

Handlungsgebote gegenüber Eigentümern im Denkmalbereich

Denkmalbereich: Erhaltungspflicht als Grenze von Handlungsgeboten und Nebenbestimmungen

§ 2 Abs 3 DSchG MV, § 6 Abs 3 DSchG MV, § 7 Abs 3 DSchG MV, § 7 Abs 4 DSchG MV, § 7 Abs 5 DSchG MV

Tenor

Die als Auflagen bezeichneten Nebenbestimmungen Nr. 6 Sätze 1 bis 2, Nr. 8 Sätze 3 bis 6, Nr. 9 und Nr. 11 der Baugenehmigung des Beklagten vom 21. Oktober 2008 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 9. Februar 2010 und in der Gestalt des Änderungsbescheids vom 1. Juni 2010 werden aufgehoben.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Der Kläger trägt 9/10, der Beklagte 1/10 der Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des beigeladenen Landesamtes, die dieses selbst trägt.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Vollstreckungsschuldner kann die Vollstreckung durch den Vollstreckungsgläubiger durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in derselben Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich gegen Nebenbestimmungen zu einer ihm erteilten Baugenehmigung.

2

Unter dem 3. Juli 2008, bei dem Beklagten eingegangen am 7. Juli 2008, reichte der Kläger bei dem Beklagten einen bereits unter dem 25. Oktober 2004 gestellten Bauantrag für das Vorhaben „Umbau und Sanierung des Mehrfamilienwohnhauses“ A-Straße in A-Stadt, Flurstück ... der Gemarkung A-Stadt, ein. Unter anderem war eine traufen- unterbrechende Gestaltung der Fassade vorgesehen. Hilfsweise dazu reichte der Kläger eine abweichende Variante BV 1 zur Fassadengestaltung ein und stellte die Bauvoranfrage: „Ist das Bauvorhaben mit einer Fassadengestaltung entsprechend der Anlage BV 1 zu diesem Schriftsatz insgesamt genehmigungsfähig?“ Im Blick auf die am 1. September 2006 in Kraft getretene neue Landesbauordnung erklärte der Kläger, dass die Beurteilung nach der neuen Landesbauordnung erfolgen solle.

3

Das Mehrfamilienhausgrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung Altstadt, der Gestaltungssatzung Altstadt, der Satzung über das Sanierungsgebiet Altstadt und der Denkmalbereichsverordnung Altstadt in der Hansestadt A-Stadt. Das heutige Gebäude A-Straße stammt nach der Auffassung des Beklagten aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts.

4

Der Beklagte erteilte die sanierungsrechtliche Genehmigung. Mit dem streitgegenständlichen Bescheid vom 21. Oktober 2008 erteilte der Beklagte die beantragte Baugenehmigung „unter Beachtung der in den Punkten 1 und 2 genannten Einschränkungen entsprechend den beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen“ und unter weiteren Nebenbestimmungen. Mit der „Einschränkung“ zu Punkt 1 wurde der Anbringung des von dem Kläger geplanten Wärmedämmverbundsystems (8 cm) nicht zugestimmt. Mit der „Einschränkung“ zu Punkt 2 wurde die „als Anlage BV 1 vorgelegte Straßenansicht als Fassadengestaltung genehmigt.“ Zur Begründung für die Ablehnung des beantragten Wärmedämmverbundsystems bezog sich der Beklagte auf § 3 Abs. 2 Gestaltungssatzung; die Vorsatzfassade trete aus der vorhandenen überlieferten Bauflucht heraus. Die Baugenehmigung enthielt zudem diverse als „Bedingungen“, „Auflagen“ und „Hinweise“ bezeichnete Vorgaben. Mit gesondertem Bescheid ebenfalls vom 21. Oktober 2008 setzte der Beklagte die Baugenehmigungsgebühren auf 105,- Euro fest.

5

Der Kläger erhob am 4. November 2008 Widerspruch gegen die Baugenehmigung, soweit er im Hinblick auf das primär begehrte Bauvorhaben sowie durch Bedingungen und Auflagen beschwert ist. Am 21. November 2008 erhob er Widerspruch auch gegen den Gebührenbescheid.

6

Mit Widerspruchsbescheid vom 9. Februar 2010 gab der Beklagte dem Widerspruch insoweit statt, als er die Auflagen Nr. 1, 3, 4, 5, 12, 13, 14 und 15 zurücknahm. Die Auflage Nr. 8 wurde mit dem bisherigen Hinweis Nr. 1 zusammengefasst und wie folgt formuliert: „Die vorhandenen Granitblockstufen vor dem Hauseingang sind zu erhalten, ggf. neu auszurichten oder nachzugründen. Die vorhandene obere Betonschwelle ist materialgerecht instand zu setzen. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Betonschwelle als Granitstufe in der Struktur und Farbigkeit der vorhandenen Granitblockstufen auszubilden. Die Neugestaltung bedarf der Zustimmung der Abt. Denkmalpflege. Diese ist rechtzeitig vor der Bauausführung mit der Abt. Denkmalpflege abzustimmen.“ Die Auflage Nr. 10 erhielt die Formulierung: „Die massiven Kellerlichtschächte sind zu erhalten, ggf. fachgerecht instand zu setzen und gemäß § 38 Abs. 2 LBauO M-V in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken.“ Im Übrigen wurde der Widerspruch zurückgewiesen. Ebenso wurde der Widerspruch gegen den Gebührenbescheid zurückgewiesen.

7

Der Kläger erhob am 4. März 2010 Klage. In der Folge änderte der Beklagte durch Bescheid vom 1. Juni 2010 den Wortlaut der Auflage Nr. 6 wie folgt: „Der Anstrich der Putzfassade ist in gedeckten Erdfarbtönen auszuführen. Vor Bauausführung sind zwei bis drei Farbvorschläge vorzulegen. Im Zuge der Aufarbeitung der Fenster und der Haustür sind dem Bestand entsprechende Farbtöne zu verwenden.“

8

Der Kläger begehrt die Verpflichtung des Beklagten zur Erteilung einer Baugenehmigung einschließlich der Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems (8 cm) auf der straßenseitigen Außenwand sowie der primär beantragten straßenseitigen Gestaltung der Fassade mit einer Gaube, die die Traufe unterbricht, jedoch ohne die Auflagen Nr. 2 und 6 in der Gestalt des Änderungsbescheids vom 1. Juni 2010, die Auflagen Nr. 7 und 8 in der Gestalt des Änderungsbescheids und ohne die Auflagen Nr. 9, 10, 11 und 15. Hilfsweise begehrt der Kläger die Verpflichtung des Beklagten, unter teilweiser Aufhebung der Baugenehmigung die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems und die fassaden- unterbrechende Gaube zu genehmigen sowie die Auflagen Nr. 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 15 aufzuheben.

9

Er macht im Wesentlichen geltend: Der Gestaltungssatzung fehle es wohl an ihrer Wirksamkeit. Hinsichtlich der Bestimmung des § 3 Abs. 3 Buchstabe e Denkmalbereichsverordnung, wonach unter anderem die überlieferte historische Gestaltung außen sichtbarer Bauteile der erhaltenen historischen Bebauung das geschützte historische Erscheinungsbild bestimme, sei bereits fraglich, ob diese Bestimmung hinreichend konkret sei, um eine modifizierende Auflage in eine Baugenehmigung aufzunehmen. Zudem entspreche gerade die primär begehrte Fassadengestaltung dem historischen Stadtbild in A-Stadt, denn er – der Kläger – begehre eine Fassadengestaltung mit Gaube, die an eine Ladeluke erinnere. Hinsichtlich der Auflage Nr. 6 sei nicht erkennbar, warum die vorgegebene Farbgebung dem historischen Stadtbild der Hansestadt A-Stadt entsprechen solle. Davon abgesehen könne die Denkmalbereichsverordnung keine Ermächtigungsgrundlage dafür darstellen, etwas herzustellen, was noch nicht vorhanden sei. Auch hinsichtlich der Auflage Nr. 7 lasse sich nicht erkennen, inwieweit die geforderte Gestaltung der Hauseingangstür das historische Erscheinungsbild des Gebäudes erhalten solle, zumal die Eingangstür gerade nicht aus der Zeit der Errichtung des Gebäudes stamme. Hinsichtlich der Auflage Nr. 8 sei nicht erkennbar, dass die vorhandenen Granitblockstufen vor dem Hauseingang in irgendeiner Form der Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes des Gebäudes dienen könnten, zumal völlig unklar sei, aus welcher Zeit diese Granitblockstufen stammten. Auch die Auflage Nr. 9 entbehre jeder Grundlage. Die Holzeinhausung, die hier betroffen sei, sei bereits vorhanden. Weder die Gestaltungssatzung noch die Denkmalbereichsverordnung gäben Ermächtigungsgrundlagen dafür, dass vorhandene Bebauungen zu beseitigen seien. Auch sei nicht erkennbar, dass diese Einhausung nicht historisch gewachsen sei und daher gerade deren Beseitigung der Erhaltung des historischen Stadtbildes diene. Die Auflage Nr. 10 sei rechtswidrig, weil nicht

erkennbar sei, dass die Kellerlichtschächte in irgendeiner Form Bedeutung für die historische Erhaltung der Altstadt A-Stadt haben könnten. Auch sei nicht geklärt, wie der Beklagte zu dem Ergebnis komme, dass die geforderte Ausbildung der Kellerlichtschächte dem historischen Stadtbild entspreche bzw. dadurch die Erhaltung der historischen Bebauung in der Umgebung gewährleistet sein könne. Die Auflage Nr. 11 sei rechtswidrig, weil nicht erkennbar sei, dass die Anbringung von Briefkästen an der Außenfassade in irgendeiner Form Einfluss auf die Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes des streitbefangenen Gebäudes haben könne.

10

Der Kläger beantragt,

11

die Beklagte zu verpflichten, ihm die mit Antrag vom 03.07.2008 begehrte Baugenehmigung für das Gebäude A-Straße, in A-Stadt, Gemarkung A-Stadt, Flurstück ..., Az. der Beklagten ... unter teilweiser Aufhebung der Baugenehmigung vom 21.10.2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 09.02.2010 und des Änderungsbescheides vom 01.06.2010 einschließlich der geplanten Anbringung eines Wärmeverbundsystems (8 cm stark) auf der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes, sowie der primär von ihm zur Genehmigung beantragten straßenseitigen Gestaltung mit einer Gaube, die auch die Traufe durchbreche, ohne die nach Durchführung des Widerspruchsverfahrens noch erteilten Auflagen zu Ziffer 2, 6 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 01.06.2010, 7, 8 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 01.06.2010, 9, 10, 11 und 15 zu erteilen,

12

hilfsweise,

13

1. die Beklagte zu verpflichten, ihm unter teilweiser Aufhebung der Baugenehmigung vom 21.10.2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 09.02.2010 sowie in Gestalt des Änderungsbescheides vom 01.06.2010 eine Baugenehmigung unter Genehmigung der Anbringung eines Wärmeverbundsystemes (8 cm stark) auf der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes und der primär von ihm zur Genehmigung beantragten straßenseitigen Fassadengestaltung mit einer Gaube, die auch die Traufe durchbricht, zu erteilen,

14

2. die Auflagen zu Ziffer 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 15 der Baugenehmigung vom 21.10.2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 09.02.2010 sowie in Gestalt des Änderungsbescheides vom 01.06.2010 aufzuheben.

15

Der Beklagte beantragt,

16

die Klage abzuweisen.

17

Er macht unter Bezugnahme auf den Widerspruchsbescheid im Wesentlichen geltend: Die Gestaltungssatzung sei eine wirksame örtliche Bauvorschrift. Die ordnungsgemäße Veröffentlichung sei am 8. Oktober 1994 im Stadtanzeiger Nr. 19/94 erfolgt. Fehler im Satzungsgebungsverfahren seien nicht ersichtlich. Die Hansestadt A-Stadt habe die Regelungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für die historische Altstadt als Gebiet mit besonderem Gepräge getroffen, um die historische Altstadt der Hansestadt zu erhalten. Die Satzung verfolge gemäß § 2 den Zweck, die geschichtliche, städtebauliche und architektonische Eigenart des Stadtbildes zu sichern und zu fördern. Die W... Altstadt umfasse eine einheitliche, gewachsene mittelalterliche Struktur. Der nahezu unverändert aus dem 13. Jahrhundert erhalten gebliebene Grundriss der Altstadt sei ein Kleinod der Stadtbaukunst und zähle mit seiner Größe von ca. 61 Hektar innerhalb des ehemaligen Stadtmauerrings trotz der noch sichtbaren baulichen Mängel und Schäden zu den besterhaltenen mittelalterlichen Stadtkernen in den neuen Bundesländern. Die Sicherung und Förderung der historischen Altstadt könne nur auf Grundlage einer fortlaufenden Instandsetzung und Sanierung gewährleistet werden. Die damit verbundenen Maßnahmen müssten jedoch einer Maßnahme folgen, durch die der Charakter der historischen Altstadt nicht beeinträchtigt werde. Auch bei neu zu errichtenden Gebäuden gelte der Grundsatz, die geplante Neubebauung solle sich in die vorhandene Bebauung „harmonisch einfügen“. Daher sei es erforderlich gewesen, ein Instrumentarium zu schaffen, mit dessen Hilfe das übernommene Erbe bewahrt und entwickelt werden könne.

18

Die modifizierende Auflage, das Bauvorhaben ohne Wärmedämmverbundsystem an der Straßenfassade auszuführen, basiere zunächst auf § 3 der Gestaltungssatzung. Danach seien die vorhandenen, historisch gewachsenen Straßenräume zu erhalten. Bei Neubauten, Umbauten und Sanierungsarbeiten sei der Verlauf der überlieferten Baufuchten und Raumkanten aufzunehmen und wieder herzustellen. Das gelte auch für Vorsatzfassaden. Bei dem geplanten Wärmedämmverbundsystem handele es sich um eine Vorsatzfassade. Diese verändere den historisch gewachsenen Straßenraum, und zwar unabhängig davon, ob sie vor die Fassadenflucht der Nachbargebäude vortrete oder nicht. Das Vorhandene, historisch Ablesbare würde nicht mehr erhalten bleiben. Bisher sei die Anbringung von Wärmedämmverbundsystemen an den Straßenfassaden innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung Altstadt A-Stadt stets abgelehnt worden. Die zweite Rechtsgrundlage für die Auflage sei § 3 Abs. 3 Buchstabe e der Denkmalbereichsverordnung Altstadt. Danach sei das überlieferte historische Erscheinungsbild des Denkmalbereichs Altstadt geschützt, das unter

anderem durch die überlieferte historische Gestaltung außen sichtbarer Bauteile der erhaltenen historischen Bebauung bestimmt werde. Dazu zähle die Fassade des streitgegenständlichen Gebäudes als bauliches Zeugnis aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, bei dem es später zum Verlust der Architekturgliederungen und zum Ersatz der ursprünglichen Fenster gekommen sei. Für das bessere historische Verständnis der Fassade sei es aus der Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege vorteilhaft, die gestalterischen Verluste durch Nachbau der fotografisch belegten Architekturgliederungen zu minimieren. Die geputzte Fassadenfläche sowie die an den Laibungen der Fensteröffnungen ablesbare Wandstärke der straßenseitigen Außenwand seien jedoch erhalten geblieben. Durch das beantragte Wärmedämmverbundsystem würden diese zu erhaltenden sichtbaren Teile des Gebäudes verändert, so dass die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig sei.

19

Das traufständige Gebäude weise straßenseitig sichtbar eine klare Trennung zwischen der Fassade und dem Dachbereich auf. Diese Trennung erfolge durch eine durchgehende Traufe. Die als Anlage BV 1 angelegte Straßenansicht sei die einzige der von dem Kläger vorgelegten Varianten, die diese überlieferte historische Gestaltung im Sinne des § 3 Abs. 3 Buchstabe e Denkmalbereichsverordnung Altstadt berücksichtige.

20

Die Auflage Nr. 2 sei eine reine Wiedergabe des Gesetzestextes von § 8 Abs. 1 LBauO M-V, enthalte somit keinen Regelungscharakter und sei als Hinweis zu qualifizieren. Rechtsgrundlage der Auflage Nr. 6, mit der die Farbgestaltung der Fassade und der Fassadenelemente festgelegt worden sei, sei § 7 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in Verbindung mit § 3 Abs. 3 Buchstabe e Denkmalbereichsverordnung. Aus denkmalpflegerischer Sicht sei aus der vorhandenen Fassade abgeleitet worden, aus welcher bauhistorischen Zeit diese Fassade stamme und vor diesem Hintergrund eine historisch angepasste Farbgestaltung der Fassade und deren Elemente festgelegt worden. Die vorhandene Fassade sei stilistisch der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts zuzuordnen. Mithin seien die geplanten baulichen Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt der Festlegung im § 3 Abs. 3 Buchstabe e in Verbindung mit § 2 der Denkmalbereichsverordnung auszuführen. Die Farbgebung der Gebäudefassade sei zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln. Farbfestlegungen für die Gebäude im Geltungsbereich der Denkmalbereichsverordnung erfolgten stets in Abstimmung mit den Bauherren. So seien auch mit dem Kläger mehrere Gespräche geführt worden, die jedoch kein Ergebnis gebracht hätten. Das nunmehr in der Auflage 6 aufgezeigte Farbspektrum ermögliche eine eigene Farbauswahl, wobei sichergestellt werde, dass dieses Spektrum denkmalrechtlichen Gesichtspunkten standhalte. Richtig sei in diesem Zusammenhang gewesen, dass die Farbtöne in den Farbkanon des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts gepasst hätten und zu den Fassaden der näheren Umgebung keinen Kontrast darstellten. Sowohl der Durchschnittsbetrachter als auch der denkmalrechtlich gebildete Betrachter dürfe die gewählte Farbe nicht als störend empfinden. Auch vor dem Gesichtspunkt des § 10 der Gestaltungssatzung sei eine

konkrete Farbgestaltung im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung notwendig gewesen.

21

Der Regelungsgehalt der Auflage Nr. 7 beziehe sich auf die Forderung nach einer fachgerechten Aufarbeitung der Haustür und auf ihren Schutz vor Beschädigungen während der Sanierungsarbeiten des Gebäudes. Der Baubeschreibung sei zu entnehmen gewesen, dass die vorhandene Eingangstür aufgearbeitet werden solle. Da es sich um eine handwerklich wertvolle Tür handele, sei sicherzustellen, dass die Aufarbeitung fachgerecht erfolge und während der Sanierungsarbeiten vor Beschädigungen geschützt werde. Für die Auflage Nr. 8 zum Erhalt der vorhandenen Granitblockstufen vor dem Hauseingang bestehe die Rechtsgrundlage im Denkmalrecht. Die Gestaltung der Eingangstreppe betreffe die überlieferte historische Gestaltung außen sichtbarer Bauteile der erhaltenen historischen Bebauung. Der Baubeschreibung sei im Hinblick auf die Eingangsstufen nur zu entnehmen gewesen, dass diese ausgebessert würden. Die untere Granitblockstufe weise jedoch Fehlstellen auf, die auf eine unzureichende Gründung der Stufen hindeuteten, was im Rahmen der Sanierung Veränderungen der anderen Stufen nach sich ziehen könne. Vor diesem Hintergrund sei eine Konkretisierung aus denkmalpflegerischer Sicht notwendig gewesen, um den Erhalt der Eingangstreppe zu gewähren. Granitblockstufen bestünden aus einem natürlichen Material, das sehr robust und langlebig sei. Es sei seit der Stadtgründung als Baumaterial verwendet worden. Sie seien ein wichtiges Zeugnis der Stadtbaugeschichte. Die obere Betonschwelle des streitgegenständlichen Hauseingangs sei ein Zeugnis der Mangelwirtschaft der DDR-Zeit. Aufgrund der Materialknappheit sei hier im Rahmen von Sanierungsarbeiten Beton zum Einsatz gekommen, so dass die Betonschwelle nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nicht erhaltenswert sei. Daher sei für den Fall, dass die Betonschwelle im Rahmen der Sanierungsmaßnahme erneuert werden solle, in Ergänzung der vorhandenen Treppenstufen die Erneuerung als Granitblockstufe gefordert worden. In Anlehnung an vergleichbare Gebäude und deren Eingangssituation könne diese letzte Stufe vor der Haustür auch als massive Eichenholzstufe ausgebildet werden.

22

Ermächtigungsgrundlage für die Forderung in der Auflage Nr. 9 zur Beseitigung der Einhausung des Kellerlichtschachtes sei § 58 LBauO M-V. Die Einhausung des Kellerlichtschachtes durch Holzplatten stelle einen Verstoß gegen § 8 Abs. 6 der Gestaltungssatzung dar. Gleichzeitig verstoße sie gegen das Denkmalrecht. Kellerlichtschächte seien stets Bestandteil der Fassade, wenn das betreffende Gebäude einen Keller aufweise, der unterhalb der Geländeoberfläche liege. Die Auflage Nr. 10 zur Herstellung der Kellerlichtschächte sei aufgenommen worden, weil in der historischen Altstadt W... Kellerlichtschächte zu ihrer Erbauungszeit stets massiv ausgeführt worden seien. Heute erhältliche bereits vorgefertigte Lichtschachtwannen aus Kunststoff würden der Regelung des § 3 Abs. 3 Buchstabe e der Denkmalschutzverordnung zuwiderlaufen. Kellerlichtschächte seien gemäß § 38 Abs. 2 LBauO M-V in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken.

23

Rechtsgrundlage für die Auflage Nr. 11, wonach erforderliche Briefkästen im Windfang anzuordnen oder seitlich in die Haustürleibung einzulassen seien, sei § 3 Abs. 3 Buchstabe e der Denkmalbereichsverordnung. Die Straßenfassade als Schutzgegenstand der Denkmalbereichsverordnung sei nicht durch zusätzliche Bauteile aus der heutigen Zeit zu verändern. Als selbständiges Bauteil an der Fassade angebracht würden Briefkästen das geschützte historische Erscheinungsbild der Fassade verändern. Sie seien möglichst unauffällig in die Fassade zu integrieren, so dass in der Auflage Nr. 11 zwei Möglichkeiten dargestellt worden seien.

24

Das beige ladene Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat keinen Antrag gestellt und sich auch nicht schriftsätzlich geäußert.

25

Mit Beschluss vom 25. Juni 2012 ist der Rechtsstreit auf den Berichterstatte r als Einzelrichter übertragen worden.

26

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichtsakte einschließlich des Protokolls über die mündliche Verhandlung vom 2. August 2012, sowie auf die Verwaltungsvorgänge des Beklagten, die ihrem wesentlichen Inhalt nach Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind, und auf die Urteile in den Verwaltungsstreitverfahren gleichen Rubrums vom 28. Juli 2008 zu den Aktenzeichen 2 A 2665/05 und 2 A 2666/05 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

27

I. Die Klage ist im maßgeblichen Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung unzulässig, soweit sich der Kläger gegen die Auflage Nr. 15 wendet. Denn diese hat der Beklagte mit dem Widerspruchsbescheid vom 9. Februar 2010 zurückgenommen. Zwar bestand (zunächst) keine Kongruenz zwischen dem diesbezüglich die Auflage insgesamt erfassenden Tenor des Widerspruchsbescheides und seiner Begründung. Denn in der Begründung wird ausgeführt, dass der Widerspruch gegen den ersten Satz der Auflage 15 zurückgewiesen werde, sowie, dass der zweite Satz der Auflage Nr. 15 zurückgenommen werde. Der Beklagte hat indes mit Schriftsatz vom 28. Juni 2010 die Inkongruenz von Tenor und Begründung beseitigt, indem er die Auflage Nr. 15 insgesamt zurückgenommen hat.

28

Ebenfalls unzulässig ist die Klage, soweit sich der Kläger gegen die Auflage Nr. 2 zur dauerhaften Begrünung nicht befestigter Flächen wendet. Mit dieser Vorgabe hat der

Beklagte lediglich die gesetzliche Verpflichtung des Bauherrn nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 LBauO M-V wiederholt. Nach dieser Bestimmung sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen oder zu bepflanzen. Die diesbezügliche Verpflichtung des Klägers folgt mithin unmittelbar aus dem Gesetz. Eigenständiger Regelungsgehalt kommt der Auflage Nr. 2 mithin nicht zu.

29

II. Die im Übrigen zulässige Klage hat nur in dem tenorierten Umfang Erfolg.

30

1. Die als Auflagen bezeichneten Nebenbestimmungen Nr. 6 Sätze 1 bis 2, Nr. 8 Sätze 3 bis 6, Nr. 9 und Nr. 11 der Baugenehmigung vom 21. Oktober 2008 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 9. Februar 2010 und in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 1. Juni 2010 sind rechtswidrig und verletzen den Kläger in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

31

Die Auflage Nr. 6 Sätze 1 und 2 lauten in der Fassung des Änderungsbescheids vom 1. Juni 2010:

32

"Der Anstrich der Putzfassade ist in gedeckten Erdfarbtönen auszuführen. Vor Bauausführung sind zwei bis drei Farbvorschläge vorzulegen."

33

Die Auflage Nr. 8 Sätze 3 bis 6 lauten in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 09. Februar 2010 und des Änderungsbescheides vom 01. Juni 2010:

34

"Sollte dies nicht möglich sein, ist die Betonschwelle als Granitstufe in der Struktur und Farbigkeit der vorhandenen Granitblockstufen auszubilden. Die Neugestaltung bedarf der Zustimmung der Abt. Denkmalpflege. Diese ist rechtzeitig vor der Bausausführung mit der Abt. Denkmalpflege abzustimmen. In Anlehnung an vergleichbare Gebäude und deren Eingangssituation kann diese letzte Stufe vor der Haustür auch als massive Eichenholzstufe ausgebildet werden."

35

Die Auflage Nr. 9 lautet:

36

"Die hölzerne Einhausung des linken Kellerlichtschachtes ist aus dem öffentlichen Straßenraum zu entfernen."

37

Die Auflage Nr. 11 lautet:

38

"Erforderliche Briefkästen sind im Windfang anzuordnen oder seitlich in die Haustürlaibung einzulassen."

39

a) § 7 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V), den die Beklagte als Rechtsgrundlage für die genannten Auflagen sieht, bestimmt, dass die denkmalrechtliche Genehmigung im Übrigen, nämlich wenn kein Genehmigungsanspruch nach § 7 Abs. 3 DSchG M-V besteht, versagt werden kann, wenn und soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Mit diesem Wortlaut normiert die Norm einen Versagungsgrund im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Versagungsstatbestand ist dabei, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Ist der Versagungsstatbestand erfüllt, so räumt die Norm der Denkmalbehörde ein Versagungsermessen ein, das von der Behörde zu erkennen und ermessensfehlerfrei auszuüben ist (vgl. Martin, DSchG M-V, 1. Aufl. 2007, § 7 Anm. 4.2.2.4 m. w. N.).

40

Eine Ermächtigungsgrundlage, ein Handlungsgebot an den Denkmaleigentümer auszusprechen, stellt § 7 Abs. 4 DSchG M-V als eine Norm, die (lediglich) einen Genehmigungsversagungsstatbestand regelt und bei Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen der Behörde auf der Rechtsfolgenseite Ermessen einräumt, nicht dar. Auch die von dem Beklagten als Rechtsgrundlage angeführten §§ 2, 3 Abs. 3 Buchstabe e Denkmalbereichsverordnung Altstadt bilden keine (selbständige) Ermächtigungsgrundlage für die Auferlegung von Handlungspflichten. Vielmehr formuliert § 2 Denkmalbereichsverordnung Altstadt allgemein die Ziele der Verordnung und liefert dazu eine Begründung. § 3 Denkmalbereichsverordnung erklärt in Abs. 1 als geschützt den überlieferten historischen Stadtgrundriss (erster Spiegelstrich) und das überlieferte historische Erscheinungsbild (zweiter Spiegelstrich). Abs. 3 erklärt, dass das überlieferte historische Erscheinungsbild "insbesondere", also beispielhaft, "definiert" werde "durch die überlieferte historische Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugen". Buchstabe e zu Abs. 3 nun erklärt, dass das überlieferte historische Erscheinungsbild "bestimmt" wird durch "die überlieferte historische Gestaltung außen sichtbarer Bauteile der historischen Bebauung", die sich "beispielsweise" aus "der Gliederung, dem Material der Farbgebung und der Oberflächenbehandlung der Gebäudefassaden" (erster Spiegelstrich), "der Gliederung,

dem Material, der Farbgebung und der Oberflächenbehandlung der Tore, Haustüren, Fenster und Fensterläden der Gebäudefassaden sowie der Gestaltung der Eingangstreppe" (zweiter Spiegelstrich) und "der Form und der Deckung der Dächer sowie ihrer Aufbauten" (dritter Spiegelstrich) ergibt.

41

Wesentlich für Verständnis und Reichweite der genannten Bestimmungen der Denkmalschutzverordnung ist dabei zum einen, dass Denkmalsbereiche nach § 2 Abs. 3 Satz 1 DSchG M-V Gruppen baulicher Anlagen sind, die aus den in § 2 Abs. 1 genannten Gründen erhaltenswert sind, wobei nach § 2 Abs. 3 Satz 3 DSchG M-V mit dem Denkmalsbereich das "äußere Erscheinungsbild" geschützt wird. Zum anderen ist wesentlich für die Beantwortung der Frage, was die Denkmalbehörde von einem Eigentümer verlangen kann, welche Pflichten ihm das Gesetz auferlegt. Das Denkmalschutzgesetz M-V regelt in § 6 insoweit (allein) eine Erhaltungspflicht. Nach Abs. 1 der Bestimmung sind u. a. Eigentümer von Denkmälern verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Die Erhaltungspflicht umfasst bei Baudenkmalen insbesondere den laufenden Bauunterhalt. Die Pflicht zur Instandsetzung ist auf die Beseitigung von Schäden aller Art bezogen. Die Pflicht zur pfleglichen Behandlung bezieht sich auf die Durchführung der "eigentlich selbstverständlichen Pflegemaßnahmen" (vgl. dazu Martin, a. a. O., § 6 Anm. 2.2.1 bis 2.2.3). Von der Instandsetzung, der Erhaltung und der pfleglichen Behandlung abzugrenzen ist die Wiederherstellung (Rekonstruktion) bereits zerstörter Denkmäler oder Teilen von Denkmälern. Die Wiederherstellung eines im Zeitpunkt der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung bereits nicht mehr vorhandenen Zustandes zählt nicht zur Erhaltungspflicht (vgl. VG Münster, Urt. v. 21.07.1999 - 7 A 3387/98 - BRS 62 Nr. 219; OVG Berlin, Urt. v. 09.06.1994 - 2 B 10.91 - BRS 56 Nr. 218; Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 2. Aufl. 2006, S. 525 f.; Schmaltz/Wiechert, Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, 1998 § 6 Rn 8; vgl. ferner VG Schwerin, Urt. v. 28.06.2008 - 2 A 2665/05 -, amtlicher Umdruck S. 10).

42

Ein Denkmaleigentümer kann mithin nicht unter Berufung auf die Denkmaleigenschaft zur (Wieder)herstellung eines Zustands verpflichtet werden, der im Zeitpunkt des behördlichen Handelns nicht vorhanden ist, wenn ihm nicht vorgeworfen werden kann, für den Zustand auf Grund Verletzung seiner Erhaltungspflicht verantwortlich zu sein (vgl. § 17 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 DSchG M-V).

43

b) So liegt es hier. Die genannten Auflagen Nr. 6 Sätze 1 und 2, Nr. 8 Sätze 3 bis 6, Nr. 9 und Nr. 11 verpflichten den Kläger sämtlichst, einen nicht vorhandenen Zustand herzustellen. So macht die Auflage Nr. 6 in den Sätzen 1 und 2 Farbvorgaben für die Fassade. Die Auflage Nr. 8 macht in den Sätzen 3 bis 6 Vorgaben für den Fall, dass die vorhandene, als DDR-Betonschwelle für sich genommen nicht erhaltenswerte oberste Stufe nicht materialgerecht instand gesetzt werden kann und ordnet eine

Ersetzung durch eine Granitstufe oder massive Eichenholzstufe an. Die Auflage Nr. 9 gibt die Beseitigung einer hölzernen Kellerlichtschachteinhausung vor. Die Auflage Nr. 11 gibt zwei Möglichkeiten der Positionierung von Briefkästen vor. Dass der von dem Kläger herzustellende Zustand von ihm zuvor unter Verstoß gegen seine denkmalrechtliche Erhaltungspflicht beseitigt worden wäre, was die Denkmalbehörde ggf. zur Anordnung der Wiederherstellung nach § 17 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 DSchG M-V berechtigen könnte, hat der Beklagte nicht vorgetragen. Auch sonst sind Anhaltspunkte dafür nicht ersichtlich.

44

Zu den genannten Maßnahmen konnte der Beklagte den Kläger auch nicht deshalb verpflichten, weil das Vorhaben "Umbau und Sanierung des Mehrfamilienhauses" A-Straße als Gesamtvorhaben auf Grund der Belegenheit des Gebäudes im Geltungsbereich der Denkmalbereichsverordnung Altstadt insgesamt der denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf (vgl. dazu auch das Urteil des VG Schwerin vom 28. Juli 2008 - 2 A 2665/05 - amtlicher Umdruck S. 6). Zwar ermächtigt § 7 Abs. 5 Satz 1 DSchG M-V die Denkmalbehörde zum Erlass von Nebenbestimmungen zur denkmalrechtlichen Genehmigung, soweit dies zum Schutz des Denkmals erforderlich ist. Auch ist im Geltungsbereich einer Denkmalbereichsverordnung das äußere Erscheinungsbild der zu einer Gruppe zusammengefassten baulichen Anlagen - hier der Altstadt A-Stadt - geschützt. Mit anderen Worten: Jede Maßnahme an einer zu der geschützten Gruppe gehörenden baulichen Anlage ist denkmalrechtlich am Maßstab des Schutzes des äußeren Erscheinungsbildes der zu einer Gruppe zusammengefassten baulichen Anlagen zu messen. Daraus folgt indessen nicht zugleich eine Befugnis der Denkmalbehörde, dem Eigentümer eines eine denkmalrechtliche Genehmigung begehrenden Gebäudes innerhalb des Denkmalbereichs präventiv verbindliche denkmalrechtliche Herstellungs- oder Gestaltungsvorgaben zu machen, die über die ihn treffende Erhaltungspflicht nach § 6 Abs. 1 DSchG M-V hinaus gehen. Das aber ist der Fall, wenn, wie hier bei den Auflagen Nr. 6 Sätze 1 bis 2, Nr. 8 Sätze 3 bis 6, Nr. 9 und Nr. 11, dem Eigentümer aufgegeben wird, im Rahmen einer von ihm zur Genehmigung gestellten (Gesamt)maßnahme hinsichtlich einzelner Umstände ganz bestimmte, bisher nicht vorhandene Zustände herzustellen.

45

Demgegenüber darf mittels Auflage etwa verlangt werden, (vorhandene) historische Baumaterialien schonend auszubauen, aufzubewahren und wiederzuverwenden, auch wenn dabei (zusätzliche) Kosten entstehen (vgl. VG Gießen, Entscheidung vom 26.01.1990 - I 2 H 768/89 - zit. bei Martin a. a. O., § 7 Anm. 7.4.4). Daher sind beispielsweise Auflagen zur Art und Weise der Durchführung, zur Verwendung bestimmter Materialien, wie etwa für Baustoffe, für die Zusammensetzung des Putzes, für Ziegel oder Naturschiefer für das Dach, für Farbmaterial, für Holz bei Fenstern und Türen, für Natursteinböden oder zur Anwendung bestimmter Arbeitstechniken zur lediglich restauratorisch-konservatorischen Behandlung an Stelle einer Erneuerung, zur Einschaltung von Fachfirmen oder zur Dokumentation der Maßnahmen grundsätzlich zulässig (vgl. Martin a. a. O.). Kennzeichnend für die genannten Beispiele ist, dass sie sich auf den vorhandenen Bestand beziehen, um dessen Erhaltung es im Blick auf die Pflichten des Denkmaleigentümers aus § 6 DSchG M-V

allein gehen kann. Dies bedeutet zugleich, dass auch bei einem Gebäude, das für sich genommen kein Einzeldenkmal bildet, jedoch Bestandteil eines Denkmalbereichs ist, von dem Eigentümer eines solchen Gebäudes nicht mehr verlangt werden kann, als von einem Eigentümer eines Einzeldenkmals. Daher kann einem Eigentümer eines Gebäudes innerhalb eines Denkmalbereichs, das einzelne oder gar sämtliche Kriterien, die die Ausweisung des Denkmalbereichs begründen, nicht erfüllt, nicht durch einen belastenden Verwaltungsakt aufgegeben werden, sein Gebäude so zu verändern, dass auch dieses den Kriterien des Denkmalbereichs in vollem Umfang entspricht. Die Vornahme derartiger, die (gebäudebezogene) Erhaltungspflicht überschneidende Maßnahmen setzt vielmehr Einsicht und Freiwilligkeit oder eine vertraglich begründete Verpflichtung des Denkmaleigentümers voraus.

46

Das bedeutet nicht, dass die Denkmalbehörde, namentlich bei Gebäuden im Geltungsbereich eines Denkmalbereichs, rechtlich nicht in der Lage wäre, den Schutz des äußeren Erscheinungsbildes sicherzustellen. § 7 Abs. 3 DSchG M-V macht vielmehr den Genehmigungsanspruch des Denkmaleigentümers im Fall der Nr. 1 davon abhängig, dass der Eigentümer oder Auftraggeber eine denkmalpflegerische Zielstellung für die an dem Denkmal zu ergreifenden Maßnahmen, von dem fachlich zuständigen Landesamt bestätigt, vorlegt, sowie, dass die zur Genehmigung gestellten Maßnahmen mit dieser Zielstellung übereinstimmen. Hierin, wie auch in §§ 6 Abs. 3, 7 Abs. 5 Satz 2, § 18, § 24 kommt im Übrigen auch zum Ausdruck, dass dem Denkmalschutzgesetz M-V (auch) ein Prinzip des möglichst weitgehenden Konsenses zwischen Denkmaleigentümer und Denkmalbehörde zu Grunde liegt. Fehlt es an einer denkmalpflegerischen Zielstellung und der Übereinstimmung der beabsichtigten Maßnahmen mit dieser, hat die Behörde (nur) die Möglichkeit, die Erteilung der Genehmigung zu versagen, wenn und soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen (vgl. auch VG Braunschweig, Urt. v. 10.11.2010 – 2 A 110/10 -, juris, zur Rechtmäßigkeit der Versagung der Genehmigung für den Austausch vorhandener, bisher bestandsgeschützter Kunststofffenster).

47

Mit anderen Worten: Sind (und bleiben nach erfolgter Anhörung) die zur Genehmigungserteilung von dem Bauherrn vorgelegten Unterlagen unvollständig, weil sie etwa zur Farbgebung der Fassade, zur Ausbildung einer obersten Treppenstufe oder zur Anbringung von Briefkästen keine Angaben enthalten, oder sind nicht denkmalgerechte Maßnahmen geplant und sind diese Umstände relevant für das äußere Erscheinungsbild der zu einer Gruppe zusammengefassten baulichen Anlagen, so kann in Betracht kommen, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands mit der Folge sprechen, dass es im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde steht, die Genehmigung zu versagen (oder gleichwohl zu erteilen). Bei einem weitgehend intakten Denkmalgebäude mag dabei die Antwort auf die Frage, ob gewichtige Belange für die Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen, anders zu beurteilen sein, als bei einem Gebäude, dem der Verfall droht oder das sonst einen denkmalpflegerischen Missstand bildet.

48

Vor dem vorbeschriebenen Hintergrund könnte die Erteilung von Auflagen auf den ersten Blick als der gegenüber der Versagung der Genehmigung geringere Eingriff erscheinen. Indessen wäre dies nur dann der Fall, wenn sich die Auflagen in einer Konkretisierung der Erhaltungspflicht erschöpfen.

49

Soweit der Beklagte die Auflage Nr. 10 zur Beseitigung der hölzernen Kellerlichtschachteinhausung auch auf § 8 Abs. 6 der Gestaltungssatzung stützt, ergibt sich kein anderes Ergebnis. § 8 der Gestaltungssatzung trifft Regelungen über „Fenster, Schaufenster und Türen“ und bestimmt in Abs. 6, dass „Fensterflächen“ nicht durch Anstreichen, Bekleben oder durch Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden dürfen. Die Bestimmung ist nach ihrem Wortlaut mithin auf Fensterflächen beschränkt; deren unmittelbarer Verschluss wird untersagt. Um einen derartigen unmittelbaren Verschluss handelt es sich bei einer Kellerlichtschachteinhausung nicht.

50

2. Die übrigen von dem Kläger zulässigerweise angefochtenen Auflagen sind rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten.

51

a) Rechtsgrundlage für die Auflage Nr. 6 Satz 3, wonach im Zuge der Aufarbeitung der Fenster und der Haustür dem Bestand entsprechende Farbtöne zu verwenden sind, ist § 7 Abs. 5 Satz 1 DSchG M-V. Die Rechtmäßigkeitsvoraussetzung, dass die Auflage zum Schutz des Denkmals erforderlich ist, ist erfüllt. Mit der Vorgabe, bei der Aufarbeitung der Fenster und der Haustür dem Bestand entsprechende Farbtöne zu verwenden, soll das äußere Erscheinungsbild des klägerischen Gebäudes als Teil der zum Denkmalbereich Altstadt gehörenden Gruppe von baulichen Anlagen und damit das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs insgesamt gewahrt bleiben. Auch geht es nicht um die Vorgabe nicht vorhandener Farbtöne, sondern um den vorhandenen (farblichen) Bestand, der im Wesentlichen aufrecht erhalten bleiben soll.

52

b) Rechtsgrundlage für die Auflage Nr. 7, wonach die "handwerklich wertvolle und historische Haustür" „zu erhalten, fachgerecht tischler- sowie malermäßig aufzuarbeiten und während der Sanierungsarbeiten vor Beschädigungen zu schützen" ist, ist ebenfalls § 7 Abs. 5 Satz 1 DSchG M-V. Auch hier geht es um den Erhalt des Bestandes, nämlich der Farbe der historischen Haustür als Teil des geschützten äußeren Erscheinungsbildes, der zum Denkmalbereich Altstadt zusammengefassten baulichen Anlagen. § 3 Abs. 3 Buchstabe e Denkmalbereichsverordnung Altstadt benennt gerade im zweiten Spiegelstrich als Beispiel der geschützten überlieferten historischen Gestaltung außen sichtbarer Bauteile der erhaltenen historischen Bebauung "Material", "Farbgebung" und die "Oberflächenbehandlung der Tore,

Haustüren, Fenster und Fensterläden der Gebäudefassaden". Die Auflage stellt eine geradezu klassische denkmalrechtliche Auflage zum Schutz und zur Sicherung der Erhaltung eines historischen Bestandes dar und ist daher nicht zu beanstanden.

53

c) Auch für die Auflage Nr. 8 Sätze 1 und 2 in der Fassung des Widerspruchsbescheids vom 09. Februar 2010, wonach "die vorhandenen Granitblockstufen vor dem Hauseingang" "zu erhalten, ggfs. neu auszurichten, oder nachzugründen" sind sowie die vorhandene obere Betonschwelle materialgerecht instand zu setzen ist, bildet § 7 Abs. 5 Satz 1 DSchG M-V die Rechtsgrundlage. Wie bei der Auflage Nr. 7 liegt hier der klassische Fall einer Auflage zum Schutz des vorhandenen Bestandes vor. § 3 Abs. 3 Buchstabe e Denkmalbereichsverordnung Altstadt benennt auch hier ausdrücklich die "Gestaltung der Eingangstreppen".

54

d) Im Ergebnis nichts anderes gilt für die Auflage Nr. 10 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 09. Februar 2010, wonach die "massiven Kellerlichtschächte" "zu erhalten, ggfs. fachgerecht instand zu setzen und gem. § 38 Abs. 2 LBauO M-V in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken" sind. Die Pflicht zur verkehrssicheren Abdeckung folgt dabei bereits unmittelbar aus der genannten Norm; diesbezüglich kommt der Auflage daher (bereits) kein eigenständiger Regelungsgehalt zu. Im Übrigen handelt es sich bei den vorhandenen massiven Kellerlichtschächten um außen sichtbare Bauteile der historischen Bebauung, deren Erhalt im Bestand mit der Auflage Nr. 10 gerade sicher gestellt werden soll.

55

3. Ebenfalls rechtmäßig und daher nicht zu beanstanden ist die Ablehnung der Genehmigung für die von dem Kläger beabsichtigte Abringung eines Wärmedämmverbundsystems an der straßenseitigen Außenwand (dazu nachfolgend unter a)) sowie für die primär geplante traufenunterbrechende straßenseitige Gaube (dazu nachfolgend unter b)).

56

a) Der Kläger hat keinen Anspruch auf (denkmalrechtliche) Genehmigung der von ihm beantragten Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems an der straßenseitigen Gebäudeaußenwand. Nach § 7 Abs. 3 DSchG M-V ist die Genehmigung zu erteilen bei Übereinstimmung der in Aussicht genommenen Maßnahmen mit einer von dem fachlich zuständigen Landesamt bestätigten, von dem Eigentümer oder Auftraggeber zu erstellenden denkmalpflegerischen Zielstellung der an dem Denkmal zu ergreifenden Maßnahmen und wenn sonstige Gründe des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht entgegen stehen (Nr. 1) oder wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt (Nr. 2). Keine dieser Voraussetzungen liegt vor. Der Kläger hat keine von der Beigeladenen bestätigte denkmalpflegerische Zielstellung der an dem Gebäude A-Straße zu ergreifenden

Maßnahmen vorgelegt, mit der sein Vorhaben übereinstimmt. Auch ist nicht ersichtlich und vom Kläger auch nicht behauptet, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems verlangt. Zwar ist es nach der Energieeinsparverordnung ein auch öffentliches Interesse, Wohngebäude energetisch im Sinne der Energieeinsparbestimmungen zu sanieren. Dazu kann ein Wärmedämmverbundsystem an der Außenwand geeignet sein. Indessen spricht kein überwiegendes öffentliches Interesse für die Wärmeisolierung gerade der Außenwand. Voraussetzung dafür wäre, dass eine Nutzung des Gebäudes nur bei Vorhandensein der beantragten Wärmedämmung an der Außenwand möglich wäre. (vgl. in diesem Sinne VG Minden, Urt. n. 25.08.2009 – 1 K 2312/08 – juris). Dafür bestehen keinerlei Anhaltspunkte. Der Kläger hat schon nicht dargetan, dass – gerade im Blick auf die durch Fenster nicht unerheblich unterbrochene Fassade, worauf der Vertreter des beigeladenen Landesamtes in der mündlichen Verhandlung hingewiesen hat – allein die Außenwandisolierung zur Erreichung der Energieeinsparung notwendig ist. So könnte beispielsweise auch eine Innenisolierung oder eine Isolierung der Kellerdecke in Betracht gezogen werden. Zudem sind Denkmäler von der Einhaltung der Vorschriften der Energieeinsparverordnung nach deren § 24 Abs. 1 ausgenommen. Dann kann aber nicht gleichzeitig ein überwiegendes öffentliches Interesse daran bestehen, Denkmäler mit einer Außendämmung zu versehen und so ihrer Identität zu berauben (vgl. VG Minden, a. a. O.).

57

Auch kann der Kläger einen Genehmigungsanspruch nicht auf § 7 Abs. 4 DSchG M-V stützen. Nach dieser Bestimmung kann die Genehmigung (nur) versagt werden, wenn und soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Das ist hier der Fall. Für die insoweit unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands, als es um die Verkleidung der vorhandenen Außenwand durch eine Vorsatzfassade geht, sprechen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes. Die vorhandene Fassade ist Teil des im Denkmalbereich Altstadt nach § 2 Abs. 3 Satz 3 DSchG M-V geschützten äußeren Erscheinungsbilds. Nach § 3 Abs. 3 Buchstabe e Denkmalbereichsverordnung wird das überlieferte historische Erscheinungsbild – bestimmt durch die überlieferte historische Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt – unter anderem durch die überlieferte historische Gestaltung außen sichtbarer Bauteile der erhaltenen historischen Bebauung bestimmt, was sich beispielsweise aus dem Material und der Oberflächenbehandlung der Gebäudefassaden ergibt. Dazu zählt ohne weiteres die aus der Mitte des 19. Jahrhunderts stammende Fassade, wenn es auch später zu einem Verlust der Architekturgliederungen und zum Ersatz der ursprünglichen Fenster gekommen ist. Wesentlich ist, dass es dem historisch überlieferten und mithin geschützten Bestand zuwider liefe, wenn die historische, wenn auch im Laufe der Zeit veränderte Fassade mit einer modernen Vorsatzfassade versehen und so als jedenfalls partiell noch vorhandenes authentisches Zeugnis aus der Zeit ihrer Entstehung verloren ginge. Das von dem Kläger vorgesehene acht Zentimeter starke Wärmedämmverbundsystem würde nicht nur zu einer anderen Materialität der Fassade (vgl. hierzu auch VG Düsseldorf, Urt. v. 02.03.2009 – 25 K 2496/08 – juris), sondern auch zu deren Vorspringen aus ihrer historischen Bauflucht führen.

58

b) Im Ergebnis nichts anderes gilt hinsichtlich der von dem Kläger primär beabsichtigten Fassadengestaltung durch eine die Traufe unterbrechende Gaube. Bezogen auf die Gebäudereihe der Häuser ... Nr. ... bis ..., die bisher einheitlich keine Unterbrechung der Traufe aufweisen, würde mit der Realisierung der klägerseitig beabsichtigten traufenunterbrechenden Gaube eine Veränderung des geschützten äußeren Erscheinungsbildes des Daches und seiner Aufbauten und damit eine Störung gerade des überlieferten historischen Erscheinungsbilds in seiner konkreten Gestalt der nicht unterbrochenen Traufe (jedenfalls) der Häuserreihe Nr. ... bis ... eintreten. Dass der Verlauf der Traufe in dieser Häuserzeile nicht in einer einheitlichen Höhe verläuft, ist dabei unerheblich. Maßgebliches Charakteristikum ist die durchgehende, nicht die höhengleiche Traufe.

59

Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 162 Abs. 3 VwGO. Das Gericht sieht den Schwerpunkt des klägerischen Interesses, wie es dieser auch in der mündlichen Verhandlung zum Ausdruck gebracht hat, in der von ihm begehrten Fassadengestaltung (Wärmedämmverbundsystem, traufenunterbrechende Gaube). Zudem unterliegt er hinsichtlich der Auflagen Nr. 2, Nr. 6 Satz 3, Nr. 7, Nr. 8 Sätze 1 und 2, Nr. 10 und Nr. 15. Der Beklagte unterliegt demgegenüber lediglich mit den Auflagen Nr. 6 Sätze 1 und 2, Nr. 8 Sätze 3 bis 6, Nr. 9 und Nr. 11. Da das beigeladene Landesamt keinen Antrag gestellt und sich damit keinem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat, erscheint es billig, es seine außergerichtlichen Kosten selbst tragen zu lassen.

60

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO in Verbindung mit §§ 708, 711 Zivilprozessordnung (ZPO).