

Verwaltungsgericht Düsseldorf Urteil vom 13. 6. 2006 25 K 267/06 EzD 2.2.6.2 Nr. 50

Versagung der Baugenehmigung für die Errichtung eines bauplanungsrechtlich gem. § 34 BauGB zulässigen Vorhabens aus Gründen des Denkmalschutzes (hier: Errichtung einer Doppelhaushälfte zu Wohnzwecken auf einer als sog. „Bauerngarten“ unter Denkmalschutz stehenden Freifläche)

Aus den Gründen

Die Klage ist unbegründet. Die ablehnenden Bescheide sind rechtmäßig und verletzen die Kl. nicht in ihren Rechten, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO; der Kl. steht der geltend gemachte Anspruch nicht zu.

Ein Anspruch der Kl. auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung ergibt sich zunächst nicht aus einem ihr erteilten Bauvorbescheid, denn ein solcher Vorbescheid existiert nicht (wird ausgeführt).

Die begehrte Baugenehmigung ist nach § 75 Abs. 1 Satz 1 BauO NW zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Diese Voraussetzungen sind nicht erfüllt.

Das Vorhaben ist zwar planungsrechtlich zulässig. ... Nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB bestehen keine Bedenken gegen die Zulässigkeit des Vorhabens; dieses fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein, ist ebenso wie die anschließenden Wohnhäuser an der W.-Straße in offener Bauweise vorgesehen und soll ebenso wie diese Bebauung auf der vorderen straßenseitigen Grundstücksfläche errichtet werden. Auch mit Blick auf die unter Denkmalschutz gestellte Hofanlage H.-Str. 6 bestehen unter dem Gesichtspunkt, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf, keine Bedenken; dieser Gesichtspunkt kann regelmäßig nicht die vollständige Freihaltung eines Baugrundstücks im Innenbereich bewirken (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 6. Aufl. 1998, § 34, Rn. 25 m. w. N.).

Der Bekl. hat aber zu Recht die denkmalrechtliche Erlaubnis nicht erteilt, deren Voraussetzungen hier gem. § 9 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW im baurechtlichen Verfahren geprüft worden sind.

Für das Vorhaben der Kl. ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich, denn die Hofanlage H.-Str. 6 ist einschließlich der für das streitige Vorhaben vorgesehenen Fläche mit Bescheid vom ... rechtswirksam in die Denkmalliste eingetragen worden. Dem steht nicht entgegen, dass die Kl. diese Eintragung mit ihrer Klage im Parallelverfahren 25 K 94/06 (abgedruckt in EZD 2.2.1 Nr. 21) angreift, denn der Bekl. hat mit Bescheid vom ... noch vor Erlass des Ablehnungsbescheides, die sofortige Vollziehung der Eintragung in die Denkmalliste angeordnet. Hiergegen hat die Kl. vorläufigen Rechtsschutz nicht beantragt.

Nach § 9 Abs. 2 DSchG NW ist die Erlaubnis zu erteilen, wenn a) Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder b) ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die Alternative des § 9 Abs. 2 Buchst. b DSchG NW kommt ersichtlich nicht in Betracht. Auch die Voraussetzungen des § 9 Abs. 2 Buchst. a sind nicht erfüllt.

Nach der Rspr. des OVG NW, der das Gericht folgt, handelt es sich bei dem Tatbestandsmerkmal der „Gründe des Denkmalschutzes“ um einen der vollständigen gerichtlichen Kontrolle unterliegenden Rechtsbegriff, bei dem eine von der Qualität des jeweils zu schützenden Merkmals abhängige Einzelfallprüfung vorzunehmen ist, ob und inwieweit die Schutzziele und -zwecke des DSchG NW durch die in Rede stehende Maßnahme konkret betroffen sind. Hierbei kommt den die Denkmaleigenschaft des jeweiligen Objekts begründenden Umständen maßgebliche Bedeutung zu. Aus dem Rechtsbegriff des „Entgegenstehens“ folgt, dass nicht schon jede noch so geringfügige nachteilige Betroffenheit denkmalrechtlicher Belange einer Erlaubniserteilung entgegensteht. Vielmehr ist – ähnlich wie bei der entsprechenden Regelung in § 35 Abs. 1 BauGB – eine Abwägung der Belange des Denkmalschutzes vorzunehmen mit den i. d. R. privaten Interessen, die für die erlaubnispflichtige Maßnahme streiten. Mit dieser Einbeziehung der privaten Belange wird auch den verfassungsrechtlichen Anforderungen aus Art. 14 Abs. 1 GG genügt (vgl. OVG NW, Urteil vom 3. 9. 1996 10 A 1453/92 m. w. N. aus der Rspr. des OVG NW).

Bei dieser Interessenabwägung wird sich ein schutzwürdiges privates Interesse gegenüber den Belangen der Denkmalpflege um so eher durchsetzen, je geringfügiger die mit dem Vorhaben

notwendig einhergehende Beeinträchtigung des Denkmals ist, während eine Maßnahme, die den Denkmalwert wesentlich mindern oder gar aufheben würde, allenfalls in Ausnahmefällen aus zwingenden Gründen zugelassen werden kann (OVG NW, Urteil vom 17. 8. 2001 7 A 4207/00 betreffend Erhaltung eines vorgeschützten Gartens in einer Gartenstadtsiedlung).

Diese Interessenabwägung geht zu Lasten der Kl. aus.

Die zur Bebauung vorgesehene Freifläche stellt ein prägendes Element der unter Denkmalschutz gestellten gesamten Hofanlage ... dar, wie der Bekl. in seiner ergänzenden Begründung ... zum Eintragungsbescheid eingehend dargelegt hat. Der Bauerngarten zeigt die für diese Gattung typische Mischung aus Nutz- und Zierpflanzen, wie auch im Ortstermin – trotz des verwilderten Zustandes – festgestellt werden konnte; die einheitliche, symmetrische Gestaltung, welche durch die im Ortstermin überreichten Luftbilder aus den vergangenen Jahrzehnten verdeutlicht wird, ist auch heute noch ablesbar. Die Hofanlage mit ihrer zugehörigen Freifläche als Funktionseinheit veranschaulicht in prägnanter Weise die Lebens- und Arbeitsformen der Vergangenheit. Die vorgesehene Bebauung würde einen Teil dieser Funktionseinheit zerstören, wodurch der ursprüngliche Charakter des Gesamtdenkmals verloren gehen würde. Demgegenüber sind die Interessen der Kl., eine seit über 100 Jahren im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzte Fläche nunmehr als Baugrund für Einfamilienhäuser zu vermarkten, deutlich niedriger zu bewerten. Zwar handelt es sich bei dem in Rede stehenden Grundstück um unter dem Schutz des Art. 14 GG stehendes Bauland. Das Grundstück ist aber bereits mit der Hofanlage H.-Straße in angemessenem Maß bebaut; der Sache nach ist die Kl. im Wesentlichen an einer Erhöhung des Quadratmeterpreises der betroffenen Fläche interessiert, da sie mit dem Pächter der Hofanlage über einen Verkauf der Hofanlage an diesen verhandelt, wie sich gelegentlich des Ortstermins ergeben hat ...