

**Baugenehmigungserteilung; Schlusspunkttheorie; Denkmalschutzrechtliche Genehmigung**

**Leitsätze**

- 1. Nach rheinland-pfälzischem Bauordnungsrecht ist die Baugenehmigung Schlusspunkt bei der Erteilung mehrerer für ein Vorhaben notwendiger Genehmigungen.[\(Rn.8\)](#)**
- 2. Die Baugenehmigung ist zu versagen, wenn die übrigen für das Vorhaben erforderlichen Genehmigungen nicht vorliegen.[\(Rn.9\)](#)**
- 3. Die Baugenehmigung und die übrigen Genehmigungen bzw. die Versagungsbescheide bleiben selbständig angreifbare Verwaltungsakte.[\(Rn.10\)](#)**
- 4. Die Verpflichtung zur Erteilung der Baugenehmigung kann nur bei Verpflichtung zur Erteilung der übrigen Genehmigung(en) ausgesprochen werden.[\(Rn.11\)](#)**
- 5. Zu den Anforderungen an die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Umbau eines Mansarddaches.[\(Rn.12\)](#)**

vorgehend VG Trier, 3. Mai 2007, Az: 5 K 973/06.TR, Urteil

**Tenor**

Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das aufgrund mündlicher Verhandlung vom 3. Mai 2007 ergangene Urteil des Verwaltungsgerichts Trier wird abgelehnt.

Der Kläger hat die Kosten des Berufungszulassungsverfahrens zu tragen.

Der Wert des Streitgegenstandes für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,00 € festgesetzt.

**Gründe**

**I.**

1

Der Kläger begehrt die bau- und denkmalschutzrechtliche Genehmigung zur Veränderung der Dachform seines Wohngebäudes. Er ist seit Dezember 2003 Eigentümer eines Grundstücks, das im Geltungsbereich der durch Rechtsverordnung vom 17. Mai 2006 festgesetzten Denkmalzone „M. Straße ...- ... und M. ...- ...“ liegt. Von der Verordnung werden Gebäude erfasst, die in den Jahren nach 1921 für

Offiziere der französischen Besatzungsmacht errichtet wurden. Nach dem festgesetzten Schutzzweck ist die Gebäudeanlage ein kennzeichnendes Merkmal der Stadt, an deren Erhaltung und Pflege aus architekturwissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen, zur Förderung des geschichtlichen Bewusstseins sowie zur Belebung und Werterhöhung der Umwelt ein öffentliches Interesse besteht.

2

Im April 2006 beantragte der Kläger die Erteilung der Baugenehmigung, um im oberen, flach geneigten Teil des Mansarddaches die Gauben an den beiden - von der M. Straße aus gesehen - seitlichen Teilen zu vergrößern und im rückwärtigen Bereich eine deutlich größere Dachgaube mit innen liegender Terrasse zu errichten. Die untere **Denkmalschutzbehörde** lehnte mit Bescheid vom 1. Juni/4. Juli 2006 die **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 **Denkmalschutz-** und -pflegegesetz - DSchPflG - mit der Begründung ab, das Vorhaben beeinträchtige das originale Erscheinungsbild der Gesamtanlage erheblich. Gerade die Dachgestaltung, wozu auch die kleinen Dreiecksgauben im oberen Teil des Mansarddaches gehörten, sei unverzichtbarer Teil der Gesamtarchitektur. Der Einbau von größeren Gauben beeinträchtige das Erscheinungsbild des Daches erheblich, da diese Gauben zu hoch aus dem relativ flach geneigten oberen Dachteil herausragten. Mit Bescheid vom 26. Juni 2006 lehnte das Bauaufsichtsamt des Beklagten die beantragte Baugenehmigung mit der Begründung ab, dass die für das Vorhaben erforderliche **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung versagt worden sei. Gegen beide ablehnende Bescheide legte der Kläger Widerspruch ein.

3

Zur Begründung seiner Untätigkeitsklage hat er im Wesentlichen geltend gemacht, die Rechtsverordnung über die Denkmalzone könne ihren Zweck nicht erfüllen und sei deshalb nichtig. Im Übrigen verstoße sein Vorhaben nicht gegen den Schutzzweck der Verordnung, weil die vorgesehenen Veränderungen vom öffentlichen Verkehrsraum her nicht einsehbar seien. Das Verwaltungsgericht hat die Klage nach einer Ortsbesichtigung mit der Begründung abgewiesen, dass der Kläger keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung habe. Die **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung sei nämlich zu Recht versagt worden. Die Rechtsverordnung über die Denkmalzone sei wirksam. Die nach § 13 DSchPflG notwendige Abwägung sei zu Recht zugunsten der **Denkmalschutzbelange** ausgefallen. Im Hinblick auf die bislang einheitliche und unverändert gebliebene Gesamtkonzeption der Dachgestaltung sei für den Kläger der Verzicht auf die Schaffung weiteren Wohnraums im Dachgeschoss hinnehmbar, zumal das Gebäude bereits über eine Wohnfläche von ca. 240 qm verfüge. Die Beibehaltung einer einheitlichen Baugestaltung lasse sich nur dann erreichen, wenn bereits die erste Veränderung verhindert werde.

4

Mit dem Zulassungsantrag macht der Kläger ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils und grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache geltend.

**II.**

5

Der Berufungszulassungsantrag ist nicht begründet, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe nach § 124 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 VwGO nicht vorliegen.

6

Es bestehen weder ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) noch weist die Rechtsache rechtliche oder tatsächliche Schwierigkeiten auf, so dass auch eine Zulassung wegen des Zulassungsgrundes nach § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO, der sich mit dem geltend gemachten Zulassungsgrund überschneidet (vgl. VerfGH RP, Beschluss vom 13. Dezember 2004, GewA 2005, 150), nicht in Betracht kommt.

7

Das Verwaltungsgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen. Dabei war das Begehren des Klägers über den ausdrücklich gestellten Klageantrag hinaus (§ 88 VwGO) dahingehend zu verstehen, dass er die Verpflichtung der Beklagten nicht nur zur Erteilung der Baugenehmigung, sondern auch zum Erlass der **denkmalschutzrechtlichen** Genehmigung erstrebt. Denn ohne die Erteilung der **denkmalschutzrechtlichen** Genehmigung oder einen entsprechenden Verpflichtungsausspruch des Gerichts fehlt es an einer wesentlichen Voraussetzung für die Erteilung der begehrten Baugenehmigung.

8

1. Nach rheinland-pfälzischem Bauordnungsrecht bildet die Baugenehmigung nämlich den Schlusspunkt bei der Erteilung verschiedener für ein Vorhaben (parallel) notwendiger Genehmigungen. Liegen nicht alle für ein Vorhaben erforderlichen Genehmigungen vor, stehen ihm bereits aus diesem (formalen) Grund sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen, weshalb die Baugenehmigung nach § 70 Abs. 1 Satz 1 LBauO nicht erteilt werden darf.

9

Für die Geltung der sog. Schlusspunkttheorie im rheinland-pfälzischen Baugenehmigungsrecht spricht die in § 65 Abs. 5 LBauO angelegte Koordinierungsfunktion der Bauaufsichtsbehörden mit den Pflichten zur Einholung paralleler Genehmigungen (§ 65 Abs. 5 Satz 1 LBauO - Sternverfahren -) und zur einheitlichen Bekanntgabe aller parallelen Entscheidungen (§ 65 Abs. 5 Satz 4 LBauO; vgl. bereits die Beschlüsse des Senats vom 13. Juli 2001 - 8 E 10991/01.OVG -, ESOVGRP, und vom 28. Oktober 2005, BauR 2006, 336 [338]; Jeromin, Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, 2005, § 65 Rn. 32, § 70 Rn. 46; allgemein: Finkelnburg/Ortloff, Öffentliches Baurecht II, 5. Aufl. 2005, § 7 III 3. [S. 115 ff. m.w.N.]). Die Einschränkung der Sachentscheidungskompetenz der Bauaufsichtsbehörde gemäß § 65 Abs. 1 Satz 2 LBauO und damit die Beschränkung der Feststellungswirkung der Baugenehmigung schließen es nämlich nicht aus, der Bauaufsichtsbehörde eine Kontrollkompetenz hinsichtlich des Vorliegens der parallel

einzuholenden Genehmigungen mit der Maßgabe einzuräumen, dass die Baugenehmigung - aus verfahrensrechtlichen Gründen - zu versagen ist, wenn die für das Vorhaben im Übrigen notwendigen Genehmigungen noch nicht erteilt worden sind (vgl. in diesem Sinne die Vollzugshinweise des Ministeriums der Finanzen zur LBauO 1999 im Rundschreiben vom 3. Februar 1999 [MinBl. S. 90], Nr. 2.4.1 [S. 31]).

## 10

Diese Regelung gilt in Rheinland-Pfalz inhaltlich unverändert seit Inkrafttreten der Landesbauordnung in der ursprünglichen Fassung vom 15. November 1961 (GVBl. S. 229; die jetzige Formulierung 'Abhängigkeit der Baugenehmigung u.a. von der Genehmigung einer anderen Behörde' entspricht der früheren Formulierung, dass das „Vorhaben einer weiteren Genehmigung einer anderen Behörde“ bedarf, vgl. LT-Drucks. 13/3040, S. 62 zu § 64 des Entwurfs). Nach der Gesetzesbegründung zu § 77 Abs. 2 LBauO 1961 dient die Koordinierungsfunktion der Verwaltungsvereinfachung, indem der Bauherr davon entlastet wird, selbst die für sein Vorhaben zusätzlich zur Baugenehmigung noch notwendigen Erlaubnisse einzuholen (vgl. LT-Drucks. 4/186 zu § 78 des Entwurfs). Entsprechend dieser Zweckbestimmung bedarf es neben dem Bauantrag keiner weiteren Anträge, vielmehr ist die Bauaufsichtsbehörde zur Beteiligung der anderen Behörden verpflichtet (vgl. LT-Drucks. 13/3040, S. 62 zu § 64 Abs. 5 des Entwurfs zur LBauO 1999). Fallen die Prüfungen positiv aus, teilt die Bauaufsichtsbehörde die parallelen Genehmigungen zusammen mit der Baugenehmigung dem Bauherrn mit; lehnt eine beteiligte Fachbehörde umgekehrt die von ihr begehrte Genehmigung ab, so hat die Bauaufsichtsbehörde auch dies dem Bauherrn mitzuteilen, und zwar zusammen mit der - ablehnenden - Entscheidung zum Bauantrag (§ 65 Abs. 5 Satz 4 LBauO, vgl. bereits Bonin, Kommentar zur Landesbauordnung Rheinland-Pfalz 1974, 1981, § 96 Anm. III). Bei dieser Bündelung bleiben die parallelen Genehmigungen bzw. parallelen Versagungsbescheide jedoch jeweils selbständig anfechtbare Verwaltungsakte (vgl. den Beschluss des Senats vom 13. Juli 2001, a.a.O.). Der Schlusspunktcharakter der Baugenehmigung erweitert lediglich die Kontrollpflicht der Bauaufsichtsbehörde hinsichtlich der für das Vorhaben zusätzlich notwendigen Genehmigungen. Eine Konzentrationswirkung kommt der Baugenehmigung mangels entsprechender gesetzlicher Regelung nicht zu.

## 11

Will der Bauherr nach Zustellung paralleler Versagungsbescheide die gerichtliche Verpflichtung zur Erteilung der Baugenehmigung erwirken, kann er dies nur durch gleichzeitige Verpflichtung zum Erlass der parallel notwendigen Genehmigungen erreichen. Eine entsprechende Ausdehnung des Klagebegehrens war im vorliegenden Verfahren ohne weiteres möglich, weil Bauaufsichtsbehörde und **Denkmalschutzbehörde** demselben Rechtsträger angehören (§ 44 VwGO).

## 12

2. Das Verwaltungsgericht hat zu Recht entschieden, dass für das Vorhaben des Klägers eine **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung erforderlich, deren Erteilung jedoch zu Recht abgelehnt worden ist.

13

Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 DSchPflG darf ein geschütztes Kulturdenkmal nur mit Genehmigung umgestaltet oder sonst in seinem Bestand verändert (Nr. 2) oder in seinem Erscheinungsbild nicht nur vorübergehend beeinträchtigt werden (Nr. 3). Das Wohnhaus des Klägers ist als Teil einer Denkmalzone ein geschütztes Kulturdenkmal (§ 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 DSchPflG). Der Senat teilt die Auffassung des Verwaltungsgerichts von der Wirksamkeit der Denkmalzonen-Verordnung vom 17. Mai 2006. In dieser Verordnung wird nachvollziehbar erläutert, dass es sich bei den Gebäuden M. Straße ... - ... und M. ... - ... um ein kennzeichnendes Merkmal der Stadt handelt, an dessen Erhaltung und Pflege aus architekturwissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen, zur Förderung des geschichtlichen Bewusstseins sowie zur Belebung und Werterhöhung der Umwelt ein öffentliches Interesse besteht. Damit erfüllt dieses Ensemble die Voraussetzungen für eine Denkmalzone nach § 5 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 DSchPflG sowie des Denkmalbegriffs nach § 3 Abs. 1 DSchPflG. Der Kläger hat die Gültigkeit der Denkmalzonen-Verordnung im Berufungszulassungsverfahren auch nicht weiter in Frage gestellt.

14

Die deutliche Vergrößerung der Dachgauben im oberen, flach geneigten Teil des Mansarddaches führt zu einer Umgestaltung und zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des geschützten Kulturdenkmals. Bei der damit nach § 13 Abs. 1 Satz 1 DSchPflG notwendigen Genehmigungsentscheidung ist eine Abwägung zwischen den Belangen des **Denkmalschutzes** und der Denkmalpflege und den Interessen des Eigentümers an der Nutzung seines Anwesens zu treffen. Dabei ist dem Interesse an einem privatnützigen Gebrauch des Eigentums mit dem ihm nach Art. 14 Abs. 1 und 2 GG zukommenden Gewicht Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des Senats vom 26. Mai 2004 - 8 A 12009/03.OVG -, ESOVGRP; OVG RP, Urteil vom 28. August 2003, AS 30, 411 [416 f.]). Gemessen an diesem Maßstab ist die Abwägung hier zu Recht zugunsten des **Denkmalschutzes** ausgefallen.

15

Die Denkmalfachbehörde hat in ihrem ablehnenden Bescheid nachvollziehbar dargelegt, dass gerade die Erhaltung der Dachlandschaft in der Denkmalzone eine besondere Bedeutung hat. Nach den unbestrittenen Feststellungen des Verwaltungsgerichts bei der durchgeführten Ortsbesichtigung weisen die Dächer der Gebäude M. Straße ... - ... in ihrer Form und im Aussehen der Dachfenster und Dachgauben eine einheitliche Gestalt auf, und zwar sowohl von der Straßenfront als auch von der Rückseite her. Der Senat teilt aufgrund der in den Akten enthaltenen Fotografien und Planzeichnungen ferner die Auffassung der **Denkmalschutzbehörde**, dass die vom Kläger geplanten größeren Dachgauben das homogene Erscheinungsbild der bisherigen Dachlandschaft innerhalb dieses Gebäudeensembles erheblich beeinträchtigen. Dies gilt in besonderem Maße für die im rückwärtigen Bereich geplante große Dachgaube mit zusätzlicher Terrasse, aber - in eingeschränktem Maße - auch für die seitlich geplanten Gauben. Dabei hat die Denkmalfachbehörde zu Recht auch den - von der M. Straße aus - rückwärtigen Teil des Anwesens des Klägers in die Abwägung einbezogen. Denn der Schutzzweck der Denkmalzonen-Verordnung

bezieht sich auf den gesamten Gebäudebestand. Nach der Verordnung ist der rückwärtige Gartenbereich konstitutiver Bestandteil der Denkmalzone. Soll die einheitliche Gestalt des Gebäudekomplexes erhalten bleiben, so gilt es zur Vermeidung von Berufungsfällen bereits die erste denkmalwidrige Veränderung zu verhindern, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat. Hinzu kommt, dass auch die rückwärtige Gestalt des Anwesens des Klägers von den gegenüberliegenden und den seitlich benachbarten Gebäuden ohne weiteres eingesehen werden kann. Die dem Kläger durch die Versagung des Bauvorhabens auferlegte Einschränkung der Nutzung seines Eigentums hält sich im Rahmen verhältnismäßiger Inhalts- und Schrankenbestimmung im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Die Einschränkung ist zumutbar, weil der privatnützige Gebrauch des Eigentums nicht in Frage gestellt wird, wie das Verwaltungsgericht ebenfalls zutreffend dargelegt hat.

16

Die Berufung war schließlich auch nicht nach § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache zuzulassen, da sich die aufgeworfene Frage nach der Zulässigkeit **denkmalschutzrechtlicher** Einschränkungen bei fehlender Einsehbarkeit vom öffentlichen Verkehrsraum nicht in einer fallübergreifenden Allgemeinheit klären lässt, da es insofern - wie oben dargelegt - auf die besonderen Umstände des jeweiligen Einzelfalls ankommt.

17

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

18

Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf §§ 47, 52 Abs. 1 GKG.

