

## 2-5-3-BY-Denkmaleigenschaft-Substanzschädigung-BayVGH-16-7-2015-2-S

### Leitsatz

#### Zur Denkmaleigenschaft trotz Substanzschädigung

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof  
Urteil vom 16.7.2015 – 1 B 11.2137 –  
Rechtskräftig  
Veröffentlicht in Juris, EzD

#### Zum Sachverhalt

Die Kl. begehrt die Feststellung, dass es für den Abbruch zweier Militärbauten des 19. und frühen 20. Jahrhunderts keiner denkmalrechtlichen Erlaubnis bedarf.

In einem Bebauungsplan aus dem Jahr 1998 mit dem Sondergebiet Fachhochschule wurden beide Gebäude zum Abbruch vorgesehen. Die Bekl. hat der Kl. im Jahr 2010 aufgrund der beabsichtigten Eintragung in die Denkmalliste die Veränderung der Gebäude bis zur endgültigen Klärung der Denkmaleigenschaft untersagt. Das Verwaltungsgericht hat die Denkmaleigenschaft aufgrund verschiedener Veränderungen und schwerer Schädigungen der Substanz verneint.

#### Aus den Gründen

Die Berufung der Bekl. hat zum überwiegenden Teil Erfolg. Das Körnermagazin und die Geschützremise sind Baudenkmäler im Sinn von Art. 1 DSchG (1.), so dass der Ausspruch im Urteil des Verwaltungsgerichts, für den Abbruch der Gebäude sei eine denkmalrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich, aufzuheben ist. Insoweit muss auch das von der Bekl. verfügte Veränderungsverbot wieder hergestellt werden. Das Urteil des Verwaltungsgerichts hat nur insoweit Bestand, als es das Veränderungsverbot für den Verbindungsbau zwischen den Baudenkmalern und für den süd-östlichen Anbau aufgehoben hat (2.).

1. Baudenkmäler, die nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 DSchG ohne Erlaubnis nicht beseitigt werden dürfen, sind bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit (Art. 1 Abs. 2 Satz 1 DSchG), deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt (Art. 1 Abs. 1 DSchG). Eine „Bedeutung“ in diesem Sinn erfordert zwar nicht, dass das Gebäude Hervorragendes oder Einzigartiges repräsentiert. Sie setzt jedoch voraus, dass das Gebäude in besonderer Weise geeignet ist, geschichtlich, künstlerisch, städtebaulich, wissenschaftlich oder volkskundlich Relevantes zu dokumentieren. Es genügt also nicht, wenn das Gebäude – wie jedes alte Haus – eine Geschichte hat oder irgendeinen geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Aspekt aufweist. Vorausgesetzt wird weiter, dass die Bedeutung – ggf. mit sachverständiger Hilfe – auch noch an der vorhandenen Substanz ablesbar und nicht nur gedanklich rekonstruierbar ist (vgl. BayVGH, Urteil vom 21.10.2004 EzD 2.1.2 Nr. 32). Dass das Körnermagazin und die Geschützremise im Zeitpunkt der Verfügung der Bekl. nicht in der Denkmalliste aufgeführt und sie im Bebauungsplan Nr. 206 vom 18.2.1998 nicht als Baudenkmäler, sondern als abzubrechende Gebäude darge[[Seitenanfang 2|links[31]]]stellt worden waren, ist ohne Bedeutung für die Bewertung der Denkmaleigenschaft. Zum einen werden Denkmäler nur nachrichtlich in die Denkmalliste aufgenommen (Art. 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG), zum anderen ist der Bebauungsplan im Bereich des „Sondergebiets Fachhochschule“ funktionslos geworden, weil die Fachhochschule entgegen der ursprünglichen Annahme an ihrem bisherigen Standort erweitert werden konnte.

1.1 Das zwischen 1906 und 1908 errichtete Körnermagazin ist baugeschichtlich von besonderer Bedeutung. Seine Erhaltung liegt daher im Interesse der Allgemeinheit. Es repräsentiert eine Anfang des 20. Jahrhunderts innovative Bauweise mit Eisenbeton, von der in Bayern nur noch wenige Exemplare erhalten sind. Das gleichmäßige Stützenraster des Eisenbetonskelettbaus verwendet ein um die Jahrhundertwende von François Hennebique entwickeltes, monolithisches Tragsystem, das aus Stützen, Unterzügen und Decken besteht. Lediglich das Dachgeschoss des Körnermagazins ist wegen der geringeren Traglasten in herkömmlicher Holzkonstruktion erstellt. Das aus horizontalen und vertikalen Streifen bestehende Stützenraster ist sowohl im Innern als auch an den Außenfassaden des Gebäudes gut zu erkennen, wobei an den Stützen der Außenwände gestaltende Elemente mit Anklängen an die klassische Architektursprache anzutreffen sind. Dass die Ausfachungen zwischen den Stützen im Lauf der Zeit verändert wurden – insbesondere hat die Firma A. die bauzeitlichen Stichbogenfenster mit Ausnahme der Fenster im südöstlichen Treppenhaus durch Fensterbänder und rechteckige Fenster ersetzt, um die Innenräume entsprechend dem geänderten Nutzungszweck besser zu belichten, und, wie spätere Nutzer auch, Trennwände im Innern des Gebäudes errichtet und wieder entfernt – ändert nichts daran, dass das Eisenbetonskelett, das die baugeschichtliche Bedeutung des Gebäudes begründet, nahezu vollständig erhalten ist. Daran vermögen auch der Einbau eines weiteren Treppenhauses in der Mitte des Gebäudes, der Anbau eines Aufzugturms im Nordwesten und des Kopfbaus im Norden nichts zu ändern, weil sie das gleichmäßige Stützenraster im Wesentlichen unberührt lassen. Die baugeschichtliche Bedeutung wird auch nicht dadurch gemindert, dass die ursprüngliche Rieseleinrichtung des Getreidelagers komplett entfernt worden ist.

Entgegen der Auffassung der Kl. und des Verwaltungsgerichts kann das Gebäude trotz des Alters des Betonskeletts und der vorhandenen Schäden auch in Zukunft erhalten werden. Nach der überzeugenden Darstellung des von der Bekl. beauftragten Ingenieurbüros stellt die auf dem Alterungsprozess von Beton beruhende Carbonatisierung die Erhaltungsfähigkeit des Betonskeletts nicht in Frage. Zwar werden im Lauf der Zeit durch chemische Reaktionen die alkalischen Bestandteile im Beton abgebaut, die den Bewehrungsstahl vor Korrosion schützen. Das hat zur Folge, dass der Bewehrungsstahl bei Eintrag von Feuchtigkeit korrodieren kann. Im Innern des Gebäudes kann die Korrosion jedoch vermieden werden, wenn die Luftfeuchtigkeit nicht über 65 % ansteigt, was beim Körnermagazin durch die Sanierung des Daches und der äußeren Ausfachungen

einschließlich der Fenster sichergestellt werden kann. Wie das Ingenieurbüro nachvollziehbar festgestellt hat, sind bisher an den Außenwänden nur lokal begrenzte Schadstellen vorhanden, die sich in den letzten Jahren nicht wesentlich vergrößert haben. Entgegen den Befürchtungen der Kl. muss daher nicht der gesamte Beton der Außenfassaden abgetragen und nach entsprechender Behandlung der freigelegten Bewehrungsseisen wieder aufgebaut werden, was einer Neuerrichtung und damit einer den Zielen der Denkmalpflege widersprechenden Rekonstruktion des Baudenkmals gleichkäme. Abgesehen von der Reparatur der lokalen Schadstellen genügt eine Beschichtung der Außenfassade, um dem Eindringen von Feuchtigkeit entgegenzuwirken. Soweit der von der Kl. beauftragte Sachverständige darauf hinweist, dass das Bewehrungsseisen in einem deutlich schlechteren Zustand sei als von der Bekl. dargestellt und [[Seitenanfang 3|rechts|31]] dass zur Erfassung der Gesamtsituation Bauteilöffnungen erforderlich seien, berücksichtigt er nicht hinreichend, dass beginnende, von außen zunächst nicht sichtbare Korrosionsschäden bereits nach kurzer Zeit zu Rissbildungen und Abplatzungen des Betons führen, nach den Ermittlungen des Ingenieurbüros die Schadensituation im Körnermagazin aber als vergleichsweise stabil einzuschätzen ist. Soweit er darauf hinweist, dass nach den Anlagen F und J der DIN EN 206-1 Beton eine Dauerhaftigkeit von lediglich 50 Jahren aufweise und deshalb die Tragfähigkeit und Gebrauchseigenschaft des Betonskeletts nicht mehr gewährleistet sei, verkennt er, dass die Norm nicht den Zeitraum beschreibt, in dem Beton erhalten werden kann, sondern nur eine Mindestdauer für nach diesen Vorschriften hergestellten Beton definiert, ohne dass in dieser Zeit statisch-konstruktive Maßnahmen erforderlich werden. Da das Betonskelett in seiner Substanz nicht gefährdet ist, liegt der Erhalt des Baudenkmals aus baugeschichtlichen Gründen im Interesse der Allgemeinheit.

1.2 Auch die Geschützremise ist wegen ihrer geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung ein Baudenkmal. Der ziegelgemauerte, zweigeschossige Satteldachbau mit seinen Stichbogenfenstern und dem erhalten gebliebenen Tragwerkssystem aus Holz gehört zu den in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts üblichen Backsteinbauten der bayerischen Militärverwaltung. Die Beseitigung der Auffahrtrampen zum Obergeschoss, die Schließung und Veränderung von Fenster- und Türöffnungen sowie der Einbau eines Treppenhauses beeinträchtigen zwar den historischen Bestand, können die Denkmaleigenschaft aber nicht in Frage stellen, weil die ursprüngliche Verwendung des Gebäudes zu militärischen Zwecken aufgrund seiner Bauweise und Lage im historischen Festungsbereich weiterhin erkennbar ist. Dass es sich um einen schlichten Zweckbau handelt, ändert an der Denkmalqualität nichts, zumal die Geschützremise die letzte ihrer Art in O. ist und dem Gebäude daher ein gewisser Seltenheitswert zukommt. Darüber hinaus ist die Geschützremise auch aus städtebaulichen Gründen erhaltenswert. Die Remise schließt die östliche Einfahrt in die Altstadt nach dem Passieren des gut erhaltenen „Kavalier Heydeck“ ab und steht daher in prominenter Sichtbeziehung und funktionalem Zusammenhang mit dem aus Verteidigungsbauwerken bestehenden äußeren Ring der Festungsanlage, wie sie sich im ausgehenden 19. Jahrhundert dargestellt hat.

2. Der Bescheid vom 11.6.2010, mit dem die Bekl. der Kl. verboten hat, bis zur Klärung der Denkmaleigenschaft den Gebäudekomplex schädigende Maßnahmen vorzunehmen, ist nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO aufzuheben, soweit er ein Veränderungsverbot für den Verbindungsbau zwischen dem Körnermagazin und der Geschützremise sowie für den südlichen Anbau an die Geschützremise ausspricht. Da die Kl. beabsichtigte, den gesamten Gebäudekomplex auf dem Grundstück FINr. 3096/182 abzubrechen, hat die Bekl. zu Recht in entsprechender Anwendung von Art. 4 Abs. 4 DSchG ein Veränderungsverbot für das Körnermagazin und die Geschützremise bis zur Klärung der Denkmaleigenschaft dieser Gebäude angeordnet. Da aber von Beginn an klar war, dass dem hallenartigen Verbindungsbau zwischen den beiden Gebäuden und dem südlichen Anbau an die Geschützremise keine Denkmalqualität zukommen kann, deren Beseitigung vielmehr mit den Interessen des Denkmalschutzes vereinbar ist, war ein Veränderungsverbot für diese Gebäudeteile nicht erforderlich. Denn das erlassene Verbot aller das Körnermagazin und die Geschützremise beeinträchtigenden Maßnahmen stellte auch bei Abbruch der übrigen Gebäudeteile einen ausreichenden Schutz der beiden denkmalwürdigen Gebäude sicher.