

Leitsatz

Verlust der Denkmaleigenschaft durch Umbau eines Gebäudes

Verwaltungsgericht München
Urteil vom 20.7.2015 – M 8 K 14.3265 –
Rechtskräftig
Veröffentlicht in Juris, EzD

Zum Sachverhalt

Das Landesamt für Denkmalpflege kam aufgrund der Erkenntnisse aus einer auf Anregung der Kl. durchgeführten Begutachtung einer Villa aus den 1920er Jahren zu dem Schluss, dass wegen durchgreifender Umbauarbeiten im Innern und an Elementen der Fassade in den 1980er Jahren die Denkmaleigenschaft entfallen ist und strich das Objekt aus der Denkmalliste. Nach Befassung des Landesdenkmalrates und – infolge von Petitionen – des Bayerischen Landtags wurde die Villa vom Landesamt für Denkmalpflege wieder in die Denkmalliste aufgenommen. Hiergegen wendete sich die Kl. erfolgreich mit einer Feststellungsklage. Dem Gericht lag eine Vielzahl gutachtlicher Äußerungen zur Denkmaleigenschaft vor; im Ergebnis bestätigte es die ursprüngliche Auffassung des Landesamtes, dass eine Denkmaleigenschaft nicht mehr gegeben sei.

Aus den Gründen

(...)

Die zulässige Klage ist auch begründet, da es sich bei dem Gebäude X.-Straße 5 nicht um ein Denkmal im Sinn von Art. 1 DSchG handelt.

1. Das Gebäude X.-Str. 5 ist gegenwärtig mit der Bezeichnung „Villa, zweigeschossiger historisierender Walmdachbau mit Erkern und Altane, von Joseph Kaiser, 1924“ in die Denkmalliste eingetragen. Nach Art. 2 Abs. 1 DSchG hat diese Eintragung aber keine rechtsbegründende Wirkung, sondern ist nur nachrichtlich (...). Die Eigenschaft einer Sache als Baudenkmal hängt nicht von der Eintragung ab (...). Damit begründet die bestehende Eintragung keine Denkmaleigenschaft.

2. Nach Art. 1 Abs. 1 DSchG sind Denkmäler von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt. Nach Art. 1 Abs. 2 Satz 1 DSchG sind Baudenkmäler bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit, einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke mit der in Art. 1 Abs. 1 DSchG bezeichneten Bedeutung.

3. (...)

4. Das Gebäude wurde nach übereinstimmender Ansicht aller Sachverständigen im Jahre 1923 errichtet. Bei Werken aus den 1920er und 1930er Jahren handelt es sich um Schöpfungen einer abgeschlossenen historisch gewordenen Epoche (Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007 Art. 1 Rn. 6, Abgrenzung zu Werken der Gegenwart Rn. 7).

4.1 Mit der historischen Einordnung eines Bauwerks in eine frühere Epoche ist die Denkmaleigenschaft aber noch nicht begründet, es bedarf darüber hinaus noch der Feststellung seiner Erhaltenswürdigkeit bzw. eines öffentlichen Erhaltungsinteresses (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Kapitel C Rn. 5).

4.2 Die Frage, ob es sich bei dem streitgegenständlichen Gebäude zum Zeitpunkt seiner Eintragung in die Denkmalliste im Jahr 1982 um ein Denkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 1 DSchG gehandelt hat, entzieht sich der Bewertung durch das Gericht. Die Frage kann im vorliegenden Fall offen bleiben, da es für die Entscheidung über den Antrag der Kl. allein darauf ankommt, ob es sich bei dem Anwesen heute um ein Denkmal im Sinne des Art. 1 Abs. 1 DSchG handelt. Dafür wiederum ist allein sein gegenwärtiger Zustand (insbesondere nach den Veränderungen im Jahre 1985/86) maßgeblich. Nur wenn die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 DSchG im maßgeblichen Zeitpunkt der Überprüfung der Denkmaleigenschaft erfüllt sind, liegt ein Denkmal vor.

4.2.1 Ziel des Denkmalschutzes ist es, die Baukultur der Vergangenheit, d. h. die geschichtlichen Zeugnisse im Original zu erhalten. Denkmalpflege und Denkmalschutz zielen darauf, historische Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage in der Gegenwart zu veranschaulichen (vgl. BayVGH, Urteil vom 3.1.2008, EzD 2.2.2 Nr. 23). Tragender Grund für die mit der Unterschutzstellung als Denkmal verbundenen weitreichenden Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse ist es, dass Denkmäler für geschichtliche Umstände und Entwicklungen Zeugnis ablegen. Der Denkmalschutz will körperliche Zeugnisse aus vergangener Zeit als sichtbare Identitätszeichen für historische Umstände bewahren und die Zerstörung historischer Substanz verhindern (vgl. OVG NW, Urteil vom 26.8.2008, EzD 2.2.4 Nr. 40).

4.2.2 Grundsätzlich entfällt das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer denkmalwürdigen Sache daher erst, wenn ihre historische Substanz soweit verloren geht, dass sie ihre Funktion, Aussagen über geschichtliche Umstände und Vorgänge zu dokumentieren, nicht mehr erfüllen kann (vgl. OVG NW, Urteil vom 26.8.2008 a. a. O.). Die Baudenkmaleigenschaft endet daher jedenfalls mit der Zerstörung der baulichen Anlage. Bauliche Veränderungen, die nach der Errichtung eines Gebäudes vorgenommen werden, können für die Denkmaleigenschaft grundsätzlich unschädlich sein, da ein vom Zeitpunkt seiner Errichtung unverändertes Baudenkmal angesichts der üblichen, durch Entwicklung und Fortschritt bedingten An-, Um- und Ausbauten, welche bei nahezu jedem Gebäude im Laufe seines Bestehens vorgenommen werden, die Anforderungen an die Begründung der Denkmaleigenschaft bei weitem überspannen würden (vgl. Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Kapitel C Rn. 29 ff.).

4.2.3 Die Baudenkmaleigenschaft kann jedoch nach der ständigen obergerichtlichen Rspr. durch Veränderungen verloren gehen, wenn die aus vergangener Zeit stammenden Teile beseitigt werden oder die historische Substanz insgesamt und

insoweit beeinträchtigt ist, dass die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 DSchG nicht mehr erreicht wird (vgl. BayVGH, Beschluss vom 4.9.2012, EzD 2.2.6.1 Nr. 48; BayVGH, Urteil vom 20.9.2011, EzD 2.2.6.2 Nr. 81; BayVGH, Beschluss vom 14.9.2010, EzD 1.1 Nr. 29; OVG ST, Urteil vom 18.2.2015 – 2 L 175/13 – NVwZ-RR 2015, 530; Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007, Art. 1 Rn. 38 m. w. N.).

Entgegen dem Vortrag der Bekl. endet die Denkmaleigenschaft nach ständiger obergerichtlicher Rspr. daher nicht nur mit der Zerstörung der baulichen Anlage, sondern auch, wenn durch bauliche Veränderungen, die Denkmaleigenschaft nachträglich entfallen ist (vgl. u. a. BayVGH, Urteil vom 20.9.2011 a. a. O. zu einem Anfang der 1980iger Jahre wegen dem weitgehend unverfälscht erhaltenen Bestand einschließlich verschiedener Ausbau- und Zierelemente im Innern in die Denkmalliste aufgenommenen Landhaus, das seine Denkmaleigenschaft wegen durchgeführter Baumaßnahmen verloren hat). Durch Veränderungen endet die Denkmaleigenschaft jedenfalls dann, wenn durch diese die aus vergangener Zeit stammenden Teile der baulichen Anlage beseitigt werden oder die bauliche Anlage so weit beeinträchtigt wird, dass sie die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 DSchG nicht mehr erreicht.

Auf- und Anbauten sind dabei grundsätzlich nur denkmalrechtlich unbedenklich, wenn weder die Substanz noch die Erscheinung

des Denkmals empfindlich gestört werden (vgl. BayVGH, Beschluss vom 14.9.2010 a. a. O.).

4.2.4 Für die Frage, wann die historische Identität eines Baudenkmals entfällt, kommt es nicht auf eine schematische, an Zahlenwerten orientierte Betrachtungsweise an. Es lässt sich keine feste Regel darüber aufstellen, welcher relative Anteil an historischer Substanz eines Gebäudes wegfallen kann, ohne dass es zu einer Gefährdung oder zum Wegfall seiner Identität kommt. Erforderlich ist vielmehr eine qualitative Betrachtung, die die Gründe der Unterschutzstellung und alle Besonderheiten des Einzelfalles berücksichtigt (vgl. BayVGH, Beschluss vom 4.9.2012 a. a. O.; Hönes, BayVBl. 2012, 522,524). Maßgeblich ist die Frage, ob ein Objekt trotz eingetretener Verluste an historischer Substanz noch die Erkennbarkeit der Aussage bewahrt hat, die zu seiner Anerkennung als Denkmal geführt hat (vgl. OVG NW Urteil vom 26.8.2008 a. a. O.).

Die Beantwortung der Frage, ob die Denkmaleigenschaft eines Baudenkmals entfallen ist, muss daher von den Gründen ausgehen, die zur Anerkennung seiner Denkmaleigenschaft geführt haben. Zwar hat in Bayern die Eintragung in die Denkmalliste nur deklaratorische Bedeutung und erschöpft sich in der Regel in einer Kurzbeschreibung des Denkmals. Ihr kommt aber zumindest eine Indizwirkung dafür zu, dass es sich bei dem Objekt im Zeitpunkt der Eintragung tatsächlich um ein Denkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 1 DSchG gehandelt hat. Anschließend ist zu prüfen, ob die für die Denkmaleigenschaft maßgeblichen Teile des Gebäudes in einem solchen Umfang zerstört worden oder sonst weggefallen sind, dass die verbliebene historische Substanz keinen Zeugniswert mehr besitzt (vgl. OVG NW Urteil vom 26.8.2008 a. a. O. zur konstitutiven Denkmalliste).

4.3 Die Prüfung dieser Frage führt im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis, dass nach Überzeugung des Gerichts die Denkmaleigenschaft des streitgegenständlichen Gebäudes nach der Einstufung als Denkmal und nach der Eintragung in die Denkmalliste jedenfalls infolge der zwischenzeitlich vorgenommenen Veränderungen verloren gegangen ist.

Maßgeblich für die Anerkennung als Denkmal und die Eintragung in die Denkmalliste war nach dem Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalschutz vom 25.6.1982, dass der Bau durch die ungestörte Erhaltung der Formen seiner Bauzeit von besonderem Zeugniswert sei und zugleich ein Beispiel gebe „für ein für München relativ frühes Eindringen sachlicher und zurückhaltender Formgebung – die Münchener Architektur ist sonst um diese Zeit wesentlich konservativer“. Im Protokoll der Ortsbesichtigung am 4.4.1981 wurde dazu vermerkt, dass es sich um ein einfaches, nicht besonders qualitätsvolles Villengebäude aus wohl konjunkturschwacher Zeit handele, das aber gleichzeitig auch dafür charakteristisch sein könnte. Zugleich wurde festgehalten, „die Villa hat innen die originale Substanz“. In der Stellungnahme vom 19.6.2013 erläuterte das LfD dazu, dass sich die sachliche und zurückhaltende Formgebung besonders anhand der bauzeitlichen überlieferten Innenausstattung habe ablesen lassen. Die Gesamtheit von Gebäude und Innenausstattung habe somit künstlerische und wissenschaftliche Bedeutung aufgewiesen. Die äußere Gestaltung habe allein für sich genommen nicht die Kriterien gemäß Art. 1 Abs. 1 DSchG erfüllt.

5. Im vorliegenden Fall lagen dem Gericht insgesamt 22 Gutachten bzw. sachverständigen Stellungnahmen von Seiten des LfD sowie acht weiteren Gutachtern vor. Mit Ausnahme des Sachverständigen der Bekl. kommen alle Gutachten zu dem Ergebnis, dass die seit dem Eintrag in die Denkmalliste vorgenommenen Veränderungen so schwerwiegend sind, dass sie zum Verlust der Denkmaleigenschaft geführt haben (...). Selbst der Gutachter der Bekl. konstatiert eine Reihe schwerwiegender Eingriffe in die Substanz des Denkmals, so den Abbruch der Trennwand zwischen den beiden Räumen an der Südseite (...) und den Verlust der bauzeitlichen Türen (...). Er meint jedoch, dass diese Veränderungen entweder durch Rekonstruktion der ursprünglichen Verhältnisse rückgängig zu machen (so Wiederaufbau der Wand und Türen nach dem Muster alter Fotografien) oder nicht so gravierend seien, als dass sie zum Verlust der Denkmaleigenschaft führen würden (...). Die Kopie eines Kulturdenkmals oder eines Objekts ist aber nicht selbst Denkmal, weil es an der entsprechenden speziellen Bedeutung fehlt und daher ein öffentliches Erhaltungsinteresse nicht gegeben ist. Eine unmittelbare Wiederholung, also Rekonstruktion eines untergegangenen Objekts zur Gänze oder in seinen die Denkmalaussage tragenden Teilen nach dessen Zerstörung kann nicht zum Wiederaufleben der unwiederbringlich zerstörten Originalsubstanz und folglich des Denkmalstatus führen (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Kapitel C Rn. 30).

6. Vorliegend stand schon bei der ersten Prüfung der Denkmaleigenschaft durch das LfD im Jahr 1981 nicht ohne jeden Zweifel fest, dass das Anwesen die Voraussetzungen des Denkmalschutzrechts erfüllt und es sich um ein Denkmal i. S. v. Art. 1 Abs. 2 DSchG handelt. So hat das LfD in seinem Schreiben vom 15.4.1981 an den Sohn der damaligen Eigentümerin bemerkt: „Angesichts dieser späteren Bauzeit (1924) ist der Denkmalcharakter nach Art. 1 DSchG tatsächlich in Zweifel zu ziehen“. (...)

6.1 In einem Schreiben an die Bekl. vom 10.1.2013 führte das LfD aus, dass das Gebäude aufgrund der zwischenzeitlich vorgenommenen Veränderungen keine besondere Bedeutung mehr erkennen lasse und die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG nicht mehr erfülle. Nach 1981 seien nicht nur die Fenster ausgetauscht und ein neuer Wintergarten vorgesetzt, sondern darüber hinaus weitere Veränderungen ohne Abstimmung mit dem LfD vorgenommen worden. Im Erdgeschoss seien zwei Wohnräume durch Entfernen der Zwischenwand zusammengelegt worden, desgleichen im Obergeschoss, dort habe man weiter ein zusätzliches Badezimmer eingebaut. Sparren des Dachstuhls wären teilweise ausgetauscht worden. Alle Ausbauelemente wie Fußböden, Wand- und Deckengestaltung sowie die Innentüren wären insgesamt erneuert worden.

Aufgrund der umfassenden Erneuerungen im Inneren mit Austausch nahezu sämtlicher Ausbauelemente und Veränderungen der Grundrisse stehe das Gebäude nicht mehr beispielhaft für das frühe Eindringen sachlicher und zurückhaltender Formgebung in der Münchner Architektur der 1920er Jahre. Im Schreiben vom 19.6.2013 an das Bayerische Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst betont das LfD, dass sich die sachliche und zurückhaltende Formgebung besonders anhand der bauzeitlich überlieferten Innenausstattung habe ablesen lassen (...). Die äußere Gestaltung des Anwesens zeige sich dagegen konservativ und erfülle für sich allein genommen nicht die Kriterien gem. Art. 1 Abs. 1 DSchG (...).

6.2 Die Bekl. hat dem Gericht zwei Versicherungen an Eides statt vom 5.12.2014 des Architekten vorgelegt, der im Jahr 1986 die Baumaßnahmen am streitgegenständlichen Gebäude leitete. Die dortigen Angaben stehen im Wesentlichen in Übereinstimmung mit den Feststellungen der Sachverständigen. Weiter liegt dem Gericht ein Bauzustandsbericht dieses Architekten (ohne Datum) für die Sanierung des Gebäudes im Jahr 1986 vor (...), der auch eine Auflistung der vorgenommenen Maßnahmen enthält (...). Gestützt auf diese Unterlagen kann festgehalten werden, dass folgende Änderungen beim Umbau im Jahre 1986 ausgeführt wurden:

- Einbau von Kunststofffenstern anstelle der Holzfenster,
- Sanierung der Außenfassade einschl. der Gesimse, Erker und Gauben,
- Entfernung der Zwischenwand zwischen Damen- und Herrenzimmer im EG,
- Abmauerung der Fensteröffnung des Badezimmers,
- Abmauerung der Türe zwischen Herren- und Damenzimmer,
- Abmauerung des Durchgangs zwischen Speisezimmer und Flur,
- Abbruch der Zwischenwand zwischen WC und Badezimmer im EG,
- Abbruch des Wintergartens und Neubau eines erweiterten Wintergartens,
- Entfernung der Wand zwischen Schlafzimmer und dem Ruheraum des Damenschlafzimmers im 1. OG,
- Abbruch des Kachelofens im Ruheraum des Damenschlafzimmers,
- Schließung des Fensters West im Schlafzimmer,
- Veränderung von nicht tragenden Wänden im Kellergeschoss.

Diese Maßnahmen sollen nach der Angabe des ausführenden Architekten mit dem LfD abgestimmt gewesen sein. Weitere nach den Angaben des ausführenden Architekten nicht mit dem LfD abgestimmte Änderungen waren

- die Auswechslung der Hauseingangstüre und der Pendeltüre
- des Windfangs mit Heruntersetzen des Sturzes,
- die Auswechslung aller Innentüren im EG und 1. OG,
- der Abbau der Radiatorenverkleidungen,
- die Auswechslung der Bodenbeläge,
- die Sanierung der Holzbalkendecke im Speise- und Damenzimmer,
- der Abbruch nicht tragender Wände zur Vergrößerung der Küche,
- die Erneuerung aller Wand- und Bodenbeläge,
- der Austausch der historischen Holz-Rollläden (...).

6.3 Grundsätzlich beeinträchtigen bloße Renovierungsarbeiten, die jedes Gebäude erfährt, und die lediglich dem normalen Wandel der Zeit geschuldet sind, wie beispielsweise das Tapezieren oder Streichen von Innenwänden oder der Einbau von Bädern inklusive Fliesen nicht die denkmalschutzrechtliche Bedeutung des Gebäudes. Es kommt vielmehr auf die in der Gesamtschau zu erkennende denkmalschutzrechtliche Bedeutung des Bauwerks und die darauf beruhende Denkmalswürdigkeit an (vgl. BayVGH, Beschluss vom 4.9.2012 a.a.O; (...)). Vorliegend gingen die Maßnahmen jedoch weit über eine bloße sachgerechte Renovierung und Sanierung zur Erhaltung des Denkmals hinaus. Die Baumaßnahmen im vorliegenden Fall stellen keine bloße Sanierung oder Restaurierung dar, sondern einen Umbau. Nach Ansicht des gerichtlich beauftragten Gutachters handelt es sich um einen Umbau, der durch einen überforderten Architekten durchgeführt und lediglich mangelhaft von der Denkmalschutzbehörde begleitet wurde (...). Es handelte sich daher nicht um bloße Renovierungsmaßnahmen, wie sie sich auch bei Baudenkmalern im Laufe der Zeit kaum vermeiden lassen. Vielmehr wurde im Vergleich zum Bauzustand und zum Erhaltungszustand zum Zeitpunkt des Ortstermins durch das LfD mit Innenbesichtigung am 25.6.1982 ein Großteil der für die historische Substanz des Gebäudes bedeutsamen bauzeitlichen Ausstattungselemente entfernt oder grundlegend verändert (...). Die noch vorhandene historische Substanz erschöpft sich in der erhaltenen Treppe, einigen Türen im Dachgeschoss und in der Grundstruktur des Grundrisses, der aber durch Abbruch von Zwischenwänden und die Schließung von Durchgängen ebenfalls verändert wurde (...). Die äußere Gestalt des Gebäudes besitzt nach der Stellungnahme des LfD als zuständiger Fachbehörde und der Ansicht der mit dem Fall befassten Gutachter – mit Ausnahme des Gutachters der Bekl. – für sich genommen keinen Denkmalwert (...). Hinsichtlich der verbliebenen Teile folgt die Kammer den entsprechenden Ergebnissen der Gutachter, dass diese keinen eigenständigen Denkmalwert aufweisen. Alle Gutachten – mit Ausnahme des von der Bekl. vorgelegten Gutachtens, insbesondere die Stellungnahme des LfD vom 10.1.2013 und vom 19.6.2013, sowie das vom Gericht durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auf dem Gebiet des Denkmalschutzes mit lang-jähriger Berufserfahrung am Landesamt für Denkmalpflege in X-X (zuletzt als stellvertretender Landeskonservator), kommen zu dem Ergebnis, dass die nach den Umbaumaßnahmen verbleibende Originalsubstanz in ihrer Bedeutung dem Gebäude in seiner Gesamtheit derart untergeordnet ist, dass ihr Fortbestand bei einer qualitativen Betrachtung die Denkmaleigenschaft des Gesamtgebäudes nicht aufrechtzuerhalten vermag (vgl. OVG NW Urteil vom 26.8.2008 a. a. O.). Das LfD hat in der mündlichen Verhandlung vom 20.7.2015 ergänzend ausgeführt, dass im Innern nur noch die „nackten Grundstrukturen“ existierten.

7. Den Einschätzungen des LfD und der von seiner Seite vorgelegten gutachterlichen Stellungnahme kommt tatsächliches Gewicht zu (vgl. BayVGH, Urteil vom 18.7.2013, EzD 2.2.6.4 Nr. 88), da das Landesamt für Denkmalpflege nach Art. 12 Abs. 1 und 2 DSchG die in Bayern zuständige Fachbehörde für alle Fragen des Denkmalschutzes ist (Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007 Art. 12 Rn. 11 und 14). Es ist durch Art. 12 Abs. 2 Satz 3 Nrn. 5 und 1 DSchG dazu berufen, durch sachverständige Bedienstete fachliche Stellungnahmen und Gutachten abzugeben. Damit wird die erforderliche Sachkunde vermutet (Eberl/Martin/Greipl, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 6. Aufl. 2007 Art. 12 Rn. 39). (...) Nur dadurch wird ein wirksamer und maßstabgerechter Denkmalschutz unabhängig von einem sich wandelnden Bewusstsein der Bevölkerung sichergestellt (Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010 Teil C Rn. 34 und 33). Das LfD hat im

Schreiben an das Bayer. Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst vom 19.6.2013 ausführlich und überzeugend dargelegt, dass und warum das streitgegenständliche Gebäude kein Denkmal (mehr) ist. Das LfD hat im weiteren Verfahren diese gutachterliche Stellungnahme in Bezug auf die durchgeführten Umbaumaßnahmen auch nicht widerrufen oder nachvollziehbare Gründe vorgetragen, dass diese Bewertung in irgendeiner Art unzutreffend wäre oder auf einem Irrtum oder unzuverlässigen Informationen beruhen würde. Soweit der Vertreter des LfD in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht München vom 28.7.2014 ausführt, dass die Umbaumaßnahmen zumindest zu einem wesentlichen Teil mit dem LfD abgestimmt gewesen seien und das LfD daher nunmehr der Auffassung sei, dass die Denkmaleigenschaft wegen der „denkmalpflegerischen Verträglichkeit des Umbaus“ nicht entfallen sei, handelt es sich hierbei um eine rein rechtliche Frage, die vom Gericht rechtlich zu bewerten ist (vgl. unten unter Ziff. 15). Das Gericht kommt aber in Übereinstimmung mit der obergerichtlichen Rspr. und der denkmalpflegerischen Fachmeinung zu dem Ergebnis, dass es für die Denkmaleigenschaft eines Gebäudes nur darauf ankommt, ob das Objekt auch nach den Umbaumaßnahmen noch über ausreichend schützenswerte, historische Originalsubstanz verfügt. Insoweit ist es für die Denkmaleigenschaft unerheblich, ob die Umbaumaßnahmen abgestimmt und/oder ungenehmigt gewesen sind. Einer eventuellen Abstimmung könnte allenfalls Indizwirkung zu kommen. Das Gericht legt daher der gutachterlichen Stellungnahmen des LfD vom 10.1.2013 und 19.6.2013 bei der Beurteilung der Denkmaleigenschaft des Hauses X.-Str. 5 besonderes Gewicht bei.

8. Auch die Prüfung der einzelnen Bedeutungskategorien des Art. 1 Abs. 1 DSchG ergibt, dass dem streitgegenständlichen Anwesen keine Denkmaleigenschaft zukommt. Der Gutachter der Bekl. hat zwar vorgetragen, dass die ersten vier der fünf Bedeutungskategorien des Art. 1 Abs. 1 DSchG erfüllt seien. Das Gericht schließt sich jedoch in Anbetracht einer Reihe innerer Widersprüche sowohl im Gesamtvortrag der Bekl. wie im Gutachten ihres Sachverständigen den ablehnenden Stellungnahmen aller anderen Gutachter, insbesondere auch der gutachterlichen Stellungnahme des LfD vom 19.6.2013 an.

9. Das Anwesen hat insbesondere keine städtebauliche Bedeutung. Städtebauliche Bedeutung kommt einer Anlage nur zu, wenn sie durch ihre Anordnung oder Lage in der Örtlichkeit, durch ihre Gestaltung für sich allein oder zusammen mit anderen Anlagen den historischen Entwicklungsprozess einer Stadt oder Siedlung in nicht unerheblicher Weise bestimmt (vgl. BayVGH, Beschluss vom 4.9.2012 a. a. O.; Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007 Art. 1 Rn. 19 m. w. N.) oder bezeugt und dokumentiert (vgl. OVG NW, Urteil vom 12.3.1998, EzD 2.1.2 Nr. 21). Dabei muss die Prägung gerade aus einer geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung, also aus einem Alters-, Erinnerungs- und Gestaltungswert herrühren, auch wenn dieses für sich genommen die Denkmalfähigkeit nicht begründen kann. Dass ein Gebäude aus anderen Gründen das Stadtbild prägt, ist für einen durch städtebauliche Bedeutung begründeten denkmalrechtlichen Schutz nicht ausreichend (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 15.7.2014, EzD 2.2.1 Nr. 30.). Nach Kiesow ist bei der Bedeutung eines exponierten Einzelbauwerks für ein Orts- oder Landschaftsbild, bei Symbolwert für den Gesamtort eine städtebauliche Bedeutung gegeben, wenn das Bauwerk einen wichtigen raumprägenden Bestandteil eines Straßenzuges, Platzes oder Ortsbildes darstellt, wenn es maßstabbildende Funktion in unmittelbarer Sichtbeziehung zu einem bedeutenden Kulturdenkmal hat oder wesentlicher baulicher Rest einer historischen Städtekonzeption ist (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 15). Es handelt sich bei diesem Tatbestand nicht um die Einbeziehung von Orts- oder Stadtbildpflege in den Denkmalbegriff. Im Vordergrund steht vielmehr der Dokumentationswert der historischen Standorte und Baukörper. Historische Stadtbaukunst und Stadtanlagen werden vor allem durch die historische Bausubstanz des zu schützenden Objekts veranschaulicht. Die Kategorien von Milieu- und Heimatschutz sind dagegen Motive und Zielvorstellungen, die keine positiven Schutzgründe abgeben (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 17). Städtebauliche Bedeutung liegt also dann vor, wenn ein Gebäude die Gliederung und das Erscheinungsbild eines Ortsteiles, einer Straße oder eines Platzes mitprägt, sie setzt daher eine gewisse optische Dominanz voraus (Viebrock a. a. O. Rn. 18).

9.1 Das streitgegenständliche Gebäude hat schon keine ortsbildprägende Wirkung. Es wird vielmehr durch die umliegende höhere Bebauung selbst gewissermaßen überprägt. Die nähere und weitere Umgebung orientiert sich in keiner Weise an seiner Stellung, seiner Gestaltung und seiner Größe (...). Das Haus weicht von der Staffelbauordnung von 1904, die für die übrige Bebauung maßgeblich war, deutlich ab (...). Das streitgegenständliche Gebäude besitzt daher keinerlei Dominanz, es prägt weder das Straßen- noch das Ortsbild und es ist auch nicht wesentlicher Rest einer historischen Städtekonzeption. Es ist kein denkmalspezifisches Element ersichtlich, das eigenständig eine städtebauliche Bedeutung herbeiführt. Der Einzelcharakter des Gebäudes, sein Abweichen vom Gebietscharakter allein begründet keine Denkmalfähigkeit; jedes Einfamilienhaus hat Solitärcharakter im Sinne der offenen Bebauung. Ob ein Großgebäude allein wegen seiner Größe und Höhe denkmalrechtliche Bedeutung haben kann und damit denkmalfähig ist, kann hier offen bleiben, denn vorliegend ist genau der umgekehrte Fall gegeben. Das Gebäude ist kleiner und niedriger als die Umgebungsbebauung und ist nur auf kurze Entfernung vom Bereich der angrenzenden Straße zu sehen (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 4.12.2014 – 1 LC 106/13 – juris Rn. 60). Damit bleibt als Erhaltungsmotiv nur die Stadt- oder Ortsbildpflege, die aber gerade nicht Bestandteil des Denkmalbegriffs ist.

9.2 – 9.4 (...)

9.5 Will man die durch die vergleichsweise geringe Bebauung des streitgegenständlichen Grundstücks entstandene Situation mit dem von alten Bäumen bewachsenen Anwesen aus städtebaulichen Gründen erhalten, so ist auf bauleitplanungsrechtliche Festsetzungen zurückzugreifen.

9.5.1 Zur Erhaltung baulicher Anlagen können grundsätzlich die Instrumente des Denkmalschutzrechts ebenso wie die der Bauleitplanung eingesetzt werden. Welchem dieser Regelungsbereiche eine Erhaltungsmaßnahme zuzuordnen ist, beurteilt sich nach den unterschiedlichen Zielsetzungen, denen das Recht des Denkmalschutzes und des Städtebaus dient (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.5.2001, EzD 2.2.2 Nr. 12). Denkmalschutz hat die Erhaltung baulicher Anlagen aus historischen Gründen im weitesten Sinne im Auge. Er zielt darauf, historische Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage in der Gegenwart zu veranschaulichen. Das Bodenrecht dagegen nimmt die zu erhaltenden baulichen Anlagen, Straßen-, Platz- oder Ortsbilder in ihrer Beziehung zur aktuellen Stadtstruktur und ihrer stadträumlichen Funktion für das gegenwärtige und zukünftige Zusammenleben der Menschen in den Blick. Der Steuerungsansatz der Bauleitplanung ist also primär räumlich-funktional auf die gebietsbezogene Zuweisung einer zeitgerechten Nutzungsstruktur sowie auf die Erfordernisse städtebaulicher Gestaltung ausgerichtet (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.5.2001 a. a. O.). § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 5 BauGB, nach dem bei der Aufstellung der Bauleitplanung die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenen Ortsteile, Straßen und

Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind, bestätigt die Aufgabenteilung zwischen den Regelungsbereichen des Städtebaus und des landesrechtlichen Denkmalschutzes (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.5.2001 a. a. O.). § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 5 BauGB bringt überdies zum Ausdruck, dass zulässiger Inhalt eines Bebauungsplans auch Festsetzungen sein können, die dazu bestimmt sind, historisch gewachsene und als schutzwürdig erachtete Verhältnisse der Bodennutzung zu erhalten. Zugleich trägt diese Bestimmung dem Umstand Rechnung, dass der Schutz erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätze städtebauliche Relevanz unabhängig davon erlangen kann, ob diese Bereiche die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach dem Landesdenkmalschutzrecht erfüllen (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.5.2001 a. a. O.).

9.5.3 In Anwendung dieser (...) Abgrenzungskriterien kommt vorliegend nur eine städtebauliche Bedeutung im Sinne des Baurechts in Frage. Das Denkmalschutzgesetz ist kein Gesetz zur Ortsbildpflege, sondern zur Erhaltung der historischen Bausubstanz (vgl. BayVGh, Urteil vom 3.1.2008 a. a. O.). Ist die historische Bausubstanz wie hier (aus denkmalschutzrechtlicher Sicht) selbst nicht (mehr) erhaltenswürdig, so kann auch eine vor allem für die unmittelbaren Anwohner vorteilhafte städtebauliche Situation durch das vorhandene Bauwerk nicht zu einer Anerkennung als Denkmal führen. Die Absicht, die gegenwärtig vorhandene aufgelockerte und im Verhältnis zur Umgebung zurückhaltende Bebauung zu erhalten, kann sich nur auf die städtebauliche Bedeutung im Sinne des Bodenrechts berufen (...). Instrument zur Verwirklichung einer solchen Absicht ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes und eventuell einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Instrumente der Bauleitplanung und die Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) können nebeneinander zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets eingesetzt werden. Ob sie gemeinsam zum Einsatz kommen, beurteilt sich nach den städtebaulichen Zielen des Plangebers (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.5.2001 a. a. O.).

9.6 In der mündlichen Verhandlung vom 28.7.2014 hat sich der Vertreter des LfD dahingehend geäußert, dass man nunmehr das streitgegenständliche Anwesen wegen seiner städtebaulichen Bedeutung als Denkmal einschätze. Für die Änderung seiner Einschätzung des Gebäudes habe unter anderem die stadträumliche Bedeutung des Grundstücks gegenüber dem Eingang zum X-Park Bedeutung. Ein weiterer Aspekt sei der Umstand, dass der Bauherr seinerzeit bewusst auf das durch die Staffelbauordnung weit umfänglichere Baurecht verzichtet habe, um die gegebene stadträumliche Situation zu schaffen. Diese Ansicht hat das LfD in einem Schreiben vom 25.11.2014 an die Bekl. dargelegt. Auch die Bekl. beruft sich nunmehr auf diese städtebauliche Bedeutung. In der mündlichen Verhandlung vom 20.7.2015 hat der Vertreter des LfD diese Argumentation dahingehend präzisiert, dass nach Verlust der Ausstattungsmerkmale sich „die Denkmaleigenschaft allenfalls aus der stadträumlich-historischen Bedeutung herleiten“ ließe (...).

9.6.1 Es kann hier offen bleiben, ob und inwieweit eine solche kurzfristige und nicht auf neue Erkenntnisse im Hinblick auf den Denkmalwert gestützte Meinungsänderung überhaupt zulässig ist (verneinend Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007 Art. 12 Rn. 42). Vorliegend handelt es sich bei dem Schreiben vom 25.11.2014 jedenfalls nicht um ein Gutachten im eigentlichen Sinne (vgl. zu den Anforderungen Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007, Art. 12 Rn. 36 und 37). Das LfD hat auch seine ursprüngliche Einschätzung (gutachterliche Stellungnahme vom 10.1.2013 und 19.6.2013) zu keinem Zeitpunkt ausdrücklich widerrufen oder für fachlich unzutreffend erklärt. Auch liegen von seiner Seite keine fachlichen Ausführungen vor, die geeignet sind, seine ursprüngliche Begutachtung zu widerlegen. Die nachgeschobene Meinungsäußerung ist daher weder plausibel noch erklärbar, wenn man den in der Öffentlichkeit ausgeübten politischen Druck außer Betracht lässt. Den fundierten Darlegungen in der genannten Stellungnahmen des LfD an die Bekl. vom 10.1.2013 und vom 19.6.2013 an das Bayerische Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst kommen damit weiter entscheidendes Gewicht zu, zumal diese gutachterlichen Stellungnahmen im Ergebnis auch von allen dazu befragten Gutachtern – mit Ausnahme des Gutachters der Bekl. – bestätigt werden. Vor allem haben die Vertreter des LfD in der mündlichen Verhandlung vom 20.7.2015 letztendlich klargestellt, dass dem Gebäude allenfalls eine städteräumlich-historische Bedeutung zukommt (...).

9.7 Im Ergebnis ist festzuhalten, dass dem Gebäude X.-Str. 5 keine städtebauliche Bedeutung im Sinn des Denkmalrechts zukommt. Der Denkmalschutz hat den Zweck, bauliche Anlagen aus historischen Gründen zu erhalten, also die Originalsubstanz einer baulichen Anlage in der Gegenwart zu veranschaulichen. Wenn die historische Substanz jedoch soweit verloren geht, dass sie ihre Funktion, Aussagen über geschichtliche Umstände und Vorgänge zu dokumentieren, nicht mehr erfüllen kann (vgl. OVG NW Urteil vom 26.8.2008 a. a. O.), da durch die Veränderungen die aus vergangener Zeit stammenden Teile der baulichen Anlage beseitigt werden oder die bauliche Anlage so weit beeinträchtigt wird, dass sie die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 DSchG nicht mehr erreicht (vgl. BayVGh, Beschluss vom 4.9.2012 a. a. O.; BayVGh, Urteil vom 20.9.2011 a. a. O.; Eberl/Martin/Greipl, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 6. Aufl. 2007, Art. 1 Rn. 38 m. w. N.), dann kann diese Anlage auch keine städtebauliche Bedeutung im Sinn des Denkmalrechts haben. Auch in der Kommentarliteratur ist es unbestritten, dass historische Stadtbaukunst und Stadtanlage vor allem durch die historische Bausubstanz des zu schützenden Objekts veranschaulicht werden (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Kap. C Rn. 5). Im Rahmen der Bewertung eines öffentlichen Erhaltungsinteresses sind deshalb nur die gesetzlichen Schutzgründe zu beurteilen. Eine Abwägung mit anderen öffentlichen Belangen wie z. B. der Stadtplanung findet bei der Beurteilung des Denkmalwerts nicht statt (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Kap. C, Rn. 31). Dies schließt jedoch nicht aus, dass dem Gebäude städtebauliche bzw. städteräumliche Bedeutung im Sinn des Bauplanungsrechts zukommt. Diese Frage ist allerdings nicht streitgegenständlich und braucht daher hier nicht abschließend erörtert zu werden. (...)

10. Das Anwesen hat auch keine geschichtliche Bedeutung (...).

10.1 Geschichtliche Bedeutung ist gegeben, wenn ein Gebäude historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zukünftige Generationen anschaulich macht. Die Bedeutung kann aus allen Zweigen der Geschichte hergeleitet werden. Sie kann auch darin liegen, dass das Gebäude eine besondere Bedeutung hat oder das erste oder das einzig erhaltene Beispiel einer bestimmten Bautechnik oder einer Stilrichtung oder einer Gebäudeart ist (vgl. Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007 Art. 1 Rn. 17). (...) Das streitgegenständliche Anwesen verweist jedoch nicht auf ein konkretes geschichtliches Ereignis. Entscheidend ist daher, inwieweit es dokumentarischen oder exemplarischen Charakter als Zeugnis der Vergangenheit aufweist (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Kap. C Rn. 12). Nach der Stellungnahme des LfD vom 19.6.2013 hat es eine solche geschichtliche Bedeutung nie gehabt (vgl. S. 7). Sollte es dennoch vor 1986 geschichtliche Bedeutung als Dokument für das Bemühen, in schwierigen Zeiten unter Verwirklichung eines

beachtlichen repräsentativen Anspruchs ein Haus zu konzipieren und zu bauen, gehabt haben, so ist die bis zu den Veränderungen 1986 greifbare Anschaulichkeit durch die dabei eingetretenen Verluste verloren gegangen (...).

10.2 Dem Gebäude kommt auch keine zeitgeschichtliche Bedeutung aufgrund seiner Erbauung in der Inflationszeit von 1923 zu (...). Es ist nicht zu erkennen, für welche Umstände und Gegebenheiten gerade dieser Zeit es stehen soll. Der Gutachter der Bekl. nennt die Errichtung in dieser Zeit eine „für uns heute unvorstellbare logistische Meisterleistung“ (...). Allerdings bleibt er sowohl die Begründung für diese Behauptung als auch die Erklärung schuldig, worin der für diese Zeit und ihre Umstände charakteristische besondere Zeugniswert des Gebäudes zu sehen wäre. Nach der unwidersprochenen Darlegung im Gutachten von (...) wurden in diesem Jahr in München 819 Neubauten errichtet, davon 250 als Familien- und Kleinhäuser. Damit hat das streitgegenständliche Gebäude auch keinen besonderen Seltenheitswert in Richtung des Alleinstellungsmerkmals (...).

10.3 Dem Gebäude kommt auch keine geschichtliche Bedeutung als Beispiel für die Bauart oder den Baustil der Reformarchitektur zu (...)

Zusammenfassend kann als Ergebnis festgehalten werden, dass der Zeugniswert des Gebäudes ursprünglich darin bestanden haben könnte, dass es ein weitgehend original erhaltenes Beispiel für eine Bauform in München in den frühen 1920er Jahren darstellte, mit der ein gewisses Repräsentationsbedürfnis sowie gehobene Wohnverhältnisse mit begrenztem Aufwand befriedigt werden sollten. Dazu gehörte ganz wesentlich die Gestaltung der Innenräume. Durch den Verlust der Ausstattungselemente sowie der Veränderung des Grundrisses ist dieser Zeugniswert jedoch verloren gegangen (...). Der Abriss des 1935 errichteten Wintergartens und die Errichtung eines Wintergartens mit einer im Vergleich zum Bestandsgebäude disproportional großen Grundfläche, der Einbau von Kunststofffenstern und (in den 80-er Jahren) modernen Fliesen sowie das Zumauern einzelner Fenster haben zur Verfremdung und Beseitigung des Originalzustandes und einer anfänglich eventuell vorhandenen Denkmaleigenschaft ihr Übriges beigetragen (...).

11. Das Gebäude hat auch keine künstlerische Bedeutung. Mit dem Merkmal der künstlerischen Bedeutung stellt das Gesetz auf die Qualität in ästhetisch-gestalterischer Hinsicht ab, also auf eine Schöpfung, die das ästhetische Empfinden in besonderem Maß anspricht oder den Eindruck vermittelt, dass etwas nicht Alltägliches geschaffen worden ist (Eberl/Martin/Greipl, Bayer. Denkmalschutzgesetz, 6. Aufl. 2007, Art. 1, Rn. 18). Künstlerische Bedeutung kann auch vorliegen, wenn das Bauwerk Merkmale der Kunst aufweist und diese Resultat besonderer individueller schöpferischer Gestaltung sind (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 4.12.2014 – 1 LC 106/13 – juris Rn. 57). (...) Sofern das Gebäude ursprünglich solche künstlerischen Elemente enthalten haben sollte, so waren diese im Inneren zu finden. Gerade diese Ausstattungselemente sind jedoch bei den Baumaßnahmen von 1985/86 verloren gegangen. (...)

12. Das Gebäude hat auch keine wissenschaftliche Bedeutung. (...)

13. Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass das Gebäude X-Straße 5 kein Denkmal im Sinn von Art. 1 Abs. 1 DSchG ist. Zu diesem Ergebnis gelangen sowohl das LfD als zuständige Fachbehörde in seinen Stellungnahmen vom 10.1.2013 und vom 19.6.2013, alle fünf Sachverständigengutachten, die die Klagepartei dem Gericht vorlegte sowie der vom Gericht beauftragte Gutachter. Letzterer verfügt – als von der Architekten- und Ingenieurkammer X-X zum Sachverständigen auf dem Gebiet des Denkmalschutzes öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger – auch wegen seiner langjährigen Berufserfahrung am Landesamt für Denkmalpflege in X-X über vertiefte Kenntnisse im Bereich des Denkmalrechts. Ihm lagen zudem alle Gutachten, Stellungnahmen, Gegenstellungnahmen sowie die dem Gericht vorgelegten Behördenakten für eine umfassende Auswertung und anschließende Beurteilung der Denkmaleigenschaft des Gebäudes X-Str. 5 vor. Auch bei den Gutachtern der Klägerseite handelt es um in ihren Fachbereichen sehr renommierte und in Fachkreisen überaus anerkannte Sachverständige, die zum Teil ebenfalls öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige sind und daher kraft ihrer Vereidigung zur Unparteilichkeit verpflichtet sind. Zu diesem Ergebnis gelangt auch die erkennende Kammer, die sich vertieft mit den vorgelegten Gutachten auseinandergesetzt hat. (...)

14. Die in der Entscheidung der Kammer vom 18.10.2010 (M 8 K 09.3950) – bestätigt durch den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 4.9.2012 a. a. O. dargelegten Grundsätze führen im vorliegenden Fall nicht zu einem anderen Ergebnis.

14.1 In dem dort entschiedenen Fall war eindeutig, welchen umfangreichen Zeugniswert das streitgegenständliche Bauwerk an sich hatte. Es handelte sich um einen besonderen Bautypus, der für die Ortskerne östlich der Isar typisch war, es verkörperte die erste Phase der Anbindung der Vorstadt an die älteren Teile Münchens entlang einer breiten Ausfallstraße und stellt damit ein Zeugnis der Stadterweiterung und der alten Vorstadtbebauung der 1870er Jahre dar. Dazu war es eines der letzten erhalten gebliebenen Beispiele seiner Art. Damit war zugleich sein äußeres Erscheinungsbild von hohem denkmalschutzrechtlichem Zeugniswert. Es stellte sich also allein die Frage, ob dieser Zeugniswert durch zwischenzeitliche Veränderungen so weit vermindert worden war, dass die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 DSchG unterschritten wurde. Dazu stellte die Kammer fest, dass das Gebäude in Bezug auf seine äußere Gestaltung, Raumaufteilung und Funktion sowie die vorgefundene Ausbauqualität weitgehend den Anforderungen und Stilelementen der Zeit seiner Erbauung entsprach (Urteil S. 9–10). Weiter war es möglich, die nicht denkmalgerechten nachträglichen Einbauten ohne Eingriff in die denkmalgeschützte Substanz zu entfernen, oder es handelte sich um unwesentliche Veränderungen oder bloße Renovierungen, die jedes Gebäude erfährt und die nicht zu einem Entfallen der denkmalschutzrechtlichen Bedeutung führen (vgl. BayVGH, Beschluss vom 4.9.2012 a. a. O.). Vor allem war die für den Zeugniswert bedeutsame Außenansicht des Gebäudes seit dem Jahr 1900 nicht mehr wesentlich verändert worden (vgl. BayVGH, Beschluss vom 4.9.2012 a. a. O.).

14.2 Im vorliegenden Fall haben die wesentlichen baulichen Veränderungen jedoch erst im Jahre 1986 stattgefunden. Von Gesetzes wegen verfolgt der Denkmalschutz nicht das Anliegen, auch schon in jüngerer oder jüngster Zeit entstandene bauliche Anlagen unverändert zu erhalten. Eine derartige „begleitende oder nacheilende“ Qualifizierung solcher Bauwerke als Baudenkmäler entspricht nicht der in der Bayerischen Verfassung (Art. 141 Abs. 2 BV) verankerten originären Aufgabe des Denkmalschutzes, die, auf die kürzest mögliche Formel gebracht, lautet: „Lebendigerhaltung des historischen Erbes“ (vgl. BayVGH, Urteil vom 28.5.2009, EzD 2.2.6.4 Nr. 47; Eberl/ Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007, Einleitung Rn. 1).

14.3 Vorliegend hat das streitgegenständliche Anwesen mehrfach erhebliche Veränderungen auch außen erfahren. In der mündlichen Verhandlung vom 20.7.2015 haben die Vertreter des LfD ausgeführt, dass (...) nur noch die „nackten Grundstrukturen im Innern der Villa, aber keine Ausstattungselemente“ mehr bestünden (...). Der Gerichtsgutachter führte hierzu in der mündlichen Verhandlung aus, dass die Baumaßnahmen keine Sanierung oder gar Restaurierung im

denkmalpflegerischen Sinne darstellen. Sie seien „ein sehr profaner Umbau, durchgeführt ohne entsprechende Dokumentation von einem überforderten Architekten und mangelhaft begleitet von den Denkmalschutzbehörden. Abgesehen von einer erneuerten inneren Struktur, durch modellhafte Ausstattung teilweise kaschiert, entstellen allein der neue Wintergarten und die Befensterung das Gebäude in denkmal-schädlicher Weise. Hatte die Erweiterung der Terrasse zur Veranda von 1935 mit einer zeitgemäßen Befensterung noch den architektonischen Grundsatz berücksichtigt, Jahresringe ablesbar auszubilden, wie es 1964 die Charta von Venedig mit Artikel 12 und 13 festschreiben sollte, so ist die dem übrigen Haus angepasste Struktur der Fenster des neuen Wintergartens fragliche Architektur und mit denkmalpflegerischen Grundsätzen nicht vereinbar.“ Der Gerichtsgutachter kommt daher zu dem Ergebnis, dass „mit dem Umbau von 1985/86 die Villa X-straße 5, wie das Bayerische Landesamt nachvollziehbar festgestellt hat, ihre Denkmaleigenschaft verloren hat. Die Gründe, warum es angewiesen worden ist, das Gebäude vorläufig wieder in die Denkmalliste aufzunehmen, scheinen keine fachlichen gewesen zu sein.“ (...) Daher ergibt sich im streitgegenständlichen Fall in der Gesamtschau der denkmal-schutzrechtlichen Bedeutung des Bauwerks und der vorgenommenen Veränderungen – unter Beachtung derselben Grundsätze – angesichts der grundlegend anderen Voraussetzungen ein anderes Ergebnis als in der Entscheidung der Kammer von 2010.

15. Die Bevollmächtigten der Bekl. haben (...) vorgetragen, dass bauliche Veränderungen, die nicht denkmal-schutzrechtlich genehmigt worden seien, nicht zum Entfall der Denkmaleigenschaft führen könnten. Aus Art. 15 Abs. 3 DSchG ergäbe sich, dass der Eigentümer eines Denkmals aus nicht genehmigten und nicht zulässigen Änderungen des Denkmals keine Vorteile ableiten könne. Aus der in dieser Vorschrift enthaltenen Wiederherstellungspflicht könne nur geschlossen werden, dass jedenfalls wiederherstellbare Änderungen am vorhandenen Denkmal bei der Bewertung, ob es sich nach Durchführung der Änderungen noch um ein Denkmal handle, nicht berücksichtigt werden könnten.

15.1 Diese Ansicht steht jedoch zunächst in Widerspruch zur Bestimmung des Denkmalbegriffs in Art. 1 DSchG. Dieser definiert für das gesamte Gesetz maßgebend die Begriffe Denkmal, Baudenkmal, Ensemble und Bodendenkmal. Dabei ist Denkmal der Oberbegriff, alle Gruppen von Denkmälern müssen seine Voraussetzungen erfüllen (Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007, Art. 1 Rn. 1). Nach dieser Bestimmung kann ein Anwesen, das die Bedeutungsschwelle nicht mehr erreicht, weil es substantiell verändert worden ist, auch nicht länger ein Denkmal sein (vgl. BayVGh, Urteil vom 20.9.2011 a. a. O.).

15.2 Weiter steht nach der Rspr. des Verwaltungsgerichtshofs fest, dass die Denkmaleigenschaft mit dessen Zerstörung endet, unabhängig davon ob diese rechtmäßig oder widerrechtlich erfolgt ist. Dasselbe muss aber auch für den Verlust der Denkmaleigenschaft durch die Beseitigung der vorhandenen für die Denkmaleigenschaft entscheidenden Bestandteile gelten. Denn auch in einem solchen Fall ist das Denkmal letztlich „zerstört“, zwar nicht in seiner Gesamtheit, aber doch in denjenigen Teilen, welche seine Denkmaleigenschaft ursprünglich begründet haben.

15.3 Darüber hinaus handelt es sich bei Art. 15 Abs. 3 und 4 DSchG um Schadenersatznormen (vgl. Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007 Art. 15, Rn. 34; Martin in Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil E, Rn. 111). Schadenersatzansprüche unterliegen der Verjährung, im vorliegenden Fall gemäß § 199 Abs. 3 Nr. 1 BGB der Verjährungsfrist von 10 Jahren, da nach § 199 Abs. 3 Satz 2 BGB die früher endende Frist maßgeblich ist. Bei Veränderungen im Jahre 1986 endete diese also spätestens mit Ende des Jahres 1996. Weiter ist Adressat des Anspruchs immer nur der Schädiger, also derjenige, welcher für die Handlung verantwortlich ist (vgl. Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007, Art. 15, Rn. 34, 40). Damit kann aus diesen Bestimmungen kein Anspruch gegenüber der Kl. abgeleitet werden. Die Kl. war und ist nicht Verursacher der im Jahre 1986 vorgenommenen Veränderungen und damit nicht Schädiger entsprechend dem „Störer“ des Sicherheitsrechts (vgl. Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl. 2007 Art. 15 Rn. 40 m. w. N.; Martin in Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil E, Rn. 112).

15.4 Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 20.9.2011 zu dem dort streitgegenständlichen Gebäude festgestellt, dass dieses „durch die fast vollständige Beseitigung der vorhandenen Bausubstanz (...) seine geschichtliche und künstlerische Bedeutung und damit seine Denkmaleigenschaft verloren“ hat, so dass es vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu Recht aus der Denkmalliste gestrichen wurde (vgl. BayVGh, Urteil vom 20.9.2011 a. a. O.). Die Beseitigungen wurden sämtlich durch nicht genehmigte und auch nicht genehmigungsfähige Maßnahmen verursacht (vgl. BayVGh, Urteil vom 20.9.2011 a. a. O.). In der Entscheidung ist von einer möglichen dauerhaften „Sperrwirkung“ der Art. 15 Abs. 3 und 4 DSchG aber nicht die Rede. Gäbe es eine solche, ist davon auszugehen, dass der Verwaltungsgerichtshof diese zumindest angesprochen hätte.

Darüber hinaus hat das Bundesverwaltungsgericht in dem von ihm zu entscheidenden Fall bereits hinsichtlich des Bauplanungsrechts klargestellt, dass die Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens nach Zerstörung des Denkmals nicht mehr am öffentliche Belang des Denkmalschutzes scheitern kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.2013, EzD 2.2.8 Nr. 37). Das Bauplanungsrecht hat nicht die Aufgabe, rechtswidriges Verhalten zu sanktionieren, dafür gibt es andere rechtliche Instrumentarien, wie den Bußgeldtatbestand nach Art. 23 Abs. 1 Nr. 2 DSchG und die Entschädigungspflicht nach Art. 15 Abs. 4 BayDSchG. Insbesondere hat das Bundesverwaltungsgericht den Art. 15 Abs. 3 BayDSchG als reine Wiederherstellungsverpflichtung interpretiert, „soweit dies noch möglich ist“ (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.2013 a. a. O.). Nach Auffassung der Kammer gilt dieser Rechtsgedanke nicht nur für das bauplanungsrechtliche Genehmigungsverfahren, sondern auch für das Denkmalschutzrecht, insbesondere für die Beurteilung der Denkmaleigenschaft im Sinn von Art. 1 DSchG. Die Denkmaleigenschaft eines Anwesens beurteilt sich daher allein nach Art. 1 DSchG und nicht nach der Schadenersatzvorschrift des Art. 15 Abs. 3 und 4 DSchG. (...)

15.5 Hinzu kommt, dass vorliegend zunächst die Ansicht vertreten worden war, dass die Denkmaleigenschaft nicht entfallen sein könne, da alle Umbaumaßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt gewesen seien (...). Aber auch die Abstimmung jeder Einzelmaßnahme mit dem LfD hat nicht zwingend das Fortbestehen der Denkmaleigenschaft zur Folge.

Die Abstimmung hat sicherlich eine gewisse Indizwirkung dahingehend, dass die Umbaumaßnahmen denkmalverträglich durchgeführt wurden. Wenn die Zustimmung des LfD mit den damals schon geltenden fachlichen Maßstäben (wie z. B. der Charta von Venedig, 1964) jedoch ausnahmsweise nicht vereinbar gewesen sein sollte (...), kann es trotz Abstimmung gleichwohl zum Verlust der Denkmaleigenschaft kommen.

15.6 Die von den Beteiligten aufgeworfene Frage, ob die Durchführung von Umbaumaßnahmen mit und ohne Zustimmung des LfD als Fachbehörde stattgefunden hat, spielt vorliegend für die Frage des Verlustes der Denkmaleigenschaft genauso wenig eine Rolle wie die von der Bekl. vorgelegten eidensstaatlichen Versicherungen des mit dem Umbau des Gebäudes X-Straße 5 in den Jahren 1985/86 beauftragten Architekten (...), wonach die Umbaumaßnahmen sowohl mit Zustimmung wie auch ohne Abstimmung mit dem LfD durchgeführt worden sind. Durch die Änderung ihrer Rechtsposition hinsichtlich der – vermeintlichen – Abstimmungsproblematik zeigt die Bekl. aber selber auf, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mehr zweifelsfrei aufgeklärt werden kann, welche baulichen Veränderungen abgestimmt waren und welche nicht. Unabhängig davon ist diese Differenzierung auch nicht geeignet, um die Denkmalverträglichkeit von Maßnahmen zu beurteilen, da das Abstimmungserfordernis nicht mit der Genehmigungsfähigkeit von Maßnahmen am Denkmal gleichzusetzen ist und einen anderen Zweck – den der Steuererleichterung – verfolgt. (...)

16. Die in dem Schriftsatz vom 18.12.2014 der Bevollmächtigten der Bekl. angeführten 13 in München gelegenen Baudenkmäler, bei denen umfangreiche Veränderungen vorgenommen worden wären, ohne dass dies zum Verlust der Denkmaleigenschaft geführt habe, sind hier nicht streitgegenständlich. Im vorliegenden Fall wird allein über den Einzelfall des streitgegenständlichen Anwesens entschieden, nicht über die Denkmaleigenschaft anderer Gebäude oder gar aller in die Denkmalliste eingetragener Anwesen, bei denen im Laufe der Zeit bauliche Veränderungen durchgeführt worden sind. Vergleiche mit Denkmälern an anderer Stelle im Stadtgebiet verbieten sich regelmäßig, weil die Gebäude individuelle Besonderheiten aufweisen. Gründe, weshalb vorliegend ausnahmsweise ein Vergleich gerechtfertigt wäre, sind weder dargelegt noch ersichtlich (vgl. VG München, Urteil vom 15.10.2012 – M 8 K 11.4210 – juris Rn. 26). (...) Ferner besagt wegen der rein deklaratorischen Wirkung der Denkmalliste der bloße Verbleib in der Liste nicht zwingend, dass die baulichen Veränderungen die Denkmaleigenschaft nicht beeinträchtigt haben oder sogar zum Verlust der Denkmaleigenschaft geführt haben. Es bleibt dem LfD als zuständiger Fachbehörde unbenommen, die Denkmaleigenschaft auch dieser Gebäude eingehend zu prüfen. (...) Schließlich ist für die Beurteilung der Frage, ob Belange des Denkmalschutzes einem Vorhaben entgegenstehen, darauf abzustellen, unter welchen Gesichtspunkten die Denkmalwürdigkeit des Objektes angenommen wird. Die entsprechende Beurteilung muss kategorienadäquat erfolgen und sich an der für das Schutzgut maßgeblichen denkmalrechtlichen Bedeutungskategorie orientieren. Dabei ist zu unterscheiden, aus welchen Gründen die betreffende Anlage denkmalwürdig ist. Nur eine solche differenzierende Betrachtungsweise wird dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gerecht und verhindert Beschränkungen über Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG hinaus. Aus diesen Erkenntnissen ergibt sich der klare Auftrag an die Genehmigungsbehörden, im Rahmen des Verfahrens zunächst die Bedeutungskategorien herauszuarbeiten, um an diesen Parametern die Denkmalverträglichkeit des konkreten Vorhabens zu ermitteln. (...)

17. Schließlich ist es dem LfD sicherlich möglich, ein Arbeitsprozedere beim Schutz von Denkmälern und bei der Betreuung von Denkmaleigentümern zu installieren, mit dem sichergestellt wird, dass sich bei der Renovierung von Baudenkmälern ein derart bedauerlicher Einzelfall, wie er sich in Bezug auf das Anwesen X-Straße 5 vor rund 30 Jahren ereignet hat, nicht wiederholt. Wie dieser bedauerliche Einzelfall künftig vermieden werden kann, ist nicht im Rahmen des hier zu entscheidenden Rechtsstreits zu klären, sondern liegt in der Verantwortung der beteiligten Behörden. Das Denkmalschutzrecht eröffnet aber keine Möglichkeit, einen einmal gemachten Fehler, der zum vollständigen Verlust der Denkmaleigenschaft führt, gleichsam wieder rückgängig zu machen. Was an Denkmalsubstanz einmal verloren ist, bleibt verloren.

IV. Das Gebäude X-Straße 5 ist auch nicht im Bereich eines in der Denkmalliste geführten Ensembles i. S. v. Art. 1 Abs. 3 DSchG gelegen. Das LfD hat in keiner seiner gutachterlichen Stellungnahmen das Vorliegen eines Ensembles in Betracht gezogen, ebenso wie die übrigen Gutachter, die darauf abstellen, dass es sich bei dem Gebäude X-Str. 5 um einen Fremdkörper handelt, der in keiner Beziehung zu den bereits über 10 Jahre früher erbauten umliegenden Gebäuden steht. (...)