

Az.: 1 A 820/16  
4 K 106/12

beglaubigte  
Abschrift



# SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

## Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der-Stiftung  
vertreten durch den Stiftungsvorstand

- Klägerin -  
- Berufungsklägerin -

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwalt

gegen

den Landkreis Leipzig  
vertreten durch den Landrat  
Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna

- Beklagter -  
- Berufungsbeklagter -

wegen

Feststellung der Denkmaleigenschaft  
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng und die Richterinnen am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und Dr. Henke aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 24. August 2017

am 28. August 2017

### **für Recht erkannt:**

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 9. September 2015 - 4 K 106/12 - wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Tatbestand**

- 1 Die Klägerin, eine rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts, ist zu 1/7 Miteigentümerin des Wohnhauses T.....-Straße S1, W..... und Eigentümerin von zwei der insgesamt acht dort befindlichen Eigentumswohnungen. Sie begehrt die Verpflichtung des Beklagten zu der Feststellung, dass das Gebäude ein Kulturdenkmal (§ 2 Abs. 1 SächsDSchG) ist.
- 3 Stiftungszweck der Klägerin, die satzungsgemäß vom Schwiegersohn des zwischenzeitlich verstorbenen Stifters als Stiftungsvorstand vertreten wird (§ 5), ist u. a. der Erhalt des - von einem Vorfahren errichteten - Gebäudes als Kulturdenkmal „in Gänze oder in Teilen“ (§ 2 Abs. 1).
- 4 Das 1901 errichtete Gebäude wurde 1993 vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen erfasst und zunächst in der Denkmalliste geführt. In den 1990er Jahren wurde es u. a. mit öffentlichen Fördermitteln umfangreich saniert (u. a. durch den Austausch von Fenstern und den Einbau eines zum Hof führenden Rolltors).
- 5 Am 1. November 2011 beantragte die Klägerin beim Beklagten die Feststellung der Denkmaleigenschaft des Gebäudes.

- 6 Nachdem der Beklagte ihr durch formloses Schreiben vom 20. Dezember 2011 mitgeteilt hatte, dass ihrem Antrag auf Feststellung der Denkmaleigenschaft „per Verwaltungsakt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG“ nicht entsprochen werden könne, weil beim Verwaltungsgericht Leipzig eine Klage auf Feststellung der Denkmaleigenschaft anhängig sei, hat die Klägerin am 9. Februar 2012 Untätigkeitsklage (4 K 106/12) erhoben.
- 7 Mit Bescheid vom 5. August 2013 lehnte der Beklagte den Antrag auf Feststellung der Denkmaleigenschaft ab.
- 8 Den Widerspruch der Klägerin wies die Landesdirektion Sachsen durch Widerspruchsbescheid vom 7. Oktober 2014 mit der Begründung zurück, der Klägerin fehle das Sachbescheidungsinteresse. Das Verwaltungsgericht Leipzig habe auf die Feststellungsklage der Wohnungseigentümergeinschaft durch Urteil vom 25. Oktober 2011 - 4 K 448/09 - entschieden, dass das Gebäude kein Kulturdenkmal sei. Dieses Urteil sei mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung durch das Obergerverwaltungsgericht (Senatsbeschl. v. 3. Juli 2013 - 1 A 286/12 -) rechtskräftig geworden. Für eine nochmalige Entscheidung der unteren Denkmalschutzbehörde bleibe kein Raum.
- 9 Die Klägerin hat ihre Klage mit dem Antrag fortgeführt, den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids vom 5. August 2013 und des Widerspruchsbescheids vom 7. Oktober 2013 zur Feststellung der Denkmaleigenschaft des Gebäudes zu verpflichten, hilfsweise über die Denkmaleigenschaft erneut zu entscheiden. Durch das klageabweisende Urteil des Verwaltungsgerichts vom 25. Oktober 2011 sei über die Denkmaleigenschaft nicht rechtskräftig bzw. abschließend entschieden worden, weil das Obergerverwaltungsgericht die dort erhobene Feststellungsklage bereits als unzulässig angesehen und das Urteil entsprechend „berichtigt“ habe. Ein fehlendes Sachbescheidungsinteresse könne der Klägerin deshalb nicht entgegen gehalten werden. Das 1901 errichtete, in großen Teilen noch im Originalzustand erhaltene Gebäude sei typisch für die Epoche zwischen 1890 und 1990; wegen seiner künstlerischen, geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung handle es sich um ein Kulturdenkmal.

- 10 Das Verwaltungsgericht Leipzig hat die Klage durch Urteil vom 9. September 2015 - 4 K 106/12 - als unzulässig abgewiesen. Der Klägerin fehle die für eine Verpflichtungsklage erforderliche Klagebefugnis; dies gelte auch hinsichtlich des Hilfsantrags. Eine mögliche Verletzung in eigenen Rechten scheidet aus. Die Feststellung der Denkmaleigenschaft betreffe das Gebäude selbst und damit das Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümergeinschaft, nicht etwa das Sondereigentum der einzelnen Wohnungseigentümer. Eine Fallkonstellation, in der ein einzelner Wohnungseigentümer ausnahmsweise berechtigt sei, Rechte der Wohnungseigentümergeinschaft gem. § 21 Abs. 2 WEG geltend zu machen, liege nicht vor.
- 11 Die Verpflichtungsklage wäre im Übrigen auch unbegründet, weil das Gebäude kein Kulturdenkmal sei. Insoweit mache sich das Gericht die im Einzelnen zitierten Entscheidungsgründe in dem auf eine umfassende Beweisaufnahme (Augenschein, Anhörung eines Bediensteten des Landesamts für Denkmalpflege) ergangenen Kammerurteil vom 25. Oktober 2011 - 4 K 448/09 - „zu Eigen“.
- 12 Auf den Antrag der Klägerin hat der Senat mit Beschluss vom 30. November 2016 - 1 A 102/16 - die Berufung gegen das Urteil vom 9. September 2015 zugelassen.
- 13 Die Klägerin trägt vor, sie sei als Familienstiftung satzungsgemäß zum Erhalt des Kulturdenkmals verpflichtet und als Eigentümerin von zwei Wohnungen im Gebäude (Nr. 6 und 8) auch klagebefugt. Das Verwaltungsgericht habe die Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes 2007 nicht einbezogen. Die Klägerin sei als einzelne Wohnungseigentümerin nach § 13 Abs. 1 WEG n. F. berechtigt, aus eigenem Recht zu klagen, da eine Beeinträchtigung des Sondereigentums in Betracht komme. § 10 Abs. 6 WEG n. F. sei zu beachten. Eine einheitliche Rechtsverfolgung durch die Wohnungseigentümergeinschaft sei hier nicht erforderlich. Die auch im Übrigen zulässige Verpflichtungsklage sei begründet, weil es sich bei dem im Streit stehenden Gebäude um ein Kulturdenkmal handle. Dies könne durch einen Sachverständigen bestätigt werden. Das 1901 errichtete Gebäude weise eine künstlerische, geschichtliche und städtebauliche Bedeutung auf. Es präge seit mehr als einem Jahrhundert nicht nur den umliegenden Straßenbereich sondern auch das Stadtbild von W..... Als Gründerzeitgebäude komme dem Bauwerk auch geschichtliche Bedeutung

zu, wie es der Aussage des Vertreters des Landesamts für Denkmalschutz (Herr D.....) in der mündlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 25. Oktober 2011 im Verfahren 4 K 448/09 zu entnehmen sei. Hinsichtlich der künstlerischen Bedeutung werde auf die Deckenbemalung, den gepflasterten Hof, die im Innern aus der Bauzeit noch vorhandenen Fliesen, die originalen Holzfenster, das Treppenhaus, die Eingangstür und die schmiedeeisernen Gitter vor den Kellerfenstern hingewiesen. Form und Zweck des Gebäudes entsprächen „geradezu idealtypisch der damaligen Baumeisterarchitektur“.

14 Die Klägerin beantragt,

das Urteils des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 9. September 2015 - 4 K 106/12 - zu ändern und den Beklagten unter Aufhebung seines Bescheids vom 5. August 2013 und des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion Sachsen vom 7. Oktober 2014 zu der Feststellung zu verpflichten, dass das Gebäude T.....- Straße S1 in W..... ein Kulturdenkmal ist,

hilfsweise

den Beklagten zu verpflichten, über den Antrag vom 27. Oktober 2011 auf Feststellung der Denkmaleigenschaft des Gebäudes T.....-Straße S1 in W..... unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden.

15 Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

16 Er hält die Klage für unzulässig. Nach § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG entscheide die Denkmalschutzbehörde über die Eigenschaft als Kulturdenkmal auf Antrag „des Eigentümers“. Eigentümerin des Gebäudes sei die Wohnungseigentümergeinschaft; die Klägerin sei nicht berechtigt, deren Rechte geltend zu machen. Eine Klagebefugnis der Klägerin ergebe sich auch nicht aus § 10 Abs. 6 WEG. Im Übrigen halte der Beklagte an seiner Auffassung fest, dass das Gebäude kein Kulturdenkmal sei; insoweit sei auf die zutreffenden Ausführungen im Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 25. Oktober 2011 - 4 K 448/09 - zu verweisen.

- 17 Der Senat hat das Gebäude und seine Umgebung am 24. August 2017 in Augenschein genommen; wegen der dabei getroffenen Feststellungen wird auf die Niederschrift vom 24. August 2017 verwiesen.
- 18 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte (zwei Bände), den zugrundeliegenden Behördenvorgang sowie die Gerichtsakten in den Verfahren 1 A 286/12 des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts sowie den Verfahren 4 K 448/09 und 4 K 588/12 des Verwaltungsgerichts Leipzig Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe**

- 19 Die zulässige Berufung der Klägerin ist unbegründet.
- 20 Das Verwaltungsgericht hat die Klage im Ergebnis zu Recht insgesamt abgewiesen.
- 21 Die mit dem Hauptantrag erhobene Verpflichtungsklage auf Feststellung der Denkmaleigenschaft nach § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG ist entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts zulässig. Die Klägerin ist klagebefugt i. S. v. § 42 Abs. 2 VwGO, weil sie geltend machen kann, durch die Ablehnung des beantragten Verwaltungsakts in ihren Rechten verletzt zu sein. Ausreichend dafür ist der hinreichend substantiierte Vortrag von Tatsachen, die es denkbar und möglich erscheinen lassen, dass die Klägerin in einer eigenen rechtlich geschützten Position beeinträchtigt ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 21. September 2014 - 3 B 70.13 -, juris Rn. 18 m. w. N.). Dies ist hier gegeben. Insbesondere ist eine Verletzung der Klägerin in einem ihr aus § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG zustehenden subjektiven Recht nicht nach jeder Betrachtung ausgeschlossen. Die Vorschrift regelt, dass die Denkmalschutzbehörde „auf Antrag des Eigentümers (...) durch Verwaltungsakt über die Eigenschaft als Kulturdenkmal zu entscheiden hat“. Damit gibt das sächsische Landesrecht dem Eigentümer ein subjektives öffentliches Recht darauf, dass die in Frage stehende Denkmaleigenschaft eines Objekts von der zuständigen Denkmalschutzbehörde auf Antrag durch einen mit den Rechtsbehelfen der Verwaltungsgerichtsordnung (Widerspruch und Klage) angreifbaren feststellenden

Verwaltungsakt - positiv oder negativ - festgestellt wird (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 3. Juli 2013 - 1 A 286/12 -, juris Rn. 8 m. w. N.), wie dies hier mit den angegriffenen Bescheiden erfolgt ist.

22 Ob § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG als Eigentümer nur die Wohnungseigentümergeinschaft anknüpfend an § 10 Abs. 6 Satz 3 und 5 WEG i. V. m. § 1 Abs. 5 WEG oder auch den jeweiligen Sondereigentümer in den Blick nimmt, wie dies bei einer konkreten Beeinträchtigung des Sondereigentums im Rahmen des Baunachbarrechts in Betracht kommen kann (vgl. BVerwG, Beschl. v. 20. August 1992 - 4 B 92.92 -, juris Rn. 10; BayVGH, Beschl. v. 24. November 2016 - 1 CS16.2011 -, juris Rn. 3 ff.; OVG NRW, Urt. v. 20. November 2013 - 7 A 2341/11 -, juris Rn. 38 ff.), ergibt sich weder unmittelbar aus dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz noch ist diese Frage in der Rechtsprechung des Senats geklärt. Angesichts der weitreichenden Folgen, die sich für Eigentümer aus der Denkmaleigenschaft ergeben können (Übernahme- und Entschädigungsansprüche, steuerrechtliche Folgen) und unter Berücksichtigung des Umstands, dass es sich bei der Klägerin um eine Familienstiftung handelt, die nach ihrer Satzung den Erhalt des Gebäudes als Kulturdenkmal bezweckt und - beim Vorliegen der Denkmaleigenschaft - als Eigentümerin zweier Wohnungen einen Sonderausgabenabzug entsprechend § 7h Abs. 3 i. V. m. § 7i Abs. 3 EStG beanspruchen kann (vgl. BFH, Urt. v. 16. September 2014 - X R 29/12 -, juris Rn. 15; Senatsurt. v. 20. Oktober 2015 - 1 A 369/14 -, juris Rn. 19 m. w. N.) sowie der an sie gerichteten die Denkmaleigenschaft ablehnenden Bescheide, erscheint die Möglichkeit einer Rechtsverletzung nicht von vorneherein ausgeschlossen. Auf die in der Berufungsverhandlung vom Stiftungsvorstand der Klägerin, der zugleich Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft ist, in Kopie zur Gerichtsakte gereichte Vollmacht der Wohnungseigentümergeinschaft vom 31. Januar 2009 und die in diesem Zusammenhang abgegebene Erklärung, dass die vorliegende Klage mit Einverständnis der Wohnungseigentümergeinschaft erhoben wurde, kommt es in diesem Zusammenhang nicht entscheidend an.

23 Die übrigen Sachentscheidungs voraussetzungen der Verpflichtungsklage liegen ebenfalls vor. Insbesondere kommt dem rechtskräftigen Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 25. Oktober 2011 - 4 K 448/09 - der Klägerin gegenüber keine Bindungswirkung i. S. v. § 121 Abs. 1 Nr. 1 VwGO zu, weil die

Klägerin nicht Beteiligte des dort entschiedenen Verfahrens war. Das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis liegt ebenfalls vor.

- 24 Die Verpflichtungsklage der Klägerin ist jedoch unbegründet. Der Beklagte hat die Feststellung der Denkmaleigenschaft zu Recht abgelehnt (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Der Klägerin steht kein Anspruch auf Feststellung der Eigenschaft des Gebäudes T.....-Straße S1 in W..... als Kulturdenkmal gem. § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG zu, da dem Gebäude weder eine geschichtliche, städtebauliche noch eine künstlerische Bedeutung zukommt.
- 25 Kulturdenkmale sind nach § 2 Abs. 1 SächsDSchG von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt. Der Kulturdenkmalbegriff ist ein unbestimmter Rechtsbegriff wertenden Inhalts, dessen Anwendung einer vollen gerichtlichen Überprüfung zugänglich ist (vgl. SächsOVG, Urt. v. 12. Juni 1997, SächsVBl. 1998, 12 und v. 17. September 2007 - 1 B 324/06 -, juris Rn. 27 jeweils m. w. N.). Der Denkmalschutzbehörde steht dabei weder ein Beurteilungsspielraum noch ein Ermessen zu (vgl. SächsOVG, Urt. v. 12. Juni 1997 a. a. O.).
- 26 Die Denkmaleigenschaft setzt die Sacheigenschaft, die Denkmalfähigkeit und die Denkmalwürdigkeit voraus. Dabei ist offenkundig, dass das streitgegenständliche Gebäude mit acht Wohnungen Gegenstand des Denkmalschutzes sein kann, denn Bauwerke sind an erster Stelle in der beispielhaften Auflistung von möglichen Kulturdenkmalen in § 2 Abs. 5 Buchst. a) SächsDSchG genannt.
- 27 Die Denkmalfähigkeit liegt vor, wenn mindestens einer der in § 2 Abs. 1 SächsDSchG genannten Schutzgründe vorliegt, d. h. die geschichtliche, künstlerische, wissenschaftliche, städtebauliche oder landschaftsgestaltende Bedeutung von öffentlichem Interesse.
- 28 Mit dem Schutzgrund der geschichtlichen Bedeutung wird bezweckt, historische Ereignisse oder Entwicklungen anschaulich zu machen (vgl. Martin/Schneider/



Wecker/Bregger, SächsDSchG, 1999, S. 46). Die geschichtliche Bedeutung ist dadurch gekennzeichnet, dass durch das Schutzobjekt geschichtliche Entwicklungen sichtbar gemacht werden (vgl. SächsOVG, Urt. v. 12. Juni 1997 a. a. O. und 17. September 2007 a. a. O.). Dies ist etwa der Fall, wenn dem Schutzobjekt als Wirkungsstätte namhafter Personen oder als Schauplatz historischer Ereignisse ein bestimmter „Erinnerungswert“ beizumessen ist oder wenn es einen im Bewusstsein der Bevölkerung vorhandenen Bezug zu bestimmten politischen, kulturellen oder sozialen Verhältnissen seiner Zeit herstellt. Die geschichtliche Bedeutungskategorie ist nicht auf übergeordnete oder besonders bedeutsame Entwicklungen oder Verhältnisse beschränkt. Sie umfasst vielmehr auch Gegenstände des Denkmalschutzes, die nur für einzelne Wissenschaftsdisziplinen oder für die regionale, Heimat- oder Stadtgeschichte von Bedeutung sind. Dabei ist das Alter eines Objekts nur Beleg für seine Dauerhaftigkeit. Es ist für sich gesehen kein Wert, der seine Denkmalfähigkeit unter dem Gesichtspunkt der heimatgeschichtlichen Bedeutung zu begründen vermag. Allerdings ist das zunehmende Alter eines möglichen Gegenstandes des Denkmalschutzes bei Vorliegen der anderen Tatbestandsvoraussetzung geeignet, die Einnahme eines Schutzgrundes umso eher zu begründen. Entscheidend ist letztlich der dokumentarische und exemplarische Charakter des Schutzobjektes als eines Zeugnisses der Vergangenheit (vgl. SächsOVG, Urteile v. 12. Juni 1997 a. a. O. und v. 17. September 2007 a. a. O., Beschl. v. 20. Januar 2001, DÖV 2001, 826).

- 29 Daran gemessen scheidet die Denkmalfähigkeit wegen der geschichtlichen Bedeutung des Gebäudes aus, denn alleiniger Anknüpfungspunkt ist hier der Umstand, dass das Gebäude in der Gründerzeit errichtet worden ist. Nach dem Ergebnis des Augenscheins, den in den Gerichtsakten vorhandenen Fotografien und Zeichnungen spiegelt das Gebäude aber weder ein besonderes Zeitgeschehen noch eine besondere Zeitspanne von geschichtlicher Bedeutung wieder. Zwar ist es in der Gründerzeit erbaut worden und es weist auch noch Bausubstanz aus dieser Zeit auf, jedoch wird aufgrund seines Erscheinungsbilds nicht deutlich, dass das Gebäude als Bau der Gründerzeit von geschichtlicher Bedeutung ist. Es ist auch nicht dargelegt worden, dass das Gebäude in historischen oder sonstigen wissenschaftlichen Dokumenten Erwähnung findet. Aus dieser Epoche sind in W..... vielmehr noch viele, zum Teil deutlich markantere und authentisch erhaltene Gebäude vorhanden, wovon sich der Senat im Rahmen des Augenscheins auch überzeugen konnte und wie es auch anhand

der aktuellen in der mündlichen Verhandlung vorgelegten Denkmalschutzliste deutlich wird. Dass das eher schlichte Gründerzeitgebäude nach der „Wende“ als Denkmal geführt wurde, führt zu keiner anderen Beurteilung, da damals zunächst alle generell in Betracht kommenden Gebäude erfasst worden sind. Zudem ist das Gebäude im Rahmen der Sanierung in den 1990er Jahren stark verändert worden. Es verfügt heute über auffällige, sofort in den Blick eines Betrachters fallende moderne Kunststofffenster mit Rollläden sowie Rollladenkästen, die die zuvor vorhandene Unterteilung in zwei Flügel - wie sie den historischen Fotos in den Akten entnommen werden kann - nicht mehr aufweisen, sowie über größere moderne Dachflächenfenster. Im Inneren des Gebäudes sind das Treppengeländer und die Wohnungseingangstüren jeweils mit einem die Holzmaserung verschließenden Farbanstrich versehen worden. Die in Bezug genommenen schmiedeeisernen Gitter vor den kleinen und niedrig angebrachten Kellerfenstern, die nach dem Vortrag des Klägers noch im Original vorhanden sind, treten in Anbetracht der auffälligen und viel Fläche beanspruchenden Wohnungsfenster aus dem Blickfeld des Betrachters. Diese Wertung steht in Einklang mit der Einschätzung des D..... als Vertreter des Landesamts für Denkmalpflege, der dem Gebäude im Vermerk vom August 2009 (vgl. S. 41 der Gerichtsakte - 1 A 286/12 -) und in seiner Vernehmung in der mündlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichts Leipzig am 25. Oktober 2011 im Verfahren - 4 K 448/09 - nur noch eine geringe Originalität zusprach.

- 30 Das Merkmal der künstlerischen Bedeutung verlangt eine gesteigerte ästhetische oder gestalterische Qualität. Sie ist beispielsweise gegeben, wenn Sachen das ästhetische Empfinden in besonderem Maße ansprechen oder zumindest den Eindruck vermitteln, dass etwas nicht Alltägliches oder eine Anlage mit Symbolgehalt geschaffen worden ist, wenn ihnen exemplarischer Charakter für eine bestimmte Stilrichtung oder für das Werk eines Künstlers beizumessen ist oder wenn sich Form und Funktion eines Bauwerks in besonders gelungener Weise entsprechen. Entscheidend ist, dass sich eine individuelle schöpferische Leistung auf der Basis einer künstlerischen Inspiration am Bauwerk ablesen lässt. Dabei ist es ausreichend, dass sich Form und Zweck nach den Stilmerkmalen eines Baukunstideals seiner Zeit entsprechen (vgl. SächsOVG, Urt. v. 12. Juni 1997 a. a. O.; OVG Hamburg, Urt. v. 3. Mai 2017 - 3Bf 98/15 -, juris Rn. 43 m. w. N.). Davon ausgehend ist weder nach dem Ergebnis des Augenscheins noch sonst etwas dafür ersichtlich, dass das Gebäude das Werk eines bestimmten Künstlers

ist oder es eine besondere künstlerische Form oder Gestaltung aufweist. Soweit der Vertreter der Klägerin auf noch vorhandene Deckenmalereien im Bereich des Durchgangs und Fliesen im Hausflur verweist, handelt es sich nach dem Augenschein und den Einschätzungen, die der Senat in einer Vielzahl anderer denkmalrechtlicher Verfahren gewonnen hat, um Malereien, wie sie zur damaligen Zeit regelmäßig mittels Schablonen angebracht wurden sowie um dem Stil der damaligen Zeit entsprechende Fliesen. Dass es sich um Malereien eines Künstlers oder um Fliesen von besonderer Originalität handeln könnte, ist weder ersichtlich noch substantiiert vorgetragen worden.

31 Das Gebäude ist ferner nicht von städtebaulicher Bedeutung. Diese kommt einem Bauwerk nur zu, wenn seine Erscheinung in herausgehobener Weise ein Orts-, Platz- oder Straßenbild seit alters her bestimmt oder kennzeichnender Bestandteil einer typisch historischen Stadtstruktur ist und aus eben diesem Grund ein öffentliches Interesse an seiner Erhaltung besteht (vgl. Martin/Schneider/Wecker/Bregger a. a. O., S. 47). Dies ist hier nicht der Fall, da das Gebäude nach dem Ergebnis des Augenscheins weder hervorgehoben das Ortsbild von W..... noch das Erscheinungsbild der T.....-Straße prägt. Es befindet sich vielmehr (eher unauffällig) eingebunden in die an beiden Seiten der Straße vorhandene nur zum Teil unter Denkmalschutz stehende Bebauung.

32 Des Weiteren ist auch ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Objektes nicht erkennbar. Aus dem Denkmalschutz sind rein individuelle Vorlieben und private oder Liebhaberinteressen auszugrenzen. Voraussetzung ist deshalb, dass die Denkmaleigenschaft einer Sache und die Notwendigkeit ihrer Erhaltung in das Bewusstsein der Bevölkerung oder mindestens eines breiten Kreises von Sachverständigen eingegangen ist. Bei der Prüfung eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Gegenstandes des Denkmalschutzes ist deshalb der Rang der denkmalschützerischen Bedeutung des konkreten Schutzobjektes zu bewerten. Dabei ist in erster Linie der Seltenheitswert zu berücksichtigen, der es rechtfertigen kann, aus einer Vielzahl vergleichbarer Objekte bestimmte Schutzobjekte als erhaltungswürdig herauszuheben. Der Seltenheitswert beschränkt den Denkmalschutz aber nicht auf die Erhaltung letzter Exemplare. Neben dem Seltenheitswert, der nur einer von mehreren denkmalschutzrechtlichen Belangen ist, sind vor allem der dokumentarische und

exemplarische Wert des Schutzobjektes, das Alter sowie das Maß der Originalität und Integrität von Bedeutung (vgl. SächsOVG, Urt. v. 12. Juni 1997 a. a. O.). Für das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist hier - wie es den obigen Ausführungen zu entnehmen ist - im Zeitpunkt der Berufungsverhandlung nichts ersichtlich. Auch besteht kein Anhaltspunkt dafür, dass das Gebäude im Bewusstsein der Bevölkerung steht oder für die Wissenschaft von Bedeutung ist. Dies hat das Verwaltungsgericht auf Seite 9 f. seines Urteils unter Gliederungspunkt 2b im Einzelnen zutreffend ausgeführt.

- 33 Der auf eine erneute Bescheidung gerichtete Hilfsantrag ist damit ebenfalls unbegründet.
- 34 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Revision ist nicht zuzulassen, da keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr, die elektronische Aktenführung, die elektronischen Register und das maschinelle Grundbuch in Sachsen (Sächsische E-Justizverordnung - SächsEJustizVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 2014 (SächsGVBl. S. 291) in der jeweils geltenden Fassung einzureichen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der SächsEJustizVO einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte

durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen. Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Dr. Henke

### **Beschluss**

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 5.000,- € festgesetzt.

### **Gründe**

- 1 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG i. V. m. Nr. 12.1 des Streitwertkatalogs 2013. Eine Quotelung in Anknüpfung an den Miteigentumsanteil der Klägerin scheidet aus, da ihr Begehren auf die Feststellung der Denkmaleigenschaft des Gebäudes gerichtet war.
- 2 Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Dr. Henke