

Denkmalgeschütztes Gebäude; Solarkollektoren auf dem Dach; Erfordernis einer baurechtlichen und **denkmalschutzrechtlichen Genehmigung; Schlusspunkttheorie**

Leitsatz

1. Die Errichtung von im Straßenraum erkennbaren Solarkollektoren auf dem Dach eines zu einer **Denkmalschutzzone** gehörenden Gebäudes, bedarf neben einer baurechtlichen auch einer **denkmalschutzrechtlichen** Genehmigung, deren Erteilung nach der für das rheinland-pfälzische Baurecht geltenden Schlusspunkttheorie nicht die Bauaufsichtsbehörde, sondern die untere **Denkmalschutzbehörde** zu prüfen hat. [\(Rn.19\)](#)

2. Die **denkmalschutzrechtlichen** Belange am Erhalt eines Kulturdenkmals müssen hinter die wirtschaftlichen und ökologischen Interessen des Eigentümers bzw. auch der Allgemeinheit an einer Nutzung einer regenerativen Energiequelle zurücktreten, wenn die Solarkollektoren auf dem Dach des denkmalgeschützten Gebäudes unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen keine dominante Wirkung auf das Denkmal entfalten und dadurch das optische Erscheinungsbild des Gebäudes nur geringfügig beeinträchtigt wird. [\(Rn.22\)](#)

Tenor

Die Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheids vom 1. Februar 2010 und des Widerspruchsbescheids vom 12. Oktober 2010 verpflichtet, dem Kläger die bau- und **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung für die Errichtung der Solarkollektoren auf seinem Anwesen ...-Allee ... in Speyer entsprechend seinem Bauantrag vom 22. Juli 2009 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 begehrt eine bau- und **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung für den Einbau von Solarkollektoren auf dem Gebäudedach seines Anwesens.

2

Er ist Eigentümer des Grundstücks ...-Allee ... in Speyer, das mit einer in den Jahren 1910 und 1911 errichteten Doppelhaushälfte bebaut ist. Das Gebäude gehört zu der

mit Rechtsverordnung vom 9. Dezember 2001 förmlich unter Schutz gestellten Denkmalzone „...-Allee“. In der vom Landesamt für Denkmalpflege herausgegebenen Denkmaltopografie ist zur Denkmalzone „...-Allee“ unter anderem ausgeführt:

3

„...Die in den Jahren 1910/1911 nach Entwürfen aus dem Architektenbüro Karl B.... als Beamtenhäuser entstandenen Bauten sind eineinhalbgeschossige Putzbauten mit hohen Mansard- bzw. Mansardwalmdächern. Mit Ausnahme von Nr. 11, das ein Einzelhaus ist, sind alle als Doppelhäuser angelegt. Bis auf eines bestehen sie aus einer traufständigen und einer giebelständigen Hälfte, wodurch jede Hälfte von ihrem Besitzer als ein eigenes Ganzes aufgefasst werden kann; dies umso mehr, als beide Hälften durch unterschiedliche Erker an unterschiedlichen Stellen, unterschiedliche Aufgänge und unterschiedlichen Dekoration, die aber einem einheitlichen Formenschatz entstammen, individuelle Züge tragen. Zusammen mit den relativ kleinen Abmessungen der Häuser und den kleinteiligen Motiven gewinnt die Architektur eine liebenswürdige biedermeierliche Innerlichkeit, die durch den in der Regel guten originalen Erhaltungszustand und die gepflegte Umgebung der Bauten mit den originalen straßenseitigen Einfassungen der Grundstücke noch gesteigert wird. (Lediglich bei Nr. 12 sind in jüngerer Zeit erheblich störende Eingriffe vorgenommen worden.)

4

Die Häuser sind einzeln und insgesamt ein qualitativ hochstehendes, besonderes Beispiel für die Wohnkultur im Bereich des Siedlungsbaus im Stadtrandbezirk vor dem Ersten Weltkrieg.“

5

Im Juli 2009 baute der Kläger auf der südwestlichen Dachfläche seines Anwesens Solarkollektoren in Form von Heatpipes mit einer Fläche von 8,64 m sowie ein Dachfenster ein. Hierfür beantragte er nachträglich am 22. Juli 2009 eine Baugenehmigung. Nach Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege genehmigte die Beklagte zwar mit Bescheid vom 26. September 2009 den Einbau des Dachfensters; sie stellte aber unter Nr. 4 der Nebenbestimmungen auch fest, dass der Einbau der Solarkollektoren unzulässig sei. Gegen diese Nebenbestimmung legte der Kläger am 8. Oktober 2009 Widerspruch ein. Sodann lehnte die Beklagte mit einem weiteren Bescheid vom 1. Februar 2010 die beantragte Baugenehmigung hinsichtlich der Solarkollektoren förmlich ab. Hiergegen legte der Kläger am 12. Februar 2010 Widerspruch ein.

6

Mit Widerspruchsbescheid vom 12. Oktober 2010 wies der Stadtrechtsausschuss die beiden Widersprüche mit der Begründung zurück, dass die Errichtung der Solarkollektoren **denkmalschutzwidrig** sei, da sie das optische Erscheinungsbild und die gestalterische Qualität des klägerischen Anwesens sowie der gesamten

Denkmalzone erheblich beeinträchtigten. Die Interessen des Klägers an einer Nutzung der Solarenergie müssten daher hinter die Belange des **Denkmalschutzes** zurücktreten.

7

Nach Zustellung des Widerspruchsbescheids am 15. Oktober 2010 hat der Kläger am 12. November 2010 Klage beim Verwaltungsgericht erhoben.

8

Er trägt zur Begründung vor:

9

Angesichts des geringen Ausmaßes der Solarkollektoren sei eine Beeinträchtigung von **Denkmalschutzbelangen** nicht zu erkennen. Die Anlage sei allenfalls von einem kurzen Abschnitt der gegenüber liegenden Straßenseite aus bei einem steil nach oben gerichteten Blick erkennbar. Damit sei der optische Gesamteindruck des Ensembles nicht beeinträchtigt. Seine Interessen an der Nutzung einer umweltfreundlichen Energiequelle seien daher höher zu bewerten als die kaum beeinträchtigten Belange des **Denkmalschutzes**.

10

Der Kläger beantragt,

11

die Beklagte unter Aufhebung des Bescheids vom 1. Februar 2010 und des Widerspruchbescheids vom 12. Oktober 2010 zu verpflichten, ihm eine Baugenehmigung und eine **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung für den Einbau von Solarkollektoren auf dem Dach seines Anwesens ...-Allee ... in Speyer entsprechend seinem Bauantrag vom 22. Juli 2009 zu erteilen.

12

Die Beklagte beantragt,

13

die Klage abzuweisen.

14

Sie trägt insoweit unter Bezugnahme auf die Gründe des Widerspruchsbescheids, die sie weiter vertieft, vor, dass die besondere architektonische Bedeutung des denkmalgeschützten Ensembles gerade auch auf der Gestaltung der Mansarddächer beruhe. Die Solarkollektoren beeinträchtigten daher das optische Erscheinungsbild des Denkmals erheblich.

15

Die erkennende Kammer hat durch Inaugenscheinnahme des klägerischen Anwesens und der Denkmalzone „...-Allee“ Beweis zur Frage der Beeinträchtigung der **denkmalschutzrechtlichen** Belange durch die Solarkollektoren erhoben. Zum Ergebnis der Beweisaufnahme wird auf das Sitzungsprotokoll und die angefertigten Lichtbilder verwiesen.

16

Zu den Einzelheiten des Sach- und Streitstands im Übrigen wird auf die gewechselten Schriftsätze, die Verwaltungsakten, deren Inhalt Gegenstand der mündlichen Verhandlung war, sowie die Sitzungsniederschrift verwiesen.

Entscheidungsgründe

17

Die zulässige Klage hat auch in der Sache Erfolg.

18

Der ablehnende Bescheid der Beklagten vom 1. Februar 2010 und der hierzu ergangene Widerspruchsbescheid vom 12. Oktober 2010 sind rechtswidrig und verletzen den Kläger in seinen Rechten, weil er einen Rechtsanspruch auf Erteilung der beantragten Genehmigungen hat (§ 113 Abs. 5 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO –).

19

Das Klagebegehren ist zunächst zu Recht entsprechend der für das rheinland-pfälzische Baugenehmigungsrecht geltenden Schlusspunkttheorie nicht nur auf die Erteilung der ursprünglich allein beantragten Baugenehmigung beschränkt, sondern verfolgt auch die Erteilung einer für die Legalisierung des Vorhabens ebenfalls notwendigen **denkmalschutzrechtlichen** Genehmigung nach § 13 rheinland-pfälzisches **Denkmalschutzgesetz** – DSchG –. So hängt die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 70 Abs. 1 Landesbauordnung – LBauO – nicht nur davon ab, dass baurechtliche Vorschriften dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Vielmehr dürfen auch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht durch das Vorhaben verletzt werden. Deswegen hat die Baugenehmigungsbehörde nach § 65 Abs. 5 LBauO vor Erteilung der Baugenehmigung die hierfür nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Zulassungen durch andere Behörden einzuholen. Ihr steht nach § 65 Abs. 1 Satz 2 LBauO insoweit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine eigene Prüfungskompetenz hinsichtlich dieser anderweitigen Genehmigungen zu. Ihre aus § 70 Abs. 1 LBauO folgende Sachentscheidungskompetenz ist insofern auf die Prüfung beschränkt, ob nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Zulassungen durch andere Behörden vorliegen, weil die Baugenehmigung insoweit keine Konzentrationswirkungen hinsichtlich sonstiger Genehmigungserfordernisse entfaltet. Zusammen mit der Baugenehmigung als dem

Schlusspunkt der behördlichen Genehmigungsüberprüfung sind dann auch die im Übrigen erforderlichen Genehmigungen zu erteilen. Liegen aber die erforderlichen sonstigen öffentlich-rechtlichen Zulassungen für ein Vorhaben nicht vor, so ist die Baugenehmigung schon aus diesem formalen Grund zu versagen (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 25. Juli 2007 – 8 A 10587/07.OVG – DVBl. 2007, 1247).

20

Die für den Einbau der Solarkollektoren nach § 61, 62 Abs. 1 Nr. 2d, 2. Halbs. LBauO erforderliche Baugenehmigung wurde von der Beklagten zu Unrecht nach § 70 Abs. 1 LBauO mit der Begründung verweigert, dass eine **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung nach § 13 DSchG nicht erteilt werden könne. Der Kläger hat vielmehr einen Anspruch auf Erteilung einer Genehmigung nach § 13 DSchG.

21

Für das Bauvorhaben besteht zunächst eine **denkmalschutzrechtliche** Genehmigungspflicht nach §§ 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 DSchG. Demnach darf ein geschütztes Kulturdenkmal nur mit Genehmigung umgestaltet oder in seinem Bestand verändert (Nr. 2) bzw. in seinem Erscheinungsbild nicht nur vorübergehend beeinträchtigt werden (Nr. 3). Das betreffende Anwesen des Klägers ist als Teil einer geschützten Denkmalzone nach §§ 4 Abs. 1 Nr. 2, 5 Abs. 1 Nr. 2, 8 Abs. 3 Nr. 1 DSchG ein Kulturdenkmal. Mit dem Einbau der Heatpipe-Solarkollektoren wird die von einer roten Biberschwanzziegel-Eindeckung geprägte Dachlandschaft des Kulturdenkmals von der gegenüberliegenden Straßenseite aus südwestlicher Richtung sichtbar umgestaltet. Es findet damit auch eine dauerhafte Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes dieses Kulturdenkmals statt, weil diese Solarkollektoren den erstmaligen Einbruch einer modernen technischen Dachfunktion sowie neuzeitlicher Dachmaterialien darstellt, die bisher in der gesamten Denkmalzone beispiellos ist und naturgemäß die Frage der Vereinbarkeit mit dem bestehenden Denkmalwert aufwerfen muss.

22

Diese Veränderung der Dachlandschaft des Kulturdenkmals „...-Allee“ ist aber nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 DSchG genehmigungsfähig. Danach ist eine solche genehmigungsbedürftige Umgestaltung des Daches durch den Einbau von Solarkollektoren zu genehmigen, wenn die Belange des **Denkmalschutzes** nicht entgegenstehen. Bei der hier zu treffenden Genehmigungsentscheidung muss eine Abwägung zwischen den Belangen des **Denkmalschutzes** und den Interessen des Eigentümers an einem privatnützigen Gebrauch seines Eigentums mit dem ihm nach Art. 14 Abs. 1 und 2 GG zukommenden Gewicht vorgenommen werden (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 25. Juli 2007 a. a. O. sowie Urteil vom 26. Mai 2004 – 8 A 12.009/03.OVG – esovgrp –). Hierbei ist gerade bei einer Beeinträchtigung des optischen Erscheinungswertes eines Denkmals darauf differenzierend abzustellen, welche Gründe für die **Unterschützstellung** des Denkmals maßgeblich waren. Liegen die Gründe für die **Denkmalschutzwürdigkeit** weniger in der architektonisch-künstlerischen Gestaltung des Bauwerks als in seiner historisch-wissenschaftlichen

Bedeutung, so ist die Empfindlichkeit eines solchen Denkmals gegenüber optischen Einwirkungen geringer ausgeprägt, als wenn gerade das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals maßgeblich für dessen Erhaltungsbedürftigkeit ist. In einem solchen Fall dürfte die Toleranzschwelle für optische Beeinträchtigungen des Denkmals eher schon auf einer sehr niedrigen Stufe erreicht werden (vgl. VG Neustadt/Wstr., Urteil der 3. Kammer vom 26. Mai 2010 – 3 K 84/10.NW – juris; OVG Niedersachsen, Urteil vom 3. Mai 2006 – 1 LB 16/05 – juris).

23

Davon ausgehend stehen bei der Unterschutzstellung des Denkmalensembles „...-Allee“ die architektonische und städtebauliche Gestaltung des Straßenzugs gegenüber dem historisch-wissenschaftlichen Wert der Denkmalzone im Vordergrund. Nach § 3 Abs. 1 der Unterschutzstellungsverordnung vom 9. Dezember 2001 folgt das **denkmalschutzrechtliche** Erhaltungsinteresse für das Ensemble sowohl aus wissenschaftlichen als auch aus künstlerischen und städtebaulichen Gründen. Dabei stellen diese Gebäude „bemerkenswerte Vertreter des Heimatstiles“ dar und lassen die bauliche Entwicklung der typischen Beamtenhäuser aus der Entstehungszeit vor dem Ersten Weltkrieg bis in die zwanziger Jahre hinein besonders gut erkennen. Mithin erweisen sich die architektonische Gestaltung der Gebäude und das Erscheinungsbild des homogen gestalteten und erhaltenen Straßenzuges im Wesentlichen als maßgeblich für die Unterschutzstellung. Demgemäß durfte die Beklagte auch zu Recht davon ausgehen, dass sich diese Denkmalzone als relativ empfindlich gegenüber störenden optischen Einwirkungen darstellt.

24

Dennoch ist die Kammer auf der Grundlage ihrer Ortsbesichtigung zu dem Ergebnis gelangt, dass die streitgegenständlichen Solarkollektoren auf das optische Erscheinungsbild des Ensembles nur geringfügig einwirken und deswegen in Abwägung mit den Interessen des Klägers an der effizienten Ausnutzung einer umweltfreundlichen und erneuerbaren Energiequelle mit den Belangen des **Denkmalschutzes** vereinbar sind. So konnte sich die erkennende Kammer vor Ort nicht nur davon überzeugen, dass die Solaranlage mit 8,64 m² nur einen relativ kleinen Teil der Dachfläche (6 %) in Anspruch nimmt und so nicht nur die für den Denkmalswert prägenden Stilelemente der mit kleinteiligen Dekorationen gestalteten Fassaden oder der unterschiedlich ausgebildeten Erkereinbauten unbeeinträchtigt lässt. Darüber hinaus bleiben auch die prägenden Elemente der Dachlandschaft wie Form, Farbe und Materialien des Mansarddachs nach wie vor sehr gut erkennbar, weil die Solaranlage keine dominante optische Wirkung entfaltet. Damit ist der Zeugniswert der Denkmalzone als eine homogen gestaltete, zur Straße hin gut im Originalzustand erhaltene Häusergruppe, deren Erscheinungsbild für den Baustil der Beamtenhäuser vor dem ersten Weltkrieg typische ist, auch insoweit nicht wesentlich tangiert.

25

Maßgeblich für diese Bewertung ist dabei gerade auch, dass die auf dem Dach aufgebauten Hotpipes-Kollektoren bei der Betrachtung aus der südwestlichen Richtung, die nach Auffassung der Beklagten eine besonders gravierende optische

Beeinträchtigung offenbare, nicht wie sonst häufig bei beschichteten Solarkollektoren durch Lichtreflexionen störend wirken, sondern sogar leicht transparent erscheinen und dadurch die Dachgestaltung auch noch durch die Anlage hindurch wahrnehmbar ist. Dieser Umstand trägt auch dazu bei, dass für einen unbefangenen Betrachter des Straßenzuges von der gegenüberliegenden südwestlichen Straßenseite aus der Blick nicht durch die vergleichsweise diskreten Solarkollektoren nach oben abgelenkt wird, sondern die für die Homogenität des gesamten Kulturdenkmals prägende Hausfrontgestaltung wie auch die rote Dacheindeckung deutlich dominant in Erscheinung treten (vgl. die bei der Beweisaufnahme angefertigten Lichtbilder Nrn. 2, 7, 8).

26

Die Geringfügigkeit der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes folgt schließlich auch daraus, dass die von der Beklagten auch als maßgeblich für die Denkmaleigenschaft erkannte Dachlandschaft des gesamten Ensembles keineswegs als unbelastet in Bezug auf neuzeitliche Gestaltungselemente anzusehen ist. So ist kaum ein zum Ensemble gehörendes Gebäude von dem Einbau neuzeitlicher Dachfenster verschont geblieben. Das gilt nicht zuletzt auch für das Anwesen des Klägers selbst, auf dem die Beklagte als **Denkmalschutzbehörde** den Einbau eines neuzeitlichen Dachfensters im Jahr 2009 gerade erlaubt hat. Dies entspricht offenkundig der üblichen Genehmigungspraxis der Beklagten, wie sie sich in der Dachgestaltung aller Häuser dort spiegelt. Besonders gilt dies für das Anwesen ...-Allee Nr. 13, dessen Dachfläche durch nicht weniger als sieben neuzeitliche Dachfenster so prägend umgestaltet ist, das nach Auffassung der erkennenden Kammer der Zeugniswert der ursprünglichen Dachgestaltung weitgehend aufgehoben wurde (vgl. Lichtbilder Nrn. 5 und 6).

27

Soweit die Vertreter der Beklagten in der Verhandlung diesem Hinweis des Gerichts damit begegneten, dass die Zulassungspraxis hinsichtlich der Dachfenster gerade das besondere Augenmaß bei der Verfolgung des **Denkmalschutzes** dokumentiere, kann ihnen nicht gefolgt werden. Selbst wenn die Dachfenster jeweils für sich allein genommen eine geringere Dachfläche als die streitgegenständlichen Solarkollektoren einnehmen, ist die Art des optischen Eingriffs durch eine Durchbrechung der Dachlandschaft mit neuzeitlichen Materialien und technischen Einrichtungen durchaus vergleichbar. Nimmt sie dann Ausmaße wie zum Beispiel die auffällige Dachfensterhäufung auf dem Anwesen Nr. 13 an, dann lässt sich auch nicht feststellen, dass diese Anordnung von Dachfenstern weniger optisch in Erscheinung treten als die streitgegenständlichen Solarkollektoren.

28

Geht die Beklagte dennoch von der Genehmigungsfähigkeit solcher Dachfenster aus, wird den Interessen der Eigentümer an dem Ausbau von Dachgeschossen, dem der Einbau von Dachfenstern zu dienen bestimmt ist, offenbar ein größeres Gewicht zugemessen als dem Aufbau von Solarkollektoren auf einem denkmalgeschützten Gebäude. Dies erscheint der Kammer aber nicht schlüssig. So enthalten in beiden

Fällen die Eigentümerinteressen an einem privatnützigen Gebrauch ihres Gebäudes beträchtliche wirtschaftliche Aspekte. Einerseits soll vorhandener Dachraum wirtschaftlich genutzt werden, andererseits erbringt die Nutzung der Sonnenenergie eine Kostenersparnis bei Heizung und Warmwasserbereitung. Darüber hinaus aber bestehen bei der Nutzung der Solarenergie auch beträchtliche ökologische Interessen. Ein dadurch reduzierter Verbrauch von klimabelastenden fossilen Brennstoffen erweist sich als ökologisch vorteilhaft und dient damit auch einem Interesse der Allgemeinheit. Nicht zuletzt deswegen wird der Ausbau von Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien wie der Sonnenenergie öffentlich stark gefördert (vgl. hierzu die Vorschriften des Energieeinspeisungsgesetzes). Beachtet man gerade dieses bedeutende ökologische Allgemeininteresse an der Nutzung von Solarenergie, so lässt sich zwar kein grundsätzlicher Vorrang dieser Umweltschutzinteressen vor den Belangen des **Denkmalschutzes** erkennen. Die Belange des **Denkmalschutzes** müssen aber dann zurücktreten, wenn eine effiziente Nutzung der Sonnenenergie nur zu einer vergleichsweise geringen (optischen) Beeinträchtigung eines geschützten Kulturdenkmals führt, wie es hier vorliegend der Fall ist (vgl. hierzu: VG Braunschweig, Urteil vom 25. April 2006 – 2 A 180/05 –; OVG Niedersachsen, a. a. O.; VG München, Urteil vom 14. Juli 2005 – M 11 K 04.4504 – jeweils juris).

29

Ist daher die **denkmalschutzrechtliche** Genehmigung nach § 13 DschG zu erteilen, so liegen auch die nach §§ 70 Abs. 1, 65 Abs. 1 und 5 LBauO zu prüfenden Voraussetzungen für die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften vor. Da auch sonstige baurechtliche oder öffentlich-rechtliche Vorschriften dem Einbau der Solaranlage nicht entgegenstehen, hat der Kläger auch nach § 70 Abs. 1 LBauO einen Rechtsanspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung.

30

Der Klage war daher mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO stattzugeben.

31

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils folgt aus § 167 Abs. 1 und 2 GKG, §§ 708 Nr. 11 und 711 ZPO.

32

Beschluss

33

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 5.000,-- € festgesetzt (§§ 52, 63 Abs. 2 GKG).

34

Die Festsetzung des Streitwertes kann nach Maßgabe des § 68 Abs. 1 GKG mit der **Beschwerde** angefochten werden; hierbei bedarf es nicht der Mitwirkung eines Bevollmächtigten.

