

2-5-3-BBVG-Kategorienadaequanz-VG-Berlin-9-6-2016-mit-Anm-Martin-3-S

Leitsätze

1. **Errichtung einer Dachterrasse im Denkmalbereich, kategorienadäquate Beurteilung**
2. **Erhaltungsrechtliche Genehmigung § 172 BauGB**
3. **Besteht die Besorgnis, die Zulassung eines Vorhabens werde zu „gleich gelagerten Bauanträgen“ führen, so ist zu beachten, dass sich jedenfalls im Denkmalrecht regelmäßig eine schematische Übertragung auf andere Fälle verbietet, weil stets eine Betrachtung des Einzelfalls geboten ist und die besonderen Umstände des Einzelfalls maßgeblich sind (RdNr. 51).**

Verwaltungsgericht Berlin
Urteil vom 9.6.2016 – 19 K 76.15 –
Nicht rechtskräftig
Veröffentlicht in juris, EzD mit Anm. Martin

Zum Sachverhalt

Die Kl. begehren die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Dachterrasse. Nach Ablehnung durch die Behörde obsiegt sie erstinstanzlich mit ihrer Verpflichtungsklage.

Aus den Gründen

... 2. Die zulässige Verpflichtungsklage gemäß § 42 Abs. 1, 2. Var. VwGO ist begründet. Der Versagungsbescheid des Bekl. vom 28. Juli 2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 31. Januar 2015 ist rechtswidrig und verletzt die Kl. in ihren Rechten. Die Kl. haben einen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung (vgl. § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Dem Bauvorhaben stehen keine in dem hier maßgeblichen vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gemäß § 64 BauO zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen entgegen.

2.1 Entgegen der Annahme des Bekl. ist das Vorhaben der Kl. nicht mit dem Denkmalschutzgesetz Berlin unvereinbar.

Das Vorhaben setzt gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG eine denkmalrechtliche Genehmigung voraus, weil es ein Denkmal, nämlich den Denkmalbereich (Ensemble) „Spandauer Vorstadt“, zu dem auch das Anwesen L.-Straße 121 als konstituierender Bestandteil gehört, in seinem Erscheinungsbild verändert. Die Funktion des Genehmigungserfordernisses aus § 11 Abs. 1 DSchG als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt erfordert eine weite Auslegung der die Genehmigungspflicht auslösenden Tatbestände (vgl. OVG B-BB, Urteil vom 21. Februar 2008 – OVG 2 B 12.06 – juris Rn. 20 m. w. N.).

An der Denkmalwürdigkeit des Ensembles „Spandauer Vorstadt“, einschließlich des Anwesens L.-Straße 121 als konstituierendem Bestandteil, bestehen keine ernstlichen Zweifel (vgl. z. B. auch VG Berlin, Urteil vom 26.3.2015 – VG 19 K 171.14 – juris Rn. 15 ff.). Es liegt ein Ensemble von baugeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung vor. Ist die geschichtliche Bedeutungskategorie des Denkmalschutzgesetzes erfüllt, wenn ein Bauwerk historische Ereignisse oder Entwicklungen anschaulich macht (vgl. nur OVG B-BB, Urteil vom 27.11.2011 – OVG 2 B 5.10 – juris Rn. 29 m.w.Nachw.), haben die zum Denkmalbereich zusammengefassten Bauten jedenfalls stadtentwicklungs- und architekturgeschichtliche Bedeutung. Dem Ensemble kommt zugleich städtebauliche Bedeutung zu, die sich hier weitgehend mit der architektur- und stadtgeschichtlichen Bedeutung deckt. Die Denkmalwürdigkeit des Ensembles wird auch von den Klägern nicht in Abrede gestellt.

Über die denkmalrechtliche Genehmigung wird im Baugenehmigungsverfahren mit entschieden (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 DSchG).

Das Vorhaben ist denkmalrechtlich genehmigungsfähig.

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 3 DSchG ist die Genehmigung nach § 11 Abs. 1 Satz 1 DSchG zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

Da vorliegend nicht erkennbar ist, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse die Baumaßnahme verlangt, ist die Genehmigung (nur) zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Diese Voraussetzung ist erfüllt.

Hierbei ist davon auszugehen, dass Gründe des Denkmalschutzes einem Vorhaben dann entgegenstehen, wenn das Schutzobjekt durch die Maßnahme eine mehr als nur geringfügige Beeinträchtigung erfährt (vgl. dazu sowie zum Folgenden nur OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 21.2.2008, EzD 2.2.6.2 Nr. 22; VG Berlin, Urteil vom 26.3.2015, a. a. O.; jeweils m. w. N.)

Diese wertende Einschätzung hat „kategorienadäquat“ zu erfolgen, d. h. sie muss sich an den für das Schutzobjekt maßgeblichen Bedeutungskategorien orientieren. Bei der Interpretation des Tatbestandsmerkmals „entgegenstehen“ sind die den Denkmalschutzinteressen gegenläufigen privaten Interessen des Eigentümers zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit einer solchen Interessenabwägung folgt bereits aus dem Begriff „entgegenstehen“ selbst, dessen Sinngehalt eine abwägende Bewertung von sich gegenüberstehenden Positionen voraussetzt. Sie ist auch verfassungsrechtlich geboten, denn die denkmalrechtliche Unterschutzstellung und das damit verbundene Genehmigungsverfahren für bestimmte Maßnahmen sind nur dann zulässige Bestimmungen von Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG, wenn die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Gemeinwohlbelange des Denkmalschutzes in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden.

Im vorliegenden Einzelfall ist die durch die Errichtung der Dachterrasse eintretende Veränderung des Denkmalbereichs „Spandauer Vorstadt“ für dessen baugeschichtliche und städtebauliche Bedeutung nach Auffassung des Gerichts nicht als so erheblich anzusehen, dass sich die Baumaßnahme denkmalrechtlich nicht als genehmigungsfähig darstellt. Maßgeblich hierfür ist Folgendes:

Bei der Dachlandschaft des Anwesens L.-Straße 121 handelt es sich unstreitig nicht mehr um die Original(bau)substanz. An der Stelle des bauzeitlichen Daches des Seitenflügels befindet sich heute das Penthouse. Und auch das „Berliner Dach“ des Vorderhauses ist nicht bauzeitlich, auch nicht dem bauzeitlichen Dach nachempfunden. Dies lässt sich an dem noch erhaltenen

Schornstein auf dem Dach ablesen, auf dem sich die gegenüber der heutigen Dachform abweichenden Konturen des bauzeitlichen Daches noch abzeichnen; hierauf hat die Klägerseite zu Recht aufmerksam gemacht. Soweit der Bekl. darauf verweist, dass das Dach des Vorderhauses bereits zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung bestanden hat, zeigt er nicht auf, dass die Unterschutzstellung gerade auch wegen dieses Daches erfolgt ist. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Daches ist weder vorgetragen noch erkennbar. Insbesondere kann eine solche nicht allein damit begründet werden, dass einer der wesentlichen Gründe für die Denkmalwürdigkeit der „Spandauer Vorstadt“ darin zu sehen ist, dass mit der „Spandauer Vorstadt“ eine fast dreihundertjährige städtebauliche Entwicklung dokumentiert ist (vgl. VG Berlin, Urteil vom 26.3.2015, a. a. O., Rn. 17). Dieser Gesichtspunkt allein vermag es nicht zu rechtfertigen, in der „Spandauer Vorstadt“ sämtlichen baulichen Entwicklungen, insbesondere auch solchen aus jüngeren Zeiten den Schutz des Denkmalrechts zuteil werden zu lassen, wie auch der Bekl. selbst nicht behauptet.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Dachlandschaft des Anwesens L.-Straße 121 seit dem Zeitpunkt der Unterschutzstellung erhebliche Überformungen erfahren hat. Wie dargelegt, wurde das Dach des Seitenflügels durch das Penthouse ersetzt, wobei auch das Vorderhaus von dieser Baumaßnahme zumindest insoweit berührt ist, als sich das Penthouse teilweise „über“ dessen Grundriss befindet. Soweit dies auch schon für das vormalige Dach des Seitenflügels gegolten hat, so drängt sich das Penthouse schon wegen seiner andersartigen Form (als quaderförmiger Bau mit Flachdach) im Vergleich zu dem vormaligen Dach des Seitenflügels jedenfalls stärker in den Bereich des Daches des Vorderhauses hinein. Zudem nimmt das Penthouse unstreitig auch flächenmäßig einen größeren Teil des Vorderhausdaches in Anspruch als das ursprüngliche Dach des Seitenflügels, nämlich nach den Angaben des Bekl. eine Mehrfläche (Überstand) von 6,5 m². ...

Ferner kommt hinzu, dass die Dachterrasse aufgrund der besonderen Gegebenheiten vor Ort jedenfalls nicht den Eindruck einer „Aufbauterrasse“ vermittelt, sondern sich harmonisch in die bestehende Dachlandschaft einfügt. ...

Schließlich kann für die denkmalrechtliche Beurteilung auch nicht außer Acht bleiben, dass die Dachterrasse von der L.-Straße aus nicht einsehbar ist und auch sonst nur eine geringe Sichtbarkeit aufweist (zumal auch die Einsehbarkeit von dem östlich belegenen Nachbargrundstück durch dessen gegenwärtig erfolgende Bebauung mittelfristig nicht mehr gegeben sein dürfte).

Alles in allem verändert die Errichtung der Dachterrasse nach dem zuvor Gesagten den Gesamteindruck des Anwesens L.-Straße 121 als konstituierenden Bestandteil des Denkmalbereichs „Spandauer Vorstadt“, insbesondere seinen Zeugniswert für die historische Entwicklung der städtebaulichen Gegebenheiten in der „Spandauer Vorstadt“ nur geringfügig nachteilig. Die Dachterrasse ist zwar ein untypisches zusätzliches und jetzzeitiges Gestaltungselement, sie trifft aber auf eine erheblich vorgeformte Situation und schließt unmittelbar an diese an. Das Erscheinungsbild und die historische Botschaft des Denkmals erfahren durch die Baumaßnahme keine signifikante Beeinträchtigung. Daran ändert auch der Einwand des Bekl. nichts, die Maßnahme nehme zusätzlich ca. 16 % des Vorderhausdaches ein. Dieser Einwand, der rein auf die durch das Vorhaben in Anspruch genommene Fläche des – nicht bauzeitlichen – Vorderhausdaches bezogen ist, ist für sich genommen nicht geeignet, eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals zu begründen.

Soweit der Bekl. die Besorgnis geäußert hat, es werde bei einer Zulassung des Vorhabens zu „gleich gelagerten Bauanträgen“ kommen, so stellt das Gericht höchst vorsorglich klar, dass sich jedenfalls eine schematische Übertragung auf andere Fälle der geplanten oder erfolgten Errichtung einer Dachterrasse im Bereich der „Spandauer Vorstadt“ verbietet, weil im Denkmalschutzrecht stets eine Betrachtung des Einzelfalls geboten ist und entsprechend auch für die vorliegende Entscheidung die besonderen Umstände des Einzelfalls maßgeblich sind.

2.2 Dem Vorhaben stehen auch nicht die erhaltungsrechtlichen Vorschriften des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2, Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 1 der Erhaltungsverordnung entgegen. Die Errichtung der Terrasse auf dem Dach des Anwesens L.-Straße 121 beeinträchtigt nicht die städtebauliche Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, deren Bewahrung § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Satz 1 der Erhaltungsverordnung als Schutzziel nennen.

Die beantragte Baumaßnahme bedarf nach § 172 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Satz 1 der Erhaltungsverordnung einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung, über die gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden ist (vgl. OVG B-BB, Urteil vom 31.5.2012 – OVG 10 B 9.11 – juris Rn. 27). Das Vorhabengrundstück liegt in einem Gebiet, für das der Beklagte festgelegt hat, dass zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt unter anderem die Änderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedarf. Der Beklagte verfolgt damit das legitime Ziel der Erhaltung der städtebaulichen Qualität des Gebiets, wie sie sich aus der vorhandenen Bebauung ergibt. Die Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, Störungen der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu verhindern (vgl. Krautberger, in: Battis/ders./Löhr, Baugesetzbuch, 10. Auflage 2007, § 172 Rn. 18). Bei dem Vorhaben der Kl. handelt es sich um die Errichtung einer baulichen Anlage im Sinne von § 172 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Die gesetzlichen Gründe, bei deren Vorliegen die erhaltungsrechtliche Genehmigung versagt werden darf, sind in § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB i. V. m. § 1 Satz 3 der Erhaltungsverordnung festgelegt. In den Fällen des § 172 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. Satz 1 Nr. 1 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Hiernach ist eine Versagung der erhaltungsrechtlichen Genehmigung im vorliegenden Fall nicht gerechtfertigt.

Zwar kann ohne Weiteres angenommen werden, dass das Anwesen L...straße 121 zusammen mit der sonst im Erhaltungsgebiet vorhandenen Bebauung, jedenfalls soweit sie historisch ist, eine prägende Bedeutung für die bauliche Umgebung hat, die es mit beeinflusst. Das Gebäude unterfällt damit dem städtebaulichen Ensembleschutz, auf den § 172 Abs. 3 Satz 1, 1. Var. BauGB vor allem abzielt (vgl. nur Krautberger, in: Battis/ders./Löhr, a. a. O., § 172 Rn. 40). Indes kann nicht festgestellt werden, dass das Vorhaben der Kläger die städtebauliche Gestalt des Gebiets beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gestalt im Sinne des § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist hier nicht aufgrund der Ausstrahlungswirkung der Dachterrasse auf das Erhaltungsgebiet durch ihre Größe und Sichtbarkeit gegeben, d. i. ihre optische Dominanz (vgl. hierzu OVG B-BB, Urteile vom 8.11.2011 – OVG 2 B 13.04 – juris Rn. 22, und vom 9.12.2005 – OVG 2 B 2.03 – EzD 3.2 Nr. 38). Wie bereits im Zusammenhang mit dem Denkmalrecht dargelegt, ist die Dachterrasse von der L.-Straße aus nicht sichtbar und auch sonst nur bedingt einsehbar. Auch fügt sich die Terrasse harmonisch in die bestehende und bereits durch nicht unerhebliche Überformungen charakterisierte Dachlandschaft des Anwesens L.-Straße 121 ein. Insbesondere handelt es sich aufgrund des Penthouses, dem sie funktional zugeordnet ist, sowie des Schornsteins des Kamins, nicht um den „klassischen“ Fall einer „Aufbauterrasse“ (s. o.).

Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gestalt lässt sich hier darüber hinaus auch nicht durch die Vorbildwirkung der Dachterrasse für eine Vielzahl gleichartiger Mietwohnhäuser in diesem Bereich annehmen (vgl. hierzu OVG Berlin-Brandenburg, Urteile vom 8.11.2011, a. a. O., und vom 9.12.2005, a. a. O.). Wie ausgeführt, handelt es sich aufgrund der besonderen Umstände um einen Einzelfall, der nicht – oder jedenfalls ohne Weiteres – auf andere Situationen im Erhaltungsgebiet übertragen werden kann. Die Besorgnis einer Vorbildwirkung besteht zur Überzeugung des Gerichts nicht.

2.3 Schließlich lässt sich auch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 2, 2. Hs. BauGB durch die Dachterrasse der Kläger nicht feststellen. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten, auf die es im Rahmen des § 34 Abs. 1 Satz 2, 2. Hs. BauGB allein ankommt (vgl. nur Krautzberger, in: Battis/ders./Löhr, BauGB, 10. Aufl. 2007, § 34 Rn. 25), stellt die Dachterrasse in der näheren und weiteren Umgebung des Vorhabengrundstücks keinen Fremdkörper dergestalt dar, dass von ihr negative Auswirkungen ausgehen, die schon den Grad einer „Beeinträchtigung“ erreichen. Beim Beeinträchtigten des Ortsbildes kommt es nicht – wie beim Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB – auf (fehlende) Übereinstimmung in den einzelnen Merkmalen der Bebauung (beim Einfügen z. B. im Maß der baulichen Nutzung, hinsichtlich der überbauten Grundfläche u. s. w.) an, sondern darauf, ob ein Gesamtbild, das durch unterschiedliche Elemente geprägt sein kann, gestört wird. Das ist nach dem ästhetischen Empfinden eines für Fragen der Ortsbildgestaltung aufgeschlossenen Betrachters zu beurteilen, das nicht verletzt sein darf (BVerwG, Urteil vom 11.5.2000 BVerwG – 4 C 14/98 – juris Rn. 19 m. w. N.). Im vorliegenden Fall ist die Schwelle zu einer solchen „Störung des Gesamtbildes“ bei der insoweit gebotenen wertenden Beurteilung durch das erkennende Gericht (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.5.2000, a. a. O.) nicht erreicht.

Anmerkung Martin

Das Handwerk des Denkmalschutzes in Berlin ist hart. Die vielen Denkmalschutzbehörden im Stadtstaat stellen bereits von ihrer Organisation her ungeheure Anforderungen an Logistik, Personalauswahl, Finanzierung und Koordination insbes. in fachlicher Hinsicht. Nur schwer ist ein Überblick über Denkmalbestand und Veränderungen zu er- und zu behalten. Verstärkt wird das Problem der Bewältigung der nahezu unüberschaubaren denkmalpflegerischen Probleme durch die Vielzahl der erkannten Denkmäler und die Größe der Ensembles, das ständige Hineinwirken der Politik in die Verwaltung, den streitlustigen Charakter der Bevölkerung mit ihrem ausgeprägten Verständnis von Eigentum und ihren selbstbewussten individuellen Ansprüchen. Die Berliner Rspr. hat offensichtlich trotzdem ihren Überblick behalten und kommt ihrer Berufung zu einem gerechten Ausgleich der öffentlichen und privaten Interessen durchweg bewundernswert objektiv nach. Nicht jede Entscheidung eines Gerichts kann „denkmalfreundlich“ sein und voll dem Votum der Behörden folgen.

So ist die vorliegende Entscheidung auch nicht zu kritisieren, sie stellt keinen Beinbruch für die Berliner Behörden dar. Gerade wegen der Unzahl Berliner Konstellationen befürchtet die Verwaltung die berühmten Folgefälle. Um die entsprechende Besorgnis zu dämpfen, hat das Gericht einen bemerkenswerten Satz zum Trost eingefügt, der bundesweit gilt.

(Martin)