

(Denkmalwürdigkeit eines Bauwerks)
Verfahrensgang:

vorgehend:

VG Kassel - 06.07.1994 - AZ: 2 E 600/91 (3)

Rechtsgrundlagen:

§ 7 Abs 3 DSchG HE

§ 16 Abs 3 DSchG HE

VGH Hessen, 12.09.1995 - 3 UE 2679/94

Tatbestand:

- 1 Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks in K im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 B der Stadt K vom 20.03.1987. Das Grundstück ist straßenseitig mit einem derzeit leerstehenden zweigeschossigen Büro- und Wohngebäude der ehemaligen Landwirtschaftsschule K bebaut, das aufgrund am 27.04.1922 bauaufsichtlich geprüfter Unterlagen im K Heimatstil aus Kalkstein errichtet worden ist. Der Beigeladene zu 2) geht auch ohne Eintragung in das Denkmalsbuch von einem gesetzlich geschützten Einzeldenkmal und Teil einer erhaltenen Gesamtanlage im umliegenden Straßenzug der Landstraße aus. Auf dem ebenfalls im Eigentum des Klägers stehenden Nachbargrundstück Landstraße befindet sich sein fleischverarbeitender Betrieb mit Ladengeschäft (Metzgerei).
- 2 Mit Bescheid vom 05.02.1990 erteilte der Beklagte dem Kläger eine Abbruchgenehmigung, die sich jedoch ausschließlich auf das rückwärtige ehemalige Schulungsgebäude bezog und insoweit ausgenutzt worden ist. Wegen des versagten Abrisses des straßenseitigen Büro- und Wohngebäudes und verschiedener Auflagen, darunter der, das in Kalksteinquadermauerwerk errichtete Wohn- und Geschäftsgebäude vollständig im überkommenen Zustand zu erhalten, ist beim Verwaltungsgericht Kassel unter dem Aktenzeichen 2 E 2215/94 (3) noch ein Verwaltungsstreitverfahren anhängig, inzwischen jedoch nach mehr als sechsmonatigem Ruhen als anderweitig erledigt im Sinne des § 63 Abs. 1 GKG weggelegt worden.
- 3 Im Anschluß an das unter dem 13.07.1989 gestellte Abrißbegehren beantragte der Kläger unter dem 21.02.1990 die Erteilung eines Bauvorbescheids für die Nutzungsänderung des historischen Gebäudes auf dem Grundstück und den Anbau eines Einzelhandelsbetriebes mit Lebensmittelbereich (PLUS-Markt) im Erdgeschoß. Zugleich ist ein Umbau der Innenräume unter Beseitigung des dort befindlichen neobarocken Treppenhauses beabsichtigt.
- 4 Der Vorbescheid vom 24.07.1990 stellt dem Kläger eine entsprechende Baugenehmigung u. a. nur mit den folgenden Auflagen in Aussicht:
- 5 "4. Die Obergeschoß- und die Dachgeschoßebenen sind im Gebäudeinneren bezüglich der Grundrißanordnung und der ursprünglichen Erschließungszonen, hier besonders das neobarocke Treppenhaus, im überlieferten Originalzustand zu erhalten und erforderlichenfalls zu sanieren.
- 6 5. Die Planunterlagen der straßenseitigen Giebelfassade sind bedingt durch den vorgesehenen Einbau von Schaufensteranlagen neu zu überarbeiten. Hierbei ist darauf zu achten, daß der vorherrschende Einzelhauscharakter des Gebäudes als solcher ablesbar erhalten bleibt. Das heißt, daß die Gebäudekonturen mit ihrer vertikalen Betonung durch Eckverquaderung durchgehend

erhalten bleiben. Diese Gebäudekonturen dürfen nicht durch z. B. durchlaufende Vordächer und grundlegende Änderungen der ursprünglichen Erschließungsform verwischt werden (siehe hierzu die handschriftliche Planskizze, die anlässlich des Behördentermins vom 13.06.1990 durch das Landesamt für Denkmalpflege Hessen grob vorskizziert wurde).

- 7 6. Nach Überarbeitung der mit der Bauvoranfrage eingereichten Planunterlagen soll die Umbauplanung und die Neugestaltung der in Frage kommenden Fassadenbereiche vor Stellung des Bauantrages einvernehmlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen über die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden."
- 8 Der bevollmächtigte Architekt des Klägers legte unter dem 25.07.1990 gegen den Bauvorbescheid Widerspruch ein, zu dessen Begründung er sich auf das von ihm eingeholte Sachverständigengutachten des Architekten stützte. Mit Schreiben vom 01.10.1990 teilte der Architekt mit, der Widerspruch richte sich insbesondere gegen die Auflagen Nr. 4 und 5 des Bauvorbescheids vom 24.07.1990.
- 9 Mit Widerspruchsbescheid vom 08.04.1991 wies das Regierungspräsidium, das am selben Tage auch den Widerspruchsbescheid in dem Abrißgenehmigungsverfahren erließ, den klägerischen Widerspruch gegen die Auflagen Nr. 4 und 5 des Bauvorbescheids zurück.
- 10 Wegen des später abgetrennten Abrißbegehrens sowie der Auflagen des Bauvorbescheids Nr. 4 bis 6 erhob der Kläger am 02.05.1991 Verpflichtungsklage. Nachdem der Beklagte im Einvernehmen mit dem Beigeladenen zu 2) erklärt hatte, die Auflage Nr. 4 werde insoweit abgeändert, als auf der Erhaltung des neobarocken Treppenhauses im überlieferten Originalzustand nicht mehr bestanden werde, erklärten die Beteiligten den Rechtsstreit insoweit in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt. Hinsichtlich der eingeschränkt im Streit gebliebenen Auflage 4 und der Auflagen 5 und 6 wies das Verwaltungsgericht die Klage nach einem Ortstermin der Kammer mit Urteil vom 06.07.1994 mit der Begründung ab, es handele sich um ein schützenswertes Einzeldenkmal, dessen beabsichtigte Veränderung auch unter Berücksichtigung der Interessen des Klägers mit den streitbefangenen Auflagen angemessen beschränkt werde.
- 11 Der Kläger hat gegen das ihm am 16.08.1994 zugestellte verwaltungsgerichtliche Urteil am 07.09.1994 Berufung eingelegt. Er rügt hinsichtlich der Auflage Nr. 4, daß ihn die geforderte Beibehaltung der Grundrisse und Dielen als Erschließungszonen im Ober- und Dachgeschoß unverhältnismäßig einenge. Neuzeitliche Wohnzwecke geböten eine Änderung der Grundrisse, wobei die Substanz und das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt würden. Auch bei der Auflage Nr. 5 sei zu berücksichtigen, daß man einem Eigentümer die unveränderte Erhaltung eines Kulturdenkmals nicht auferlegen könne. Man müsse vielmehr die Revitalisierung des Gebäudes unter Einbeziehung des Erhaltungszustandes, moderner Nutzungsmöglichkeiten und der Eigentümerinteressen in den Vordergrund stellen. Baulich und wirtschaftlich sei eine Anbindung an den benachbarten klägerischen Metzgereibetrieb geboten. Insgesamt seien die streitbefangenen Auflagen zu unbestimmt und widersprüchlich.
- 12 Der Kläger beantragt zuletzt,

unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts Kassel vom 6. Juli 1994 - 2 E 600/91 (3) - den Bescheid des Beklagten vom 24. Juli 1990 i.d.F. des Widerspruchsbescheides des Regierungspräsidiums vom 8. April 1991 aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, die Bauvoranfrage vom 14. Februar 1990 ohne die Auflagen Nr. 4 und 5 positiv zu bescheiden.

- 13 Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.
- 14 Der Beklagte verweist auf die einschlägigen Stellungnahmen der Denkmalfachbehörde und verteidigt das erstinstanzliche Urteil.
- 15 Die Beigeladenen stellen keinen Antrag.
- 16 Die Beteiligten haben sich im zweiten Rechtszug mit einer Entscheidung durch den Berichtersteller einverstanden erklärt, der zu Beweis Zwecken eine richterliche Augenscheinseinnahme durchgeführt hat. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Niederschrift vom 11.09.1995 Bezug genommen.
- 17 Dem Gericht liegt die einschlägige Behördenakte des Beklagten mit einigen Lichtbildern vor, ebenso das klägerseits eingeholte Sachverständigengutachten des Architekten vom 25.08.1990 und die Gerichtsakte des VG Kassel 2 E 2215/94 (3). Diese Unterlagen sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen. Auf ihren Inhalt wird ebenso wie auf die gewechselten Schriftsätze der Beteiligten ergänzend Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

- 18 Die zulässige Berufung des Klägers ist nicht begründet. Das Verwaltungsgericht hat die Verpflichtungsklage zu Recht abgewiesen. Zur Begründung wird gemäß § 130 b VwGO Bezug auf die zutreffenden Entscheidungsgründe des Verwaltungsgerichts genommen. Dies gilt in angemessener Auslegung des im Berufungsverfahren gestellten klägerischen Antrags mit der Maßgabe, daß die Auflage Nr. 4 nach Freigabe des Treppenhausabrisses nur noch teilweise im Streit steht und die Auflage Nr. 6 mit der Berufung nicht mehr angegriffen worden ist. Trotz des zunächst vom damals noch nicht anwaltlich vertretenen Kläger selbst im Berufungsschriftsatz vom 02.09.1994 uneingeschränkt angekündigten Berufungsantrags, der für die Einbeziehung der erstinstanzlich angefochtenen Auflage Nr. 6 sprechen konnte, ist hier im Hinblick auf die spätere anwaltliche Klarstellung des Berufungsantrags in der mündlichen Verhandlung vom 11.09.1995 von einer Antragsberichtigung auszugehen, nicht von einer Teilrücknahme der Berufung. Dafür spricht, daß auch schon der einschlägige Widerspruchsbescheid vom 08.04.1991 im Hinblick auf das Schreiben des vom Kläger bevollmächtigten Architekten vom 01.10.1990 davon ausging, daß Streitgegenstand nur die Auflagen Nr. 4 und 5 seien.
- 19 Die Berufungsbegründung und die Beweisaufnahme durch richterlichen Augenschein im zweiten Rechtszug rechtfertigen keine dem Kläger günstigere Entscheidung. Der Kläger hat keinen Anspruch auf einen hinsichtlich der Auflage Nr. 4 und 5 auflagenfreien Bauvorbescheid.
- 20 Maßgebliche Sach- und Rechtslage für die entsprechende Verpflichtungsklage ist der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.10.1980 - 4 C 3.78 - NJW 1981, 2426). Heranzuziehen sind mithin die Hessische Bauordnung vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655 - HBO 1993) und das Hessische Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 270 - HDSchG).
- 21 Auf die Erteilung des begehrten auflagenfreien Bauvorbescheids zur Veränderung des streitbefangenen Gebäudes besteht gemäß § 65 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 i.V.m. § 70 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 kein Rechtsanspruch, weil das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht entspricht. Die beabsichtigte Veränderung des straßenseitigen Gebäudes verstößt gegen § 7 Abs. 3 HDSchG. Danach darf in Fällen, in denen die baugenehmigungspflichtige Maßnahme gleichzeitig eine genehmigungspflichtige Maßnahme nach dem Denkmalschutzgesetz darstellt, die Baugenehmigung, hier der Bauvorbescheid als davon abtrennbarer Bestandteil, nur mit Zustimmung der Denkmalbehörde erteilt werden. Da es sich bei der Zustimmung nach § 7 Abs. 3 HDSchG nicht

um einen vorgreiflichen Verwaltungsakt handelt, sondern die Baugenehmigung bzw. der darauf bezogene Bauvorbescheid die denkmalschutzrechtliche Genehmigung/Zustimmung einschließt, ist in einem Verfahren auf Erteilung eines Bauvorbescheids gleichzeitig zu prüfen, ob eine notwendige Zustimmung durch die Denkmalschutzbehörde zu Recht verweigert worden ist, was hier der Fall ist.

- 22** Die beabsichtigte Veränderung der Geschoßgrundrisse und der straßenseitigen Außenfassade stellt eine genehmigungspflichtige Maßnahme nach § 16 Abs.1 Nr. 1 HDSchG dar, so daß die Erteilung eines insoweit auflagefreien Bauvorbescheids nach § 65 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 i.V.m. § 70 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 nur mit Zustimmung der gemäß § 6 Abs. 1 HDSchG zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde erteilt werden darf. Dies folgt daraus, daß es sich bei dem streitbefangenen Gebäude um ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 HDSchG handelt, was der Kläger zuletzt im Grunde auch nicht mehr bestritten hat.
- 23** Für die Eigenschaft des Gebäudes als einzelnes Kulturdenkmal liegen hier geschichtliche und städtebauliche Gründe vor. Aus geschichtlichen Gründen kann ein Bauwerk ein Denkmal sein, wenn das Gebäude historische Ereignisse oder das Leben bestimmter Zeitepochen anschaulich macht. Einem Bauwerk kommt geschichtliche Bedeutung zu, wenn es in besonderem Maße zum Aufzeigen oder Erforschen geschichtlicher Entwicklungen geeignet ist. Eine derartige Bedeutung ist gegeben, wenn das Gebäude für das Leben bestimmter Zeitepochen sowie für die politischen, kulturellen und sozialen Verhältnisse einen Aussagewert hat (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 25.01.1985 - 11 A 1801/84 - OVG 38, 28; VGH Baden- Württemberg, Urteil vom 10.05.1988 - 1 S 1949/87 - DVBl. 1988, 1220; Hess. VGH, Urteil vom 16.03.1995 - 4 UE 3505/88 -). Die geschichtliche Bedeutung eines Bauwerks kann sich sowohl auf die Zeit - als auch auf die Orts- und Heimatgeschichte beziehen (vgl. Hess. VGH, Urteil vom 28.11.1984 - 11 UE 139/84 - DVBl. 1985, 1187).
- 24** Die für ein Kulturdenkmal sprechenden baugeschichtlichen Gründe sind in den verschiedenen Stellungnahmen der Denkmalbehörden vom 11.08.1989, 30.01.1990 und 29.03.1990 überzeugend festgestellt und in den richterlichen Augenscheinseinnahmen im ersten und zweiten Rechtszug bestätigt worden. Es handelt sich um ein gut proportioniertes Gebäude aus Kalksteinquadermauerwerk im sogenannten Heimatstil. Mit seiner interessanten Fassadengestaltung aller Hausseiten, der vertikal betonten Eckverquaderung, der Portalsituation im Eingangsbereich, der eindrucksvollen neobarocken Treppenanlage und den mindestens im Ober- und Dachgeschoß durchgängig erhaltenen historischen Grundrissen ist das Gebäude mindestens lokalhistorisch bedeutsam und von hohem dokumentarischen Wert.
- 25** Auch städtebauliche Gründe sprechen hier für einen Einzeldenkmalschutz. Die authentische historische Bausubstanz des schützenswerten Objekts besitzt auch einen Dokumentwert in der stadträumlichen Beziehung des historischen Straßenverlaufs (vgl. Dörffeldt/Viebrock, Hessisches Denkmalschutzrecht, 2. Aufl. 1991, § 2 Erl. 23). Der eindrucksvolle historische Baukörper des straßenbildprägenden Gebäudes stellt städtebaulich eine der Varianten der in Korbach lokal eingesetzten Baustile zwischen den beiden Weltkriegen dar. In dieser Funktion geht das Objekt über einen bloßen historischen Beleg hinaus und gewinnt eine städtebauliche Bedeutung.
- 26** In Verbindung des klägerischen Einzeldenkmals mit anderen Einzeldenkmälern im betreffenden Straßenzug der Landstraße und der übrigen nicht als Einzeldenkmal anzusprechenden Gebäude liegt aus den genannten baugeschichtlichen Gründen auch eine schützenswerte Gesamtanlage im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 Satz 1 HDSchG vor, was das Verwaltungsgericht noch offengelassen hatte. So finden sich in dem stadteinwärts führenden Straßenzug der Landstraße ab der Straße weitere Gebäude im Heimatstil mit einer Kalksteinfassade. Teilweise findet sich der Kalkstein auch nur im Sockelbereich. Im Rahmen des genannten Ensembles ist neben anderen Einzeldenkmälern vor allem das qualitativ bedeutende unmittelbar benachbarte Jugendstilgebäude der Bauunternehmung hervorzuheben. Trotz neuzeitlicher architektonischer Ergänzungen stellt der genannte Abschnitt der Landstraße einen im wesentlichen mit historischen Gebäuden besetzten geschichtlich wertvollen Straßenzug dar, der die verschiedenen Baustile zwischen den beiden Weltkriegen in mehreren Einzeldenkmalen und in einer insgesamt schützenswerten Gesamtanlage gut dokumentiert.

- 27** Das streitbefangene Gebäude als Einzeldenkmal und Teil einer Gesamtanlage ist auch denkmalwürdig. Die Denkmalwürdigkeit ist dann gegeben, wenn aus den in § 2 Abs. 1 und 2 HDSchG genannten Gründen ein öffentliches Interesse an der Erhaltung besteht (vgl. Hess. VGH, Urteil vom 08.06.1982 - 9 UE 58/79 -. Angesichts der das Straßenbild mitprägenden Bedeutung des Einzeldenkmals in der Briloner Landstraße als einer Hauptverkehrsstraße vom K ist davon auszugehen, daß die Erhaltungswürdigkeit hier im Bewußtsein der Bevölkerung verankert ist. Der bedeutende dokumentarische Wert des Einzeldenkmals und der Gesamtanlage hat auch durch die zuständige Fachbehörde zu einer Aufnahme in die Arbeitsliste der unbeweglichen Kulturdenkmäler geführt, womit eine fachwissenschaftliche Anerkennung des Denkmalwerts erfolgt und eine Aufnahme in die bereits in mehreren Bänden im Rahmen der "Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland" vorliegende Topographie der Baudenkmale in Hessen vorbereitet worden ist.
- 28** Darüber hinaus ist im Zusammenhang mit dem öffentlichen Erhaltungsinteresse auch der Erhaltungszustand des Gebäudes von Bedeutung. Das öffentliche Erhaltungsinteresse wird regelmäßig dann entfallen, wenn das Gebäude in einem derart schlechten Zustand ist, daß es nicht unter Wahrung seiner Identität erhalten, sondern - gewissermaßen als Kopie des Originals - nur noch rekonstruiert werden kann (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 10.05.1988, a.a.O.). Auch unter diesem Gesichtspunkt bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen die Denkmalwürdigkeit des Gebäudes. Es beeindruckt besonders durch den weitgehend unverfälscht erhaltenen Zustand der Entstehungszeit in den zwanziger Jahren. Die Erschließungszonen und die Geschößgrundrisse sind mindestens im Ober- und Dachgeschoß vollständig erhalten. Auch hinsichtlich des Innenausbaus sind noch wesentliche Teile aus der Entstehungszeit wie Türverkleidungen und Fenster und die gesamte Treppenanlage vorhanden. Trotz gewisser Schäden am Dach, den Fassaden und der Verglasung innen und außen und einer für ein seit Jahren leerstehendes Haus nicht untypischen Verwahrlosung ist der Erhaltungszustand insgesamt ausreichend gut, um ein öffentliches Erhaltungsinteresse nach wie vor zu bejahen. In seiner Gesamtheit erscheint das Gebäude baulich nicht gefährdet.
- 29** Die untere Denkmalschutzbehörde beim Beklagten hat auch zu Recht die Zustimmung zur Erteilung eines hinsichtlich der Auflagen Nr. 4 und 5 auflagenfreien Bauvorbescheids verweigert, weil dem überwiegende Gründe des Gemeinwohls im Sinne des § 16 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 7 Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz HDSchG entgegenstehen.
- 30** Überwiegende Gründe des Gemeinwohls stehen der Veränderung eines Kulturdenkmals entgegen, wenn das denkmalpflegerische Interesse am Erhalt des Kulturdenkmals höher zu bewerten ist als andere Interessen, die für eine bestimmte Veränderung sprechen. Bei diesen anderen Interessen kann es sich sowohl um solche privater als auch öffentlicher Natur handeln.
- 31** Im vorliegenden Fall ist von Bedeutung, daß dem Kläger keine unveränderte Erhaltung des gesamten inneren und äußeren Erscheinungsbilds des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Landwirtschaftsschule im überkommenen Zustand auferlegt worden ist. Trotz des bedeutenden dokumentarischen Werts des Gebäudes für den Heimatstil als Einzeldenkmal und als Teil einer Gesamtanlage hat der Kläger bereits mehrere denkmalpflegerische Zugeständnisse erhalten, die in Verbindung mit dem Erwerb des Gebäudes vom Beklagten stehen mögen. So wird an der Erhaltung des historischen Grundrisses im Erdgeschoß nicht festgehalten, die vollständige Erhaltung der straßenseitigen Fassadengestaltung nicht gefordert, ebensowenig die Erhaltung der eindrucksvollen neobarocken Treppenanlage und der Portalsituation im Eingangsbereich. Angesichts der besonderen Bedeutung des Kalksteins wird lediglich an der vertikalen Eckverquaderung und als authentischer historischer Beleg an den repräsentativen Dielen und den Grundrissen im Ober- und Dachgeschoß entgegen den klägerischen Bauabsichten festgehalten. Daß damit eine sinnvolle privatnützige Verwendungsmöglichkeit für das Kulturdenkmal nicht mehr gegeben sein soll, ist nicht substantiiert belegt und nicht plausibel nachvollziehbar. Es ist nichts dafür hinreichend ersichtlich, daß das Bauwerk hier nur noch als bloßes Denkmal erhalten werden soll, bei dem jede wirtschaftlich sinnvolle Nutzung ausscheidet und der Eigentümer aufgrund der Versagung der Veränderungsgenehmigung gezwungen wäre, das Objekt ausschließlich im Interesse der Allgemeinheit am Denkmalschutz zu erhalten (vgl. dazu OVG Rheinland-Pfalz, Beschluß vom

24.01.1991 - 1 A 10294/89 - DVBl. 1992, 47). Insbesondere mit der Freigabe des Erdgeschoßgrundrisses, der Veränderung der straßenseitigen Fassade und der Aufgabe des Erhalts der gesamten Treppenanlage ist die Denkmalpflege im Sinne des § 7 Abs. 1 Satz 2 HDSchG den Interessen des Klägers als Eigentümer hinreichend entgegengekommen. Bei alledem spricht auch das klägerseits eingeholte Sachverständigengutachten des Architekten, der den Denkmalwert des Gebäudes als Einzeldenkmal und Teil einer Gesamtanlage nach Ansicht des Gerichts zu niedrig einschätzt, nicht dafür, den baulichen Veränderungsinteressen des Klägers weiteren Raum zu geben.

- 32** Die zu einem Bauvorbescheid hinzugefügten streitbefangenen Auflagen Nr. 4 und 5 sind auch hinreichend bestimmt (§ 37 Abs. 1 HVwVfG). Der Kläger kann daraus hinreichend genau erkennen, was von ihm verlangt wird. Im Ober- und im Dachgeschoß sind die zu erhaltenden ursprünglichen Grundrisse und Erschließungszonen, bei denen es jetzt nur noch um die Dielen geht, im jetzigen Gebäudeinneren vorhanden und in der vorfindlichen Lage zu erhalten. In der Auflage Nr. 5 steckt der entscheidende Gesichtspunkt in der Forderung, daß die Gebäudekonturen mit ihrer vertikalen Betonung durch Eckverquaderungen durchgehend erhalten bleiben müssen. Im Rahmen eines Bauvorbescheids bedarf es denkmalpflegerisch keiner näheren Bestimmung, wie die endgültige Gestaltung der straßenseitigen Giebelfassade im einzelnen aussehen solle, zumal eine Konkretisierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens Aufgabe des Bauherrn ist. Bei alledem sind die von der Denkmalfachbehörde vorgelegten Grobskizzen, die die verlangte Aufrechterhaltung der Eckverquaderung in der Vertikalen hinreichend genau erkennen lassen, nicht so unverständlich, wie der Kläger und der Architekt dies darstellen. Insgesamt ist es angemessen, die denkmalpflegerisch verlangte Grundforderung hinreichend konkret und bestimmt in einer Auflage in den Vordergrund zu stellen und dem Bauherrn für den späteren Bauantrag einen gewissen gestalterischen Spielraum zu lassen.
- 33** Im übrigen ist darauf hinzuweisen, daß die dem Bauvorbescheid vom 24.07.1990 beigefügte Auflage Nr. 3 teilweise vergleichbare Forderungen stellt, was das äußere Erscheinungsbild und die Ablesbarkeit des Einzelhauscharakters im überkommenen Zustand anbelangt. Diese Auflage ist vom Kläger jedoch nicht angefochten und mithin bestandskräftig geworden. Nur am Rande sei darauf hingewiesen, daß das in der bestandskräftigen Auflage Nr. 3 geregelte Erhaltungsgebot für den Einzelhauscharakter des Gebäudes im überkommenen Zustand dem noch nicht endgültig beschiedenen Abrißverlangen in dem Verfahren vor dem VG Kassel 2 E 2215/94 (3) im Wege stehen dürfte.
- 34** Nach alledem kann die Berufung des Klägers, dem eine unveränderte Erhaltung des Kulturdenkmals nicht abverlangt und eine "Revitalisierung" des Gebäudes nicht verwehrt wird, keinen Erfolg haben.
- 35** Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 154 Abs. 2 , 162 Abs. 3 VwGO , der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 167 VwGO i.V.m. den §§ 708 Nr. 10 , 711 ZPO entsprechend.
- 36** Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision gemäß § 132 Abs. 2 VwGO liegen nicht vor.