

Verwaltungsgericht Halle Urteil vom 10.11.2004 2 A 203/02 HAL Rechtskräftig EzD 2.2.6.1 Nr. 28 mit Anm. Martin

1. Baurechtliche Ablehnung des Abbruchs einer Scheune
2. Berechnung der Zumutbarkeit
3. Zur eigentümlichen Rechtskonstruktion der Zerstörungsgenehmigung nach § 14 Abs. 10 und den angezeigten Rechtsfolgen

Zum Sachverhalt

Der Kl. begehrt die Baugenehmigung für den Abriss einer großen Scheune, die ihm von dem Bekl. aus denkmalschutzrechtlichen Gründen versagt worden ist. Mit Schreiben v. 5.7.1995 hatte der Bekl. dem Kl. mitgeteilt, dass der Beigel. für das Grundstück D.–Straße 9 die Denkmaleigenschaft als Kulturdenkmal festgestellt habe und eine Eintragung in das Denkmalverzeichnis erfolgt sei. In der Kurzbeschreibung heißt es:

„Denkmalbereich. Wohnhäuser: Ensemble am Dorfplatz (Schule, stattliche Gehöfte des 18. und 19. Jahrhunderts) sowie Wohnbebauung entlang der T.–Straße und R.–Straße (1930–er Jahre). D.–Straße: Nr. 8, 9, 10 Gehöfte, bilden den Kopf des Platzes; Nr. 11, 12, 13 Gehöfte mit Wohnhäusern zur D.–Straße; Gedenkstein zum 100. Jahrestag der Völkerschlacht in der Platzmitte“.

Unter dem 12.1.1999 beantragte der Kl. den Abriss der Scheune. Zur Begründung machte er geltend, der Denkmalbereich beziehe sich nur auf die an der Straße gelegenen Wohnhäuser der drei Anwesen, nicht aber die hinterliegenden Nebengebäude. Da das Grundstück seit gut 30 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werde, sei dem Antrag aus Gründen der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit stattzugeben. Die Aufwendungen einschließlich von Eigenleistungen zur Erhaltung der Scheune betrügen jährlich etwa 3.000,00 DM. Ferner seien Versicherungskosten von 1.200,00 DM und ab dem Jahr 2000 Abwassergebühren für das Regenwasser der Dachfläche zu zahlen. Es seien Dachreparaturen erforderlich. Die Neueindeckung verursache Kosten von etwa 65.000,00 DM. Die Grundsteuer betrage 871,20 DM für das Anwesen. Die Abbruchkosten beliefen sich einschließlich Mehrwertsteuer auf etwa 30.000,00 DM. Er bewohne mit seiner Ehefrau eine 85 qm große Wohnung im Wohnhaus. Bei Ansatz von 8,00 DM/qm pro Monat Mietkosten ergebe sich ein Nutzungswert von 8.160,00 DM jährlich. Nach einer Bescheinigung der Gebäudeversicherung beträgt der Versicherungsbeitrag nur der Scheune 818,93 DM, für alle Nebengebäude zusammen 1.718,48 DM. Mit Bescheid vom 21.2.2000 lehnte der Bekl. die Erteilung der begehrten Baugenehmigung ab und bezog sich zur Begründung auf die beigelegte Stellungnahme des Regierungspräsidiums. Der Eingriff in das Kulturdenkmal sei nicht genehmigungsfähig; eine Unzumutbarkeit der Erhaltung des Gebäudes liege nicht vor. ...

Der Beigel. erklärt, der historische Ortskern stelle einen Denkmalbereich von besonderer geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung dar. Nach schweren Verwüstungen während des 30jährigen Krieges und einer verheerenden Feuersbrunst im Jahre 1710 spiegele die Existenz zahlreicher Barockbauten (Gasthof, Wohnhäuser D.–Straße 9, 10 und 12) das Aufblühen und die Entwicklung des Dorfes wieder. Ältere Bausubstanz sei nicht vorhanden. Auch in der Folgezeit sei das Erscheinungsbild des Ortskerns nicht verändert worden. Die Fachwerkscheune stamme aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Der Bauzustand sei nach der durchgeführten Ortsbesichtigung gut. Trotz kleiner Fehlstellen im Dach seien keine nennenswerten Holzschäden vorhanden. Dies sei insbesondere vor dem Hintergrund des schlechteren Zustands der Wirtschaftsgebäude auf den benachbarten Anwesen von Bedeutung, wo vollständige Substanzverluste zu erwarten seien. Das Anwesen D.–Straße 9 zeichne sich durch seine bemerkenswerte bauliche Geschlossenheit aus. Ein Abriss der Scheune wäre ein Verlust für die Ablesbarkeit der baugeschichtlichen Entwicklung des Gehöftes. Darüber hinaus sei die Fachwerkscheune einer der letzten Vertreter ihres Typs in der Region. Vordringlich sei lediglich das Ausflicken kleinerer Schadstellen der Dachhaut. Aus denkmalfachlicher Sicht sei auch ein Notdach etwa aus Wellbituminat denkbar.

Aus den Gründen

Die Klage ist zulässig, aber unbegründet. ... Rechtlicher Anknüpfungspunkt ist § 77 Abs. 1 Satz 1 der BauO vom 9.2.2001, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.7.2003, die am 1.5.2001 in Kraft getreten ist, sowie § 74 Abs. 1 Satz 1 der gleichzeitig außer Kraft getretenen BauO a. F. vom 23.6.1994 (GVBl. S. 723). Nach beiden Regelungen ist eine gem. §§ 66 Abs. 1, 69 Abs. 3 BauO und §§ 65 Abs. 1, 67 Abs. 3 BauO a. F. für den Abbruch einer Scheune der hier in Rede stehenden Größe erforderliche Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Einer Verpflichtung des Bekl. zur Erteilung der begehrten Baugenehmigung stehen die Vorschriften des DSchG entgegen.

Die zum Abriss beantragte Scheune stellt als Bestandteil des Gehöftes D.–Straße 9 ein Kulturdenkmal dar, welches dem Schutz des DSchG unterliegt. Kulturdenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG gegenständliche Zeugnisse menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind. Nach Satz 2 der Vorschrift besteht ein solches öffentliches Interesse, wenn diese Zeugnisse von besonderer geschichtlicher, kulturell-künstlerischer, wissenschaftlicher, kultischer, technisch-wirtschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung sind. Kulturdenkmale sind nach § 2 Nr. 2 Satz 1 auch Denkmalbereiche als Mehrheiten baulicher Anlagen. Denkmalbereiche

können nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 u. a. auch Siedlungen, Gehöftgruppen und Straßenzüge sein, wenn das Bauwerk zu ihr in einer besonderen historischen, funktionalen oder ästhetischen Beziehung steht. Der Kulturdenkmal-Begriff ist ein unbestimmter Rechtsbegriff wertenden Inhalts, dessen Anwendung einer vollen gerichtlichen Überprüfung zugänglich ist (OVG SN, Urteil vom 12.6.1997, EzD 2.1.2 Nr. 12). Hiernach ist die in Rede stehende Scheune als Teil der Gehöftgruppe der D.-Straße Nr. 8, 9 und 10 in Z. zu Recht unter Schutz gestellt. Es ist ein gegenständliches Zeugnis menschlichen Lebens aus vergangener Zeit. Ihm kommt auch die in § 2 Abs. 1 Satz 2 genannte besondere städtebauliche Bedeutung zu. Eine Sache ist dann in diesem Sinne bedeutend, wenn ihr eine besondere Eignung zum Aufzeigen und Erforschen geschichtlicher Entwicklung zukommt, wobei nicht zu verlangen ist, dass sich die Sache in Bezug auf die Denkmaleigenschaft als einzigartig oder herausragend erweist (vgl. OVG NW, Urteil vom 14.8.1991, EzD 2.2.1 Nr. 2). Ausreichend aber zugleich erforderlich ist, dass die Sache einen nicht unerheblichen Dokumentationswert für mindestens eines der im Gesetz aufgeführten Bezugsmerkmale hat (OVG NW a. a. O.). Städtebauliche Gründe sind jedenfalls dann gegeben, wenn das Gebäude zu einer stadsgeschichtlichen oder stadtentwicklungsgeschichtlichen Unverwechselbarkeit führt, die entweder auf eine einheitliche Planung zurückzuführen oder aus anderen Gründen im Laufe der Zeit zustande gekommen ist (vgl. OVG SN a. a. O.), wenn man nicht schon ausreichen lassen will, dass ein Gebäude die Gliederung und das Erscheinungsbild eines Orts- oder Stadtkerns, einer Straße oder eines Platzes oder die ländliche Siedlungsstruktur (mit-)prägt (so: OVG Berlin, Urteil vom 7.4.1993 2 B 36.90, BRS 55 Nr. 137; Urteil vom 12.8.1994 2 B 13/91, LKV 1995, 226; OVG NW, Urteil vom 10.6.1985 11 A 960/84, BRS 44 Nr. 123; OVG RP, Urteil vom 26.4.1984 1 A 76183, DVBl. 1985, 406). Die Kammer geht insoweit in Übereinstimmung mit den gutachtlichen Feststellungen des Beigel. davon aus, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind. Die gutachtliche Stellungnahme der Landesdenkmalbehörde kann bei der Entscheidung über die Denkmaleigenschaft einer baulichen Anlage verwertet werden (OVG Berlin, Urteil vom 18.11.1994 2 B 19192, LKV 1995, 371). ... Der Beigel. hat nach § 5 Abs. 3 bei Gutachten und Bewertungen nur fachliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen. ... Nach dieser Stellungnahme besteht die besondere **städtebauliche** Bedeutung des Bereichs der Gehöfte darin, dass diese mit (weitgehend) geschlossenen Innenhöfen und zur Straße gelegenen Wohnhäusern mit einem Scheunenkranz zur Außenseite eine regionaltypische und in ihrer Anlage slawischen Rundlingsdörfern entsprechende bauliche Disposition darstellen, die zudem den ältesten Baubestand des kirchlosen Ortes und den (ehemaligen) historischen Ortskern beinhalten. ... Ferner erwächst die Bedeutung der Scheune als Kulturdenkmal in **technisch-wirtschaftlichem** Sinne des § 2 Abs. 1 auch daraus, dass sie als Fachwerkbau mit Ziegelausfachung und Biberschwanzdach sowie mit der inneren Aufteilung nahezu unverändert erhalten ist und eine der letzten Vertreter ihres Typs in der Region darstellt. ... Damit erweist sich das Gebäude zwar nicht als einzigartig oder herausragend, um die geschichtliche Entwicklung aufzeigen und erforschen zu können. Es besitzt dennoch in seiner räumlichen Anordnung, seiner Größe und seinem individuellen herausragenden Gepräge einen nicht unerheblichen Dokumentationswert insbesondere hinsichtlich der ländlichen Bautradition der Auedörfer dieser Region.

Das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Scheune besteht auch gerade vor dem Hintergrund ihres verhältnismäßig guten baulichen Zustandes, so dass der Bestand auch für die nächsten Jahre ohne große Sanierungsmaßnahmen fort dauern wird, was sie zum weiteren Erhalt zur Dokumentation des baugeschichtlich und städtebaulich damals Gebräuchlichen besonders geeignet erscheinen lässt. Bei einem Abriss ginge insbesondere der Charakter des geschlossenen noch historisch gepflasterten Hofraumes weitgehend verloren und würde der Zusammenhang der charakteristischen Rundbebauung aufgelöst.

...

Der vom Kl. geplante Abriss des Gebäudes stellt einen Eingriff in ein Kulturdenkmal i. S. d. § 10 Abs. 1 dar. Danach sind Eingriffe Veränderungen in der Substanz oder Nutzung von Kulturdenkmälern, die deren Denkmalqualität erheblich beeinträchtigen können oder zur Zerstörung eines Kulturdenkmals führen. Der vorgesehene Abriss führt zur Zerstörung nicht nur der baugeschichtlich erhaltenswerten Scheune als solcher, sondern es geht vor allem auch der besondere geschlossene Charakter des Kranzes der Wirtschaftsgebäude und des geschlossenen Innenhofes verloren. Der Gesamtzusammenhang zerfällt wegen der Größe der Scheune mit 35 m Länge bei einem Abriss in besonders deutlichem Maße. Dieser Eingriff in das Kulturdenkmal ist auch nicht nach § 10 Abs. 2 oder Abs. 3 genehmigungsfähig. Nach der in diesem Fall nur in Betracht kommenden Regelung des § 10 Abs. 2 Nr. 3 ist ein Eingriff dann zu genehmigen, wenn die unveränderte Erhaltung des Kulturdenkmals den Verpflichteten unzumutbar belastet. Unzulässig ist der Eingriff nach § 10 Abs. 3 indessen, wenn bei der Abwägung aller Anforderungen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege vorgehen. Dabei dürfen nach § 10 Abs. 6 Eingriffe in ein Kulturdenkmal, die es seiner Denkmalqualität berauben oder zu seiner Zerstörung führen, nur genehmigt werden, wenn alle Möglichkeiten einer Erhaltung ausgeschöpft wurden. Erhaltungsmaßnahmen können indessen nicht verlangt werden, wenn die Erhaltung den Verpflichteten unzumutbar belastet, wobei eine Belastung dann wirtschaftlich unzumutbar ist, wenn die Kosten der Erhaltung nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Kulturdenkmals aufgewogen werden und andere Einkünfte des Verpflichteten nicht herangezogen werden können (§ 10 Abs. 4). In diesem Zusammenhang ist in erster Linie von Bedeutung, ob dem Eigentümer - ungeachtet finanzieller Folgelasten - überhaupt angesonnen werden darf, das Kulturdenkmal in seiner Substanz zu erhalten; dies ist zu verneinen, wenn er es nicht mehr sinnvoll nutzen kann, weil es nur noch Denkmal ist und damit ausschließlich dem Wohl der Allgemeinheit dient (BW VGH, Urteil vom 11.11.1999, EzD 2.2.5 Nr. 8). Die Grenzen der Sozialbindung des Eigentums nach Art. 14 Abs. 2 GG sind überschritten, wenn für ein geschütztes Baudenkmal keine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr besteht und ein Eigentümer von einem Baudenkmal keinen vernünftigen Gebrauch machen und es praktisch nicht veräußern kann; die Privatnützigkeit des Eigentums wird in einem solchen Fall nahezu vollständig beseitigt (BVerfG, Beschluss vom 2.3.1999, EzD 1.1 Nr. 7). Lässt sich bereits im Verfahren über die Abbruchgenehmigung abschätzen, dass das Kulturdenkmal in seinem bisherigen Zustand nicht auf Dauer sinnvoll genutzt werden kann und deshalb im Falle seiner Erhaltung erhebliche Aufwendungen erfordert, ist dieser Erhaltungsaufwand bei der Entscheidung darüber zu berücksichtigen, ob die Versagung der Abbruchgenehmigung dem Eigentümer zuzumuten ist (BW VGH, Urteil vom 11.11.1999, a. a. O.). Dadurch wird die Wirksamkeit des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt. - Der Denkmalschutzbehörde bleibt es unbenommen, die Zumutbarkeit durch Zusicherung entsprechender Zuschüsse herzustellen (vgl. VGH BW a. a. O.).

Nach der Regelung des § 10 Abs. 5 Satz 1 ist die wirtschaftliche Unzumutbarkeit durch den Verpflichteten glaubhaft zu machen. Glaubhaftmachung bedeutet, dass der Nachweis einer Tatsache bereits dann erbracht ist, wenn ihr Vorliegen überwiegend wahrscheinlich ist, wenn also mehr für das Vorliegen der Tatsache spricht als gegen sie (vgl. Kopp/Schenke, VwGO 13. Aufl. 2003, § 60 Rn. 30; Münchener Kommentar zur ZPO, § 294 Rdnr. 24).

Hiernach hat der Kl. die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Erhaltung des Kulturdenkmals nicht hinreichend glaubhaft gemacht. Dabei ist zunächst hervorzuheben, dass auf die Erhaltung und die Nutzung des gesamten Gehöftes abzustellen ist, weil dieses insgesamt in seinem baulichen Zusammenhang und mit den Nachbargehöften gerade die Denkmaleigenschaft herbeiführt. Das Gehöft wird vom Kl. und dessen Ehefrau sowie von der Familie seines Sohnes bewohnt. Insoweit ist der Wert der Wohnnutzung anzusetzen. Diesen gibt der Kl. selbst plausibel für seine eigene Wohnung mit 8.160,00 DM jährlich an. Die mittlerweile im Wohnhaus im oberen Geschoss ausgebaute Wohnung des Sohnes hat nach den Angaben des Kl. noch einmal zumindest den gleichen Umfang. Dem steht eine Grundsteuerbelastung von 871,00 DM gegenüber, so dass sich schon nur unter Berücksichtigung der Wohnung des Kl. ein Nutzungswert von 7.289,00 DM errechnet. Nimmt man die Wohnung des Sohnes hinzu, ergibt sich ein Nutzwert von etwa 15.000,00 DM. Daneben erzielt der Kl. Mieteinnahmen durch die Vermietung von Lagerraum in Höhe von 1.200,00 DM jährlich. Auch nutzt der Kl. die Scheune selbst zur Lagerung von Brennholz und Gartengeräten. Dabei verkennt die Kammer nicht, dass eine maßgebliche wirtschaftlichen Ertrag bringende Nutzung der Scheune selbst sich ob der dörflichen Innenhoflage und der gegebenen baulichen Verhältnisse im Innern der Scheune nur schwer realisieren lassen. Abzustellen ist indessen nicht auf die Scheune allein, sondern - wie bereits dargestellt - auf den Bebauungszusammenhang und die Gesamtnutzung des Gehöftes. So befindet sich etwa in den weiteren Anbauten auch noch eine von dem Kl. bzw. dessen Sohn genutzte Sauna. Diesem anzusetzenden Gesamtnutzwert von über 15.000,00 DM jährlich stehen Belastungen für angegebene Gebäudeversicherungen von 1.718,48 DM im gleichen Zeitraum gegenüber. Ferner macht der Kl. einen Aufwand von jährlich pauschal etwa 3.000,00 DM an Eigenleistungen, Material- und Gerüstkosten jährlich für die Erhaltung der Baulichkeiten geltend.

Diese Gegenüberstellung zeigt, dass dem Kl. die weitere Erhaltung nach dem derzeitigen Stand zumutbar ist, weil der Nutzungswert die Erhaltungskosten noch deutlich übersteigt. Selbst wenn der Erhaltungsaufwand deshalb noch etwas steigen sollte, weil der Kl. infolge seines Alters Eigenleistungen zur Erhaltung der Scheune nicht mehr in bisherigem Umfang erbringen kann, sondern dafür Fremdleistungen einkaufen muss, ist bisher nicht glaubhaft gemacht, dass dadurch eine Unzumutbarkeit eintritt. Denn es ist davon auszugehen, dass ein wesentlicher Teil der Fremdkosten bereits in den geltend gemachten 3.000,00 DM enthalten ist, weil dort die Eigenleistung bereits geldwert angesetzt worden ist. Infolge des - auch nach dem in der Ortsbesichtigung von der Kammer gewonnenen Eindrucks - verhältnismäßig guten Erhaltungszustandes der streitigen Scheune ist ein Sanierungsaufwand vorrangig gegenwärtig nur in der Reparatur des Daches an einigen kleineren Stellen, ggf. der provisorischen Sicherung der mittelgradig nach außen ausgebeulten westlichen Giebelwand und der Sanierung bzw. dem Austausch von einigen wenigen, allerdings statisch tragenden Ständerbalken in der nördlichen Ecke der Scheune zu sehen. Eine vollständige Neueindeckung ist ersichtlich derzeit nicht erforderlich. Der Beigel. hat außerdem darauf verwiesen, dass auch eine - kostengünstige - Notreparatur bzw. Eindeckung hinzunehmen sei. Deshalb können die vom Kl. beigebrachten Kostenvoranschläge für komplette Neueindeckungen nicht als derzeit und in näherer Zukunft notwendige Aufwendungen im Rahmen der Frage der Zumutbarkeit des Erhaltungsaufwandes berücksichtigt werden. Setzt man den Erhaltungsaufwand zum Nutzungswert und auch zu den vom Kl. angegebenen Abrisskosten von 30.000,00 DM ins Verhältnis, so wäre bei einem Einsatz dieses Betrages ein Erhaltungszustand der Scheune über das schon bestehende Maß hinaus zu erreichen, dass mit einiger Sicherheit erwartet werden kann, das Gebäude ungefährdet nicht nur derzeit und mittelfristig, sondern langfristig erhalten zu können.

Anmerkung Dieter J. Martin

1. Ein in der Sachaufklärung sorgfältiges erstinstanzliches Urteil gegen das Vorurteil „iudex non calculat“. Offensichtlich können Richter auch rechnen, sie müssen sich nicht durch Zahlenspiele abrißswilliger Denkmaleigentümer verwirren lassen. Das VG umschiffert somit „handwerklich“ und pragmatisch den Beschluss des BVerfG von 1999 scheinbar ohne unnötige theoretische Verrenkungen. Somit: der „Prinzenweg“.

2. Leider nicht eingegangen ist das VG auf die Abgrenzungsfragen in der Gemengelage von DSchG und BauO und auf die Eigentümlichkeiten der denkmalrechtlichen Zerstörungsgenehmigung nach der Rechtslage in ST.

a) Nach dem eigenartigen - das gilt im Übrigen für einige andere Bestimmungen des DSchG auch - § 14 Abs. 10 ist für die Genehmigung der Zerstörung zwar nicht die untere, sondern die obere Denkmalschutzbehörde **zuständig**. Die Verlagerung tritt nach dem eindeutigen Wortlaut des Gesetzes aber nicht ein, wenn die Maßnahme nicht genehmigt, sondern abgelehnt werden soll; hierfür gilt weiter die Regelzuständigkeit der unteren Denkmalschutzbehörde nach § 8, s. Martin/Ahrenschorf/Flügel, Erl. 13 zu § 14 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

b) **Verfahren:** Für den Abbruch von Baudenkmalen sind in ST zwei getrennte Genehmigungen erforderlich: zum einen ggf. die Baugenehmigung nach der BauO und zum anderen die denkmalrechtliche Zerstörungsgenehmigung nach § 14 Abs. 10 DSchG. Zum Verhältnis der beiden Genehmigungen hat das VG Dessau in seinem zwar für unwirksam erklärten (OVG LSA, Beschluss vom 23.4.2003, 2 L 407/00), aber gleichwohl überzeugend begründeten Urteil vom 20.9.2000 (EzD 2.2.9 Nr. 7 m. Anm. Martin) in einem vergleichbaren Fall ausführlich Stellung genommen und u. a. ausgeführt:

- Für den Abbruch ist eine für die Erteilung der Baugenehmigung **vorgreifliche** Zerstörungsgenehmigung der oberen Denkmalschutzbehörde erforderlich.

- Bei der Zerstörungsgenehmigung handelt es sich um eine Erlaubnis, die in einem gesonderten Verwaltungsverfahren einzuholen ist.
- Über die denkmalrechtliche Genehmigung hat die obere Denkmalschutzbehörde in einem gesonderten Verfahren zu entscheiden, weil die Erteilung der Genehmigung für die Zerstörung eines Kulturdenkmals nicht von der sog. Konzentrationswirkung des § 14 Abs. 8 Satz 1 erfasst wird.
- Indem das DSchG die Genehmigung für die Zerstörung von Kulturdenkmälern der oberen Denkmalschutzbehörde vorbehalten hat, hat es zum Ausdruck gebracht, dass es dieser Genehmigung eine Sonderstellung einräumt. Der gehobenen materiellen Bedeutung entspricht es, die Zerstörungsgenehmigung auch in verfahrensrechtlicher Weise abzukoppeln und sie gegenüber der Baugenehmigung zu verselbständigen.
- Solange die Zerstörungsgenehmigung nicht erteilt worden ist, stehen dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Regelungen entgegen und darf dementsprechend die Baugenehmigung nicht erteilt werden.

Auch für den Verwaltungsrechtsstreit um die Scheune ist zusätzlich die folgende Ausführung des VG Dessau von Bedeutung:

„Die Verweigerung der Baugenehmigung für den Abriss ist schon allein deshalb nicht rechtswidrig, weil der Kl. keinen Anspruch auf eine Baugenehmigung unter der aufschiebenden Bedingung der Einholung der denkmalrechtlichen Genehmigung hat. Auch dies wird überzeugend begründet.“

3. Diesen Argumenten des VG Dessau ist eigentlich nichts hinzuzufügen. Wie der Kostenentscheidung des genannten Beschlusses des OVG ST zu entnehmen ist, dürfte diese Argumentation auch das Berufungsgericht überzeugt haben. Es ist zu bedauern, dass sich das VG Halle nicht hieran erinnert hat. Es hätte die Klage auf Erteilung der Baugenehmigung wohl auch wegen fehlender Klagebefugnis oder fehlenden Rechtsschutzbedürfnisses als unzulässig abweisen können, da es so lange an der Möglichkeit einer Rechtsverletzung fehlt, als der Kl. die denkmalrechtliche Zerstörungsgenehmigung nicht einmal beantragt hatte. Das Stellen eines Antrags auf Erlass des mitwirkungsbedürftigen Verwaltungsaktes wäre seine Obliegenheit gewesen, weil ohne Antrag ein Verwaltungsverfahren auf Erteilung der Zerstörungsgenehmigung nicht in Gang kommen kann. Somit: der „Königsweg“.

(Martin)