

**Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen Beschluss vom 31. 3. 2010 10 A 1119/08 EzD 2.2.6.4 Nr. 45**

**Zur Bindungswirkung eines Bauvorbescheides auf die Entscheidung über die denkmalrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens**

**Bei der Entscheidung über die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis ist den Belangen des Antragstellers hinreichend Raum zu geben.**

**Denkmalschutzrechtliche Einschränkungen, denen der Eigentümer eines einem Baudenkmal benachbarten Grundstücks ausgesetzt ist, belasten ihn, ohne dass diese Belastung durch die mit einer denkmalrechtlichen Unterschutzstellung auch verbundenen Vorteilen ausgeglichen werden kann.**

**Die Verweigerung einer Erlaubnis unter dem Gesichtspunkt des Umgebungsschutzes kann nicht mit einer bloßen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals – dieses Tatbestandsmerkmal führt zunächst nur zu der Erforderlichkeit der denkmalrechtlichen Erlaubnis – begründet werden.**

**„Entgegenstehende“ Gründe des Denkmalschutzes können vorliegen, wenn die Erteilung der Erlaubnis die Denkmalaussage intensiver schädigt, als dies bei einer bloßen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Fall wäre.**

**Besonders dann, wenn der Denkmalwert auch auf den Beziehungen des Denkmals zu seiner Umgebung beruht, können Eigentumseinschränkungen unter dem Gesichtspunkt des Umgebungsschutzes gerechtfertigt sein.**

**Aus den Gründen**

...

Das VG ist im Ergebnis zutreffend von der fehlenden Bindungswirkung des dem Kl. von dem Bekl. erteilten Vorbescheids für das hier streitige Baugenehmigungsverfahren ausgegangen.

Die Bindungswirkung eines Bauvorbescheids besteht nur innerhalb dessen Regelungsbereichs. Weicht der nachfolgende Bauantrag nicht nur unwesentlich von der Voranfrage ab, trifft der Vorbescheid keine Aussage über das nunmehr zur Prüfung gestellte Vorhaben. Das ist der Fall, wenn das Bauvorhaben im Vergleich zum Vorbescheidsvorhaben derartig verändert wird, dass wegen dieser Änderungen die Genehmigungsfrage neu aufgeworfen wird (Vgl. OVG NW, Urteil v. 30. 10. 2009 10 A 1074/08 NuR 2010, 139; Boeddinghaus/Hahn/Schulte, BauO NW, Loseblattkommentar, Stand: November 2009, § 71 Rn. 52 m.w.N.).

Das VG hat wegen der Veränderungen der Ausmaße des Baukörpers und des (Sattel-)Dachs eine solche wesentliche Abweichung vom Vorbescheid angenommen. Ob dies zutrifft, kann dahingestellt bleiben. Hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorbescheidsvorhabens mit denkmalschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere § 9 Abs. 1b, Abs. 2a und Abs. 3 DSchG, entfaltet der dem Kl. erteilte Vorbescheid von vornherein keine Regelungswirkung. In Nr. 1 der Nebenbestimmungen enthält der Vorbescheid nämlich folgenden Vorbehalt:

„Die Erlaubnis gemäß § 9 (wird) in Aussicht gestellt, ... wenn die vorhandenen Geländehöhen beibehalten werden und der Neubau im wesentlichen den Maßstab, die Proportionen und die Gebäudegliederung des Baudenkmals berücksichtigt. Dabei dürfen die Haupttrauf- und Hauptfirsthöhen des denkmalgeschützten Hauses nicht überschritten werden. Die endgültige Erlaubnis gemäß § 9 wird nach Vorlage eines Bauantrags im Baugenehmigungsverfahren durch den Kulturausschuss erteilt. Hierzu ist die Erstellung eines aussagefähigen Modells erforderlich.“

Durch diese Formulierung in der Nebenbestimmung Nr. 1 wird eindeutig zum Ausdruck gebracht, dass im Vorbescheidsverfahren noch keine bindende Entscheidung zur denkmalrechtlich Zulässigkeit des Vorhabens getroffen werden sollte. Die Frage, ob das Erscheinungsbild des Baudenkmals auf den benachbarten Flurstücken beeinträchtigt wird, sollte vielmehr erst im Baugenehmigungsverfahren, wenn aufgrund der Bauvorlagen und des von dem Kl. einzureichenden Modells die Dimensionen und die Gestaltung des Bauvorhabens erkennbar werden, abschließend entschieden werden. Für diese Auslegung des Vorbescheids spricht nicht nur der insoweit eindeutige Wortlaut der Nebenbestimmung, sondern auch der Umstand, dass anhand der detailarmen Bauvorlagen zum Vorbescheid (Lageplan mit Angaben zur Trauf-/Firsthöhe) eine Aussage zu der Frage, ob das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird, kaum möglich ist.

Auch die Ausführungen des VG zur denkmalrechtlichen Unzulässigkeit des Vorhabens werden durch das Vorbringen des Kl. nicht erschüttert. Nach § 9 Abs. 1b bedarf die Errichtung von Anlagen in der engeren Umgebung eines Baudenkmals, die zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals führen, einer Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Ist für das Vorhaben – wie hier – eine Baugenehmigung erforderlich, hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in angemessener Weise zu berücksichtigen (vgl. § 9 Abs. 3 Satz 1). Die denkmalrechtliche Erlaubnis bzw. eine Baugenehmigung muss erteilt werden, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt (§ 9 Abs. 2). Bei der Entscheidung über die Erteilung einer solchen Erlaubnis ist den Belangen des Ast. hinreichend Raum zu geben; § 9 ist als Regelung von Inhalt und Schranken seines Eigentumsrechts an Art. 14 GG zu messen. Einschränkungen, denen der Eigentümer eines einem Denkmal benachbarten Grundstücks ausgesetzt ist, belasten den Betroffenen, ohne dass diese Belastung durch die mit einer denkmalrechtlichen Unterschutzstellung auch verbundenen Vorteile ausgeglichen werden kann. Die Verweigerung einer Erlaubnis unter dem Gesichtspunkt des Umgebungsschutzes kann deshalb nicht mit einer bloßen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals – dieses Tatbestandsmerkmal führt zunächst nur zu der Erforderlichkeit der denkmalrechtlichen Erlaubnis – begründet werden. Erforderlich sind „entgegenstehende“ Gründe des Denkmalschutzes, die insbes. vorliegen, wenn die Erteilung der Erlaubnis die Denkmalaussage intensiver schädigt als dies bei einer bloßen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Fall wäre. Ob die Erlaubnis zu erteilen ist, hängt von den Umständen des Einzelfalles und insbes. von den Gründen für die Unterschutzstellung ab. Besonders dann, wenn der Denkmalwert auch auf den Beziehungen des Denkmals zu seiner Umgebung beruht, können Eigentumseinschränkungen unter dem Gesichtspunkt des Umgebungsschutzes gerechtfertigt sein (Vgl. OVG NW, U. v. 17. 8. 2001 7 A 4207/00, EzD 2.2.6.4 Nr. 18 mit Anm. Kapteina „Göttersiedlung“; B. v. 23. 10. 2008 10 A 1299/07).

Gemessen hieran ist das Rheinische Amt für Denkmalpflege – und dem folgend das VG – zu Recht davon ausgegangen, dass dem Bauvorhaben unter dem Gesichtspunkt des Umgebungsschutzes Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen. Die Anwesen sind u. a. aus städtebaulichen Gründen in die Denkmalliste eingetragen worden. In der Beschreibung der Merkmale des Denkmals heißt es dazu: „Das Gebäude bestimmt – wie auch die Gebäude seiner Umgebung – den Charakter einer großzügigen Wohnsiedlung entlang der G.-Straße bzw. der N.-Straße.“ In einer ergänzenden fachlichen Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege heißt es dazu: „Das Gebäude dokumentiert die städtebauliche Entwicklung zu dieser Zeit und bildet im Zusammenhang mit den individuell gestalteten Nachbarbauten einen repräsentativen Blickpunkt an der Kreuzung ...-Straße und ...-Straße. Diese städtebauliche Wirkung des Baudenkmals geht weitgehend verloren, wenn auf dem vorgelagerten Baugrundstück ein die Umgebung dominierendes Bauvorhaben realisiert wird. Dies ist bei dem hier streitigen Vorhaben aber aus den in der fachlichen Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege genannten Gründen der Fall. Deutlich wird dies auch anhand der von dem Kl. mit den Plänen eingereichten, das Bauvorhaben und das Baudenkmal aus verschiedenen Perspektiven zeigenden Ansichten (Beiakte Heft 2, Bl. 44ff.). Auf diesen Ansichten zeigt sich, dass das Bauvorhaben mit seiner „unruhigen“ Dachform und seinen vielgestaltigen Vorsprüngen und Fensterfronten sowie durch seine exponierte Stellung dem Baudenkmal nahezu jede städtebauliche Wirkung auf die Umgebung nimmt. Der Einwand des Kl., der vom Bekl. favorisierte „futuristische“ Entwurf weiche noch wesentlich stärker von dem Baudenkmal ab, führt nicht weiter. Vorliegend geht es allein um die denkmalrechtliche Zulässigkeit des zur Genehmigung gestellten Vorhabens: Ob andere Varianten auf dem Baugrundstück genehmigungsfähig sind, kann dahingestellt bleiben.