

**Versagung der Baugenehmigung aus **denkmalschutzrechtlichen** Gründen**

**Leitsatz**

**1. Die Errichtung eines neuen Wohngebäudes innerhalb einer geschützten Denkmalzone stellt eine nicht nur vorübergehende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals dar und bedarf deshalb der Genehmigung der unteren **Denkmalschutzbehörde**. [\(Rn.17\)](#)**

**2. Zu den Voraussetzungen für die Erteilung oder die Versagung dieser Genehmigung. [\(Rn.19\)](#)**

**Tenor**

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kläger tragen die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

**Tatbestand**

1

Mit ihrer Klage streiten die Kläger um die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Dem liegt im Wesentlichen folgender Sachverhalt zugrunde:

2

Der Kläger zu 1) ist Eigentümer des Grundstückes Gemarkung ..., Flur 9, Parzelle-Nr. .../... in ..., .... Es liegt in dem Bereich einer in den 20-er Jahren des letzten Jahrhunderts entstandenen Arbeitersiedlung, die zum Weingut Domäne ... gehörte. Eine zur Bebauung der Parzelle mit einem Einfamilienwohnhaus am 15. Juli 2002 gestellte Bauvoranfrage der Eltern des Klägers zu 1) beschied die Beklagte mit Hinweis auf die Lage des Grundstückes im Außenbereich und hier entgegenstehende öffentliche Belange negativ. Im daraufhin nach erfolglosem Vorverfahren durchgeführten Klageverfahren verpflichtete die erkennende Kammer mit rechtskräftigem Urteil vom 18. Februar 2004 (5 K 1549/03.TR) die Beklagte zur Erteilung des beantragten Bauvorbescheides. Die Kammer vertrat in der genannten Entscheidung die Auffassung, dass das Anwesen in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, nämlich der Domäne ..., liege. Nachdem die von der Beklagten beantragte Zulassung der Berufung aufgrund des Beschlusses des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz vom 10. Mai 2004 (8 A 10732/04.OVG) nicht erfolgte, erteilte die Beklagte entsprechend der gerichtlichen Verpflichtung am 02. Juni 2004 den Eltern des Klägers zu 1) den begehrten Bauvorbescheid.

3

Parallel hierzu verfolgte die Beklagte das Ziel, die Domäne ... als **Denkmalschutzzone** auszuweisen. Die am 04. Mai 2004 beschlossene Rechtsverordnung trat mit Bekanntmachung in der Rathauszeitung am 19. Mai 2004 in Kraft. Die bislang lediglich mit einem Gartenhaus bebaute Parzelle des Klägers zu 1) liegt im Geltungsbereich dieser Rechtsverordnung.

4

Unter dem 24. November 2004 beantragten die Kläger in Anlehnung an den erteilten Vorbescheid nunmehr die Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses nebst Garage. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vertrat das Städtische Bauplanungsamt die Auffassung, dass trotz des rechtskräftigen Urteils des Verwaltungsgerichtes Trier das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig sei (vgl. Blatt 38 der Bauakte). Die Untere **Denkmalschutzbehörde** bei der Beklagten versagte mit Bescheid vom 18. Januar 2005 die erforderliche **denkmalschutzrechtliche** Zustimmung, weil die Errichtung des geplanten Wohngebäudes das Kulturdenkmal „Denkmalzone Siedlung Domäne ...“ gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 **Denkmalschutz-** und Pflegegesetz – DSchPflG - in seinem Bestand verändere und gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 DSchPflG in seinem Erscheinungsbild nicht nur vorübergehend beeinträchtige.

5

Die Beklagte lehnte daraufhin mit baurechtlichem Bescheid vom 31. Januar 2005 die Erteilung der begehrten Baugenehmigung mit Hinweis auf die nicht erteilte **denkmalschutzrechtliche** Zustimmung ab. Den hiergegen am 10. Februar 2005 erhobenen Widerspruch wies der Stadtrechtsausschuss mit Widerspruchsbescheid vom 19. September 2005 zurück.

6

Gegen den am 06. Oktober 2005 zugestellten Widerspruchsbescheid haben die Kläger am 02. November 2005 die vorliegende Klage erhoben, mit der sie ihr Baubegehren weiter verfolgen. Zur Begründung tragen sie vor:

7

Sie hätten einen Anspruch auf Erteilung der **denkmalschutzrechtlichen** Genehmigung nach § 13 Abs. 1 DSchPflG und damit auch einen Anspruch auf Erhalt der beantragten Baugenehmigung. Die Versagung dieser Genehmigungen sei unverhältnismäßig, weil die berechtigten Interessen eines Eigentümers an der Bebauung seines Grundstückes nicht genügend, wenn überhaupt, berücksichtigt worden seien. Die gebotene Abwägung sei deshalb fehlerhaft. Die Zulassung ihres Bauvorhabens stelle weder einen Präzedenzfall dar, auf den sich andere Bauwillige berufen könnten, noch würde dadurch die Denkmalqualität der Gesamtanlage verloren gehen. Soweit die Beklagte argumentiere, das Schicksal des Kulturdenkmales „...“ entscheide sich mit dem vorliegenden Baubegehren, so dass eine konsequente Ablehnung jedes veränderten Eingriffes notwendig sei, belege sehr deutlich, dass eine Abwägung und eine Prüfung

der Verhältnismäßigkeit nicht stattgefunden habe. Das eigene Grundstück stelle auch die einzige Baulücke dar, so dass kein Berufungsfall geschaffen werde. Schließlich sei zu sehen, dass die einzelnen Häuser in der Vergangenheit vielfach verändert worden seien, so dass von einer Denkmalwürdigkeit insofern keine Rede mehr sein könne.

8

Die Kläger beantragen,

9

die Beklagte zu verpflichten, ihnen unter Aufhebung des ablehnenden Bescheides vom 31.01.2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 19.09.2005, zugestellt am 06.10.2005, die mit Baugenehmigungsantrag vom 19.11.2004 beantragte Baugenehmigung zur Bebauung des Grundstücks ..., Gemarkung Kürzen, Flur 9, Flurstück .../... mit einem Einfamilienhaus zu erteilen.

10

Die Beklagte beantragt,

11

die Klage abzuweisen.

12

Sie macht geltend:

13

Entgegen der Darstellung der Kläger sei die angegriffene Verwaltungsentscheidung rechens, da sehr wohl eine Abwägung der Belange stattgefunden habe und diese zu einer verhältnismäßigen Entscheidung geführt habe. Eine Bebauung des Grundstückes würde eine nachhaltige Beeinträchtigung der **Denkmalschutzzone** darstellen. Schon seit mehr als 20 Jahren sei die Ausweisung der Denkmalzone beabsichtigt gewesen. Ein alleiniger kausaler Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Kläger bestehe deshalb nicht. Es gebe auch noch weitere freie Flächen in der Siedlung, die bebaut werden könnten. Da es in einer Denkmalzone mehr um den räumlichen Zusammenhang als um das einzelne Bauwerk gehe, würde dieser Zusammenhang bei einem und weiteren Bauvorhaben nachhaltig gestört.

14

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Verwaltungs- und Widerspruchsakten sowie die Verwaltungsakten zur Rechtsverordnung **Denkmalschutzzone** Siedlung Domäne ... verwiesen; diese Unterlagen waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

## Entscheidungsgründe

15

Die Klage ist zulässig, hat aber in der Sache keinen Erfolg.

16

Der Bescheid der Beklagten vom 31. Januar 2005 und der hierzu ergangene Widerspruchsbescheid des Stadtrechtsausschusses vom 19. September 2005 sind rechtmäßig und verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten. Ihnen steht der geltend gemachte Anspruch auf Erhalt einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses nebst Garage auf dem Grundstück Gemarkung ..., Flur 9, Parzelle-Nr. .../..., ..., nicht zu.

17

Nach §§ 70 Abs. 1 Satz 1, 66 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung – LBauO – ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Zwar hat die Kammer mit rechtskräftigem Urteil vom 18. Februar 2004 (5 K 1549/03.TR) die Vereinbarkeit des geplanten Wohngebäudes mit dem Bauplanungsrecht festgestellt, indessen verletzt es die im genannten früheren Verfahren nicht mit geprüften denkmalpflegerechtlichen Belange. Da das zu bebauende Grundstück im Geltungsbereich der Rechtsverordnung über die Denkmalzone Siedlung Domäne ... liegt, gegen deren Gültigkeit weder substantiiert Bedenken erhoben worden noch ansonsten ersichtlich sind, bedarf das Bauvorhaben einer Genehmigung nach § 13 Abs. 1 DSchPflG, denn die Neuerrichtung eines Wohngebäudes innerhalb der Denkmalzone führt unzweifelhaft zu einer nicht nur vorübergehenden Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der historischen Siedlungsstruktur. Die vorliegende Denkmalzone zeichnet sich dadurch aus, dass es sich um eine bauliche Gesamtanlage in Form einer einheitlich gestalteten Siedlung handelt (vgl. § 5 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 DSchPflG), bei der es nicht auf die Denkmalwürdigkeit der einzelnen Baukörper ankommt. Hier liegt es auf der Hand, dass eine solche bauliche Gesamtanlage in ihrem Erscheinungsbild nachhaltig und nicht nur vorübergehend verändert wird, wenn innerhalb der bis dahin weitgehend unverändert gebliebenen Bausubstanz als ganzes ein neues Gebäude errichtet wird.

18

Die somit notwendige Genehmigung durch die Untere Denkmalpflegebehörde ist vorliegend im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde fehlerfrei versagt worden. Die hiergegen erhobenen Einwendungen der Kläger greifen nicht durch.

19

§ 13 DSchPflG enthält keine ausdrückliche Regelung über die Voraussetzungen, unter denen eine Genehmigung zu erteilen oder zu versagen ist. Aus dem Sinn sowie dem Zusammenhang der einzelnen Regelungen, insbesondere des § 13 Abs. 1, 4 und 5, der §§ 3, 4 und 5 DSchPflG ergibt sich jedoch, dass die Behörde dabei sowohl die

Belange des **Denkmalschutzes**, insbesondere das in § 3 Abs. 1 DSchPflG genannte öffentliche Interesse an der Unterhaltung der Kulturdenkmäler, als auch – jedenfalls soweit es nicht um eine Abrissgenehmigung geht – das Interesse des Eigentümers an der Ausnutzbarkeit seines Grundstückes berücksichtigen muss. Bei der demnach gebotenen Abwägung muss naturgemäß das private Interesse um so eher zurücktreten, je intensiver die beabsichtigte Maßnahme das Erscheinungsbild und die Ausstrahlungskraft eines Denkmals beeinträchtigt, während bei einer kaum merklichen Minderung des Denkmalwertes den Eigentümerinteressen der Vorzug gegeben werden kann. Eine derartige Abwägung unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ist im Übrigen auch verfassungsrechtlich geboten, denn bei den Beschränkungen, die das **Denkmalschutz-** und Pflegegesetz dem Grundeigentümer auferlegt, handelt es sich um eine Regelung von Inhalt und Schranken des Eigentums i.S.v. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG, die insbesondere dem Verhältnismäßigkeitsprinzip unterliegt.

20

Nach diesen Grundsätzen begegnet die Versagung der Genehmigung durch die Beklagte keinen Bedenken. Zunächst ist nachvollziehbar dargelegt worden, dass seit der Errichtung der Siedlung zwischen 1907 und 1910 keine weiteren Wohngebäude mehr errichtet wurden, so dass – abgesehen von Veränderungen an den einzelnen Gebäuden, die aber selbst keine Denkmalqualität aufweisen – das gesamte Erscheinungsbild einschließlich der dazu gehörenden Freiflächen in seiner ursprünglichen Konzeption erhalten geblieben ist. Dies kann aber für die Zukunft nur dann so beibehalten werden, wenn das Hinzukommen weiterer, nicht zur historischen Gesamtanlage gehörender, Bauten verhindert wird. Von daher teilt die Kammer die Einschätzung des Fachamtes ausdrücklich, dass schon bei einer ersten Zulassung eines Neubaus innerhalb der Denkmalzone deren Denkmalqualität, wenn auch nicht ganz verloren geht, jedenfalls aber erheblich beeinträchtigt wird. Unter dieser Prämisse muss akzeptiert werden, dass eine konsequente Ablehnung jedes verändernden Eingriffes im Sinne neuer Bausubstanz geboten ist, um den Schutz der Anlage zu wahren. Bei dieser Entscheidung hat die Beklagte auch die Belange des Klägers als Eigentümer und Baubewerber gesehen, indem sie ausdrücklich die weit reichende und einschränkende Wirkung dieser Haltung gesehen hat und trotzdem an der beschriebenen Auffassung festgehalten hat (vgl. Blatt 3 des Bescheides vom 18. Januar 3. letzter Absatz am Ende). Sie hat auch richtig erkannt, dass eine Genehmigung unter Auflagen und Bedingungen vorliegend kein taugliches Mittel sein kann, den gewünschten Erhaltungszustand der Gesamtanlage zu sichern, denn auch eine wie auch immer angepasste Baugestaltung wäre geeignet, das Gesamtkonzept der Anlage und die darin liegende historische Aussage zu verfälschen.

21

Die Abwägungsentscheidung ist deshalb nicht fehlerhaft, wenn sie auch einen erheblichen Eingriff in die Eigentümerinteressen darstellt. Sie gibt den denkmalpflegerischen Belangen den Vorrang und lässt die Interessen des Grundstückseigentümers an der Realisierung seiner Bauwünsche zurücktreten; dies ist im Hinblick auf die besonderen Belange der Denkmalpflege an der Erhaltung einer Denkmalzone nach Auffassung der Kammer noch verhältnismäßig. Ob hierdurch ein

entschädigungspflichtiger Tatbestand nach § 31 Abs. 1 DSchPflG ausgelöst wird, weil im Vorfeld die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens ausdrücklich gerichtlich festgestellt worden ist, unterliegt nicht der Entscheidungskompetenz des Verwaltungsgerichtes. Ein Eingehen auf diese Fragen ist deshalb vorliegend nicht erforderlich.

22

Soweit die Kläger wegen der vielfachen Veränderungen an den einzelnen Bauten deren Denkmalwürdigkeit bestreiten, kommt es hierauf – wie bereits dargelegt – nicht an, weil nicht die einzelnen Gebäude im Fokus stehen, sondern die Gesamtanlage als solches. Mit Hilfe einer Abrundungssatzung, wie von den Klägern angeregt, hätte deren Denkmalwert nicht geschützt werden können, da der Sinn der Abrundungssatzung in der bauplanungsrechtlichen Abgrenzung des Innen- (§ 34 BauGB) vom Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt. Schließlich vermögen auch die sehr persönlichen, beruflich bedingten Belange des Klägers zu 1) eine andere Entscheidung nicht zu rechtfertigen, da die Abwägung zwischen den Belangen der Denkmalpflege und der hierdurch eintretenden Beschränkungen rein grundstücksbezogen ist.

23

Nach alledem konnte deshalb der Klage keinen Erfolg beschieden sein.

24

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO; die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils wegen der Kosten ergibt sich aus § 167 VwGO.

25

Gründe, die Berufung zuzulassen, liegen nicht vor.

26

### **Beschluss**

27

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 20.000,00 € festgesetzt (§§ 52, 63 Abs. 2 GKG).

28

Die Festsetzung des Streitwertes kann nach Maßgabe des § 68 Abs. 1 GKG mit der Beschwerde angefochten werden.