

## **Verwaltungsgericht Halle Urteil vom 9.4.2003 2 A 376/00 Rechtskräftig Veröffentlicht in LKV 2004, 1392 = EzD 2.3 Nr. 6**

Leitsätze (nicht amtlich)

**Die Denkmaleigenschaft einer Ladeneinrichtung - deren Denkmalqualität unterstellt - geht mit ihrem Ausbau und dem Abbruch des Gebäudes verloren, wenn sie mit dem Gebäude eine Einheit bildete. Sie kann auch durch den Wiedereinbau in ein neues Gebäude nicht wieder hergestellt werden.**

### **Zum Sachverhalt**

*Die Kl. wendet sich gegen eine denkmalschutzrechtliche Nebenbestimmung einer von der Bekl. erteilten Baugenehmigung. Die Kl. ist Eigentümerin des Grundstücks der Gemarkung ... Flur ... Flurstück ... mit der Straßenbezeichnung ... Es war mit einem etwa in den Jahren 1880 bis 1890 errichteten, dreigeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäude mit Neorenaissancefassade bebaut, in dessen Erdgeschoss sich ein Ladengeschäft befand. 1929 errichtete dort der Architekt Sigmund Strudel mittels einfacher Schreinertechnik eine Inneneinrichtung aus Weichholzkiefer und Sperrholz. Dabei entstand ein hallenartiger Raum, dessen Decke im oberen Drittel durch eine etwa 1,90 m hohe Galerie allseitig umlaufen und von zwei Pfeilern getragen wurde. Durch an den Wänden eingelassene gläserne Vitrinen, gläserne Türen und die gläserne Galeriebrüstung mit schmalen Profilen wirkte die Räumlichkeit hell und transparent. Der Laden wurde zunächst als Kunst- und Antiquitätenhandlung genutzt. Ein hoher Prozentsatz der Bauteile wurde später ersetzt und erneuert. Das Gebäude ist im Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt als Einzeldenkmal eingetragen. Mit Schreiben vom 20.1.1998 beantragte die Kl. bei der Bekl. den Abbruch des Gebäudes ... Mit Schreiben vom 11.5.1998 beantragte die Kl. durch ihren Generalplaner eine Änderung zum Abbruchartrag, die neben dem Erhalt der Fassade unter anderem vorsah, die Ladeneinrichtung im EG des Gebäudes in dem geplanten neuen Raum mit gleichen „Dimensionen und Proportionen“ an derselben Stelle wieder einzubauen. Mit Bescheid vom 6.11.1998 erteilte die Bekl. der Kl. die begehrte Abbruchgenehmigung „unter Beachtung nachfolgend aufgeführter Bewilligungen, Auflagen bzw. Hinweise“. In dem Bescheid heißt es weiter, dass die Entscheidung des Regierungspräsidiums vom 9.10.1998 sowie die Anlage der Abteilung Untere Denkmalschutzbehörde im Bauordnungsamt vom 20.10.1998 Bestandteil der Genehmigung sei. Beide Schreiben waren der Genehmigung beigelegt. Das Schreiben des Regierungspräsidiums vom 9.10.1998 war an die Bekl. gerichtet und sah eine Genehmigung für die Wegnahme des Gebäudes unter „Auflagen“ vor. Unter anderem sei vor der Wegnahme des Gebäudes der sich im EG befindliche Laden in seiner Gesamtheit fachgerecht und genau zu dokumentieren, auszubauen und zu lagern. Der Laden sei anschließend zu restaurieren und wieder am ursprünglichen Platz einzubauen.*

*Gegen diese Nebenbestimmung erhob die Kl. Widerspruch und nach dessen Zurückweisung Klage, der das VG stattgab.*

### **Aus den Gründen**

... Die Klage hat auch in der Sache Erfolg. Die angefochtene Auflage zur Baugenehmigung des Bekl. ist rechtswidrig und verletzt die Kl. in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtlicher Anknüpfungspunkt ist § 74 Abs. 1 Satz 1 BauO (in der zum maßgeblichen Zeitpunkt geltenden Fassung vom 23.6.1994, GVBl. S. 723). Nach dieser Vorschrift ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Das Abbruchvorhaben ist gem. § 65 Abs. 1 BauO (bau-)genehmigungspflichtig. Gem. § 74 Abs. 3 BauO kann die Baugenehmigung unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Darüber hinaus bedarf das Abbruchvorhaben auch einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 Abs. 1 DSchG in der maßgeblichen Fassung vom 21.10.1991 (GVBl. S. 368, 1992, 310, die Fassung von vor dem 13.8.2002, GVBl. S. 358). Gem. § 14 Abs. 1 Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 DSchG bedarf einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde, wer ein Kulturdenkmal (Nr. 3) durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügung von Anlagen in seiner Umgebung, im Bestand und Erscheinungsbild verändern, beeinträchtigen oder zerstören, oder (Nr. 4) von seinem Standort entfernen, (Nr. 5) beseitigen oder zerstören will. Gem. § 14 Abs. 8 DSchG umfasst, wenn für eine Maßnahme eine Baugenehmigung ... erforderlich ist, diese die Genehmigung nach Absatz 1. Gem. § 14 Abs. 4 Satz 2 DSchG kann die Genehmigung mit Auflagen oder Bedingungen erteilt oder versagt werden, wenn es die Einhaltung dieses Gesetzes erfordert.

Die hier streitbefangene Auflage kann sich aber nicht auf das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt stützen, weil es für ein Gebot zum (Wieder-)Einbau der streitigen Ladeneinrichtung nicht, jedenfalls aber nicht mehr anwendbar ist.

Es ist bereits zweifelhaft, ob die Ladeneinrichtung in ihrem ursprünglichen, eingebauten Zustand überhaupt ein Kulturdenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG war. Nach dieser Vorschrift sind Kulturdenkmale im Sinne des Gesetzes gegenständliche Zeugnisse menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind. Gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 DSchG besteht öffentliches Interesse, wenn diese von besonderer geschichtlicher, kulturell-künstlerischer, wissenschaftlicher, kultischer, technisch-wirtschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Es ist zweifelhaft, ob der in Rede stehenden Ladeneinrichtung im Stil der Architektur der 20er Jahre, die der Architekt Sigmund Strudel im Stil der Neuen Sachlichkeit entwarf und raumgestalterische Elemente des Konstruktivismus, des Art déco und der Idee der Künstlergruppe „Gläserne Kette“ vereinigte, diese besondere Bedeutung beizumessen ist. Zwar ist der hallenartige, von zwei schlanken Vierkantpfeilern gegliederte Raum mit seiner Galerie, seinen Treppenläufen, gläsernen Türen, Vitrinenverglasungen und Brüstungen mit sehr schlanken Profilen, die ihre Entsprechung in der Gestaltung des Schaufensters fanden, zweifellos optisch sehr ansprechend gestaltet. Dies allein genügt indes nicht für die Begründung der Denkmaleigenschaft. Zweifel an der besonderen kulturell-künstlerischen Bedeutung dieser Einrichtung begründet in erster Linie das verwendete minderwertige Material aus Kiefernweichholz und Sperrholz, das sich zudem auch nicht durch besondere handwerklich hochwertige Holzgestaltung, Holzverbindung oder Oberflächengestaltung auszeichnet, sondern auf primitiver Schreinertechnik beruht. Dadurch wird deutlich, dass eine Ladeneinrichtung ihrer Funktion nach grundsätzlich nicht auf Dauer angelegt ist und auch hier nicht dazu bestimmt war, über einen langen Zeitraum hinweg zu bestehen. Darüber hinaus bestand die Einrichtung bereits vor ihrem Ausbau aus einem hohen Anteil zu DDR-Zeiten ersetzter Substanz. Das Vorliegen einer besonderen Bedeutung i. S. v. § 2 Abs. 1 Satz 2 DSchG erfordert aber nach Auffassung der Kammer (auch) eine gewisse auf Dauer angelegte Qualität des Materials der Ladeneinrichtung. Denn im Gegensatz zu Kunstwerken wie Bildern beschränkt sich der Zweck einer Ladeneinrichtung nicht auf rein künstlerische Inhalte, sondern hat in erster Linie eine gestalterische und wirtschaftliche Funktion.

Ob sich die besondere denkmalschutzrechtliche Bedeutung aus der bloßen stilistischen Gestaltung, also aus der bloßen Optik, ergibt - wie die Bekl. und der Beigel. meinen -, kann nach Auffassung der Kammer offen bleiben. Zweifel daran bestehen allerdings auch insoweit wegen des gestalterisch nicht einheitlich umgesetzten Stils der Neuen Sachlichkeit. So wurden - wie die Rundbogen an einigen Profilen und Vitrinen verdeutlichen - überkommene Stilelemente aus der Zeit der Errichtung des Gebäudes verarbeitet, die nicht dem durch klare Linienführung gekennzeichneten Stil der Neuen Sachlichkeit entsprechen, sondern von der vor 1929 vorhandenen Ladeneinrichtung übernommen worden waren.

Dies bedarf indes keiner abschließenden Entscheidung. Denn selbst wenn der Ladeneinrichtung wegen ihrer äußerlich ansprechenden und optisch gelungenen Gestaltung ursprünglich Denkmalqualität beizumessen wäre, ging die Denkmaleigenschaft jedenfalls mit ihrem Ausbau und dem Abriss des Altbaus (mit Ausnahme der Fassade) verloren. Durch das Entfernen der Ladeneinrichtung aus den Räumlichkeiten des später abgebrochenen Gebäudes ist die besondere künstlerische Bedeutung entfallen, so sie überhaupt jemals vorhanden war. Deren Aussagewert ist auch durch den beauftragten Wiedereinbau nicht wieder herstellbar. Zwar ist das Material, aus dem die Einrichtung bestand, noch vorhanden und dürfte grundsätzlich auch noch mit allerdings unstreitig, erheblichem handwerklichen Aufwand wieder einbaubar sein. Eine Wiederherstellung der auf (allein) ästhetischen Gesichtspunkten beruhenden Denkmaleigenschaft kann dadurch indes nicht mehr erfolgen. Dies gilt insbesondere im Hinblick darauf, dass diese Ladeneinrichtung nach dem Material und dem Tischlereihandwerk sowie ihrer Funktion nach - wie bereits erörtert - nicht auf Dauer angelegt war. Die ursprüngliche optische Wirkung der Ladeneinrichtung könnte jedenfalls nicht mehr erzielt werden. So kann sie wegen der arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen betreffend die lichte Höhe nicht durchgehend in ihren ursprünglichen Abmessungen wieder eingebaut werden. Eine Beeinträchtigung der gestalterischen Wirkung ergäbe sich zudem auch aufgrund dessen, dass nicht einmal mehr die Fassade im EG des Neubaus der schützenswerten Optik entspricht. Das Schaufenster weist zwar noch die ursprünglichen Maße und Profile, nicht aber dessen Originalmaterial auf. So wird das Fensterglas nunmehr von neuzeitlichen, nicht denkmalgerechten Metallprofilen eingefasst, die mit dem ursprünglichen Zustand kaum noch Gemeinsamkeit aufweisen.

Von einer solchen einschneidenden Wirkung des Ausbaus der Ladeneinrichtung und dem weitgehenden Abriss des Altbaus ist auch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt ausgegangen. In seinem Schreiben vom 7.10.1998 an die Bekl. heißt es wörtlich: „Derzeit gibt es schon sehr weit vorangetriebene Überlegungen, den Laden auszubauen, um hier einen Neubau errichten zu können, in den dann dieser Laden wieder eingefügt werden soll. Wir halten dieses für eine Zerstörung des Denkmals ...“.

Abschließend weist die Kammer noch darauf hin, dass das denkmalschutzrechtliche Gebot, die Ladeneinrichtung wiederherzustellen und einzubauen, auch mit Blick auf die im Rahmen des § 10 Abs. 3 DSchG durchzuführende Abwägung der denkmalschutzrechtlichen Belange mit den Interessen des Eigentümers rechtliche Bedenken aufwirft. Der Wiedereinbau der Ladeneinrichtung bedeutet eine erhebliche Einschränkung der Eigentümerinteressen, weil die gewerbliche Nutzbarkeit des so vorgegebenen Ladengeschäfts durch die Art der Ladeneinrichtung - wenn überhaupt - nur in einem eng begrenzten Rahmen wirtschaftlich sinnvoll möglich wäre. Ob diese wirtschaftlichen Bindungen durch „Zugeständnisse“ der Denkmalschutzbehörden im Baugenehmigungsverfahren für das gesamte Sanierungsvorhaben aufgewogen wurden, muss aus obigen Erwägungen nicht geklärt werden.