

## **Verwaltungsgericht Augsburg Urteil vom 30.9.1981 Au 4 K 81 A.135 Rechtskräftig EzD 2.1.2 Nr. 14**

DSchG Bayern vom 25.6.1971 (BayRS 2242-1-K), zuletzt geändert 16.2.1981 (GVBl. S. 27) -  
Art. 1 Abs. 1 und 2, 6 Abs. 2

**Die Meinung des Gemeinderates und des Pfarrgemeinderates können nicht als Indiz für das Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung baulicher Anlagen angenommen werden. Stellen diese Gremien ausschließlich wirtschaftliche Überlegungen an, so ist ihnen die erforderliche offene Einstellung zu den Belangen des Denkmalschutzes genommen. Eine vordergründig an finanziellen Überlegungen orientierte Betrachtungsweise der örtlichen Gremien ist bedauerlich.**

### **Zum Sachverhalt**

*Der von Eigentümerseite gestellte Antrag, den Abbruch des Pfarrhauses und des Pfarrstadels in B. zu genehmigen, wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 26.10.1978 abgewiesen. Widerspruch und Klage blieben erfolglos.*

*In einer Stellungnahme vom 25.4.1977 hatte das bayer. Landesamt für Denkmalpflege ausgeführt, der Pfarrhof sei ein gut proportionierter und gegliederter Bau aus dem Jahre 1825. Er besitze ein flaches Pyramidendach, zwei Geschosse von 3 zu 3 Achsen und Rundbogenfenster mit profilierter Archivolte. Er zähle zu den wenigen Beispielen guter klassizistischer Architektur im Landkreis NU und besitze daher besondere Denkmaleigenschaft. Zum Pfarrhaus gehöre ein Stadel wohl noch des ausgehenden 18. Jahrhunderts mit steilem Walmdach, an der Ostseite ein Stichbogentor. Pfarrhaus und Stadel bildeten, erhöht im Ortsmittelpunkt gelegen, eine für B. wesentliche Baugruppe. Das Pfarrhaus weise zwar Mauerdurchfeuchtungen im Sockelbereich auf, befinde sich insgesamt jedoch noch in einem guten Bauzustand. Eine Minderung des Wohnwertes erfolge allerdings durch ein benachbartes Sägwerk, dessen Nebengebäude bis dicht an das Pfarrhaus reichten. Dies könne jedoch nicht als unabdingbarer Grund für den Abbruch des Pfarrhauses anerkannt werden. Die Instandsetzungskosten seien geringer als die Kosten für einen Neubau. Als Wohnräume könnten die vom Sägwerk abgewandten Räume verwendet werden. In dem Pfarrstadel könnten Jugend- und Gruppenräume untergebracht werden.*

*Die Kläger führten zur Begründung ihrer Klage u. a. an: Eine bauliche Anlage sei nur dann ein Baudenkmal, wenn ihre Erhaltung „im Interesse der Allgemeinheit“ liege. Maßgeblich sei nicht die Meinung eines sachkundigen und erfahrenen Fachmannes, beispielsweise vom BayLfD, sondern die Allgemeinheit. Dabei dürfe das Votum der Bürger des Ortes, wo sich die bauliche Anlage befinde, nicht übergangen werden. Das Interesse der Allgemeinheit richte sich einhellig darauf, daß beide Gebäude abgebrochen und an ihrer Stelle ein Neubau errichtet werde.*

### **Aus den Gründen**

Die streitbefangenen Gebäude sind Baudenkmäler gemäß Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG. . . .

Die geschichtliche Bedeutung des Pfarrhauses unterliegt für das Gericht keinem Zweifel. Dies ergibt sich schon daraus, daß das Gebäude aus dem beginnenden 19. Jahrhundert stammt und darüber hinaus ein Zeugnis für das kirchliche Leben innerhalb einer Ortsgemeinschaft und für das kirchliche Finanzsystem der damaligen Zeit ist.

Daneben besitzt das Pfarrhaus auch künstlerische Bedeutung. Eine solche ist nicht nur dann gegeben, wenn ein Gebäude eine herausragende künstlerische Gestaltung besitzt, die in der besonderen architektonischen Formgebung, dem Reichtum der Zierformen etc. ihren Ausdruck findet. Ein besonderer künstlerischer Aufwand wird zwar in der Regel ein Indiz für die künstlerische Bedeutung eines Bauwerks sein, doch gibt es künstlerische Bedeutung auch ohne solche Gestaltungsmerkmale, insbesondere wenn, wie hier, das Gebäude einer Baukunstepoche entstammt, die auf Reichtum und Vielfalt der künstlerischen Ausschmückung bewusst verzichtete. Das Pfarrhaus ist ein gut erhaltenes Beispiel ländlich-klassizistischer Bauweise, deren hauptsächliches Gestaltungsmerkmal gerade im bewussten Verzicht auf Zierformen und in der Hinwendung zu funktioneller Gestaltung und schlichter Fassadengliederung bestand. Es gewinnt besondere künstlerische Bedeutung durch die ihm zugeordnete Vorbildwirkung, die das Bauen auf dem Lande allgemein in neue Richtungen lenken sollte. Es handelt sich um ein Musterbeispiel für eine Baukunstform in einer bestimmten Gegend. - Daneben kommt es nicht darauf an, ob die Urheberschaft des Baumeisters . . . feststeht. Diese würde die künstlerische Bedeutung zwar noch wesentlich steigern, doch ist sie auch unabhängig davon gegeben.

Bedeutung besitzt das Pfarrhaus auch in städtebaulicher Sicht; - was nicht gleichbedeutend ist mit seiner Bedeutung für das Ortsbild. Letzterer könnte durch einen werkgerechten Wiederaufbau entsprochen werden. - Das Pfarrhaus ist Zeugnis einer städtebaulichen Epoche, in der Kirche, Pfarrhaus und Schule als Mittelpunkt des dörflichen Lebens auch städtebaulich dominierten. Dies zeigt sich an der herausragenden Lage des Pfarrhauses, das keineswegs, wie die Klägervertreter meinten, versteckt liegt, sondern baulich exponiert ist. Die spätere bauliche Entwicklung mag dem entgegengelaufen sein, doch mindert dies nicht die Bedeutung des Pfarrhauses als städtebauliches Zeugnis.

Ähnliches gilt für den Pfarrstadel. Dieser besitzt zwar für sich gesehen weder künstlerische noch städtebauliche Bedeutung, doch kommt ihm insbesondere im Hinblick auf seine funktionelle Einheit mit dem Pfarrhaus geschichtliche

Bedeutung zu. Beide Gebäude gehören zusammen und sind Zeugnisse für das kirchliche Leben innerhalb der Ortsgemeinschaft und für das kirchliche Finanzsystem der damaligen Zeit.

Aufgrund der vorgenannten Bedeutung von Pfarrhaus und Pfarrstadel liegt ihre Erhaltung auch im Interesse der Allgemeinheit. Die Meinung des Gemeinderates und des Pfarrgemeinderates kann nicht als Indiz für das Interesse der Allgemeinheit angenommen werden. Zwar kommt es nicht auf das Interesse von Fachleuten, Kunsthistorikern usw. an, sondern auf die Anschauung des gebildeten, für Belange der Denkmalpflege offenen Durchschnittsbetrachters (analog Bundesverwaltungsgericht, U. v. 28.6.1955, BVerwGE 2, 172). Hierfür können die den Abbruch befürwortenden Beschlüsse der örtlichen Gremien gerade keinen Anhaltspunkt bieten. Zwar soll den Gemeinderäten nicht pauschal die Eigenschaft als gebildete, für Belange der Denkmalpflege offene Durchschnittsbetrachter abgesprochen werden, doch haben die Gemeinderäte sich bei ihrer Entscheidung nicht von Erwägungen über die geschichtliche und künstlerische Bedeutung der Gebäude leiten lassen, sondern ausschließlich von wirtschaftlichen Überlegungen. Diese Erwägungen haben den Gremien die erforderliche offene Einstellung zu den Belangen der Denkmalpflege genommen, so daß insoweit aus der Haltung des Gemeinderates nicht auf das Interesse der Allgemeinheit geschlossen werden kann. Es kann vielmehr keinem Zweifel unterliegen, daß jeder für die Belange der Denkmalpflege nur etwas aufgeschlossene Durchschnittsbetrachter ein Interesse an der Erhaltung beider Gebäude haben muß. Die Beseitigung einer solchen Bauwerksgruppe müßte als schwerer und unersetzlicher Verlust empfunden werden. Dies gilt allgemein im Hinblick auf die Einmaligkeit des Pfarrhofes, für den es vergleichbare Objekte kaum gibt, gilt jedoch besonders auch für die örtliche Gemeinschaft. In dem mit Baudenkmalern nicht gesegneten Ort B. müßte der Verlust eines jeglichen Zeugnisses aus der Vergangenheit schwer wiegen - um so mehr, wenn es sich um ein solch einmaliges und unvergleichliches Zeugnis handelt. Die vordergründig an finanziellen Überlegungen orientierte Betrachtungsweise der örtlichen Gremien ist bedauerlich.

Die oben genannten Umstände, die dem Pfarrhaus und Pfarrstadel ihre Bedeutung und Erhaltungswürdigkeit im Sinne von Art. 1 Abs. 1 DSchG geben, sprechen als gewichtige Gründe des Denkmalschutzes im Sinne von Art. 6 Abs. 2 DSchG für die Erhaltung beider Gebäude. Dies bedarf für das Pfarrhaus wegen seiner Einmaligkeit und Unvergleichlichkeit und wegen der ihm zugeordneten Vorbildwirkung keiner näheren Begründung. Es gilt jedoch auch für den Pfarrstadel, der für sich allein wohl nicht diese Bedeutung und Erhaltungswürdigkeit besitzt, wohl aber in seinem baulichen und funktionellen Zusammenhang mit dem Pfarrhaus. Als Zeugnis des früher bestehenden Zusammenhanges zwischen der Tätigkeit des Pfarrers als Seelsorger und als Ökonom ist auch der Pfarrstadel in erheblichem Maße erhaltungswürdig. . . .

#### **Anmerkung Eberl in EzD**