

Leitsätze

- 1. Nur dann, wenn dem Bauherrn die Ausführung des beantragten Abbruchs eines Baudenkmals aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen offensichtlich unmöglich ist und die Genehmigung für ihn deshalb ersichtlich nutzlos wäre, kann die Behörde die Genehmigung im Ermessenswege mangels Sachbescheidungsinteresse ablehnen.**
- 2. Ein 1978/1979 als Zusatz zu einer Jugendstilvilla errichteter Holzpavillon stellt kein Bauwerk aus einer abgeschlossenen, historisch gewordenen Epoche dar, mag er auch noch so architektonisch herausragend sein.**
- 3. Es erscheint fraglich, ob das Wesen oder das überlieferte Erscheinungsbild eines Baudenkmals beeinträchtigt werden kann, wenn später in seiner Umgebung entstandene bauliche Anlagen, die selbst keine Baudenkmäler sind, wieder beseitigt werden.**

Zum Sachverhalt

Die Kl. war Eigentümerin einer denkmalgeschützten Jugendstilvilla. In den Jahren 1978/1979 wurde im rückwärtigen Grundstücksbereich ein mit der Villa über eine verglaste Stahlbrücke verbundener Holzpavillon angebaut. Die Kl. verkaufte das Grundstück mit der Verpflichtung, den rückwärtigen Pavillon selbst abzubauen. Die beantragte Abbaugenehmigung wurde von der zuständigen Behörde versagt, weil von einer Gesamtdenkmalwürdigkeit von Villa, Pavillon und Gartenanlage auszugehen sei. Es handle sich bei dem Komplex um ein paradigmatisches Beispiel für die zum damaligen Zeitpunkt noch relativ neue Diskussion zum Thema „Neues Bauen in alter Umgebung“. Der wegen seiner Architektur mehrfach ausgezeichnete Holzpavillon stelle als Teil der Gesamtbaumaßnahme und im Zusammenhang mit dem Park ein Baudenkmal dar, dessen Erhaltung aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen vorrangige Bedeutung zukomme.

Das VG wies die Verpflichtungsklage ab. Danach erhielt der Käufer eine Baugenehmigung zur Aufstockung des Holzpavillons, die auch ausgeführt wurde. Im Berufungsverfahren erklärte die Kl., den Abbau nicht mehr weiterzuverfolgen und stellte auf eine Fortsetzungsfeststellungsklage um. Der VGH gab der von ihm zugelassenen Berufung statt.

Aus den Gründen

Die zulässige Berufung der Kl., über die mangels Antrags nach § 130 Abs. 2 VwGO in der Sache zu entscheiden war, hat Erfolg. Die im Berufungsverfahren in eine Fortsetzungsfeststellungsklage analog § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO umgestellte Klage ist zulässig und begründet. Der Bescheid der Bekl. vom 28. Juli 2005 war rechtswidrig; die Kl. hatte einen Anspruch auf die darin versagte

denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG für den Abbau des streitgegenständlichen Holzpavillons.

1. Die Zulässigkeit einer Fortsetzungsfeststellungsklage in entsprechender Anwendung von § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO setzt voraus, dass – erstens – die ursprüngliche Verpflichtungsklage zulässig war, – zweitens – nach Rechtshängigkeit ein erledigendes Ereignis eingetreten ist, – drittens – ein klärungsfähiges Rechtsverhältnis besteht und – viertens – ein Feststellungsinteresse gegeben ist (vgl. BVerwG vom 28. 4. 1999, BVerwGE 109, 74/76; vom 27. 3. 1998, BVerwGE 106, 295/296). An keinem dieser Erfordernisse fehlt es hier.

a) Die am 17. 2. 2006 zum Verwaltungsgericht als Untätigkeitsklage nach § 75 VwGO erhobene Verpflichtungsklage auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum Abbau des Holzpavillons war zulässig. Nach Art. 6 DSchG bedarf der Erlaubnis, wer u. a. ein Baudenkmal beseitigen will (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG); der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern eine Anlage beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild des Baudenkmal auswirken kann (Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG). Die Kl. konnte einen entsprechenden Antrag zulässigerweise auch nach der Weiterveräußerung des Baugrundstücks stellen und weiterverfolgen. Für das Baugenehmigungsverfahren ist anerkannt, dass auch ein Bauherr, der nicht Eigentümer des Baugrundstücks ist, eine Baugenehmigung, die unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt wird (Art. 68 Abs. 4 BayBO), beantragen und erhalten kann (vgl. Koch/Molodovsky/Famers, BayBO, Art. 64 Rn. 8). Nur dann, wenn dem Bauherrn die Ausführung des beantragten Vorhabens aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen offensichtlich unmöglich ist und die Baugenehmigung für ihn deshalb ersichtlich nutzlos wäre, kann die Baugenehmigungsbehörde die Genehmigung im Ermessenswege mangels Sachbescheidungsinteresse ablehnen (vgl. Koch/Molodovsky/Famers, a. a. O., Art. 68 Rn. 40 m.w.N.). Diese Grundsätze gelten in gleicher Weise für eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG, die ebenso wie die Baugenehmigung nach Art. 68 BayBO ein dinglicher Verwaltungsakt ist (vgl. Martin, in: Eberl/Martin/Greipl, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 6. Aufl. 2007, Art. 6 Rn. 27). Der im Schriftsatz vom 9. 10. 2008 geäußerten Auffassung der Bekl., insoweit sei die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wegen des inmitten stehenden Schutzes von Denkmälern mit der Baugenehmigung nicht vergleichbar, kann schon deshalb nicht gefolgt werden, weil in der Praxis vielfach an die Stelle der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis ohnehin gemäß Art. 6 Abs. 3 DSchG das Baugenehmigungsverfahren tritt, in dessen Rahmen die Denkmalschutzbelange mit geprüft werden.

Danach kann hier nicht davon gesprochen werden, dass die streitgegenständliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Zeitpunkt der Klageerhebung und auch noch während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens für die Kl. schon deshalb ohne Nutzen gewesen wäre, weil sie formal nicht mehr Eigentümerin des Grundstücks war. Dies zeigt anschaulich die Erklärung der Beigeladenen vom 5. 7. 2007, dass sie nunmehr selbst den Abbau des Holzpavillons anstrebe, dass insoweit ein Bauherrenwechsel stattfinde, dass sie mit der Fortführung des Verfahrens durch die Kl. einverstanden und dass mit der Kl. vereinbart worden sei, die Klage zumindest hilfsweise dahin umzustellen, dass mangels Denkmaleigenschaft des Anbaus eine Abbruchgenehmigung nicht erforderlich sei. Es kann dahinstehen, ob die spätere Erklärung der Beigeladenen vom 12. 9. 2007, sie habe nunmehr kein Interesse mehr an dem Abbau des Holzpavillons und an der Klärung der inmitten stehenden Rechtsfragen, weil sie den Pavillon erhalten und aufstocken wolle und deshalb auch

schon einen Vorbescheidsantrag und einen Bauantrag eingereicht habe, die eindeutige Prozessklärung vom 5. 7. 2007 gegenstandslos machen und bereits den Wegfall des Sachbescheidungsinteresses der Kl. bewirken konnte. Dagegen spricht, dass die Beigeladene, wenn sie die zunächst ausdrücklich gebilligte Weiterführung des Verfahrens durch die Kl. ernsthaft hätte unterbinden wollen, dies als neue Bauherrin ohne weiteres durch Rücknahme des von der Kl. gestellten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisanspruchs hätte erreichen können. Zu Beginn des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens war jedenfalls nicht ausgeschlossen, dass die Kl. als Bauherrin selbst noch von der Erlaubnis Gebrauch machen werde können.

b) Das für die Zulässigkeit der Fortsetzungsfeststellungsklage weiter vorauszusetzende erledigende Ereignis liegt in dem zwischenzeitlich mit Genehmigung der Bekl. erfolgten Umbau des streitgegenständlichen Holzpavillons, der – wohl erst nach Erlass des verwaltungsgerichtlichen Urteils – aufgestockt und einer Wohnnutzung zugeführt wurde und dessen Verbindungsbrücke zur Jugendstilvilla abgebaut wurde. Damit steht endgültig fest, dass die Kl. von der ursprünglich beantragten Abbaugenehmigung keinen Gebrauch machen kann und eine solche Erlaubnis für sie nutzlos wäre.

c) Das mit der Fortsetzungsfeststellungsklage zu klärende Rechtsverhältnis besteht in der zwischen den Beteiligten strittigen Frage, ob die Kl. materiell-rechtlich einen Anspruch auf die beantragte denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gehabt hätte und der dabei als Vorfrage zu klärende Frage, ob überhaupt für den Abbau des Holzpavillons eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG erforderlich gewesen wäre.

d) Das weiter erforderliche Interesse an der Feststellung der Rechtswidrigkeit der Versagung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis ist im Hinblick auf den bereits anhängig gemachten Entschädigungsanspruch nach Art. 20 DSchG und die weiter beabsichtigte Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegeben. Bei der hier vorliegenden Fallkonstellation kann das Fortsetzungsfeststellungsinteresse insoweit nur verneint werden, wenn der beabsichtigte Entschädigungsprozess offensichtlich aussichtslos wäre (vgl. BVerwG vom 28. 4. 1999, BVerwGE 109, 74/77f.). Davon kann hier nicht gesprochen werden, zumal an die Qualifizierung der Aussichtslosigkeit des beabsichtigten Entschädigungsprozesses hohe Anforderungen zu stellen sind (vgl. BVerwG vom 27. 3. 1998, BVerwGE 106, 295/301f.).

2. Die nach alledem zulässige Fortsetzungsfeststellungsklage ist begründet. Die Bekl. wäre verpflichtet gewesen, der Kl. die beantragte denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbau des Holzpavillons zu erteilen.

a) Der Abbau des 1978/1979 errichteten Holzpavillons bedurfte der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 DSchG. Der Holzpavillon stellt zwar für sich genommen kein Baudenkmal im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG dar, da er keine bauliche Anlage aus „vergangener Zeit“ im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Satz 1 DSchG ist; dazu wäre erforderlich, dass das Gebäude einer abgeschlossenen, historisch gewordenen Epoche zuzurechnen ist (vgl. BayVGH v. 10. 6. 2008 BayVBl. 2008, 669). Die dagegen geäußerte Kritik (vgl. Martin, BayVBl. 2008, 645) gibt dem erkennenden Senat keinen Anlass zu einer Korrektur seiner Rechtsprechung. Von Gesetzes wegen verfolgt der Denkmalschutz nicht das Anliegen, auch schon in jüngerer oder gar jüngster Zeit entstandene bauliche Anlagen unverändert zu erhalten, die städtebaulich oder künstlerisch besonders gelungen erscheinen, so wünschenswert dies auch im Sinne einer anspruchsvollen

Baukultur sein mag. Eine derartige „begleitende“ oder „nacheilende“ Qualifizierung solcher Bauwerke als Baudenkmäler entspricht nicht der in der bayerischen Verfassung (Art. 141 Abs. 2 BV) verankerten originären Aufgabe des Denkmalschutzes, die, auf die kürzestmögliche Formel gebracht, lautet: „Lebendigerhaltung des historischen Erbes“ (Eberl, in: Eberl/Martin/Greipl a. a. O. Einleitung DSchG Rn. 1).

Der Holzpavillon fällt entgegen der Auffassung der Bekl. und des Landesamts für Denkmalpflege auch nicht als Teil eines „Gesamtdenkmal“ unter den Erlaubnisvorbehalt des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG. Der Pavillon stellt zwar im Hinblick auf das Baudenkmal Jugendstilvilla, an das er angebaut wurde, einen denkmalverträglichen Anbau dar, ohne jedoch dadurch selbst Teil eines – neuen – Gesamtdenkmal geworden zu sein. Die Jugendstilvilla ist auch nach dem Anbau des Holzpavillons immer noch eine Jugendstilvilla und als solche das Baudenkmal geblieben, das es bisher schon gewesen ist. Dass das ursprüngliche Baudenkmal und der Anbau bzw. die in der Umgebung entstandenen baulichen Anlagen in denkmalschutzrechtlicher Hinsicht in aller Regel getrennt zu beurteilen sind, zeigt anschaulich der vorliegende Fall: Wäre durch den Anbau des streitgegenständlichen Holzpavillons tatsächlich ein neues Gesamtdenkmal, bestehend aus Jugendstilvilla, Holzpavillon und Parkanlage entstanden, wäre es unerklärlich, weshalb dieses Gesamtdenkmal nunmehr, wie geschehen, mit Billigung der Denkmalschutzbehörden in offensichtlich denkmalschutzmäßig unbedenklicher Weise dahin verändert werden konnte, dass der eingeschossige Holzpavillon aufgestockt, seine bauliche Verbindung zur Jugendstilvilla beseitigt und im rückwärtigen Parkbereich ein weiteres Wohngebäude errichtet werden konnte. Dies zeigt, dass bei der hier vorliegenden Fallgestaltung ausschließlich das ursprüngliche Baudenkmal der denkmalschutzrechtlichen Beurteilung unterliegt und nicht die in neuerer Zeit hinzugekommene angrenzende Bebauung. Ein Gedankenexperiment soll dieses Ergebnis veranschaulichen: Gesetzt den Fall, dass der Holzpavillon, etwa durch einen Brand, völlig zerstört werden würde, verbliebe immer noch als schützenswertes Baudenkmal die Jugendstilvilla; im umgekehrten Fall der Zerstörung der Jugendstilvilla wäre der verbleibende Holzpavillon als moderner, architektonisch sicherlich wertvoller Zweckbau, aber nicht als ein unter den Denkmalschutzbegriff fallendes Baudenkmal zu qualifizieren.

Die Erforderlichkeit der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für den inmitten stehenden Abbau des Holzpavillons ergibt sich jedoch aus Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG, wonach auch der Erlaubnis bedarf, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. Im Hinblick auf die geringe Entfernung des Holzpavillons zur Jugendstilvilla und vor allem im Hinblick auf die bauliche Anbindung an die Jugendstilvilla über die ca. 1,80 m breite, ca. 3 m hohe und ca. 5,70 m lange verglaste Stahlbrücke ist nicht auszuschließen, dass sich der Abbau des Pavillons einschließlich des Verbindungsbaus auf das Erscheinungsbild der Jugendstilvilla im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG auswirkt.

b) Die nach alledem für den Abbau des Holzpavillons erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis hätte erteilt werden müssen. Sie kann nur versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmal führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen (Art. 6 Abs. 2 Satz 2 DSchG). Es

erscheint bereits fraglich, ob das Wesen oder das überlieferte Erscheinungsbild eines Baudenkmals beeinträchtigt werden kann, wenn später in seiner Umgebung entstandene bauliche Anlagen, die selbst keine Baudenkmäler sind, wieder beseitigt werden. Im Gegenteil wird in aller Regel durch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes und Erscheinungsbildes des Baudenkmals keine Beeinträchtigung seines Wesens oder seines Erscheinungsbildes einhergehen; vielmehr wird durch den Wegfall der nachträglich in der Umgebung entstandenen baulichen Anlagen regelmäßig das Baudenkmal in seinem Wesen und seinem Erscheinungsbild aufgewertet (vgl. auch Martin, in: Eberl/Martin/Greipl a. a. O. Art. 6 Rn. 50). Diese Aussage trifft auch auf den hier zu beurteilenden Sachverhalt zu. Es ist nicht erkennbar, dass der Abbau des Holzpavillons das Wesen oder das überlieferte Erscheinungsbild des Baudenkmals (Jugendstilvilla) beeinträchtigen würde.

Unabhängig davon sind keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes i. S.v. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 DSchG gegeben, die für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes, d. h. den Erhalt des im Jahre 1978/1979 erbauten Holzpavillons sprechen würden. Auch hier belegen die zwischenzeitlich mit Billigung des amtlichen Denkmalschutzes vorgenommenen massiven baulichen Veränderungen (Aufstockung des Holzpavillons, Abbau der Verbindungsbrücke zur Jugendstilvilla und Errichtung eines weiteren Wohngebäudes im rückwärtigen Grundstücksbereich) in beeindruckender Weise, dass aus Sicht des Denkmalschutzes keine guten Gründe vorliegen, die für den Erhalt des ursprünglichen Holzpavillons streiten würden.