

VG Neustadt (Weinstraße) 5. Kammer Urteil vom 30.09.2015, 5 K 31/15.NW

Denkmalrechtliche Modifizierung einer baurechtlichen Genehmigung; Abstimmungspflicht mit der Denkmalbehörde

Leitsatz

1. Mit einer modifizierenden Auflage in der (gleichzeitig erteilten) denkmalrechtlichen Genehmigung kann eine von der baurechtlich genehmigten Planung wesentlich abweichende bauliche Gestaltung des betroffenen Gebäudes nicht verlangt werden (hier: Forderung nach Schleppgauben mit halbhohen Fenstern anstatt der genehmigten Zwerchhausgauben mit bodentiefen Fenstern).[\(Rn.20\)](#)

2. Es gibt keine Rechtsgrundlage für eine denkmalrechtliche Auflage, mit der dem Bauherrn eine umfassende, sämtliche Gestaltungsdetails betreffende Abstimmungspflicht mit der **Denkmalschutzbehörde auferlegt wird, die der Behörde eine permanente Einfluss und Vetomöglichkeit bis zur Fertigstellung des Vorhabens einräumt.[\(Rn.34\)](#)**

Tenor

Die Beklagte wird – unter Aufhebung des Widerspruchsbescheids vom 18.12.2014 (AZ.: SRA 0049/2014) – verpflichtet, die dem Kläger am 27.01.2014 erteilte bau- und denkmalrechtliche Genehmigung ohne die denkmalrechtlichen Auflagen in Ziffern 1 und 3 der sog. Stellungnahme der Unteren **Denkmalschutzbehörde** zu erteilen.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Beklagte.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festzusetzenden Kosten abwenden, wenn nicht die Gegenseite vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Flurst.-Nr. ... in Neustadt-..., ... Straße ..., auf dem drei Gebäude stehen. Das Wohnhaus Nr. ... steht giebelseitig an der ... Straße und traufseitig zum dahinter anschließenden Hof. Der rückwärtige Bereich ist mit dem Wohnhaus des Klägers, Hausnummer ... bebaut. Dazwischen befand sich ein altes Nebengebäude, das abgebrochen wurde. An dieser Stelle errichtete der Kläger ein neues Einfamilienhaus, das traufseitig zum Hof steht und rechts und links an die vorhandenen Häuser Nr. ... und Nr. ... angebaut ist.

2

Dafür erhielt er mit Bauschein vom 27. Januar 2014 eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für ein 2-geschossiges Gebäude mit Satteldach, Garage im Erdgeschoss und Wohnräumen im Obergeschoss und im Dachgeschoss, in dem nach den mit Genehmigungsstempel versehenen Plänen zur Hofseite hin zwei große Dachgauben mit je zwei bodentiefen Fenstern (sog. Zwerchhäuser) genehmigt sind. Als Bestandteile des Bauscheins vom 27.01.2014 werden genannt: „die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen, die nachstehenden Auflagen und Hinweise und die nachstehende Gebührenanforderung.“ Es folgen dann eine Begründung zur Genehmigung sowie eine Reihe baurechtlicher Auflagen sowie eine Stellungnahme der Unteren **Denkmalschutzbehörde**, die aus vier Unterpunkten besteht. Ziffer 1 lautet: „Der geplante Neubau muss eine eindeutige Trennung von Dachzone und Fassade erhalten, indem die gewünschten Gauben nur im Dach angeordnet werden. Ein Durchbrechen der Trauflinie ist nicht genehmigungsfähig. Die zugehörigen Detailausführungen der beiden SchlepPGAuben sind anhand geeigneter Plandarstellungen mit den **Denkmalschutz-** und Denkmalfachbehörden rechtzeitig, mindestens jedoch 14 Tage vor Ausschreibung oder Arbeitsbeginn abzustimmen. Unter Ziffer 3 wird darüber hinaus eine allgemeine Abstimmungspflicht von Details der äußeren Ausführung (u.a. hinsichtlich der Fenster, Außentüren, und Tore, Verputz, Holz- und Steinbehandlung „und alle anderen denkmalrelevanten Details“ statuiert. Eine nähere Begründung hierfür findet sich in der „Stellungnahme“ selbst nicht. In der allgemeinen Begründung zum Bauschein wird aber auf die Lage des Anwesens im Geltungsbereich der Denkmalzone „... Straße ... und ...-... (gerade Nummern)“ hingewiesen, welche ein geschütztes Kulturdenkmal nach § 3 i.V.m. § 5 **Denkmalschutzgesetz** darstelle und in der Denkmaltopographie der Stadt Neustadt an der Weinstraße, Band 19.2 Ortsbezirk ... verzeichnet sei. Das Anwesen liege darüber hinaus auch im Geltungsbereich der Ortsbildsatzung.

3

Der Kläger erhob Widerspruch gegen die **denkmalschutzrechtlichen** Auflagen und führte aus, es gebe dafür keine Rechtsgrundlage. Er sei für die Belichtung des Neubaus auf große Fenster angewiesen. Das Haus sei selbst kein Denkmal und als Teil der Denkmalzone sei es, weil zum Hof liegend, fast nicht zu sehen. An den Charakteristika der Denkmalzone ändere der Neubau nichts. Er sei auch nicht straßenbildprägend.

4

Mit Widerspruchsbescheid vom 18. Dezember 2014 wies der Stadtrechtsausschuss den Widerspruch nach Durchführung einer Ortsbesichtigung zurück. Zur Begründung wurde angeführt, die verwirklichte Planung entfalte vor allem optische und außenwirksame und damit für die Denkmalzone relevante Wirkung. Das Haus in zweiter Reihe sei vom Straßenraum aus zu sehen. Als Neubau müsse es nicht den idealen historischen Anforderungen des **Denkmalschutzes** entsprechen, aber die Forderung, wenigstens die Kubatur im Wesentlichen einzuhalten, sei nicht zu beanstanden. Das Interesse des Bauherrn an einem relativ geringen Belichtungsgewinn sei demgegenüber nicht stichhaltig. Gauben im Dach seien üblich und würden in der

Regel als genügend empfunden. Wenn für Neubauten in Denkmalzonen überhaupt keine Anforderungen des **Denkmalschutzes** gestellt werden dürften, ginge auf Dauer der Charakter der Zone verloren („rechtliches Ende“).

5

Mit seiner am 13. Januar 2015 eingegangenen Klage verfolgt der Kläger seine Einwendungen gegen die denkmalrechtlichen Auflagen weiter, soweit sie sich nicht erledigt haben. Er trägt vor, ein Neubau in der Denkmalzone sei nicht an den Kriterien für Veränderungen an Einzeldenkmälern zu messen. Es komme nur auf das äußere Erscheinungsbild der Denkmalzone in seiner Gesamtheit an, unabhängig von der Schutzwürdigkeit der einzelnen Bestandteile der Denkmalzone. Es sei nicht ersichtlich, inwiefern die Nichttrennung von Dach und Fassade an dem Neubau die Kriterien, die die Schutzwürdigkeit der Denkmalzone begründeten, beeinträchtige, wenn es der Neubau als solcher nicht tue. Er sei nur begrenzt durch den Torbogen einsehbar, der auch noch ein Tor erhalten solle. Als Haus in zweiter Reihe ändere er am Erscheinungsbild der ... Straße nichts. Dort bestehe im Übrigen eine Vielfalt von vorhandenen Gebäuden mit unterschiedlichen Bauweisen und Details aus drei Jahrhunderten. Warum nun gerade die Durchbrechung der Trauflinie so verfremdend und störend sein solle, lasse sich nicht nachvollziehen. Allein, dass die Trennung von Fassade und Dach eine jahrhundertealte Tradition sei, sei kein Argument, weil es sich doch insgesamt um einen Neubau handele.

6

Der Kläger beantragt,

7

die Beklagte unter Abänderung des Bauscheins vom 27.01.2014 und des Widerspruchsbescheids vom 18.12.2014 zu verpflichten, ihm die bau- und **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung zum Neubau seines Anwesens ... Straße ... ohne die Stellungnahme bzw. Auflagen der Unteren **Denkmalschutzbehörde** – hier noch Ziffern 1 und 3 – zu erteilen.

8

Der Beklagte beantragt,

9

die Klage abzuweisen.

10

Er führt unter **Bezugnahme auf** im Verfahren abgegebene Stellungnahmen seiner Unteren **Denkmalschutzbehörde** aus, neben Gebäudedimension, Gebäudekubatur und Fensterformen gehöre die Dachform zu den prägenden Aspekten eines Gebäudes. Das historisch regional völlig untypische Durchbrechen der Trauflinie führe zu einem stark

veränderten Aussehen des Dachs. Damit liege ein nicht unbedeutender Eingriff in die Gestaltung des Neubaus und letztlich in die Denkmalzone vor. Historisch hätte der Ersatz für das zwischenliegende Stallgebäude ganz untergeordnet zu bleiben gehabt (schmäler eingeschossiger Neubau). Darauf hätten die **Denkmalschutzbehörden** schon verzichtet. Die Anforderungen an die Detailabstimmung von Gestaltung und Materialien seien auch gerechtfertigt, denn was unterscheidet sonst einen Neubau innerhalb einer Denkmalzone von einem Neubau andernorts, der nur nach § 34 zu beurteilen sei? Eine Denkmalzone könnte sonst innerhalb weniger Jahrzehnte zu einem beliebigen Straßenzug „herabsinken“.

11

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Einnahme eines Augenscheins. Auf die Niederschrift vom 30. September 2015 und die dabei gefertigten Fotos von anderen Anwesen in der Denkmalzone wird Bezug genommen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird außerdem Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen und zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemachten Verwaltungs- und Widerspruchsakten der Beklagten.

[↑ zum Seitenanfang](#)

Entscheidungsgründe

12

Die Klage ist zulässig und begründet.

I.

13

Der Kläger hat zu Recht einen Verpflichtungsantrag gestellt, um Rechtsschutz gegen die von ihm nicht akzeptierten Auflagen Nr. 1 und Nr. 3 in der sog. Stellungnahme der Unteren **Denkmalschutzbehörde** der Beklagten zu erlangen.

14

Zunächst handelt es sich insgesamt bei den vier Ziffern dieser dem Bauschein beigefügten „Stellungnahme“, die selbst nicht näher bezeichnet sind, um Nebenbestimmungen **denkmalschutzrechtlicher** Art, und zwar in Form von Auflagen im Sinne von § 36 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG, denn darin werden im Zusammenhang mit seinem Bauvorhaben konkrete Forderungen an den Kläger gestellt und von ihm ein Tun bzw. ein Unterlassen gefordert.

15

1. Die Forderungen in Ziffer 1 der Stellungnahme sind dabei als sog. modifizierende Auflagen anzusehen. Darum handelt es sich dann, wenn mit einem Verwaltungsakt

Regelungen verbunden werden, die seinen Inhalt verändern bzw. die normalerweise mit dem Verwaltungsakt verbundenen Rechtsfolgen ausschließen, verändern oder beschränken oder wesentlich einschränken (vgl. dazu Kopp/Ramsauer, VwVfG 10. Auflage 2008, § 36 Rn. 35 und 36 m.w.Nachw.). Hier wird dem Kläger eine maßgebliche Änderung in Planung und Ausführung des Dachgeschosses insoweit vorgeschrieben, dass er die Dachgauben als auf den Bereich der Dachfläche beschränkte Schleppegauben mit nur halbhohen Fenstern herstellen soll, so dass das Dach eine durchgehende Trauflinie bildet. Damit wird eine von den eingereichten und auch sowohl bau- als auch denkmalrechtlich (eigentlich) genehmigten Plänen abweichende Gestaltung verlangt. Es wird nicht etwa nur eine Zusatzforderung gestellt. Blicke es bei der Auflage in Ziffer 1, dürfte der Kläger sein Vorhaben nämlich von vornherein nicht so umsetzen, wie es den genehmigten Plänen entspricht. Die Auflage beinhaltet also indirekt auch ein Verbot, die Gauben nach Maßgabe der Planzeichnungen zu errichten.

16

In Fällen modifizierender Auflagen ist Rechtsschutz dadurch zu erlangen, dass ein Antrag auf Erteilung der begehrten Genehmigung ohne Beifügung der modifizierenden Auflage gestellt wird, wie es der Kläger hier auch getan hat.

17

2. Die Auflage in Ziffer 3 kann demgegenüber auch isoliert angefochten werden, weil sie zunächst nichts verlangt, was vom Inhalt der erteilten Genehmigung abweicht, sondern zusätzlich Abstimmungspflichten statuiert und dem Kläger damit primär ein Tun aufgibt, mit dem – so die Auffassung der Unteren **Denkmalschutzbehörde** – die denkmalrechtlich einwandfreie Gestaltung des Neubaus sichergestellt werden soll. Dass es sich überhaupt um eine echte Nebenbestimmung und nicht lediglich um einen Hinweis oder eine Bitte um zusätzliche Abstimmung handelt, ergibt sich schon aus der bestimmten Formulierung und dem Setzen einer Frist für die geforderte Abstimmung („spätestens 14 Tage vor Ausschreibung oder Arbeitsbeginn“), wobei sich die Frist auf das jeweils anstehende Gewerk bezieht. Außerdem hat der Vertreter der Unteren **Denkmalschutzbehörde** in der mündlichen Verhandlung bestätigt, dass sich die **Denkmalschutzbehörde** damit die baubegleitende Mitbestimmung über Gestaltungsdetails vorbehalten und eine konkrete Abstimmungspflicht des Klägers begründen wollte.

18

Prozessual wäre insoweit zwar ein Anfechtungsantrag ausreichend gewesen. Die Einbeziehung in den Verpflichtungsantrag mit dem Ziel, die beschränkende Auflage zum Wegfall zu bringen, ist aber zumindest unschädlich.

II.

19

Die Klage hat auch in der Sache Erfolg. Der Kläger hat Anspruch darauf, dass die mit den streitgegenständlichen Vorgaben der Unteren **Denkmalschutzbehörde** verbundenen Beschränkungen der Ausnutzung der ihm erteilten baurechtlichen und **denkmalschutzrechtlichen** Genehmigung entfallen und ihm eine Genehmigung ohne diese Auflagen erteilt wird (§ 113 Abs. 5 VwGO).

20

1) Die Auflage in Ziffer 1 ist rechtlich schon deshalb nicht haltbar, weil durch sie ein unauflösbarer Widerspruch zu den genehmigten Plänen entsteht. Dort sind nämlich im Dachgeschoss zwei Zwerchhäuser mit bodentiefen Fenstern dargestellt, die über ihre Breite hinweg die Außenwand der beiden unteren Geschosse in den Bereich des Dachgeschosses hinein fortsetzen und die Dachtraufe unterbrechen. Dafür hat der Kläger ausweislich des Bauscheins vom 27.1.2014 eine baurechtliche und eine **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung erhalten. Mit einer zusätzlichen denkmalrechtlichen Auflage kann nun nicht gleichzeitig eine andere Dachgaubengestaltung verlangt werden, die außerdem auch die Fassadengestaltung im Obergeschoss verändern würde. Wenn die Zwerchhäuser denkmalrechtlich nicht akzeptabel wären, hätte konsequenterweise dieser Planung die denkmalrechtliche Genehmigung überhaupt verweigert werden müssen. So stehen in ein und demselben Genehmigungsbescheid zwei unterschiedliche Inhalte nebeneinander. Wollte der Kläger der Auflage Ziffer I nachkommen, müsste er neue Pläne vorlegen, die dann wiederum auch bauaufsichtlich genehmigt werden müssten. Das zeigt deutlich, dass eine Auflage hier kein gangbarer Weg ist, um das gewünschte alternative Gestaltungsergebnis zu erreichen.

21

Das Gericht hält auch materiell-rechtlich die Voraussetzungen nicht für gegeben, unter denen die vom Kläger gewünschte und eigentlich auch genehmigte Ausführung des Dachgeschosses aus denkmalrechtlichen Gründen verhindert werden könnte. Gem. § 13 DSchG besteht eine Genehmigungspflicht u.a. für den Abbruch (Abs. 1 Nr. 1) und die Umgestaltung oder sonstige Bestandsveränderung (Abs. 1 Nr. 2) eines geschützten Kulturdenkmals. Außerdem darf auch in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals eine bauliche Anlage nur mit (denkmalrechtlicher) Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden (§ 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG).

22

Die dem Genehmigungsvorbehalt unterfallenden geschützten Kulturdenkmäler sind in § 8 DSchG definiert. Zu ihnen gehören insbesondere die unbeweglichen Kulturdenkmäler im Sinne von § 4 DSchG, also einerseits ortsfeste Einzeldenkmäler und Bauwerke und andererseits Denkmalzonen im Sinne von § 5 DSchG. Hier liegt das genehmigt abgebrochene frühere Nebengebäude, an dessen Stelle nun durch den Kläger das neue Wohnhaus Nr. errichtet wurde, im Geltungsbereich der Denkmalzone „... Straße ... und ...-... (gerade Nummern)“ in Neustadt-... und unterfällt somit als deren Bestandteil der Genehmigungspflicht.

23

Die Genehmigung darf gem. § 13 Abs. 2 DSchG nur erteilt werden, wenn 1. Belange des **Denkmalschutzes** nicht entgegenstehen oder 2. andere Erfordernisse des Gemeinwohls oder private Belange diejenigen des **Denkmalschutzes** überwiegen und diesen überwiegenden Interessen nicht auf sonstige Weise Rechnung getragen werden kann. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 DSchG kann die Genehmigung nach Absatz 1 mit Nebenbestimmungen versehen werden, deren Voraussetzungen in den folgenden Bestimmungen differenzierend beschrieben werden. Insbesondere können Auflagen und Bedingungen zum Ziel haben, den Eingriff in das Kulturdenkmal auf ein Mindestmaß zu beschränken oder nach Beendigung der Maßnahme den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen (Abs. 3 Satz 2).

24

Bietet somit § 13 Abs. 3 DSchG zwar entgegen der Auffassung des Klägers eine formelle Rechtsgrundlage für Nebenbestimmungen, insbesondere Auflagen, so sind die Forderungen in Ziffer 1 der Stellungnahme der Unteren Denkmal-schutzbehörde hier aber in materiell-rechtlicher Hinsicht nicht von § 13 DSchG gedeckt. Es ist nicht gerechtfertigt, vom Kläger aus denkmalrechtlichen Gründen die Errichtung von Schleppgauben innerhalb der Dachfläche zu fordern, denn die Errichtung der in den Bauplänen zugelassenen Zwerchhäuser ist denkmalrechtlich nicht zu beanstanden. Denkmalrechtliche Belange sind zwar durch die Errichtung des Neubaus in der (eigentlich) genehmigten Form zweifellos berührt, weil das Haus, wenn auch in zweiter Reihe errichtet, von der Straße aus nach wie vor gut sichtbar ist und damit das Erscheinungsbild der Denkmalzone mit beeinflusst. Die Belange des **Denkmalschutzes** sind hier aber schon nicht in einem Maß beeinträchtigt, dass sie der Errichtung des Hauses nach den genehmigten Planzeichnungen im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr.1 DSchG entgegenstehen. Außerdem wäre den privaten Belangen des Klägers, insbesondere im Interesse einer ausreichenden Belichtung der Wohnräume im Dachgeschoss hier ein erhebliches Gewicht zuzusprechen.

25

Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz ist für die Frage, ob Belange des **Denkmalschutzes** einem in einer Denkmalzone gelegenen Vorhaben entgegenstehen, maßgeblich darauf abzustellen, unter welchen Gesichtspunkten die Denkmalwürdigkeit der Denkmalzone angenommen wurde. Regelmäßig ist es Zweck der Unterschutzstellung als Denkmalzone, die Erhaltung ihres äußeren Erscheinungsbildes in seiner Gesamtheit unabhängig von der Schutzwürdigkeit der einzelnen Bestandteile der Gesamtanlage zu gewährleisten. Der durch eine Denkmalzone gewährte Substanzschutz für einzelne Bestandteile bleibt grundsätzlich hinter dem durch eine zusätzlich mögliche Einzelunterschutzstellung erzielbaren Schutzzumfang zurück (OVG RP, Beschluss vom 13. März 2014 unter Bezugnahme auf die Urteile vom 22. Juli 2010 - 1 A 11337/09.OVG -, AS 39, 288, und vom 16. August 2011 - 8 A 10590/11.OVG -, AS 40, 190, beide auch juris).

26

Bei Gebäuden, die „nur“ Bestandteil einer Denkmalzone steht im Vordergrund, dass sie sich möglichst harmonisch in das Gesamtbild einfügen und keine die

denkmalrelevanten charakteristischen Merkmale der Denkmalzone wesentlich störenden Elemente einbringen sollen. Das gilt auch für Neubauten innerhalb der Denkmalzone, weil sie durch ihre Lage entsprechenden Bindungen unterliegen, die das Eigentumsrecht aus Art. 14 GG stärker beschränken als etwa die Anforderungen, die sich allein aus dem bauplanungsrechtlichen Einfügensgebot gem. § 34 BauGB ergeben würden. So können etwa Vorgaben zu Geschosszahl, Firsthöhe und Firstrichtung gemacht werden, wenn innerhalb der Denkmalzone insoweit schon weitgehend einheitliche Verhältnisse herrschen und für sie auch prägend sind. Dasselbe gilt grundsätzlich auch für Vorgaben zur Dachform, zu Form und Material von Fenstern oder andere wesentliche Elemente eines Bauwerks. Art und Ausmaß gerechtfertigter Vorgaben sind von den im Einzelfall für die Denkmaleigenschaft der Denkmalzone relevanten Faktoren - also von den konkreten Belangen des **Denkmalschutzes** - abhängig. Darauf weist der Klägervertreter zu Recht hin.

27

Die Denkmalzone „... Straße ... und ...-... (gerade Nummern)“ in Neustadt-... ist in der Denkmaltopographie der Stadt Neustadt im Wesentlichen wie folgt beschrieben und vom Klägervertreter zitiert: "Auf der nördlichen Straßenseite ... finden sich unterschiedlich dimensionierte Hofanlagen mit überwiegend giebelständigen und massiven Wohnhäusern von ein bis zwei Geschossen. Neben Hakenhöfen gibt es dreiseitige Anlagen, bei denen Sonderbildungen zu beobachten sind. In Resten reicht der Baubestand bis ins späte 16. Jh. zurück, mehrere Bauten stammen aus dem 18. Jh., doch bestimmen die Gebäude des 19. Jh. den Straßencharakter erheblich mit Die charakteristische Erscheinung des Straßenabschnitts mit seiner im 19. Jh. weitgehend abgeschlossenen Gestaltung ist fast ungestört überkommen." Darin befindliche Einzeldenkmäler werden gesondert beschrieben. Nach der sachverständigen Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe vom 19. Dezember 2013 im Verwaltungsverfahren (enthalten im Heft Verwaltungsunterlagen der Unteren **Denkmalschutzbehörde**) ist Schutzzweck der Denkmalzone „das kennzeichnende Straßenbild mit seiner weitgehend ungestörten historischen Bebauung aus pfälzischen Dreiseit- und Hakenhofanlagen, die häufig – wie auch im betroffenen Anwesen – giebelständige Wohnhäuser aufweisen. Neben der grundsätzlichen Erhaltung der historischen Substanz sollten sich Neubauten in die überlieferte bauliche Struktur mit ihren kennzeichnenden Merkmalen einfügen, um die Geschlossenheit des Straßenbildes zu bewahren“.

28

Die in nördlicher Richtung weiter von der Straße entfernten Grundstücksbereiche, in denen auch der Neubau Nr. ... liegt, sind also vor allem im Hinblick auf die mehrgliedrigen Hofensembles von Bedeutung (Hakenhöfe, dreiseitige Anlagen, z.T. mit „Sonderbildungen“).

29

Hier geht es um ein Gebäude in zweiter Reihe als Teil einer Gebäudegruppe, die vor Errichtung des Neubaus Nr. ... aus dem Vorderhaus Nr..., dem davon nördlich stehenden Nebengebäude und einem dritten Haus (Nr. ... a) bestand, wobei das Haus

Nr. ... im rechten Winkel zu den beiden anderen Gebäuden steht. Nach Angaben von Vertretern der Beklagten in der mündlichen Verhandlung gehört allerdings das rückwärtige Haus Nr. ... nicht mehr zum Geltungsbereich der Denkmalzone. Daraus lässt sich schließen, dass die dreiteilige Anlage auf diesem Grundstück als solche nicht zu den in der Denkmaltopographie genannten Hofanlagen gehört. Das kann aber dahinstehen, denn durch den an die Stelle des Nebengebäudes getretenen Neubau bleibt die Dreigliedrigkeit ja gerade erhalten.

30

Der Neubau fügt sich nicht nur baurechtlich in die nähere Umgebung ein. Auch in Bezug auf Belange des **Denkmalschutzes** stellt er keinen störenden Fremdkörper dar. In Höhe und Gebäudetiefe gleicht er sich den benachbarten Gebäuden an. Im Übrigen zeigt er sich als modernes Gebäude, bei dem – wie sich bei der Ortsbesichtigung gezeigt hat – von der Straße aus gesehen vor allem das große Metalltor der Doppelgarage im Erdgeschoss und der darüber liegende Balkon zum Hof auffallen. Auffällig ist außerdem die abweichend von der Baugenehmigung errichtete und als Zugeständnis an den **Denkmalschutz** gemeinte „Scheintraufe“. Diese besteht aus zwei in einigem Abstand zu den bodentiefen Fenstern der Zwerchhäuser etwa in halber Fensterhöhe vorgesetzten Ziegelreihen, die es ermöglichen, dort eine durchgehende Dachrinne zu montieren (vgl. das Foto Bl. 35 GA). Von dieser Konstruktion ist aus Straßenperspektive fast nur die Dachrinne zu sehen. Sie entspricht weder den genehmigten Plänen noch erfüllt sie die Vorgaben in Ziffer 1 der Stellungnahme der Unteren **Denkmalschutzbehörde**. Sie wirkt tatsächlich als störendes Element, ist aber nicht Gegenstand dieses Rechtsstreits.

31

Denkt man sich diese vorgesetzte „Traufe“ hinweg, so ergibt sich für den unbefangenen Betrachter, der den Belangen des **Denkmalschutzes** aufgeschlossen begegnet, allein durch die jetzt vorhandene Dachkonstruktion mit den schon – den genehmigten Plänen entsprechend – errichteten Zwerchhaus-Gauben keine wesentliche Beeinträchtigung des Gesamtbildes der Denkmalzone und damit auch nicht der Eindruck, dass dieser Gestaltung denkmalrechtliche Belange im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr. 1 DSchG entgegen stehen. Es trifft zwar zu, dass durch die Durchbrechung der Trauflinie hier die traditionelle strikte Trennung von Dach und Hauskörper, gebildet durch die Außenwände, nicht mehr in der Reinform erhalten ist, wie sie sich an den umliegenden Häusern durchgehend findet. Dies fällt jedoch nicht unangenehm störend auf, weil trotz der Unterbrechung durch die Fenster der Zwerchhaus-Gauben das Satteldach als solches noch erkennbar ist. Außerdem zeigen die Zwerchhäuser jedenfalls in ihrer oberen Hälfte die traditionelle Schleppgaubenform, die auch an anderen – meist älteren - Häusern in der Denkmalzone mehrfach vorhanden ist (u.a. auch auf dem umgebauten Vorderhaus Nr. ...), so dass die Dachlandschaft selbst weiterhin weitgehend einheitlich erhalten bleibt. Was die Auswirkungen der bodentiefen Fenster auf die Fassade des Neubaus angeht, so sind sie von der Straße aus gesehen deutlich weniger störend als der vorgehängte Balkon und das recht dominant wirkende Garagentor.

32

Hinzu kommt, dass die Fenster der Zwerchhausgauben – nach den Angaben des Klägers und auch, soweit vor Ort und aus den genehmigten Plänen zu ersehen – die einzige Belichtungsmöglichkeit der Wohn- bzw. Schlafräume im Dachgeschoss darstellen, nachdem das Haus rechts und links und auch nach Osten hin grenzständig angebaut ist. Auf der Hofseite sind auch keine zusätzlichen Dachflächenfenster vorhanden oder genehmigt. Unter diesen Umständen überwiegt nach der Rechtauffassung der Kammer das private Interesse des Klägers an einer vernünftigen Belichtung seiner Räume gegenüber den – hier in gewissem Maß beeinträchtigten, jedoch der Verwirklichung der Zwerchhaus-Gauben nicht entgegenstehenden - Belangen des **Denkmalschutzes** (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 DSchG).

33

2) Von § 13 Abs. 2 bzw. Abs. 3 DSchG nicht gedeckt ist auch die Auflage Nr. 3, mit der dem Kläger weitgehende Abstimmungspflichten mit der Denkmal-schutzbehörde auferlegt werden, nämlich zu den „Details der Ausführung am Äußeren des o.g. Anwesens wie Form, Material, Beschlagsystem und Farbe der Fenster, Außentüren und Tore, Material und Form der Gesimse, Ausführung des Verputzes, Dachmaterial, Holzbehandlung, Behandlung des Steines, die gesamte Farbfassung und alle anderen denkmalrelevanten Details“.

34

Es ist zwar zweifellos sinnvoll, dass sich Bauherr und Denkmalbehörde bei Baumaßnahmen, die ein geschütztes Kulturdenkmal betreffen oder doch tangieren, möglichst eng und frühzeitig abstimmen. Das liegt im beiderseitigen Interesse, denn der Bauherr kann so die Voraussetzungen für die denkmalrechtliche Zulassung seines Vorhabens schaffen und die Denkmalbehörde kann die ihr gem. § 1 Abs. 1 DSchG obliegenden Aufgaben besser erfüllen, die Kulturdenkmäler zu erhalten und zu pflegen. Es ist im Gesetz auch ausdrücklich vorgesehen, dass die Denkmalbehörden u.a. mit den Eigentümern und Besitzern von Kulturdenkmälern nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes in möglichst partnerschaftlicher Weise zusammenwirken (§ 1 Abs. 4 DSchG). Für eine verbindliche Abstimmungspflicht der Art, die hier Gegenstand der Auflage Nr. 3 ist, findet sich jedoch keine gesetzliche Grundlage. Gem. § 13 Abs. 3 Satz 2 DSchG sind Auflagen insbesondere mit dem Ziel zulässig, den Eingriff in das Kulturdenkmal auf ein Mindestmaß zu beschränken oder nach Beendigung der Maßnahme den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Diesen Zielen dienen in Bezug auf bauliche Veränderungen an Kulturdenkmälern vornehmlich konkrete, auf die Baumaßnahme selbst abgestimmte Anweisungen wie etwa Vorgaben zur Verwendung bestimmter Materialien und Ähnliches. Auflagen müssen zudem wie andere Verwaltungsakte bestimmt sein, damit der Adressat erkennen kann, was von ihm erwartet wird, und damit er ggf. konkret Rechtsschutz dagegen beantragen kann.

35

Die hier in Rede stehende Auflage enthält keine solchen bestimmten Vorgaben, sondern räumt der **Denkmalschutzbehörde** durch die Statuierung einer allgemeinen und weitgehenden Abstimmungspflicht („14 Tage vor Ausschreibung bzw. Beginn der

Ausführung“) eine permanente Einfluss- und Vetomöglichkeit bis zur Fertigstellung des Vorhabens ein. Der Bauherr könnte so bei dem großen Umfang des in der Auflage immerhin benannten Anwendungsbereichs über kein „Detail der Ausführung“ alleine entscheiden oder Arbeiten in Auftrag geben, ohne gegen die Auflage zu verstoßen.

36

Diese Beschränkung nicht nur seiner Rechte aus der Baugenehmigung, sondern auch seiner allgemeinen Handlungsfreiheit braucht er jedoch ohne eine spezifische Rechtsgrundlage nicht hinzunehmen. Eine solche Rechtsgrundlage enthält auch das **Denkmalschutzgesetz** nicht. Es erlaubt zwar unter besonderen Umständen durchaus weitgehende Beschränkungen des Eigentümers eines Kulturdenkmals, so etwa in § 13 Abs. 3 Satz 6 DSchG. Der regelt, dass, soweit es die Eigenart, die Bedeutung des Kulturdenkmals oder die Schwierigkeit der Maßnahme gebietet, im Einzelfall durch Auflagen sichergestellt werden kann, dass die Leitung oder die Durchführung von Arbeiten, die besondere Erfahrungen oder Kenntnisse voraussetzen, durch denkmalfachlich geeignete Personen erfolgt. Um eine solche Auflage handelt es sich hier jedoch nicht. Außerdem enthält § 13 Abs. 4 DSchG speziell für die Instandsetzung eines geschützten Kulturdenkmals besondere Beschreibungs-, Anzeige- und Abwartepflichten. Diese durchaus konkreten Regelungen betreffen jedoch spezielle Fallkonstellationen, die vorliegend nicht gegeben sind. Eine Ermächtigung zur Anordnung einer allgemeinen und kontinuierlichen Abstimmungspflicht, wie sie Gegenstand der Auflage Nr. 3 ist, enthält hingegen das **Denkmalschutzgesetz** nicht.

37

Der Klage war daher insgesamt stattzugeben.

38

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils wegen der Kosten auf § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, 711 ZPO.

39

Beschluss

40

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 5000.- € festgesetzt (§§ 52, 63 Abs. 2 GKG).