigstraße 23, 80539 München, oder

Postanschrift in München: Postfach 34 01 48, 80098 München

Hausanschrift in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach

einzureichen, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist.

Über die Zulassung der Berufung entscheidet der Bayerische Verwaltungsgerichtshof.

Vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof müssen sich die Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingeleitet wird. Als Prozessbevollmächtigte zugelassen sind neben Rechtsanwälten und den in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Rechtslehrern mit Befähigung zum Richteramt die in § 67 Abs. 4 Sätze 4 und 7 VwGO sowie in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen und Organisationen.

Beschluss:

Der Streitwert wird auf EUR 150.000,- festgesetzt (§ 52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz -GKG-).

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die Beschwerde an den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes EUR 200,- übersteigt oder die Beschwerde zugelassen wurde. Die Beschwerde ist innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, beim Bayerischen Verwaltungsgericht München,

Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München, oder

Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde auch noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Der Beschwerdeschrift eines Beteiligten sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.