

Verwaltungsgericht München Urteil vom 18.7.2011 – M 8 K 10.3818 – juris = EzD 2..2.6.2 Nr. 84

Leitsätze

1. **Der Anbau eines Aufzugs bei einem fünfgeschossigen Rückgebäude kann zur sinnvollen Nutzung als Baudenkmal erforderlich sein, unabhängig davon, dass er aus Anlass eines nicht anerkennungsfähigen Dachgeschossausbaus erfolgte.**
2. **Zu Fragen der „Abstimmung“ mit den zuständigen Behörden, insbesondere bei behördlichen Vereinbarungen zur Verwaltungsvereinfachung**

Zum Sachverhalt

Die Parteien streiten um die Ausstellung einer Bescheinigung nach den §§ 7i ff. EStG über Kosten des Ausbaus eines zweigeschossigen Dachgeschosses, das bislang als Speicher genutzt wurde, und den Anbau eines Aufzugs über fünf Geschosse an die Außenseite des Baudenkmals (Hinterhaus).

Aus den Gründen

Die Klage ist zulässig und hat in der Sache teilweise Erfolg. Entgegen der Auffassung der Beklagten sind die geltend gemachten Aufwendungen bezüglich des auf den Liftanbau entfallenden Betrages von 143.454,04 Euro dem Grunde nach bescheinigungsfähig. Weil der Antrag bezüglich der Höhe der anerkennungsfähigen Aufwendungen bislang nicht geprüft wurde und insoweit ein näher spezifizierter Nachweis verlangt werden kann, war der Beklagte indes nur zu verpflichten, den Antrag der Kläger unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu verbescheiden (§ 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO).

1. Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigungen für Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Baudenkmalern nach §§ 7i und 10f Abs. 1 EStG bzw. hinsichtlich des Abzugs von Erhaltungsaufwendungen an Baudenkmalern nach §§ 10f Abs. 2 und § 11b EStG (die Regelung des § 10g EStG betreffend Kulturgüter kann hier außer Betracht bleiben) setzt voraus, dass der Steuerpflichtige durch eine Bescheinigung des LfD nachweist, dass die vorgenommenen Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich waren und in Abstimmung mit dem LfD durchgeführt wurden (§ 7i Abs. 1 Sätze 1 u. 6, Abs. 2 Satz 1, § 10f Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1, § 11b Satz 1 u. 3 EStG; Art. 25 DSchG).

2. Bei der Bescheinigung handelt es sich um einen Grundlagenbescheid im Sinne von § 171 Abs. 10 AO, dessen verbindliche Feststellungen für steuerrechtliche Folgebescheide sich gemäß § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 AO auf die Tatbestände des zum Landesrecht gehörenden Denkmalrechts beschränken, nämlich die Denkmaleigenschaft des Gebäudes, sowie darauf, ob die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind. Über das Vorliegen der übrigen Tatbestandsmerkmale der einschlägigen steuerrechtlichen Vorschrift haben dagegen die Finanzbehörden in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.

Bescheinigungsfähig sind nach § 7i Abs. 1 Satz 1, § 10f Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 bzw. § 11b Abs. 1 Satz 1 EStG nur Aufwendungen für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind.

2.1 Das Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich“ ist dahin zu verstehen, dass es sich um Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmals handeln muss, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um die Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Wegen des Tatbestandsmerkmals der „Erforderlichkeit“ ist ein strenger Maßstab an die Aufwendungen anzulegen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind. Sie müssen vielmehr unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein, um das begünstigte Objekt auch für die Nachwelt zu erhalten. Die Erforderlichkeit muss sich aus dem Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahme und dem denkmalpflegerisch erstrebenswerten Zustand ergeben. Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals entsprechen (etwa Neueinrichtungen, die in keinem Nutzungszusammenhang mit dem geschützten Bestand stehen), sind danach nicht bescheinigungsfähig (vgl. BayVGH vom

3.12.2008, EzD 6.1.2 Nr. 37 mit Anm. Koehl; siehe auch Nr. 1.2.1 der Bescheinigungshinweise des LfD zur Anwendung der §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG – Stand 5.5.2008; im Folgenden: Bescheinigungshinweise).

2.2 Das Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“ erweitert den Umfang der bescheinigungsfähigen Kosten. Davon ist auszugehen, wenn die Aufwendungen die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und erforderlich sind, um eine unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wiederherzustellen oder zu ermöglichen, und geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals auf Dauer sicherzustellen. Auch insoweit ist eine Bescheinigungsfähigkeit nur gegeben, wenn sich die Maßnahmen auf den denkmalschutzrechtlich relevanten Gebäudebestand beziehen (BVerwG vom 18.7.2001, EzD 6.1.2 Nr. 20 mit Anm. Kleeberg). Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind danach etwa Renovierungsmaßnahmen, durch die ein angemessener Erhaltungszustand des Gebäudes sichergestellt werden soll, aber auch Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse, also beispielsweise eine Modernisierung der Heizung, der Sanitäranlagen und Ähnliches.

3. Unter dem Gesichtspunkt „Erforderlichkeit für eine sinnvolle Nutzung des Baudenkmals“ können erhöhte Absetzungen für Baumaßnahmen gewährt werden, die sowohl im als auch am Baudenkmal vorgenommen werden. Denkmalschutzbedingte bautechnische Erschwernisse und Kostenmehrungen treten in beiden Fällen auf (BayVGh vom 14.3.2001 9 B 00.2134). Insoweit ist es unschädlich, dass vorliegend ein Außenaufzug installiert wurde, zumal gerade aufgrund denkmalpflegerischer Bedenken der Einbau eines Innenaufzugs bei Baudenkmalern häufig ausscheidet (vgl. VG München Urteil vom 19.10.2009 M 8 K 09.173). Der Außenaufzug ist daher – anders als etwa eine Maßnahme in einem, dem Denkmal zugehörigen Innenhof oder an einer sonstigen Außenanlage (vgl. BayVGh vom 14.3.2001 a.a.O.) – als Teil des Denkmals anzusehen.

3.1 Die Errichtung des Außenaufzugs ist auch eine Maßnahme, die zur sinnvollen Nutzung des streitgegenständlichen Rückgebäudes, das auch ohne den Dachgeschossausbau bereits über vier wohngenutzte Obergeschosse verfügt, erforderlich ist.

Auf eine sinnvolle Nutzung des Baudenkmals können Baumaßnahmen bezogen sein, die die Bereitschaft fördern, in das Baudenkmal zu investieren, um auf diesem Weg zu seiner Erhaltung beizutragen. Das kann beispielsweise der Fall sein, wenn in einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Wohnungen ausgestattet werden, um gehobenen Anforderungen zu genügen. Die Optimierung der wirtschaftlichen Nutzbarkeit des Denkmals genügt jedoch allein nicht, die für seine Nutzung aufgewandten Beträge auch bereits als erforderliche Aufwendungen ansehen zu können. Erforderlich sind die zur Nutzung des Denkmals eingesetzten Gelder vielmehr nur dann, wenn sie aus denkmalpflegerischer Sicht notwendig sind, weil anders eine sinnvolle Nutzung nicht sichergestellt werden kann (BayVGh, Beschluss vom 24.7.2009, EzD Nr. 6.1.1 Nr. 14 mit Anm. Koehl; vgl. auch OVG NW vom 7.7.1981 11 A 488/87 und BW VGh vom 11.9.1985, EzD Nr. 6.1.2 Nr. 22 mit Anm. Kleeberg). Von einer Notwendigkeit aus denkmalpflegerischer Sicht ist vorliegend auszugehen. Bei einem fünfgeschossigen denkmalgeschützten wohngenutzten Gebäude wird diese Nutzung langfristig – jedenfalls in den Obergeschossen – ohne Aufzug nicht sichergestellt werden können. Sowohl für ältere Menschen als auch Familien mit Kleinkindern sind die Erschwernisse bei der Erreichbarkeit der Wohnungen in den Obergeschossen ohnehin nicht akzeptabel. Auch für andere Bewohner wird die schwierige Erreichbarkeit der höher gelegenen Wohnungen bei Investitionsüberlegungen eine entscheidende Rolle spielen. Der Einbau oder Anbau eines Aufzugs dient daher keineswegs nur der Erfüllung gehobener Ansprüche, sondern stellt eine Maßnahme zur Anpassung an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse dar. Dementsprechend wird auch u.a. eine solche Aufzugsanlage, sofern sie erforderlich ist, in den Bescheinigungshinweisen des LfD (Stand: 5. Mai 2008) unter Ziffer 1.2.2 als eine derartige „zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderliche Maßnahme“ benannt.

Die Erforderlichkeit im Einzelfall hängt von der Höhe des Gebäudes bzw. der Anzahl der Obergeschosse ab, dürfte aber jedenfalls ab dem dritten Obergeschoss nicht in Zweifel zu ziehen sein. Der rechtlichen Bewertung „zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich“ steht weder entgegen, dass der Aufzug anlässlich des nicht steuerlich begünstigten Dachgeschossausbaus (siehe unten Ziffer 6.) errichtet wurde, noch die nicht verifizierte Behauptung des Vertreters des LfD in der mündlichen Verhandlung vom 18. Juli 2011, dass die anderen Bewohner des Anwesens diesen nicht als notwendig ansähen bzw. sogar ablehnten. Ohne dass es hierauf ankäme, ist zu konstatieren, dass die anderen Wohnungseigentümer mit einer entsprechenden Mehrheit wohl die Möglichkeit gehabt hätten, den Anbau zu verhindern.

Ob die Baumaßnahme zur sinnvollen Nutzung erforderlich ist, hängt allein von objektiven und nicht von aktuellen, subjektiven Gesichtspunkten ab. Davon geht auch ganz offensichtlich das LfD in Ziffer 1.2.2 der Bescheinigungshinweise (Stand vom 5. Mai 2008) aus, indem es ausführt, dass hierzu Maßnahmen zählen, „die geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals auf Dauer sicherzustellen“.

Soweit an objektive Gesichtspunkte anzuknüpfen ist, kann auch der Anlass des Aufzugsanbaus keine Rolle spielen. Der Erforderlichkeit des streitgegenständlichen Aufzugsanbaus kann auch nicht entgegengehalten werden, dass durch ihn – auch – das ausgebaute Dachgeschoss der Kläger erschlossen wird. Aufgrund der Treppenkonstruktion im Rückgebäude kann der Zugang zur Aufzugskabine nur über die Treppenpodeste zwischen den Geschossen erfolgen. Das bedeutet, dass sinnvollerweise immer auch ein Zugang zu dem, zwischen dem vierten Obergeschoss und dem ersten Dachgeschoss liegenden Treppenpodest zu schaffen wäre, um eine vernünftige Erreichbarkeit auch des vierten Obergeschosses zu gewährleisten. Abgesehen davon erschiene es auch ohne den Dachgeschossausbau weder denkmalgerecht noch sinnvoll, den Aufzug entsprechend zu verkürzen, zumal sich dies eher als eine optische Verschlechterung als eine Verbesserung darstellen würde.

Der Aufzugsanbau in seiner genehmigten und hergestellten Form sichert die Nutzbarkeit der Obergeschosse als Wohnungen durch deren angemessene Erreichbarkeit unabhängig von den aktuellen Bedürfnissen der Bewohner, die sich ohnehin jederzeit verändern können.

4. Die Erteilung der für die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen grundsätzlich erforderlichen Bescheinigung setzt weiter voraus, dass die Baumaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Landesbehörde (§ 7i Abs. 1 Satz 6 und Abs. 2, § 10f Abs. 1 Satz 1 bzw. Abs. 2 Satz 1, § 11b Abs. 1 Satz 1 und Satz 3 EStG), in Bayern ist das das LfD (Art. 25 DSchG), durchgeführt worden sind. Ein denkmalschutzrechtliches Erlaubnis- oder ein Baugenehmigungsverfahren mit Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde ersetzt diese Abstimmung nicht. Abstimmung bedeutet eine einverständliche, bei Bedarf ins Detail gehende Festlegung der zu bescheinigenden Einzelmaßnahme nach Art, Umfang und fachgerechter Ausführung. Will der Bauherr die Steuerbegünstigung in Anspruch nehmen, ist er also grundsätzlich gehalten, unabhängig vom Erlaubnis- oder Genehmigungsverfahren auch das Einvernehmen des LfD zu der Maßnahme einzuholen, wenn dieses nicht bereits im Genehmigungsverfahren beteiligt wurde und in diesem Zusammenhang eine entsprechende Abklärung erfolgt ist. Nach den Bescheinigungshinweisen des LfD (Stand vom 5. Mai 2008 Ziffer 1.3.1) ist es allein Sache des Steuerpflichtigen, die notwendige Abstimmung mit der hierfür zuständigen Behörde, dem LfD, herbeizuführen und nachzuweisen. Weiterhin wird hier festgestellt, dass es dem LfD „steuerrechtlich“ verwehrt sei, die erforderliche Durchführung der Abstimmung ganz oder teilweise Dritten (z.B. Unteren Denkmalschutzbehörden) schriftlich, mündlich, fernmündlich, stillschweigend oder in anderer Weise zu überlassen und dass die Abstimmung zwischen den Beteiligten durch das zuständige Gebietsreferat (z.B. in einem Protokollvermerk hinsichtlich Form und Inhalt der Abstimmung) schriftlich festzuhalten ist – Ziffer 1.3.2. Satz 1 der genannten Bescheinigungshinweise. In den derzeit im Internet abrufbaren Hinweisen des LfD „Baudenkmal und Steuervergünstigungen“ wird auch deutlich auf die Zuständigkeit des LfD hingewiesen, allerdings ohne das Delegationsverbot zu erwähnen.

Die Umsetzung der steuerrechtlichen Vorgaben bzw. der Bescheinigungshinweise wird offensichtlich in der Praxis auch auf Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege nicht konsequent durchgehalten. Zunächst erfolgt bei sogenannten Standardfällen im Bereich der ... die Abstimmung ohne dass das zuständige Landesamt für Denkmalschutz im Einzelnen beteiligt wird. In der mündlichen Verhandlung vom 8. November 2010 im Verfahren M 8 K 09.3048 erklärten die seinerzeitigen Vertreter des LfD als verbindliche Verfahrensweise in sogenannten „Standardbescheinigungsfällen“, dass das LfD nach entsprechender Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der ... nicht eingeschaltet wird. Vielmehr lasse die Untere Denkmalschutzbehörde die Bescheide dem LfD zukommen, wobei sich das LfD in diesen Fällen die Entscheidung der Unteren Denkmalschutzbehörde für das Bescheinigungsverfahren zu eigen mache. Der Erlaubnisbescheid werde dann vom zuständigen Mitarbeiter des LfD gegengezeichnet und bilde die Grundlage für die entsprechende Bescheinigung. In den „Nicht-Standardfällen“ werde der Bauherr nach einer entsprechenden Rückfrage beim LfD an den zuständigen Konservator verwiesen, der sich dann mit dem Bauvorhaben auseinandersetze. Diese Auseinandersetzung finde entweder direkt vor Ort statt oder in einfacheren Fällen im Bürowege. Fixiert werde diese Abstimmung gegebenenfalls durch einen schriftlichen Vermerk des Bauherrn, der dann vom zuständigen Vertreter des LfD gegengezeichnet werde oder durch einen Aktenvermerk des zuständigen Mitarbeiters des LfD. Letzteres geschehe vor allem in den Fällen, in denen es dem LfD auf die Fixierung von Feinheiten ankomme.

Abgesehen davon, dass die im seinerzeitigen Verfahren vom juristischen Vertreter des LfD, einem Mitarbeiter sowie zweier Oberkonservatoren geschilderte Vorgehensweise in Bescheinigungsfällen weder den steuerrechtlichen Vorgaben noch den eigenen Bescheinigungshinweisen des LfD entspricht, erscheint diese gerade im Hinblick auf spätere Differenzen bei der Bescheinigungsfähigkeit von Maßnahmen problematisch. Die notwendige Rechtssicherheit für die betroffenen Bauherren ist nicht gewährleistet, da diesen der Nachweis der anschließend häufig umstrittenen Abstimmung nur schwer oder gar nicht gelingen wird.

Auch vorliegend befinden sich in der Akte des LfD keine Aktenvermerke oder Protokolle, die eine Abstimmung während der Bauphase belegen oder auch hinsichtlich einzelner Maßnahmen widerlegen.

Andererseits wird in der vorgelegten Behördenakte im Rahmen des „Vorauskunfts-/Bescheinigungsverfahrens“ gemäß §§ 7i, 10f, 10g, 11b des Einkommensteuergesetzes von dem zuständigen Oberkonservator am 8. Mai 2006 zum Antrag der Kläger vom 18. März 2006 bescheinigt, dass die Maßnahmen „Umbau und Sanierung mit Dachgeschossausbau, Außenaufzug – Rechnungsdaten 2004/2005 –“ unter Bezifferung der Kosten für Lift und Dachgeschoss mit dem zuständigen Gebietsreferat des LfD abgestimmt worden seien.

Anhaltspunkte für eine fehlende Abstimmung ergeben sich im Übrigen aus der Behördenakte des LfD nicht.

Die Tatsache, dass die vorgelegte Behördenakte möglicherweise nicht vollständig ist – beispielsweise fehlen der von den Klägern gestellte Antrag vom 18. März 2006 und die Aufstellung der Baukosten für den Lift – kann nicht zu Lasten der Kläger gehen. Der, bezüglich des Dachgeschossausbaus im Widerspruch zu der Bestätigung vom 8. Mai 2006 stehende Auszug aus der HDS vom 7. Juli 2004 ändert hieran nichts, da dieser keine Aussagen zum Aufzugsanbau beinhaltet. Die von Bauoberrat ... von der Unteren Denkmalschutzbehörde gegengezeichnete Aktennotiz vom 7. August 2002 enthält für die vorliegende Problematik ebenfalls keine verwertbaren Feststellungen.

Soweit der Beklagte ausschließlich die Aufwendungen der Dachsanierung für bescheinigungsfähig hielt bzw. hält, hätte dies anhand entsprechender Differenzierungen seinen Niederschlag in der Bescheinigung vom 8. Mai 2006 finden müssen. Da dies nicht der Fall ist und im Übrigen eine mangelnde Abstimmung nicht dokumentiert ist, muss sich der Beklagte an den Aussagen der Bescheinigung vom 8. Mai 2006 festhalten lassen.

5. Der Verpflichtung des Beklagten zur erneuten Prüfung der Anerkennungsfähigkeit der Herstellungskosten des streitgegenständlichen Außenaufzugs steht – entgegen der Behauptung des LfD im Schriftsatz vom 23. Juli 2009 – kein bestandskräftiger Ablehnungsbescheid vom 23. April 2009 gegenüber den Eheleuten ... entgegen.

Der Bescheid vom ... April 2009 betrifft Aufwendungen für eine Aufzugsanlage in Höhe von 169.952,02 Euro und damit offensichtlich den Aufzug des Vordergebäudes ... (*wird ausgeführt*).

5.1 Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Bescheinigung bezüglich des streitgegenständlichen Außenaufzugs liegen somit dem Grunde nach vor. Eine diesem Begehren in vollem Umfang stattgebende Entscheidung ist der Kammer aber verwehrt, da es noch einer ergänzenden Prüfung der Bescheinigungsfähigkeit der Aufwendungen ihrer Höhe nach durch das LfD bedarf. In den vorgelegten Behördenakten befindet sich kein Originalbeleg der Kosten für den Liftanbau. Es ist davon auszugehen, dass die verlässliche Festlegung der anerkennungsfähigen Aufwendungen noch einer detaillierten Prüfung durch den Beklagten bedarf, bei der diesem möglicherweise auch noch ein Ermessensspielraum zusteht, über den sich die Kammer nicht hinwegsetzen kann. Der Beklagte war daher lediglich, soweit es die geltend gemachten Aufwendungen für den Außenaufzug betrifft, zu einer Neuverbescheidung zu verpflichten.

6. Die nicht anerkannten Ausbaukosten für das Dachgeschoss in zwei Ebenen sind vorliegend keine Herstellungskosten für Baumaßnahmen im Sinne von § 7e Abs. 1 Satz 1 EStG.

Die Erhaltung der schützenswerten Substanz des streitgegenständlichen Baudenkmals war zweifellos bereits durch seine Wohnnutzung in allen vorhandenen Geschossen vor dem erfolgten Dachgeschossausbau dauerhaft gewährleistet. Vorliegend ist damit nichts dafür ersichtlich, dass der streitgegenständliche Dachgeschossausbau die einzig adäquate Maßnahme war, um das denkmalgeschützte Gebäude einer wirtschaftlich tragfähigen Nutzung zuzuführen, welche den Erhalt der weiteren Denkmaleigenschaft begünstigen könnte. Vielmehr handelte es sich – jedenfalls soweit das hier streitgegenständliche Rückgebäude betroffen ist – um die Herstellung weiterer Wohnfläche innerhalb des schon bislang als Wohnhaus genutzten Denkmals erstmalig im Dachgeschoss (vgl.

auch BayVGH, Beschluss vom 24.7.2009, EzD 6.1.1 Nr. 14 mit Anm. Koehl). Entgegen der Ansicht der Klagepartei bestand vor dem streitgegenständlichen Anbau keine genehmigte Wohnnutzung im Dachgeschoss des Rückgebäudes. In der Genehmigung vom ... Januar 1948 (...) ist der Dachgeschossausbau sowohl im Vorder- als auch im Rückgebäude ausdrücklich abgestrichen. In der Tekturgenehmigung vom ... Dezember 1948 (...) wurde zwar der Dachgeschossausbau im Vordergebäude genehmigt, im Rückgebäude jedoch wiederum abgestrichen.

Eine etwaige planabweichende Nutzung vermag die denkmalpflegerische Erforderlichkeit hinsichtlich des Dachgeschossausbaus nicht zu begründen.

6.1 Eine rechtswirksame Zusicherung einer späteren positiven Verbescheidung liegt nicht vor, da diese gemäß Art. 38 Abs. 1 BayVwVfG der Schriftform bedarf.

Zwar hat das Gericht keinen Zweifel an der Glaubwürdigkeit der Erklärungen der Klagepartei, dass der Beklagte gegenüber den Klägern bzw. deren Beauftragten entsprechende positive Signale hinsichtlich der Erteilung einer Bescheinigung für den Dachgeschossausbau gesetzt hat.

Wegen der Notwendigkeit der Schriftform einer verbindlichen Zusage kommt es insoweit weder darauf an, ob entsprechende seinerzeitige Äußerungen der Vertreter des LfD oder auch der Unteren Denkmalschutzbehörde auf der Basis einer ehemals liberaleren Betrachtungsweise von Dachgeschossausbauten in Denkmälern erfolgt sind, noch ob sich diese nur auf den Dachgeschossausbau des Vordergebäudes beziehen sollten oder der Tatsache geschuldet waren, dass das Dachgeschoss im Rückgebäude früher schon – ungenehmigt – wohngenutzt worden war. In den zuletzt genannten Alternativen spielt es auch keine Rolle, dass den Aussagen der Vertreter des LfD und der Unteren Denkmalschutzbehörde möglicherweise die notwendige Deutlichkeit bezüglich der fachlichen Differenzierung bei Vorder- und Rückgebäude fehlte, worauf die vorgelegte Behördenakte und die Aussage des seinerzeit zuständigen Gebietsreferenten in der mündlichen Verhandlung hindeuten könnten.