

**Gericht:** VG Berlin 13. Kammer  
**Entscheidungsdatum:** 22.05.2019  
**Aktenzeichen:** 13 K 91.18  
**Dokumenttyp:** Urteil

**Quelle:**



**Normen:** § 10 DSchG BE, § 11 DSchG BE, § 172 Abs 1 S 1 Nr 1 BauGB, § 30 BauGB, § 42 Abs 2 VwGO

**Anfechtung einer denkmalrechtlichen und erhaltungsrechtlichen Genehmigung für ein Bauvorhaben durch einen Nachbarn; Umfang des Denkmalschutzes; drittschützende Wirkung denkmalrechtlicher Vorschriften**

**Leitsatz**

Gartenstadt Frohnau

**Tenor**

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens tragen die Kläger als Gesamtschuldner.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 Prozent des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Vollstreckende vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 Prozent des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

**Tatbestand**

- 1 Die Kläger wenden sich gegen die dem Beigeladenen erteilte denkmalrechtliche und erhaltungsrechtliche Genehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem benachbarten Grundstück.
- 2 Sie sind Miteigentümer des Grundstücks H... straße 9 in Berlin-Frohnau, welches mit einem 1938 nach den Plänen von Fritz Eisler errichteten Wohnhaus bebaut ist. Dieses wird als Baudenkmal unter der Nummer 0...in der Denkmalliste Berlin geführt. Das Wohnhaus verfügt über ein zum Teil aus der Geländeoberfläche herausragendes Kellergeschoss, ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss unter einem steilen Satteldach und ist mit dunklen Klinkern verkleidet. Der Giebel ist zur Straße ausgerichtet. Die straßenseitige Front des Gebäudes ist 10,50 m breit, das Gebäude insgesamt 7,50 m über der mittleren Geländehöhe hoch. In der Denkmalkurzbeschreibung von 1997 heißt es insoweit:
- 3 „Das 1938 an der Hainbuchenstraße erbaute Einfamilienwohnhaus verkörpert in der Form und Gestalt beispielhaft das kleine, bescheidene Eigenheim für die Mittelschicht, das mit heimatbezogenen Merkmalen an die Tradition deutscher Bau- und Wohnkultur anknüpft. Bereits in den 1920er Jahren von der konservativen Architekturrichtung geprägt, fand es

Eingang in den Siedlung- und Einfamilienwohnhausbau während des Nationalsozialismus. So steht das Haus mit seinem steilen, heruntergezogenen Satteldach, das den rechteckigen Hauskörper „schützend“ zusammenfasst in der Tradition giebelständiger deutscher Wohnhäuser, verkörpert heimatbezogene Gestaltungsprinzipien. Als Gegenpol zur Bodenständigkeit des Hauses wirkt die rotbunte Klinkerverkleidung, die dem Haus eine farbige, freundliche Lebhaftigkeit verleiht. In der Gliederung symmetrisch, gibt sie dem Haus eine ruhige Ausstrahlung. Baudenkmal aus künstlerischen Gründen – hier im Besonderen die Entwurfsqualität des Hauses. Beispielhaft für das Nachwirken der konservativen Architekturrichtung der 1920er Jahre bzw. für die Verarbeitung der Elemente dieser Architekturauffassung in den 1930er Jahren.“

- 4 Der Beigeladene ist Eigentümer des benachbarten Grundstücks H... straße 7. Auf diesem 1189 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das eine Steigung zwischen Straße und hinterer Grundstücksgrenze von ca. 7 m aufweist, befand sich ursprünglich ein 1937 errichtetes Einfamilienhaus mit einem Vollgeschoss, einem Kellergeschoss und einem Dachgeschoss, das zu Wohnzwecken genutzt wurde. Dieses Gebäude hat der Beigeladene im Jahr 2017 abreißen lassen, nachdem zuvor das beteiligte Landesdenkmalamt mit Schreiben vom 20. Januar 2017 eine Aufnahme der Bestandsbebauung in die Denkmalliste Berlin in Ermangelung einer besonderen Bedeutung abgelehnt hatte. In dem Schreiben wies das Landesdenkmalamt daraufhin, dass bei der Planung eines neuen Wohnhauses „unbedingt“ der Umgebungsschutz zum benachbarten Baudenkmal H... straße 9 zu beachten sei. Es wies ferner darauf hin, dass das Bestandsgebäude und das Baudenkmal eine gleiche Grundfläche von ca. 10 x 10 m gehabt hätten. In beide Häuser sei man über eine mehrstufige Außentreppe über einem Kellergeschoss gelangt und beide Wohnhäuser erschienen trotz der Wohnräume im Dachgeschoss als eingeschossige Bauten von drei Achsen.
- 5 Die Grundstücke der Kläger und des Beigeladenen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans X...vom 7. Februar 2006, der die Voraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BGB erfüllt, und für beide Grundstücke ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Zulässig sind gemäß den Maßfestsetzungen zwei Vollgeschosse bis zu einer Bebauungstiefe von ca. 20 m, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,3. Beide Grundstücke befinden sich außerdem im Geltungsbereich der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart im Ortsteil Frohnau vom 18. April 1997 (GVBl. Satz 296; im Folgenden: Erhaltungsverordnung).
- 6 Der Beigeladene möchte auf seinem Grundstück ein Einfamilienhaus und ein Nebengelass errichten. Das Wohnhaus soll gemäß der im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren eingereichten Planung ein Kellergeschoss auf Straßenniveau, zwei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss als Dachgeschoss aufweisen mit einer Gebäudehöhe von 11,24 m bis zum Dachfirst und 7,6 m bis zur Traufe des 1. Obergeschosses (bezogen auf eine mittlere Geländehöhe im Wohnhausbereich von 52,42 m über NN). Das Kellergeschoss soll dabei bis zu einer Höhe von 53,54 m ü NN errichtet werden und eine lichte Höhe von 2,65 m aufweisen. Die Räume im Dachgeschoss sollen eine maximale lichte Höhe von 2,30 m haben. Insgesamt soll das Wohnhaus eine Grundfläche von 248,5 m<sup>2</sup> und eine Geschossfläche von 360,53 m<sup>2</sup> bei einer Außenabmessung von 14,62 m x 14,12 m ab dem Erdgeschoss aufweisen. Im Bereich des Kellergeschosses ist das Gebäude einschließlich der Grenzgarage 19,00 m breit. Die Traufhöhe des Staffelgeschosses liegt bei 10,32 m über der mittleren Geländehöhe im Wohnhausbereich, die des zweiten Vollgeschosses bei 7,60 m. Zur straßenabgewandten Seite verfügt das Gebäude über zwei jeweils 6,21 m<sup>2</sup> große Loggien im ersten Obergeschoss sowie über eine 55 m<sup>2</sup> große, zum Garten ausgerichtete Dachterrasse im Dachgeschoss. Auf der Ebene des Kellergeschosses soll neben einer integrierten Garage eine konstruktiv von dieser getrennte Garage als Grenzgarage mit einem Gründach und einer Attika mit einer Höhe von 90 cm errichtet werden. Das Dach der integrierten Garage ist für eine Terrassennutzung vorgesehen. Beide Garagen springen gegenüber den Straßenfronten der Gebäude H... straße 5, 7 und 9 um mindestens 2 m zurück. Im Bereich der rückwärtigen Terrasse des Wohnhauses soll eine Fläche von ca. 15 x 13 m durch Abtragungen und Anschüttungen begradigt werden. Der Hang soll im hinteren Grundstücksbereich durch ein Nebengelass mit einer Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> und einer lichten Höhe von 2,40 m, welches dreiseitig in das vorhandene Geländeprofil eingebettet und intensiv begrünt wird, abgestützt werden. Zum Grundstück der Kläger hält das Hauptgebäude ohne die Grenzgarage einen Abstand von mindestens 3,80 m ein. Das denkmalgeschützte Gebäude der Kläger steht ca. 4,00 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze entfernt.

- 7 Unter dem 2. Februar 2017 erteilte die untere Denkmalschutzbehörde dem Beigeladenen die denkmalrechtliche und erhaltungsrechtliche Genehmigung für das Bauvorhaben. Die Genehmigung war mit den Auflagen versehen, die Farben für die Außenwände der einzelnen Geschosse, die Dachziegel, Material und Farbe der Dachrinnen, Fallrohre, Geländer und Mauerwerksabdeckungen vor Baubeginn mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und das Nebengelass bezüglich Konstruktion und Gestaltung, Material und Farbe sowie Bauweise ebenfalls mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die aufgehenden Wände des Dachgeschosses sollten dabei in der dunklen Farbe der Dachziegel gehalten werden, damit sie als zusammenhängendes Dachgeschoss erkennbar seien. Eine Beteiligung des Landesdenkmalamts Berlin im Genehmigungsverfahren erfolgte nicht.
- 8 Die Kläger erhoben gegen den denkmal- und erhaltungsrechtlichen Bescheid Widerspruch und rügten dessen Rechtswidrigkeit. Das Bauvorhaben beeinträchtige wesentlich die Eigenart und das Erscheinungsbild des Baudenkmals der Kläger. Die untere Denkmalschutzbehörde habe den Umgebungsschutz nicht hinreichend erfasst und gewürdigt. Die Möglichkeit des Abrutschens des Hanges infolge der geplanten umfassenden Modellierungen des Grundstücks bedrohe das Denkmal in seiner Substanz. Durch die Abholzung des umfangreichen Baumbestandes auf dem Grundstück des Beigeladenen entfalle künftig die Haltewirkung des Wurzelwerks. Es sei des Weiteren mit einer Veränderung der Wassersituation am Hang zu rechnen, welche ebenfalls die Substanz des Denkmals bedrohe. Das Baudenkmal werde auch in seinem künstlerischen Wert beeinträchtigt, weil es durch das Bauvorhaben erdrückt, verdrängt und übertönt werde. Dies folge nicht nur aus dem Verlust der vorgärtnerischen Einbettung und der gärtnerischen Gestaltung der Abstandsflächen zwischen Bauvorhaben und Denkmal sondern auch aus der Verdeckung der Einbettung des Denkmals in die Hangsituation durch den riegelartigen Baukörper des Neubaus. Das gartenmäßig gestaltete Hangumfeld sei prägendes Charakteristikum des Denkmals. Durch die Verschiebung der Geschossebenen im Vergleich zum Nachbargrundstück entfielen außerdem horizontale architektonische Bezugspunkte. Die Grenzgarage mit der Attika näherte sich dem Denkmal an dessen östlicher Grenze sehr dicht und steche dieses optisch auf. Das Bauvorhaben des Klägers widerspreche des Weiteren der Erhaltungsverordnung, weil es in seinen Ausmaßen, der Ausgestaltung der Nebenanlage und der Gartengestaltung einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dach und mehr als zwei Wohneinheiten und mithin einem Bauvorhaben gleiche, das mit der Erhaltungsverordnung verhindert werden solle. Des Weiteren überschreite das Vorhaben Vorgaben der Erhaltungsverordnung zur zulässigen Grundfläche von Nebenanlagen und zur Versiegelung der Vorgartenfläche. Bei der Berechnung der GFZ des Bauvorhabens sei in unzutreffender Weise die Ankleide im Dachgeschoss nicht mit eingerechnet worden, gleiches gelte für den Hauswirtschaftsraum, den Windfang und die Treppe im Untergeschoss. Auch die Grundfläche des Nebengelasses, welches als Schuppen für Garten- und Sportgeräte genutzt werden soll, müsse bei der GFZ mit einbezogen werden, wodurch die zulässige GFZ stark überschritten werde. Das Bauvorhaben stelle sich als dreigeschossiges Gebäude dar. Außerdem sei die Dachterrasse mit mehr als 55 m<sup>2</sup> nicht als zulässiger Dachaufbau einzustufen. Schließlich sei der Bescheid auch deswegen rechtsfehlerhaft, weil er nicht begründet und den Klägern nicht zugestellt worden sei.
- 9 Mit Bescheiden vom 12. Februar 2018 wies der Beklagte die Widersprüche der Kläger zurück und führte zur Begründung aus, dass durch die Auflagen zum denkmalrechtlichen Bescheid die mögliche Beeinträchtigung des Baudenkmals durch den hinzutretenden Neubau auf ein Maß beschränkt werde, das im Sinne des Denkmalschutzgesetzes „nicht wesentlich“ sei. Die Gefährdung des Baudenkmals durch den Abfluss von Oberflächenwasser, die Geländemodellierung und die Abholzung eines Teils des Baumbestandes habe keinen denkmalrechtlichen Bezug. Der Vorgarten des Bauvorhabens als Teil der unmittelbaren Umgebung des Baudenkmals werde durch die Vorgaben zur gärtnerischen Gestaltung hinreichend berücksichtigt. Eine erdrückende Wirkung des geplanten Baukörpers auf das Baudenkmal sei nicht erkennbar, denn der geplante Neubau sei nur unwesentlich höher als das denkmalgeschützte Nachbargebäude. Die Kriterien der städtebaulichen Fehlentwicklung, derentwegen die Erhaltungsverordnung formuliert worden sei, würden durch das Bauvorhaben nicht erfüllt, obwohl es den Eindruck eines massiven Baukörpers hervorrufen könne. Der straßenseitige Blick auf vier Ebenen des Bauvorhabens sei der Geländetopographie geschuldet. Der gemäß der Erhaltungsverordnung erforderliche Anteil von 75 % der gärtnerisch gestalteten Vorgartenfläche sei in der Baugenehmigung vom 29. November 2017 berücksichtigt worden. Weil die planungs- und erhaltungsrechtlichen Bestimmungen durch das Bauvorhaben eingehalten würden, seien keine Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.
- 10 Mit der am 8. März 2018 erhobenen Klage verfolgen die Kläger ihr Begehren weiter. Zur Begründung

beziehen sie sich einerseits auf ihren Vortrag im Widerspruchsverfahren. Sie machen ferner geltend, dass sie auch hinsichtlich der fehlenden Beteiligung und Nichtbeachtung des gegenläufigen Votums der Denkmalfachbehörde vom 20. Januar 2017 sowie hinsichtlich der erhaltungsrechtlichen Genehmigung klagebefugt seien. Der Bescheid vom 2. Februar 2017 sei rechtswidrig, weil er die Stellungnahme des Landesdenkmalamtes in dem Schreiben vom 20. Januar 2017 missachte. Dieses halte einen dreigeschossigen Baukörper von fünf Achsen nicht mit dem Umgebungsschutz für vereinbar und hätte im denkmalrechtlich Genehmigungsverfahren beteiligt werden müssen. Zum einen sei die Verwaltungsanweisung zum pauschalierten Einvernehmen wegen des Grundsatzes des Gesetzesvorrangs unwirksam, weil das Landesdenkmalgesetz eine stärkere Beteiligungsform vorsehe. Des Weiteren lägen auch die Tatbestandsvoraussetzungen für das pauschalierte Einvernehmen im Sinne von Ziffer 3 der AV-Einvernehmen nicht vor. Die denkmalrechtliche Genehmigung sei des Weiteren rechtswidrig, weil die Behörde den Umgebungsschutz missachtet habe. Der Beklagte hätte wegen des Baudenkmals der Kläger auf eine Tieferlegung des Bauvorhabens um 60 cm drängen müssen. Die Behörde habe verkannt, dass die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes und der Erhaltungsverordnung gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorrangig seien und diese verdrängten. Die Gefährdung der Bausubstanz des Denkmals sei Teil des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes. Im Übrigen habe die Behörde auch nicht, wie angekündigt, im Baugenehmigungsverfahren die Gefahren für das Baudenkmal der Kläger abgewehrt. Insgesamt zeichne sich der Bescheid durch eine unzureichende denkmalrechtlich Wertung aus. Die Einsehbarkeit der Ostfassade des Denkmals werde durch das Bauvorhaben stark eingeschränkt, insbesondere die abstandsflächenrechtlich nicht privilegierte Attika auf der Grenzgarage verhindere den Blick auf das Baudenkmal und mache die Verschiebung der Geschossebenen besonders greifbar. Der Bescheid vom 2. Februar 2017 beziehe sich zudem auf ein anderes Bauvorhaben, weil die Pläne bis zur Baugenehmigung modifiziert wurden. Um eine Rechtsschutzverkürzung für die Kläger zu vermeiden, hätte das geänderte Bauvorhaben noch einmal denkmalrechtlich formell beschieden werden müssen. Anders als die Behörde meine, hätten die Modifizierungen in der Baugenehmigung nicht nur Verbesserungen für die Kläger gebracht. Auch aus erhaltungsrechtlicher Sicht sei der streitgegenständliche Bescheid rechtswidrig, da die Gebäudedimension die erhaltungsrechtlich zulässige Außenwandhöhe um 0,18 m überschreite und bereits die umfangreichen Rodungen auf dem Beigeladenengrundstück ein Versagungsgrund im Sinne der Erhaltungsverordnung gewesen wären. Das Bauvorhaben verstoße schließlich auch gegen die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der Nutzung, was eine erdrückende Wirkung des Bauvorhabens und damit eine wesentliche Beeinträchtigung des klägerischen Baudenkmal indiziere. Wegen der drittschützenden Funktion der Maßfestsetzungen hätte die Behörde die eingereichte Nutzungsberechnung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs überprüfen müssen. Die Grenzgarage sei nicht baulich getrennt und folglich abstandsflächenrechtlich nicht privilegiert. Das Bauvorhaben verstoße mit seinen bodentiefen Fenstern, den zahlreichen Austritten und Sitzgelegenheiten sowie übergroßen Terrassen gegen das Rücksichtnahmegebot in § 15 Absatz 1 Satz 2 BauNVO. Die Beeinträchtigung resultiere aus den Blickbeziehungen und Schallemissionen. Die Aussichtsplattformen auf dem Hauptgebäude und dem Nebengebäude ermöglichten die Einsichtnahme auf den klägerischen Garten aus nahezu jedem Blickwinkel. Der Widerspruchsbescheid sei unzutreffend tenoriert, weil das Bauvorhaben während des Widerspruchsverfahrens zugunsten der Einwände der Kläger modifiziert wurde.

- 11 Die Kläger beantragen,
- 12 1. den Bescheid Stapl BD2-DU/2017-02-02.1 des Bezirksamtes Reinickendorf von Berlin vom 2. Februar 2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides derselben Behörde vom 12. Februar 2018 aufzuheben;
- 13 2. die Hinzuziehung eines Bevollmächtigten im Vorverfahren für notwendig zu erklären.
- 14 Der Beklagte und der Beigeladene beantragen,
- 15 die Klage abzuweisen.
- 16 Zur Begründung bezieht sich der Beklagte auf die Gründe des Widerspruchsbescheides. Er führt des Weiteren aus, dass die Kläger hinsichtlich des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens keine

Klagebefugnis hätten. Die Genehmigungen nach § 11 DSchG Bln unterfielen gemäß Ziffer 3 Abs. 2 der AV-Einvernehmen dem pauschalierten Einvernehmen. Bei dem Schreiben des Landesdenkmalamtes vom 20. Januar 2017 handele es sich nicht um eine denkmalrechtliche Stellungnahme, sondern nur um einen allgemeinen Hinweis auf die örtliche Situation und den Umgebungsschutz. Dem Schreiben lasse sich kein Vorgabenkatalog für die Planung des Neubaus entnehmen. Der Einfluss des Bauvorhabens auf das Baudenkmal sei erkannt und die Denkmalverträglichkeit, insbesondere die erdrückende Wirkung des Bauvorhabens, geprüft worden. Grenzgaragen seien auch in der Umgebung von Denkmälern zulässig. Die geplante Grenzgarage sei zurückversetzt, überschreite das reguläre Bodenniveau nur geringfügig und schränke den Blick auf die Straßenfassade des Denkmals überhaupt nicht ein. Die Beeinträchtigung der Aussichtsmöglichkeiten aus dem Baudenkmal durch die Attika sei kein denkmalrechtlicher Belang. Da die denkmalrechtliche Genehmigung hinsichtlich der Standsicherheit des Bauvorhabens keine Konzentrationswirkung entfalte, sei diese im Genehmigungsverfahren nicht zu prüfen gewesen. Im Übrigen hätten die Kläger ihre Befürchtungen nicht weiter substantiiert. Diese seien wegen der verbleibenden großen Versickerungsfläche auf dem Grundstück des Beigeladenen auch nicht plausibel. Mangels entsprechender Konzentrationswirkung der denkmalrechtlichen Genehmigung könnten sich die Kläger auch nicht auf einen Verstoß gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans berufen. Unabhängig davon ließen die Begründung zum Bebauungsplan und die Generalbegründung nicht erkennen, dass die Maßfestsetzungen drittschützend sein sollen. Die Einsichtnahmemöglichkeiten vom Bauvorhaben auf das Grundstück der Kläger seien für den Denkmalschutz nicht relevant. Da das Beigeladenengrundstück höher liege, könnten schon topographisch Einsichtnahmemöglichkeiten auf das Grundstück der Kläger nicht ausgeschlossen werden. Die Erhaltungsverordnung eröffne keinen denkmalrechtlich relevanten Drittschutz. Im Übrigen seien deren Kriterien nur bei der Gebäudehöhe geringfügig überschritten. Die zu Nebengebäuden und zur Rodung des Baumbestandes aufgestellten Erhaltungskriterien würden zwar durch das Bauvorhaben ebenfalls nicht eingehalten, stellten jedoch keinen zwingenden Versagungsgrund dar.

- 17 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Streitakte und des Verwaltungsvorgangs (1 Ordner) Bezug genommen. Letztere haben vorgelegen und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der Entscheidungsfindung. Die Einzelrichterin hat in der mündlichen Verhandlung die Örtlichkeiten in Augenschein genommen. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Sitzungsniederschrift verwiesen.

### **Entscheidungsgründe**

- 18 Die Klage, über die gemäß § 6 Abs. 1 VwGO die Berichterstatterin als Einzelrichterin entscheiden konnte, weil ihr die Kammer die Streitsache mit Beschluss vom 19. März 2019 zur Entscheidung übertragen hat, bleibt ohne Erfolg.
- 19 Der denkmalrechtliche und erhaltungsrechtliche Bescheid des Bezirksamts Reinickendorf von Berlin vom 2. Februar 2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides derselben Behörde vom 12. Februar 2018 ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).
- 20 I. Die Klage ist zulässig, soweit sie die dem Beigeladenen erteilte denkmalrechtliche Genehmigung betrifft, weil die Rechtsprechung den Klägern insoweit als Ausgleich für die mit dem Denkmalschutz einhergehenden Beschränkungen in ihrem Eigentum eine Klagebefugnis gegen Maßnahmen zugesteht, die möglicherweise die Denkmalwürdigkeit ihres Denkmals erheblich beeinträchtigen (vgl. BVerwG, Urteil vom 21. April 2009 – 4 C 3/08 – juris Rn. 9).
- 21 Soweit sich die Kläger gegen die dem Beigeladenen erteilte erhaltungsrechtliche Genehmigung wenden, sind sie hingegen nicht klagebefugt im Sinne von § 42 Abs. 2 VwGO; ihre Klage ist insoweit bereits unzulässig. Die Kläger haben keinen Anspruch darauf, dass dem Beigeladenen nur eine rechtmäßige Genehmigung nach § 172 Abs. 3 BauGB erteilt wird, denn der zugrunde liegenden Erhaltungsverordnung kommt keine nachbarschützende Wirkung zu, und zwar auch nicht ausnahmsweise. Eine auf § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB gestützte Erhaltungsverordnung dient allein städtebaulichen und damit öffentlichen Interessen (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 18. Juni

2015 – 2 Bs 99/15 – juris Rn. 31; Stock, in: Ernst/Zinkahn u.a., BauGB, 131. EL 2018, § 172 Rn. 214 m.w.N. zur Rechtsprechung). Eine hiervon abweichende Einordnung ist auch nicht mit Rücksicht auf Art. 14 Abs. 1 GG für die Eigentümer eines Denkmals erforderlich. Die insoweit von den Eigentümern unter Bezugnahme auf die Ausführungen von Hornmann (Drittschutz durch Erhaltungssatzung, NVwZ 2017, 601) gezogene Parallele zum Denkmalschutz ist nicht tragfähig. Insoweit verkennen sie, dass zwar auch Erhaltungsverordnungen den Grundstückseigentümern im öffentlichen Interesse Beschränkungen ihres Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG auferlegen. Diese beziehen sich jedoch allein auf die Verfügungsbefugnis der Eigentümer. Anstoß für das Zugeständnis einer Klagebefugnis an die Eigentümer im – unstreitig hauptsächlich im öffentlichen Interesse liegenden – Denkmalschutz war für das Bundesverwaltungsgericht jedoch nicht die – grundsätzlich hinzunehmende - Beschränkung der Verfügungsbefugnis, sondern die Verpflichtung des Eigentümers eines Kulturdenkmals, dieses im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und zu pflegen. Eine solche im öffentlichen Interesse auferlegte Verpflichtung soll nur dann verhältnismäßig sein, wenn sich der Eigentümer auch gegen solche Maßnahmen wehren kann, die sein Kulturdenkmal wesentlich beeinträchtigen. Eine entsprechende öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Erhaltung und Pflege des Eigentums besteht im Erhaltungsrecht hingegen nicht. Daher ist die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgericht zum Drittschutz im Denkmalschutzrecht auf das Erhaltungsrecht nicht übertragbar (vgl. OVG Hamburg, a.a.O.).

- 22 Die Erhaltungsverordnung enthält in ihren Regelungen und auch in ihrer Begründung selbst keine Anhaltspunkte dafür, dass sie ausnahmsweise auch nachbarschützende Wirkung entfalten soll.
- 23 II. Die Klage ist hinsichtlich der dem Beigeladenen erteilten denkmalrechtlichen Genehmigung vom 2. Februar 2017 unbegründet, denn diese ist gemäß §§ 10, 11 Abs. 2 DSchG Bln materiell-rechtlich rechtmäßig erteilt worden und verletzt die Kläger daher nicht in ihren Rechten.
- 24 1. Das Bauvorhaben des Beigeladenen bedurfte gemäß §§ 10, 11 Abs. 2 DSchG Bln einer denkmalrechtlichen Genehmigung, weil es die unmittelbare Umgebung des Denkmals der Kläger verändern wird. Die Denkmalwürdigkeit des Einfamilienhauses der Kläger, sei es in künstlerischer oder architekturhistorischer Hinsicht, steht hier nicht in Streit und konnte auch bei der Inaugenscheinnahme durch das Gericht festgestellt werden.
- 25 2. Weil der Beigeladene als Bauherr ursprünglich davon ausging, dass sein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt sei, beantragte er zutreffend gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 1. Alt. DSchG Bln die Genehmigung unmittelbar bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und reichte hierzu aus denkmalfachlicher Sicht prüffähige Unterlagen ein.
- 26 Inwieweit das denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren in der Folge formell rechtmäßig durchgeführt wurde, bedarf hier keiner Entscheidung. Aus einem entsprechenden Verfahrensfehler könnten die Kläger jedenfalls keine eigene Rechtsverletzung ableiten. Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 DSchG Bln entscheidet die untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde, dem Landesdenkmalamt Berlin. Diese Verfahrensvorschrift zur Beteiligung der Fachbehörde besteht ausschließlich im öffentlichen Interesse und entfaltet keine drittschützende Wirkung zugunsten des Denkmaleigentümers. Durch das Beteiligungserfordernis soll sichergestellt werden, dass bei denkmalrechtlich relevanten Entscheidungen der Sachverstand des in besonderem Maße mit Fachwissen ausgestatteten Landesdenkmalamtes in das Verfahren einfließt und so alle maßgeblichen Aspekte des im öffentlichen Interesse liegenden Denkmalschutzes Berücksichtigung finden (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 11 DSchG Bln). Die Wahrung der Belange der Denkmaleigentümer zählt hingegen nicht zum Aufgabenbereich des Landesdenkmalamtes, vielmehr soll es die Denkmaleigentümer gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 DSchG Bln bei der im öffentlichen Interesse liegenden Pflege, Unterhaltung und Wiederherstellung von Denkmalen unterstützen (siehe auch VG Aachen, Urteil vom 28. Mai 2013 – 3 K 271/11 – juris Rn. 40). Die in § 6 Abs. 5 Satz 1 DSchG Bln vorgesehene Beteiligung ist hier unter Bezugnahme auf die Regelung zum pauschalierten Einvernehmen in Ziffer 3 der Ausführungsvorschriften zu § 6 Abs. 5 Satz 1 DSchG Bln der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt vom Juli 2014 (AV-Einvernehmen) nicht erfolgt. Es bestehen erhebliche Zweifel, dass die tatbestandlichen Voraussetzungen dieser verfahrenserleichternden Verwaltungsvorschrift vorgelegen haben. Gleichwohl handelt es sich um einen rein innerdienstlichen Vorgang zwischen der unteren Denkmalbehörde und dem Landesdenkmalamt, insbesondere führt die fehlende Beteiligung des Landesdenkmalamtes gemäß § 44 Abs. 3 Nr. 4 VwVfG i.V.m. mit § 1 Abs. 1

VwVfG Bln – anders als die Kläger meinen - nicht zur Nichtigkeit der erteilten Genehmigung. Soweit sich die Kläger hier auf die Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofs Hessen vom 9. März 2010 und des Verwaltungsgerichts Frankfurt vom 22. Januar 2015 berufen, stützen diese Entscheidungen ihre These nicht, dass sich Denkmaleigentümer auf Verfahrensmängel im denkmalrechtlich Genehmigungsverfahren berufen können. Zwar werden in beiden Urteilen formelle Verstöße im denkmalrechtlichen Verfahren festgestellt. Der Verwaltungsgerichtshof Hessen hielt die Berufung des Denkmaleigentümers im Ergebnis jedoch für unbegründet, weil der angefochtene Bescheid materiellrechtlich nicht zu beanstanden war (VGH Kassel, Urteil vom 9. März 2010 – 3 A 160/10 – juris Rn. 62). Auch das Verwaltungsgericht Frankfurt stellt in seiner Entscheidung fest, dass sich der Umfang des denkmalrechtlich Abwehrrechts des Denkmaleigentümers gegen eine Umgebungsbebauung nur aus den materiell-rechtlichen Bestimmungen ergebe, weil diese regelten, wann eine Umgebungsbebauung denkmalrechtlich zulässig und genehmigungsfähig ist und was der Denkmaleigentümer hinzunehmen habe (VG Frankfurt, Beschluss vom 22. Januar 2015 – 8 L 4844/14.F – juris Rn. 71).

- 27 Etwaige Mängel in der Begründung des Ausgangsbescheides im Hinblick auf die Kläger gemäß § 39 Abs. 2 Nr. 1 VwVfG sind jedenfalls durch den Widerspruchsbescheid gemäß § 45 Abs. 1 Nr. 2 VwVfG geheilt worden.
- 28 3. Die dem Beigeladenen erteilte denkmalrechtliche Genehmigung vom 2. Februar 2017 ist gemäß §§ 10, 11 Abs. 2 DSchG Bln materiell rechtmäßig.
- 29 Gemäß § 11 Abs. 2 i.V.m. § 10 DSchG Bln bedarf die Veränderung der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals der Genehmigung, wenn diese sich auf die Eigenart oder das Erscheinungsbild des Denkmals auswirkt. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch die Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Mit dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz soll gewährleistet werden, dass die jeweilige besondere Wirkung des Denkmals, die es als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Betrachter ausübt, nicht geschmälert wird. Das bedeutet allerdings nicht, dass Neubauten in der Umgebung eines Denkmals völlig an dieses anzupassen wären und ihre Errichtung unterbleiben müsste, wenn dies nicht möglich oder gewährleistet ist. Hinzutretende bauliche Anlagen müssen sich aber an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal verkörpert (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 25. Januar 2011 – 2 S 93.10 – juris Rn. 12). Dabei besteht das Anfechtungsrecht des Drittbetroffenen nur, wenn die zu schützende Beziehung zwischen dem Denkmal und seiner engeren Umgebung von einigem Gewicht für den dem Denkmal innewohnenden Denkmalwert ist und überdies das umstrittene Vorhaben nach seiner Art und Ausführung zumindest objektiv geeignet ist, den Denkmalwert wesentlich herabzusetzen. Dabei muss sich die Entscheidung der Denkmalbehörde über die Genehmigung baulicher Änderungen an der Anlage oder in deren Umgebung kategorienadäquat an der jeweiligen denkmalrechtlich Bedeutungskategorie orientieren (VG Berlin, Beschluss vom 18. Mai 2017 – 13 L 178.17 – juris Rn. 14 m.w.N.).
- 30 Das Wohnhaus der Kläger wurde aus künstlerischen Gründen in die Denkmalschutzliste Berlin aufgenommen. Auch eine architekturhistorische Bedeutung des Wohnhauses ist anzunehmen. Zutreffend hebt die Denkmalkurzbegründung die besondere Entwurfsqualität des Hauses hervor, welche mit heimatbezogenen Merkmalen an die Tradition deutscher Bau- und Wohnkultur anknüpft. Das Haus verkörpert mit dem steilen heruntergezogenen Satteldach, seiner symmetrischen Gliederung und der rotbunten Klinkerverkleidung das kleine bescheidene Eigenheim für die Mittelschicht der 1920er und 1930er Jahre.
- 31 Der denkmalrechtliche Umgebungsschutz dieses Hauses wird durch das zur Genehmigung gestellte Bauvorhaben nicht verletzt.
- 32 a) Die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals der Kläger werden durch den Neubau nicht wesentlich beeinträchtigt.

- 33 Dabei ist zu berücksichtigen, dass das denkmalgeschützte Haus zwischen anderen Einfamilienhäusern und am Fuße eines bewaldeten Hanges in der Gartenstadt Frohnau errichtet wurde. Es befindet sich an einer schmalen Straße und jeweils mehrere Grundstücke entfernt von der jeweils nächsten kreuzenden Straße. Das Haus war daher von Anfang an von der Straße aus nur im Vorbeigehen wahrnehmbar sowie außerdem von den beiden benachbarten und dem gegenüberliegenden Grundstück, soweit die Sicht nicht durch den üppigen Baum- und Strauchbestand eingeschränkt wurde. Die Augenscheinseinnahme im Termin gab dem Gericht keine besonderen Sichtachsen zu erkennen, die Teil der Denkmalqualität des Einfamilienhauses sein und durch den Neubau beeinträchtigt bzw. aufgehoben werden könnten. Das angegriffene Bauvorhaben und das Denkmal der Kläger werden nur von der gegenüberliegenden Straßenseite gemeinsam wahrnehmbar sein.
- 34 Die künstlerische Qualität der Fassadengestaltung des Denkmals wird durch das Bauvorhaben des Beigeladenen nicht infrage gestellt. Letzteres ist in seiner gestalterischen Qualität äußerst schlicht gehalten und ungeeignet, durch seine eigene Gestaltung die Aufmerksamkeit vom Baudenkmal der Kläger abzulenken und es damit gleichsam zu übertönen. Die gestalterische Einfachheit wird durch die Auflagen des Bezirksamtes zur Farbgebung und den zu verwendenden Materialien in der denkmalrechtlichen Genehmigung verstärkt.
- 35 Das Bauvorhaben wird in seinem Ausmaß und mit seiner Positionierung auf dem Grundstück des Beigeladenen die von der Straße einsehbaren Fassaden und Dachelemente des Baudenkmal nicht verdecken bzw. verstecken. Die Augenscheinseinnahme hat für alle Beteiligten deutlich aufgezeigt, dass selbst die dem Beigeladenengrundstück zugewandte Ostfassade des Denkmals durch die Garage und die Attika erst verdeckt würde, wenn man sich auf der Hainbuchenstraße von dem Grundstück der Kläger deutlich fortbewegt. Für jeden interessierten Passanten bleibt das Denkmal mit seiner Straßen- und Ostfassade einsehbar mit Ausnahme der Teile der Fassade, die die Kläger selbst durch die Errichtung eines Brennholzstapels verdecken. Dies liegt darin begründet, dass die grenzständige Garage mit ihrer Attika um ca. 2 m zurückversetzt gegenüber der straßenseitigen Fassade des Denkmals errichtet wird. Die Gefahr einer Verdrängung des Baudenkmal bzw. eines Versteckens gegenüber dem *status quo* bei seiner Errichtung und bei der später erkannten Denkmalwürdigkeit besteht folglich nicht.
- 36 Auch im Hinblick auf die Kubatur des Neubaus kann ein Übertönen oder Erdrücken des Denkmals nicht festgestellt werden. Die Ausstrahlung des Denkmals als „bescheidenes Eigenheim der Mittelschicht“ wird durch ein in der Kubatur deutlich umfangreicheres Nachbarhaus jedenfalls nicht infrage gestellt. Neben dem Neubau sticht das Baudenkmal umso mehr durch sein steiles Dach, seine symmetrische Gliederung und feine Ausarbeitung der bunten Klinkerfassade hervor. Auf der anderen Seite ist der Neubau in seiner Kubatur wiederum nicht so umfangreich, dass er das Baudenkmal erdrücken würde. In der Höhe überragt er das Baudenkmal nur in geringem Maße, wie selbst die von den Klägern eingereichte graphische Gegenüberstellung zeigt, auch wenn die Straßenfront schon allein durch die zwei Vollgeschosse und das ebenfalls sichtbare Staffelgeschoss deutlich massiver auf den Betrachter wirkt als das Baudenkmal mit nur einem – ca. 4 m schmaleren – Vollgeschoss unter einem steilen Satteldach. Dieses anzuerkennende Missverhältnis in der Kubatur wird deutlich durch die gestalterischen Auflagen der denkmalrechtlichen Genehmigung abgeschwächt. So sollen sowohl das Staffelgeschoss als auch das Kellergeschoss farblich dunkel gehalten und damit gleichsam in ihrem Volumen zurückgenommen werden. Diese Auflagen waren durch den Umgebungsschutz geboten und sichern diesen in ausreichendem Maße. Zum anderen bildete das Baudenkmal mit der Bebauung der Nachbargrundstücke in der Form von Einfamilienhäusern und den dazwischen liegenden Bauwischen keine Einheit im Sinne eines schützenswerten Denkmalensembles. Das denkmalgeschützte Gebäude gewann seine gestalterische Qualität insbesondere nicht aus der Abstimmung mit dem früheren Bestandsgebäude auf dem Beigeladenengrundstück. Dies zeigen jedenfalls die in den Verwaltungsvorgängen befindlichen Fotografien des Bestandsgebäudes und im Internet abrufbare Google Street View-Aufnahmen aus dem Jahr 2008. Auch die Denkmalkurzbeschreibung bezieht sich nicht auf die Umgebungsbebauung und die natürliche Einbettung des Wohnhauses. Der möglichst unversehrte Wirkungsabstand zur Nachbarbebauung war danach nicht wesentlich für die Unterschutzstellung. Prägend für das klägerische Einfamilienhaus als Baudenkmal ist seine eigene Gestaltungsqualität und die Verkörperung einer bestimmten Architekturauffassung, jedoch nicht seine topographische Situation. Die von den Klägern behauptete Einbettung des Denkmals in den Hang konnte bei der Augenscheinseinnahme nicht festgestellt werden.



- 37 Vor diesem Hintergrund ist es auch unerheblich, dass sich Achsen und Bezugspunkte, die früher zu dem Bestandsgebäude auf dem Beigeladenengrundstück bestanden haben mögen, mit dem Neubauvorhaben verschieben. Das Baudenkmal wirkt für sich. Durch die Achsenverschiebung erzeugte ästhetische Spannungen, soweit sie überhaupt entstehen, sind jedenfalls in ihrem Ausmaß zu vernachlässigen. Die beiden Gebäude werden aufgrund der nach Westen zurückfallenden vorderen Baugrenze und der üppigen Vegetation im vorderen Bereich des Klägergrundstücks auch nur von der gegenüberliegenden Straßenseite gemeinsam erlebbar sein.
- 38 Die Kläger können hier schließlich auch von der behaupteten Überschreitung der Maßfestsetzungen im Bebauungsplan X... keine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals ableiten. Selbst wenn die Maßfestsetzungen leicht überschritten würden, hält das Neubauvorhaben einen ausreichenden Achtungsabstand gegenüber dem Neubauvorhaben ein. Im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren sind weitergehende Aspekte der Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Bauplanungsrecht nicht Prüfungsgegenstand.
- 39 b) Die Gefährdung der Bausubstanz des Denkmals durch Schichtenwasser im Hang, wie sie die Kläger behaupten, ist von der Legalisierungswirkung der denkmalrechtlichen Genehmigung nicht erfasst. Etwaige Beeinträchtigungen wären zunächst im zivilrechtlichen Nachbarverhältnis abzuwehren. Unter Umständen käme auch ein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten in Betracht.
- 40 III. Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 154 Abs. 1 und 3 VwGO und § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711, 709 Satz 2 ZPO. Die Berufung war nicht nach §§ 124 Abs. 2 Nr. 3 und 4, 124 Abs. 1 Satz 1 VwGO zuzulassen.