

**Verwaltungsgericht Düsseldorf Urteil vom 8. 3. 2006 11 K 1576/04 = EzD 2.2.6.2 Nr. 48**

**Ablehnung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für die Errichtung einer Dachterrasse im Bereich der Dachgaube einer unter Denkmalschutz stehenden Villa**

**Zum Sachverhalt**

*Die Kl. ist Eigentümerin einer in einer unter Denkmalschutz stehenden Villa gelegenen Dachgeschosswohnung. Auf dem Eckgrundstück ist das Gebäude mit seiner Hauptschiffelfassade zur Straßengabelung ausgerichtet. Die Mansarde des Daches wird auf dieser Seite des Gebäudes in der Mittelachse durch einen Attikageschlossausbau und im Bereich des Oberdaches von einem korbbogig geformten Giebel bekrönt.*

*Im Jahre 2003 beantragte die Kl. ... die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung für eine Dachterrasse im Bereich des Oberdaches hinter dem korbbogig geformten Giebel. Dazu führte sie aus, die seitliche Dachfläche bleibe erhalten. Das hinter dem Giebel bestehende Dachfenster solle im unteren Bereich eine senkrechte Scheibe zum Austritt auf die Terrasse erhalten. Dies sei hinter dem Mauerbogen des geformten Giebels nicht sichtbar. Das gesamte Wohnhaus sei aufwendig saniert und in Wohnungen aufgeteilt worden. Nur die oberste Wohnung verfüge über keinen Balkon oder Terrasse. Die Eigentümer wünschten jedoch einen kleinen Freisitz im Dach.*

*Der Bekl. versagte die beantragte Erlaubnis nach § 9 DSchG. Zur Begründung führte er aus: Die Errichtung der geplanten Dachterrasse im Bereich der Dachgaube stelle – unabhängig von ihrer Einsehbarkeit – eine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals dar, da hierdurch ein starker Eingriff in die historische Bausubstanz erfolgen würde, der in keinem Verhältnis zu der gewünschten Nutzung stehe. Auch das ... Amt für Denkmalpflege habe sein Benehmen zu der geplanten Maßnahme versagt.*

*Den nicht weiter begründeten Widerspruch der Kl. wies die Bezirksregierung D. mit Bescheid vom 28. 1. 2004 zurück. Zur Begründung führte sie ergänzend aus: Die beantragte Maßnahme lasse eine nicht nur geringfügige Verschlechterung des Schutzobjektes erwarten. Die geplante Veränderung wäre für Jedermann einsehbar und würde das Erscheinungsbild der großzügigen zweigeschossigen mit barockisierenden Stilformen versehenen Villa erheblich beeinträchtigen. Das Eigentümerinteresse an einer Nutzung des Baudenkmals, hier Nutzung der Dachwohnung, sei auch ohne Errichtung einer Dachterrasse möglich.*

*Die nach erfolglosem Widerspruchsverfahren erhobene Klage blieb ohne Erfolg.*

**Aus den Gründen**

... Die angefochtenen Bescheide sind rechtmäßig und verletzen die Kl. nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Die Kl. hat keinen Anspruch auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 Abs. 2 DSchG für das in Rede stehende Vorhaben.

Nach § 9 Abs. 2 Buchst. a DSchG, nur diese Bestimmung kommt hier in Betracht, ist die Erlaubnis für die Veränderung eines Baudenkmals zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Dabei lassen sich die „Gründe des Denkmalschutzes“, die die Erteilung der Erlaubnis verhindern können, nicht in abstrakter, auf alle denkbaren Einzelfälle anwendbarer Form benennen, sondern müssen stets aus den Besonderheiten des zur Entscheidung stehenden konkreten Falles abgeleitet werden. Vorzunehmen ist eine von der Qualität des jeweils zu schützenden Denkmals abhängige Einzelfallprüfung, ob und in wieweit die Schutzzwecke des DSchG durch die in Rede stehende Maßnahme und bezogen auf das konkret betroffene Denkmal gestört oder vereitelt werden könnten (vgl. OVG NRW, Urteil vom 3. 9. 1996 10 A 1453/92).

Bei dieser Prüfung kommt den Gründen, aus denen ein Objekt unter Schutz gestellt worden ist, besonderes Gewicht zu, da diese Gründe die mit der Unterschutzstellung verbundene Einschränkung der Eigentümerbefugnisse rechtfertigen. Allerdings darf eine Erlaubnis nach § 9 Abs. 2 Buchst. a DSchG erst dann verweigert werden, wenn Gründe des Denkmalschutzes der Veränderung des Denkmals „entgegenstehen“, also stärkeres Gewicht haben als die für die Veränderung streitenden Interessen. Nicht schon jede geringfügige Beeinträchtigung denkmalschutzrechtlicher Belange kann

deshalb zur Verweigerung einer beantragten Erlaubnis führen. Anders als bei der Entscheidung über die Unterschutzstellung selbst – die von privaten Interessen unabhängig und allein vom Denkmalwert des betroffenen Objekts abhängig ist – verfolgt § 9 DSchG das Ziel, den Eigentümern trotz der ihnen auferlegter Einschränkungen eine flexible, profitable und zeitgerechte Nutzung des Denkmals im Rahmen des denkmalrechtlich Vertretbaren zu ermöglichen, (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 2. 10. 2002 8 A 5546/00, BRS 65 Nr. 211 m. w. N.).

§ 9 Abs. 2 Buchst. a DSchG räumt dabei den Behörden kein Ermessen ein. Der Ausgleich der Interessen geschieht ausschließlich durch Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit (vgl. OVG NRW, Urteil vom 4. 12. 1991 7 A1113/90, BRS 54 Nr. 125).

Wegen der dargelegten Einzelfallbeurteilung und des fehlenden Ermessenscharakters der Entscheidung der Behörde kommt es für die gerichtliche Prüfung nicht auf eine von der Kl. dargestellte Entscheidungspraxis des Bekl. an. Bei den Tatbestandsmerkmalen „Gründe des Denkmalschutzes“ und „Entgegenstehen“ handelt es sich vielmehr um unbestimmte Rechtsbegriffe, die sämtliche Schutzziele und Zwecke des Denkmalschutzes einerseits und das Nutzungsinteresse des Eigentümers andererseits im konkreten Fall umfassen, unabhängig davon, wie die Behörde in anderen Fällen entschieden hat (vgl. VG Aachen, Urteil vom 15. 6. 2005 3 K 2042/03, zitiert bei [www.justiz.nrw.de](http://www.justiz.nrw.de), m. w. N.).

Die Anwendung dieser Maßstäbe auf den vorliegenden Fall ergibt, dass die von der Kl. beantragte Veränderung des Gebäudes ... nicht erlaubnisfähig ist. Dabei hat sich das Gericht zur Beurteilung der besonderen Sachkunde des Beigeladenen als . . . Amt für Denkmalpflege bedient (vgl. zur Aufgabenstellung und Sachkunde des . . . Amtes für Denkmalpflege: OVG NRW, Urteil vom 6. 2. 1992 11 A 2313/89, m. w. N.) Danach kommt den Gründen des Denkmalschutzes gegen eine Veränderung des Denkmals stärkeres Gewicht zu als den für die Veränderung streitenden Interessen.

Das Gebäude ... wurde mit Bescheid des Bekl. ... in die Denkmalliste eingetragen. In dem Eintragungsbescheid wird insbesondere die zur Straßengabelung ... zeigende Fassade, um die es hier geht, besonders beschrieben und hervorgehoben. Es handelt sich um die Hauptschaufassade des in exponierter Lage stehenden Gebäudes. Dabei prägt der korbbogig geformte Giebel, der letztlich Teil der Brüstung einer gewünschten Dachterrasse werden soll, die Fassade wesentlich mit. Das wird nicht zuletzt mit Blick auf die den Giebel verzierende, ansonsten sparsam verwendete Ornamentik deutlich. Die solide Qualität der Architektur und des Dekors macht das Gebäude zu einem Beispiel für die Architekturauffassung der Zeit um 1913 in einem Bereich historischer Bebauung im ... Viertel. Da das eigentliche Dach mit dem Oberboden ursprünglich nicht zum Bewohnen gedacht war, bedeutet jede Veränderung des Dachbereichs, der eine heutige Wohnnutzung dokumentiert, eine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals. Bei Genehmigung der Maßnahme müssten indes die Dachflächenfenster erheblich vergrößert werden, um als Austritte zu dienen, die Giebelscheibe würde vom Dach gelöst, zur Brüstung verändert und zudem müsste sie durch seitliche Absturzbrüstungen ergänzt werden. Die baulichen Veränderungen wären nach außen sichtbar, das Erscheinungsbild der Fassade würde verändert und die heutige Wohnnutzung des bereits ausgebauten und genutzten Dachraumes wäre stärker verdeutlicht. Auf der Terrasse stehende Möblierung oder Personen würden zudem dem Giebelbogen den fassadenabschließenden Charakter nehmen. Insgesamt bedeutete die Veränderung bei alledem eine erhebliche Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange.

Demgegenüber muss das von der Kl. geltend gemachte Interesse, einen Dachaustritt für die Dachwohnung zu erhalten, zurückstehen. Der Dachraum ist bereits auch ohne Balkonfläche einer sinnvollen Wohnnutzung zugeführt, ohne dass es einer Dachterrasse zwingend bedarf. Der Steigerung des Wohnwertes bei Errichtung einer Dachterrasse steht ein stärkeres Gewicht der aufgezeigten denkmalrechtlichen Belange gegenüber, die die Versagung der beantragten Erlaubnis rechtfertigen.