

Verwaltungsgericht Stade Urteil vom 21. 4. 2005 1 A 1986/03 BauR 2005, 93 = EzD 3.2 Nr. 36 mit Anm Martin

Leitsatz

Bei der Rücknahme eines bestandskräftigen Bauvorbescheides aus Gründen des Denkmalschutzes kommt es entscheidend darauf an, ob der geltend gemacht Belang überhaupt von den Einstufungen der zuständigen Denkmalschutzbehörde mit umfasst ist.

Zum Sachverhalt

Die Kl. wehren sich gegen die Rücknahme eines positiven Bauvorbescheides und gegen die Versagung einer beantragten Baugenehmigung durch die Bekl. Am 29. 11. 2001 hatte der Kl. zu 2.) einen Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Flurstücken H. und I. der Stadt S. beantragt. ... Das Grundstück grenzt unmittelbar westlich an das Grundstück der Beigeladenen, das mit einem 1985/86 sanierten Zweistöcker-Fachhallenhaus bebaut ist, das in das Verzeichnis der Kulturdenkmale Niedersachsens eingetragen ist. Es handelt sich dabei um ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude einer ehemaligen bäuerlichen Hofstelle. Das Haus der Beigeladenen befindet sich in der zweiten Zeile der Straße „K.“, das Grundstück der Kl. somit in der dritten. Durch Bauvorbescheid vom 1. 2. 2002 wurde dem Kl. zu 2.) die Erteilung einer Baugenehmigung in Aussicht gestellt. ... Mit weiterem Schreiben vom 25. 9. 2002 wiesen die Beigeladenen auf die Denkmaleigenschaft ihres Hauses hin. Mit Schreiben vom 1. 11. 2002 wandte sich sodann auch die Bezirksregierung L. an die Bekl. Das Baudenkmal hätte schon in die Satzung einfließen müssen. Eine Bebauung des schmalen bebaubaren Grundstückstreifens der Kl. würde jedenfalls zu einer gravierenden Beeinträchtigung des Baudenkmals führen.

Am 19. 12. 2002 beantragte die Kl. zu 1.) die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Garagengebäudes. ... Mit Bescheid vom 7. 2. 2003 lehnte die Bekl. die Baugenehmigung ab. Die Maßnahme sei nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Mit einer Grundflächenzahl von ca. 3,8 übersteige sie das in der Umgebung durchschnittlich vorhandene Maß der Bebauung so sehr, dass dies nicht hingenommen werden könne ... Gegen diesen Bescheid legte die Kl. zu 1.) am 24. 2. 2003 Widerspruch ein. ... Mit Schreiben vom 16. 9. 2003 wies die Bezirksregierung L. die Bekl. an, den positiven Bauvorbescheid zurückzunehmen. Der Bauvorbescheid sei rechtswidrig und hätte nicht erteilt werden dürfen, weil er gegen die Vorschriften des Denkmalschutzes verstoße. ... Mit Bescheid vom 29. 10. 2003 nahm die Bekl. daraufhin unter Hinweis auf die Weisung den Bauvorbescheid zurück. Gegen diesen Bescheid legte die Kl. am 14. 11. 2003 Widerspruch ein. ... Gegen den die Baugenehmigung versagenden Bescheid der Bekl. vom 7. 2. 2003 legte die Kl. ebenfalls Widerspruch ein, den die Bezirksregierung mit Bescheid vom 15. 10. 2003 zurückgewiesen hat. ... Den Widerspruch wies die Bezirksregierung am 28. 5. 2004 ebenfalls zurück. ... Am 14. 11. 2003 hat die Kl. zu 1.) gegen die Versagung der Baugenehmigung Klage erhoben. Am 23. 6. 2004 haben die Kl. gegen die Rücknahme des Bauvorbescheides ebenfalls Klage erhoben.

Aus den Gründen

Die Klage hat Erfolg, soweit sich die Kl. zu 1.) und 2.) gegen die Rücknahme des Bauvorbescheides wenden, der dem Kl. zu 2) erteilt worden war. Im Übrigen bleibt die Klage erfolglos, weil die Bescheide, mit denen die beantragte Baugenehmigung abgelehnt wurden, rechtmäßig sind. Die gegen die Rücknahme des Bauvorbescheids gerichtete Klage ist hinsichtlich beider Kl. zulässig und auch begründet. Der Bescheid der Bekl. vom 29. 10. 2003, mit dem der Bauvorbescheid vom 1. 2. 2002 zurückgenommen wurde, ist rechtswidrig. ... Die Kammer hat zwar erhebliche Zweifel, ob die Rücknahme formell richtig zustande gekommen ist ... Ob insoweit eine Heilung durch den Widerspruchsbescheid, der erst nach Ablauf weiterer sieben Monate ergangen ist, möglich ist, kann ebenso wie die anderen aufgeworfenen Fragen offenbleiben, weil die Rücknahme zur Wiederherstellung eines gesetzmäßigen Zustandes entgegen der Auffassung der Bezirksregierung nicht erforderlich war. ...

Das beteiligte Landesamt für Denkmalschutz und die Bezirksregierung leiten die Rechtswidrigkeit des Bauvorbescheides daraus her, dass dieser nicht mit § 8 DSchG vereinbar ist und dem öffentlichen

Baurecht damit nicht entspricht. ... Diese Argumentation vermag die Kammer insbesondere nach Inaugenscheinnahme der Örtlichkeiten nicht zu folgen. Bereits der Bauakte ist deutlich zu entnehmen, dass das Haus seine Denkmaleigenschaft daraus herleitet, dass es sich um ein Zweistöcker-Fachhallenhaus aus dem Jahre 1838 handelt. Das ... Landesverwaltungsamt – Institut für Denkmalpflege – hat dazu mit Schreiben vom 30. 5. 1985 erklärt: „Das Gebäude ist – hauptsächlich im Innern – in einem inzwischen sehr selten gewordenen ursprünglichen Erhaltungszustand. Hauptsächlich deswegen ist es aber auch sehr baufällig. Die Farbdarstellung betreffend Erhaltung/Erneuerung in den Planunterlagen berücksichtigt lediglich Erneuerungen auf Grund von Planungsänderungen, nicht aber Erneuerungen auf Grund schlechten Bauzustandes. Auch diese Erneuerungen werden sehr erheblich sein. Es wird daher erst nach Abschluss einer Sanierung möglich sein zu beurteilen, ob die Denkmaleigenschaft noch besteht“. Mit Schreiben vom 17. 3. 1986 erklärt das gleiche Amt: „... Zwar sind die Fachwerkaußenwände bis auf Teile des Giebels sowie die Innenwände neu erstellt worden. Es ist aber das gesamte tragende Zweistöcker – Hausgerüst einschließlich der Gespärre – erhalten geblieben. Ich stufe daher dieses Zwei Stöcker-Fachhallenhaus von 1938 nach wie vor als Denkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSG ein.“ Die in dem Verfahren um die Rücknahme des Bauvorbescheides von den Beteiligten und der Bezirksregierung in Bezug auf dieses Denkmal in den Vordergrund gerückte Beziehung des Hauses zu seiner Umwelt, insbesondere zu den feuchten Wiesen westlich des Hauses, haben bei der Einstufung des Hauses als Denkmal offensichtlich keinerlei Rolle gespielt. Vielmehr ging es um die Erhaltung eines bestimmten Haustyps, der jedoch durch die Bebauung des westlichen Grundstückes mit einem Einfamilienhaus nicht in seiner Substanz beeinträchtigt wird.

Dem Beteiligten und der Bezirksregierung ist allerdings zuzugeben, dass ursprünglich der direkte Bezug des früheren Bauernhauses zu der offenen, im Westen gelegenen Landschaft, wesentlich war. ... Die Verhältnisse in der Umgebung des Baudenkmals haben sich jedoch tatsächlich in den letzten Jahren derart verändert, dass eine weitere Beeinträchtigung durch den Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück der Kl., die nach § 8 DSchG berücksichtigt werden müsste, nicht mehr zu befürchten ist. Bereits aus den der Abrundungssatzung zu Grunde liegenden Planungsunterlagen ließ sich deutlich ablesen, dass das Denkmal sich bereits inmitten einer Wohnsiedlung befand. ... Das von dem Beteiligten in den Vordergrund gestellte Vor- und Zurückschwingen der Linie alter Bauernhäuser lässt sich praktisch nicht mehr feststellen. ... Bei dieser Sachlage kam die Rücknahme des bestandskräftigen Bauvorbescheides ungeachtet der formellen Bedenken bereits deshalb nicht in Betracht, weil die Rücknahme sich aus dem allein geltend gemachten Gesichtspunkt der Beeinträchtigung eines Baudenkmals nicht rechtfertigen lässt. Insoweit musste der Klage somit stattgegeben werden.

Soweit die Kl. zu 1.) sich dagegen gegen die Ablehnung der Baugenehmigung ... wendet, hat die Klage sowohl im Haupt- wie im Hilfsantrag keinen Erfolg. Die Kammer folgt insoweit der Auffassung der Bekl., dass sich das Bauvorhaben nach der Art der baulichen Nutzung nicht in die nachbarschaftliche Umgebung einfügt. Die Eigenart der näheren Umgebung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB und den Festsetzungen der von der Bekl. gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlassenen Abrundungssatzung vom 28. 8. 2001. Danach entspricht das Baugebiet einem Dorfgebiet nach § 5 BNV), welches Wohnnutzung erlaubt. ... Unabhängig von der Frage, ob der Argumentation der Kl. bezüglich der Berechnung der Grundstücksgröße jedenfalls teilweise zu folgen sein wird, soweit es den Grundstücksteil des Weges, der die Verlängerung des bebaubaren, durch die Baugrenze begrenzten Grundstückes bildet, betrifft, verletzt das konkret geplante Bauvorhaben der Kl. nach Ansicht der Kammer jedenfalls das im Rahmen des § 34 BauGB gegenüber dem Nachbarn einzuhaltende Gebot der Rücksichtnahme. ... Unter Zugrundelegung dieses Maßstabes hat die Kl. auf die Bebauung ihres Grundstückes nicht allein deshalb zu verzichten, weil den Beigeladenen durch die Bebauung die Sicht auf die Wiesen genommen wird. ... Jedoch folgt die Kammer der Bekl., wenn diese feststellt, dass das Bauvorhaben gegenüber dem Grundstück der Beigeladenen eine abriegelnde Wirkung habe und sich auf Grund der massiven Bebauung nicht in die nachbarliche Umgebung einfügt. ... Die Klage konnte daher insoweit keinen Erfolg haben.

Anmerkung Martin

Der baurechtliche Nachbarschutz und das Einfügungsgebot des § 34 BauGB sind Teile des „Systems des Denkmalrechts“, s. hierzu Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil B Rn. 1 ff. Zum Nachbarschutz im Denkmalrecht s. auch Viebrock in Martin/Krautzberger a. a. O. Teil E Rn. 120ff. und BayVGH, Beschluss vom 27. 1. 1989, EzD 2.2.9 Nr. 4 mit Anm. Martin. Notwendig sind für den Denkmalschützer daher nicht nur die Kenntnis des Denkmalrechts und der hierzu ergangenen Rspr., sondern

auch des Baurechts und insbesondere des BauGB, das vielfach bereits Auffangfunktionen beim Schutz von Denkmälern übernommen hat. Bemerkenswert ist, dass gerade der Bund bei den Änderungen des BauGB und des UVPG zunehmend den Kulturgüterschutz einbezieht, zum Teil auf den Druck von Vorgaben der EU. Zumindest teilweise wird daher der Abbau landesrechtlichen Schutzes durch vermeintliche Entbürokratisierung und Deregulierung quasi ausgeglichen.

(Martin)