

**Verwaltungsgericht Köln Urteil vom 28.8.2011 — 4 K 3146/10 —Nicht rkr.
Veröffentlicht in NWVBI 2012, 159 f. = EzD 2.2.6.4 Nr. 67**

Leitsatz

Erfolgreiche Nachbarklage eines Denkmaleigentümers gegen eine Baugenehmigung für die Aufstockung eines in der engeren Umgebung gelegenen Wohnhauses

Zum Sachverhalt

Die Klägerin wendet sich gegen die der Beigeladenen zu 1. erteilte Baugenehmigung zur Aufstockung des vorhandenen viergeschossigen Wohnhauses um ein Dachgeschoss auf dem Grundstück Gemarkung (...). Die Klägerin ist Eigentümerin des nordöstlich an das Baugrundstück anschließenden Grundstücks, das mit der Kirche S. bebaut ist. Die Kirche ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Die Beschreibung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Denkmals lautet u.a. wie folgt: „Die Kirche S. ehem. Kollegiatsstiftskirche, seit 1802 kath. Pfarrkirche, erbaut in mehreren Abschnitten: zentraler Bau als Oval mit Nischen im 4. Jh. erbaut und zwischen 1219 und 27 zum Dekagon erweitert; Langchor mit Krypta um 1067/69 angebaut, (...)“

Das Verwaltungsgericht hat der Anfechtungsklage stattgegeben und die Baugenehmigung aufgehoben.

Aus den Gründen

Die Klage hat Erfolg.

1. Die Klage ist zulässig, insbesondere ist die Klägerin klagebefugt im Sinne des § 42 Abs. 2 VwGO.

Soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, ist die Klage gemäß § 42 Abs. 2 VwGO nur zulässig, wenn der Kläger geltend macht, durch den Verwaltungsakt oder seine Ablehnung oder Unterlassung in seinen Rechten verletzt zu sein. Dabei gilt für Klagen gegen Verwaltungsakte, die wie vorliegend — einen Dritten begünstigen, dass der die Aufhebung dieser Begünstigung begehrende Kläger geltend machen muss, der angegriffene Verwaltungsakt verstoße gegen Normen, die auch seinem, des Klägers Schutz zu dienen bestimmt sind.

Die lange Zeit umstrittene Frage, ob der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals sich gegen an das Denkmal heranrückende beeinträchtigende, verunstaltende oder in den Umgebungsschutz eingreifende Bauvorhaben oder Nutzungen auf Nachbargrundstücken wenden und dabei die Verletzung denkmalrechtlicher Vorschriften auch im eigenen Interesse geltend machen kann (zum Streitstand vgl. Gatz, juris-PR-BVerwG 16/2009 Anm. 2), ist mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, U. v. 21.4.2009 = EzD 2.2.6.4. Nr. 42, mit Anm. Viebrock) dann berechtigt ist, die denkmalrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens anzufechten, wenn das Vorhaben die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt. Inwieweit denkmalrechtliche Vorschriften, die die Zulässigkeit eines Vorhabens in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals regeln, zugunsten des Eigentümers des Kulturdenkmals drittschützend sind, haben grundsätzlich der Landesgesetzgeber und die zur Auslegung des Landesrechts berufenen Gerichte des Landes zu entscheiden. Art 14 Abs. 1 Satz 2 GG gebietet im Denkmalschutzrecht ebenso wenig wie im Baurecht, in jeder Hinsicht nachbarlichen Drittschutz vorzusehen. Soweit der denkmalrechtliche Umgebungsschutz objektiv geboten ist, muss er jedoch auch dem Eigentümer des Kulturdenkmals Schutz vermitteln. Jedenfalls wenn ein Vorhaben in der Umgebung des geschützten Kulturdenkmals dessen Denkmalwürdigkeit möglicherweise erheblich beeinträchtigt, muss der Eigentümer des Kulturdenkmals gemäß § 42 Abs. 2 VwGO befugt sein, die denkmalrechtliche Genehmigung des Vorhabens anzufechten. Nur wenn dem Eigentümer ein solches Anfechtungsrecht eingeräumt wird, kann die Verhältnismäßigkeit der ihm auferlegten Pflicht, das Kulturdenkmal zu erhalten und zu pflegen, gewahrt werden. Gerechtfertigt ist die Inpflichtnahme des Eigentümers allein durch das im öffentlichen Interesse liegende Ziel, das Kulturdenkmal mit seinen Beziehungen zur Umgebung, soweit diese denkmalrechtlich schutzwürdig sind, zu erhalten. Soweit die Erreichung dieses Ziels von dritter Seite vereitelt wird, kann es auch die Inpflichtnahme des Eigentümers nicht mehr rechtfertigen. Der Schutzzweck des Denkmalrechts wird durch die

Anerkennung einer subjektiven Rechtsposition des Eigentümers weder qualitativ verändert noch „privatisiert“. Der nachbarliche Drittschutz zugunsten des Denkmaleigentümers führt nicht zu einer Veränderung der Grundlagen und Maßstäbe für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Vorhaben in der Umgebung des Denkmals; er erlaubt nur, dass der Eigentümer des Denkmals als Nachbar – bestimmte – Verletzungen objektiven Rechts geltend machen darf (BVerwG, U. v. 21.4.2009 4 C 3.08, a.a.O., Rn. 9, 15, 16 und 18).

Nach diesen Maßstäben, denen sich die Kammer bereits im Eilverfahren angeschlossen hatte, ist sie weiterhin der Auffassung, dass § 9 Abs. 1 b) i.V.m. Abs. 2 DSchG NRW drittschützend ist. (So ebenso zu gleichlautenden oder ähnlichen Bestimmungen OVG Lüneburg, U. v. 1.6.2010 12 LB 31/07, juris, Rn. 49; VG Aachen, B. v. 3.5.2010 3 L 37/10, juris Rn. 6 und 10; VG Berlin, B. v. 30.4.2010 19 L 24.10, juris, Rn. 93 f.; VGH Kassel, U. v. 9.3.2010 3 A 160/10, juris, Rn. 61; OVG Saarlouis, B. v. 29.10.2009 2 A 8/09, juris, Rn. 8; OVG RP, U. v. 16.9.2009 8 A 10710/09, juris, Rn. 22; vgl. auch OVG NW, U. v. 27.11.2008 10 B 1732/08 juris, Rn. 3, wonach manches dafür spreche, dass ein Denkmaleigentümer sich gegen an das Denkmal heranrückende beeinträchtigend, verunstaltende oder in den Umgebungsschutz [vgl. § 9 Abs. 1 b) DSchG eingreifende Bauvorhaben oder Nutzungen auf Nachbargrundstücken wenden und dabei die Verletzung denkmalrechtlicher Vorschriften auch im eigenen Interesse geltend machen könne). Dem steht auch nicht die Befürchtung der Beklagten entgegen, der Anwendungsbereich dieser Norm gehe ins „Uferlose“. Denn die Vorschrift stellt auf Maßnahmen in der engeren Umgebung von Baudenkmalern ab. Damit erfolgt einerseits eine räumlich klare Abgrenzung. Andererseits ist durch den Bezug zu Art. 14 Abs. 1 GG eindeutig festgelegt, dass die Rechtsverletzung nur der Eigentümer (oder sonstige Nutzungsberechtigte) des geschützten Baudenkmalts geltend machen kann.

Angesichts des Umstandes, dass das Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft neben dem Kulturdenkmal der Klägerin errichtet werden soll, und angesichts der Tatsache, dass der weisungsunabhängige (§ 22 Abs. 4 DSchG) und nach der Rechtsprechung als besonders fachkundig anzusehende Beigeladene zu 2. in seinen Stellungnahmen (§ 22 Abs. 3 Nr. 1 DSchG) eine erhebliche Beeinträchtigung von Anfang an bejaht hat, ist die Möglichkeit einer Rechtsverletzung der Klägerin – entgegen der Auffassung der Beklagten und der Beigeladenen zu 1. – zu bejahen; Die Klägerin als Nachbarin des streitbefangenen Vorhabens ist somit klagebefugt im Sinne des § 42 Abs. 2 VwGO.

II. Die Klage ist auch begründet.

Die der Beigeladenen zu 1. erteilte Baugenehmigung der Beklagten vom 28. April 2010 ist rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten als Denkmaleigentümerin (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

1. Die angefochtene Baugenehmigung ist rechtswidrig, da die Beklagte die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nicht in angemessener Weise bei ihrer Entscheidung berücksichtigt hat (§ 9 Abs. 3 Satz 1 DSchG). Der Erteilung der Baugenehmigung stehen Gründe des Denkmalschutzes entgegen, ohne dass ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt (§ 9 Abs. 2 DSchG). Die Aufstockung des Gebäudes Gh. 4 – 6 und Gk. 22 beeinträchtigt in erheblicher Weise das Erscheinungsbild des Denkmals S.

Nach § 9 Abs. 1 b) DSchG MW bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde u.a., wer in der engeren Umgebung von Baudenkmalern Anlagen verändern will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Erfordert eine solche erlaubnispflichtige Maßnahme eine Genehmigung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen – wie hier eine Baugenehmigung nach § 75 Abs. 1 Satz 1 BauO –, so hat die dafür zuständige Behörde die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 DSchG in angemessener Weise zu berücksichtigen. Das bedeutet: In diesen Fällen entfällt eine besondere denkmalenschutzrechtliche Erlaubnis nach § 9 Abs. 1 DSchG. Eine solche kann zwar gesondert beantragt werden. Hiervon hat die Beigeladene zu 1. keinen Gebrauch gemacht, sondern die Erteilung einer Baugenehmigung begehrt. Aber auch in diesem Fall hat der Denkmalschutz den gleichen Stellenwert und die gleiche Bedeutung wie bei einem gesonderten denkmalenschutzrechtlichen Verfahren nach § 9 Abs. 1 DSchG und läuft regelmäßig auf eine strikte Anwendung der Voraussetzungen für die Erteilung bzw. Versagung der Erlaubnis nach § 9 Abs. 2 DSchG hinaus (vgl. OVG NW, U. v. 15.8.1997 – 7 A 133/95, juris, Rn. 30; U. v. 18.5.1984 11 A1776/83 juris). Da es sich bei der Entscheidung im Erlaubnisverfahren nach § 9 Abs. 2 DSchG um eine gebundene Entscheidung handelt, ist die Baugenehmigung zu versagen, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nicht gegeben sind.

Dies zugrunde gelegt durfte die Baugenehmigung gemäß § 75 Abs. 1 Satz 1 BauO der Beigeladenen zu 1. nicht erteilt werden, weil die genehmigte Aufstockung des vorhandenen Bestandes gemäß § 9

Abs. 1 b) DSchG erlaubnispflichtig ist, Gründe des Denkmalschutzes im Sinne des § 9 Abs. 2 a) DSchG entgegenstehen und auch kein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt (§ 9 Abs. 2 b) DSchG).

An der Prüfung der denkmalrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens ist die Kammer durch den Bauvorbescheid der Beklagten vom 16. September 2008 nicht gehindert, da ihm – wie bereits im Eilbeschluss der Kammer ausgeführt – in denkmalrechtlicher Hinsicht keine Bindungswirkung zukommt.

a) Zunächst ist nach Auffassung der Kammer davon auszugehen, dass die genehmigte Aufstockung des vorhandenen Bestandes gemäß § 9 Abs. 1 b) DSchG erlaubnispflichtig ist. Bei den Tatbestandsmerkmalen des § 9 Abs. 1 b) DSchG „engere Umgebung“, „Erscheinungsbild“ und „Beeinträchtigung“ handelt es sich um unbestimmte Rechtsbegriffe, die der vollen gerichtlichen Kontrolle unterliegen (zu „Beeinträchtigung“ vgl. OVG NI, U. v. 1.6.2010 –12 LB 31/07 –, a.a.O.). Betroffen von der Regelung des § 9 Abs. 1 b) DSchG sind in jedem Fall die einem Denkmal unmittelbar benachbarten Gebäude. Das Denkmal der Klägerin ist das dem Bauvorhaben der Beigeladenen zu 1. nächstgelegene Gebäude. Der Abstand (Luftlinie) zwischen der Vorhalle von S. und dem Gebäude der Beigeladenen zu 1. beträgt lediglich 15 m (vgl. BA 1 zu 4 L 735/10 Blatt 2.10, amtlicher Lageplan). Es kann daher nicht ernstlich zweifelhaft sein, dass die geplante Aufstockung die Veränderung einer Anlage in der „engeren Umgebung“ des genannten Baudenkmals darstellt. „Engere Umgebung“ im Sinne des § 9 Abs. 1 b) DSchG bedeutet nicht „angrenzend“. Es kommt daher entgegen der Auffassung der Beklagten nicht darauf an, ob sich zwischen dem Kirchengrundstück und dem Gebäude der Beigeladenen zu 1. noch eine weitere Parzelle befindet.

Die gegenüber der vorhandenen Bebauung vorgesehene Erhöhung zwischen 2,40 m und 3,50 m beeinträchtigt auch das Erscheinungsbild des Denkmals S. Anders als bei der Frage einer „Verunstaltung“ im Sinne des § 12 BauO kommt es bei der Entscheidung, ob eine „Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes“ im Sinne des § 9 Abs. 1 b) DSchG NRW vorliegt, nicht auf die Betrachtungsweise eines sogenannten „aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters“ an. Abzustellen ist vielmehr auf das Urteil eines sachverständigen Betrachters (Vgl. OVG NW, U. v. 22.1.1998 11 A 688/97, juris, Rn. 7; U. v. 3.9.1996 10 A 1453/92, juris, Rn. 15; U. v. 6.2.1992 11 A 2313/89, juris, Rn. 37). Die Beurteilung setzt nämlich ein Vertrautsein mit dem zu schützenden Baudenkmal und seiner Epoche voraus (Vgl. OVG NW, U. v. 22.1.1998 11 A 688/97, a.a.O.; U. v. 3.9.1996 10 A 1453/92, a.a.O.; U. v. 6.2.1992 11 A 2313/89, a.a.O.). Dieses Fachwissen wird in Nordrhein-Westfalen in der Regel von den Denkmalpflegeämtern der Landschaftsverbände – also dem Beigeladenen zu 2. – vermittelt (Vgl. OVG NW, U. v. 14.3.1991 11 A 264/89, juris, Rn. 17 m.w.N.; ebenso für das Landesamt für Denkmalpflege NI OVG NI, U. v. 1.6.2010 12 LB 31/07, juris, Rn. 50, und U. v. 21.4.2010 12 LB 44/09, juris, Rn. 58). Die fachliche Sachkunde der Denkmalpflegeämter der Landschaftsverbände ergibt sich generell aus der gesetzlichen Zuweisung der von ihnen im Rahmen der Denkmalpflege wahrzunehmenden Aufgaben, zu denen u.a. die Erstattung von Gutachten in allen Angelegenheiten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gehört (§ 22 Abs. 3 Nr. 1 DSchG). Der Einschätzung der Denkmalpflegeämter kommt nicht zuletzt wegen der in § 22 Abs. 4 DSchG statuierten Weisungsunabhängigkeit eine wesentliche Bedeutung zu (OVG NW, U. v. 14.3.1991 11 A 264/89, a.a.O.). Dies gilt auch für die Beurteilung der Frage, ob durch die hier streitbefangene Baumaßnahme das Erscheinungsbild des Denkmals der Klägerin – S. – im Sinne des § 9 Abs. 1 b) DSchG beeinträchtigt wird.

Eine Beeinträchtigung im Sinne des § 9 Abs. 1 b) DSchG liegt nicht nur dann vor, wenn ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Baudenkmal hervorgerufen wird. Vielmehr soll mit der Vorschrift auch gewährleistet werden, dass die jeweilige besondere Wirkung des Baudenkmals, die es als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Beschauer ausübt, nicht geschmälert wird. Das heißt andererseits nicht, dass neue Bauten in der Umgebung eines Baudenkmals völlig an dieses anzupassen wären und ihre Errichtung unterbleiben müsste, wenn dies nicht möglich oder gewährleistet ist. Hinzutretende bauliche Anlagen müssen sich vielmehr an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal verkörpert (Vgl. OVG B-BB, B. v. 25.1.2011, OVG 2 S 93.10, juris, Rn. 12; OVG NI, U. v. 1.6.2010 12 LB 31/07 a.a.O.). Dabei muss außerdem berücksichtigt werden, dass die Frage der Beeinträchtigung nicht losgelöst vom Denkmalwert des konkret in Rede stehenden Denkmals beurteilt werden kann. Denn beide Fragen – nach dem Denkmalwert des Objekts und nach einer Beeinträchtigung des Baudenkmals – lassen sich sachverständig sinnvollerweise nicht getrennt voneinander beantworten. Eine fachgerechte

Einschätzung kann mit Blick auf die historischen und baugeschichtlichen Hintergründe des zu schützenden Baudenkmals in seiner Epoche fundiert nur abgegeben werden, wenn Rang und Bedeutung des Baudenkmals im Zusammenhang mit den nachteiligen Wirkungen, die von den hinzu tretenden baulichen Anlagen ausgehen, gesehen werden (Vgl. OVG NI, U. v. 21.4.2010 12 LB 44/09, a.a.O.).

An diesen Maßstäben gemessen ist die Kammer auf der Grundlage der schriftlichen Stellungnahmen des Beigeladenen zu 2. und dessen Ausführungen in der mündlichen Verhandlung der Überzeugung, dass die genehmigte Aufstockung des viergeschossigen Gebäudes auf dem Grundstück mit einem etwas zurückgesetzten fünften Geschoss mit Flachdach das Erscheinungsbild des Denkmals erheblich beeinträchtigt. Die besonders hohe denkmalrechtliche Schutzwürdigkeit der Kirche S. steht für die Kammer außer Frage. Auch die Beklagte hat den besonders hohen Denkmalwert der Kirche S. nunmehr selbst in der nach dem Eilbeschluss der Kammer geänderten Begründung des Bebauungsplans (...) hervorgehoben, in der es nunmehr u. a. heißt, S. sei ein „herausragendes Zeugnis spätantiker Architektur“. Tatsächlich wird die kulturhistorische Bedeutung von S. seit jeher in der Literatur in einem Atemzug mit der des Kölner Doms genannt (Vgl. Schöffke, Kölns romanische Kirchen, Köln 1984, S. 100; Eckert, Kunst-Reiseführer Köln, Köln 1977, S. 205; vgl. ferner auch die von der Klägerin eingereichte „Gutachtliche Stellungnahme zu Fragen denkmalfachlicher Belange“ von Cramer, Seite 4). Dies beruht nicht nur auf der Architektur des Gebäudes, also etwa dem Dekagon aus dem 13. Jahrhundert und der diesen Rundbau abschließenden Kuppel, welche in ihrer Art nördlich der Alpen einzigartig sind (Vgl. Schöffke, a.a.O.; Kier, Die großen romanischen Kirchen, 2. Auflage, Köln 1983, Seite 14). Der Beigeladene zu 2. hat vielmehr zu Recht darauf hingewiesen, dass der Denkmalwert von S. auch „die Geschichte der Anlage, ihre ursprüngliche Funktion und Einbindung in das Stadtgefüge“ mit einschließt. Zu dieser in das 4. Jahrhundert nach Christus zurückreichenden Geschichte der Kirche, welche in fränkischer Zeit die bevorzugte Kirche der fränkischen Könige war (vgl. Kier, a.a.O., Seite 18), zählt aber insbesondere auch die Tatsache, dass S. — worauf der Beigeladene zu 2. wesentlich abgehoben hat — bereits in karolingischer Zeit einem Kanoniker-Stift inkorporiert war und auch in der Folge als Stiftskirche genutzt wurde.

...

Die erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von S. durch die geplante Baumaßnahme sieht der Beigeladene zu 2. vor allem in der Tatsache, dass durch die geplante Aufstockung das Wohnhaus nunmehr höher als die unmittelbar benachbarte Vorhalle der Kirche werde und damit die historisch gegebene Abstufung der Bauhöhen in der unmittelbaren Umgebung der Kirche nicht mehr gegeben sei. Diese gestaffelte Anordnung der Baukörper vom Kreuzgang über die Vorhalle zum Dekagon wird plastisch in einer Lithographie von 1814, die den Zustand der Anlage nach dem teilweisen Abbruch der Kreuzganggebäude zeigt. Hierzu hat der Beigeladene zu 2. in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 24. Juni 2010 weiterhin ausgeführt: „Das Wohnhaus Gh. 4–6 befindet sich innerhalb der früheren Immunität des ehemaligen Hochadeligen Stiftes und ragt in den Bereich des damaligen Kreuzganges hinein. Dabei nähert sich die nordöstliche Gebäudeecke der staufischen, Anfang des 15. Jahrhundert umgebauten Vorhalle. (...) Die Dominanz des romanischen Kirchenbaus im engeren Umfeld ist somit ganz wesentlich von der Höhenentwicklung der unmittelbar benachbarten Bauten abhängig.“

Dass es sich bei den Bauhöhen im Umfeld der romanischen Kirchen nicht um einen marginalen Punkt handelt, zeigt die Behandlung dieser Frage in der jüngeren Vergangenheit. Zu Recht hat der Beigeladene zu 2. in der erwähnten Stellungnahme vom 24. Juni 2010 ausgeführt, die Bedeutung der Bauhöhen im Umfeld der romanischen Kirchen sei bereits in der Wiederaufbauplanung nach 1945 erkannt und berücksichtigt worden. Mit der durch den Bebauungsplan (...) festgelegten Höhenbegrenzung auf vier Geschosse — so die Stellungnahme des Beigeladenen zu 2. ... — habe die durch die Bauhöhen definierte Vorrangstellung des Sakralbaus zurückgewonnen werden können. Dies ist von der Beklagten zwar bestritten worden, trifft jedoch — wie die Einsichtnahme in die von der Kammer beigezogene Begründung des Bebauungsplans (...) gezeigt hat — zu. Danach ist der Bebauungsplan 1972/73 mit dem ausdrücklichen Ziel aufgestellt worden, eine dem Bauwerk (d. h. S.) maßstäblich und in der Nutzung angemessene Bebauung sicherzustellen. Während des Aufstellungsverfahrens wurde darüber hinaus von der Beklagten ausdrücklich gefordert, die neue Bebauung müsse sich „bescheiden dem sakralen Bauwerk der G.kirche unterordnen“. Dass mit der Vorgabe der Viergeschossigkeit in den Jahren 1972/1973 nicht die in der Gründerzeit übliche Geschosshöhe gemeint war, versteht sich nach Auffassung der Kammer hierbei von selbst. Tatsächlich orientieren sich auch die Baugenehmigung und die tatsächliche Bauausführung an den in den 70er Jahren üblichen Geschosshöhen. Der Bebauungsplan und die tatsächliche Bauausführung in den 70er Jahren entsprachen damit — jedenfalls was die Höhe des hier in Rede stehenden Wohngebäudes anbelangt — einer wesentlichen Forderung, welche Rudolf Schwarz, der

Generalplaner der Stadt (...) von 1946 bis 1952, zur Neugestaltung des engeren Umfeldes der romanischen Kirchen aufgestellt hatte: „Man achtet die alten Werke, wenn man neben sie Häuser stellt, die ohne Zugeständnis und Abstrich redliche Schöpfungen unserer Zeit sind. Mit einer Einschränkung: Der Maßstab des Neuen muss sich dem Alten unterordnen, es muss kleingliedrig werden“ (Schwarz, zitiert nach Krings/Schwab, Köln: Die Romanischen Kirchen, Köln 2007, Seite 25).

Welche Aktualität die Frage der Bauhöhen im Umfeld der romanischen Kirchen besitzt, zeigt auch das Höhenkonzept, welches der Rat der Beklagten in seiner Sitzung am (...) beschlossen hat und das – wie die Beklagte nunmehr auch in der geänderten Begründung des Bebauungsplans eingeräumt hat – jedenfalls für das hier fragliche Grundstück grundsätzlich eine Erhöhung ausschließt. Auch wenn dieses Konzept keine rechtliche Verbindlichkeit besitzt, verdeutlicht es doch die große Bedeutung, welche den Bauhöhen generell für das Umfeld der romanischen Kirchen auch im Bewusstsein der Öffentlichkeit zukommt.

...

Demzufolge trifft es aus der Sicht des fachkundigen Betrachters, auf den es – wie oben bereits ausgeführt – allein ankommt, nicht zu, dass die „moderate“ Aufstockung um immerhin ein ganzes Geschoss das Erscheinungsbild von S. nicht bzw. nicht erheblich beeinträchtigt. Zwar mag die Aufstockung für den nicht fachkundigen Betrachter „moderat“ und unauffällig erscheinen, da sich der Blick naturgemäß stärker auf das imposante Dekagon richten wird. Dem informierten Betrachter aber wird die Bedeutung und frühere Funktion des Platzareals geläufig sein. Er wird das Baudenkmal in seinem geschichtlichen Kontext sehen, so dass die für den Laien möglicherweise „moderate“ Aufstockung im konkreten Fall für den sachkundigen Betrachter eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt. Insoweit spielt es auch keine Rolle, dass das Gebäude weder an den Kirchenbau heranrückt noch den Blick darauf verstellt. Gleiches gilt für die Auffassung der Beigeladenen zu 1., der voluminöse romanische Sakralbau wirke durch die Aufstockung in keiner Weise weniger dominant. Jedenfalls für den fachkundigen Betrachter kommt es nicht auf das Verhältnis zwischen Dekagon und der in Rede stehenden Bebauung, sondern auf die gestuften Bauhöhen (vorn Kreuzgang über die Vorhalle zum Dekagon) und das Verhältnis zwischen dem aufgestockten Gebäude und der (dann niedrigeren) Vorhalle an.

...

Nicht zu folgen vermag die Kammer auch den weiteren Ausführungen der Stadtkonservatorin, wonach die Nachverdichtung im Bereich Gk. aus denkmalschützerischer Sicht weniger problematisch sei, da historische Aufnahmen eine höhere bauliche Ausnutzung zeigten als dies heute der Fall sei. § 9 Abs. 1 b) DSchG stellt auf die Errichtung oder Veränderung von Anlagen, mit anderen Worten also auf den jetzigen Bestand ab. Dieser ist bei dem streitbefangenen Wohnhaus jedoch viergeschossig. Auf die Frage, ob zu irgendeinem früheren Zeitpunkt an dieser Stelle eine höhere Bebauung existiert hat, welche die über lange Jahrhunderte historisch vorgegebene Bauhöhenabstufung nicht respektiert hat, kommt es hingegen nicht an. Maßgebend ist allein, dass die vorgesehene Aufstockung das Erscheinungsbild des 1981 unter Denkmalschutz gestellten Kirchengebäudes und dessen im Eintragungsbescheid angesprochene städtebauliche Situation nachteilig verändert. Die Beklagte kann auch in diesem Zusammenhang nicht mit dem Argument gehört werden, die Vollgeschosshöhen im Wohnungsbau der letzten 100 Jahre hätten zwischen 2,50 m und 3,50 m geschwankt, so dass das streitgegenständliche Gebäude ohne weiteres um mehrere Meter in der Höhe variieren könnte. Denn für die denkmalpflegerische Beurteilung ist – wie oben ausgeführt – die tatsächlich vorhandene Bebauung maßgeblich.

Das Vorliegen einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von S. wird schließlich auch nicht durch die Ausführungen der Beklagten in der geänderten Begründung des Bebauungsplans infrage gestellt. Dies gilt insbesondere für die Aussage, die Gebäude hätten bereits im heutigen Bestand – teilweise deutlich – höhere Firsthöhen als die Vorhalle von S.. Eine die Schutzwürdigkeit des Denkmals relativierende Vorbelastung kann nämlich aus einer Umgebungsbebauung allenfalls dann abgeleitet werden, wenn diese Bebauung das Denkmal in zumindest annähernd vergleichbarer Weise beeinträchtigt wie das geplante Bauvorhaben (Vgl. OVG B-BB, B. v. 25.1.2011 OVG 2 S 93.10, a.a.O., Rn. 16). Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall. Aus der von der Beklagten vorgelegten Illustration aus den „Stadtspuren“ ist zu ersehen, dass das Gebäude – anders als das streitbefangene Gebäude – nur geringfügig in die Fläche der untergegangenen Stiftsgebäude hineinragt. Die Gebäude befinden sich deutlich außerhalb des Areals der ehemaligen Stiftsgebäude und des Kreuzganges. Zudem sind die genannten Gebäude deutlich weiter von der Vorhalle entfernt als das streitbefangene Gebäude, welches sich – wie ausgeführt – der Vorhalle bis auf 15 Meter (und nicht wie in der Begründung des Bebauungsplans angegeben: 21

Meter) nähert. Die Wirkung der genannten Gebäude auf das Erscheinungsbild von S. und die historisch vorgegebene Situation ist daher nicht mit der Wirkung des streitbefangenen Vorhabens vergleichbar. Insoweit weist der Beigeladene zu 2. in seiner Stellungnahme vom 11. Juli 2011 zu Recht ausdrücklich darauf hin, dass die Rücksichtnahme auf den historischen Ort in Bezug auf die Gebäudeabstände durchaus bescheiden ausgefallen und die Distanz zwischen Profan- und Sakralbau gering sei. Gerade deshalb sei jede bauliche Erhöhung als umso schwerwiegender anzusehen. Dass dieser Konflikt seit vierzig Jahren bestehe, könne kein Grund sein, ihn auch noch zu verschärfen.

Unzutreffend ist auch die in der Begründung des Bebauungsplans weiterhin getroffene Aussage, die Ansichten der Kirche würden für die sich im öffentlichen Straßenraum bewegenden Betrachter an keiner Stelle durch die zugelassenen Aufstockungen der Wohngebäude beeinträchtigt. Abgesehen davon, dass es – wie ausgeführt – für die Frage einer Beeinträchtigung nicht auf den sich im Straßenraum bewegenden (Durchschnitts-)Betrachter, sondern auf den fachkundigen Betrachter ankommt, trifft die Aussage aber auch in der Sache nicht zu. Nach Auffassung der Kammer, welche sich auf die durchgeführte Inaugenscheinnahme stützt, ist eine deutliche Beeinträchtigung gegeben. Soweit in der Begründung weiterhin darauf verwiesen wird, die Bauten stünden sich ohnehin nicht frei gegenüber, weil zwischen ihnen eine Vielzahl von besonders hohen Bäumen stehe, von denen einige – wie die besonders hohen Platanen südwestlich der Kirche – als Naturdenkmal unter besonderem Schutz stünden, ist zunächst zu berücksichtigen, dass diese Bäume in einem erheblichen Teil des Jahres gar kein Laub tragen (Vgl. OVG NI, U.v. 21.4.2010 12 LB 44/09, a.a.O., Rn. 60). Darüber hinaus erscheint diese Begründung aber auch im Hinblick auf die an anderer Stelle getroffenen Aussagen zum Erhalt und zur voraussichtlich notwendigen Herausnahme von Naturdenkmälern aus der ordnungsbehördlichen Verordnung über Naturdenkmäler (Seite (...) der neu gefassten Begründung des Bebauungsplans) wenig tragfähig. ...

b) Für die danach erlaubnispflichtige Maßnahme kann keine denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 Abs. 2 DSchG erteilt werden. Nach dieser Vorschrift ist die Erlaubnis zu erteilen, wenn a) Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder b) ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Der Erteilung der Baugenehmigung stehen zunächst Gründe des Denkmalschutzes entgegen. Bei dem gesetzlichen Tatbestandsmerkmal „Gründe des Denkmalschutzes (...) entgegenstehen“ handelt es sich um einen der vollständigen gerichtlichen Kontrolle unterliegenden unbestimmten Rechtsbegriff. Vorzunehmen ist eine von der Qualität des jeweils zu schützenden Denkmals abhängige Einzelfallprüfung, ob und inwieweit die Schutzziele und -zwecke des Denkmalschutzgesetzes durch die in Rede stehende Maßnahme konkret betroffen sind. Die im Einzelfall erheblichen Umstände sind zu ermitteln und sodann im Wege der Abwägung zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und den in der Regel privaten Interessen, die für die erlaubnispflichtige Maßnahme streiten, zu gewichten (Vgl. OVG NW. U. v. 17.8.2001 7 A 4207/00, juris, Rn. 17).

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der gegebenen Beeinträchtigung. des Erscheinungsbildes nicht um eine bloß geringfügige oder unwesentliche Beeinträchtigung des Denkmals, welche nach der Rechtsprechung des OVG NRW regelmäßig nicht zur materiellen Denkmalwidrigkeit führt (Vgl. OVG NW, U. v. 22.1.1998 11 A 688/97, juris, Rn. 5; U. v. 3.9.1996 10 A 1453/92, juris, Rn. 19). Angesichts der hohen Bedeutung und herausragenden Qualität des zu schützenden Denkmals (vgl. OVG B-BB, U. v. 25.1.2011 OVG 2 S 93.10, a.a.O., Rn. 12) stellt nach Auffassung der Kammer jede bleibende Veränderung des Erscheinungsbildes, welche die Erkennbarkeit und Ablesbarkeit historischer Gegebenheiten erschwert – wie hier die Geschichte als Stiftskirche mit ihren abgestuften Bauhöhen –, eine erhebliche Veränderung dar.

Gegenüber diesen gewichtigen Belangen des Denkmalschutzes wiegen die Interessen der Beigeladenen zu 1. als Bauherrin geringer. Das in ihrem Eigentum stehende Wohngebäude, um dessen Aufstockung um ein weiteres Geschoss die Parteien streiten, verfügt bereits heute über vier jedenfalls bis zum Beginn der Baumaßnahme vollständig vermietete Geschosse. Einer eventuell notwendigen Modernisierung des in den 70er Jahren erstellten Gebäudes stehen Gesichtspunkte des Denkmalschutzes nicht entgegen. Es befindet sich in einer verkehrsmäßig hervorragend erschlossenen, außerordentlich ruhigen, innerstädtischen Lage. Anhaltspunkte dafür, dass die Rentabilität des Objektes oder gar seine Vermietbarkeit ohne die Aufstockung gefährdet wären, sind weder vorgetragen noch vor diesem Hintergrund ersichtlich.

Entgegen der Auffassung der Beklagten verlangt auch kein überwiegendes öffentliches Interesse (vgl. § 9 Abs. 2 b) DSchG) die Aufstockung des Gebäudes. Die insoweit in der Begründung des Bebauungsplans (...) wiederholt genannte Bodenschutzklausel bzw. die angestrebte Verdichtung der Bebauung mögen bezogen auf das gesamte vom Bebauungsplan erfasste Gebiet durchaus relevante Gesichtspunkte sein. Sie erfordern es jedoch nicht, in unmittelbarer Nähe einer der bedeutendsten

Kirchen der Stadt (...) die nicht mit dem Denkmal verträgliche Aufstockung eines bestimmten Gebäudes zuzulassen. Hinzu kommt, dass das in der Planbegründung in diesem Zusammenhang angeführte Argument, eine funktionsfähige Nutzung der bestehenden Gebäude sei im Plangebiet ohne relevante bauliche Veränderungen auf Dauer wirtschaftlich nicht tragfähig und die unveränderte Beibehaltung des historischen Zustandes der Gebäude laufe zeitgemäßen Nutzungsanforderungen zuwider mit der Folge, dass die Gefahr des Leerstandes drohe, für das streitbefangene Wohnhaus ersichtlich nicht zutrifft.

Insgesamt haben gegenüber dem hohen denkmalrechtlichen Schutzanspruch die für die streitbefangene Baumaßnahme streitenden Interessen geringeres Gewicht und müssen zurücktreten.

II. Durch die rechtswidrige Baugenehmigung wird die Klägerin in ihren Rechten als Eigentümerin des unmittelbar benachbarten Denkmals S. verletzt. Da es sich bei § 9 Abs. 1 b) i.V.m. Abs. 2 DSchG um eine nachbarschützende Vorschrift handelt und der objektive Verstoß im vorliegenden Fall die Rechtsverletzung impliziert, war die angefochtene Baugenehmigung insgesamt aufzuheben.

...

Anmerkung Kapteina in EzD