

Leitsatz

Die Erweiterung einer Balkonanlage in den Traufbereich der Dachlandschaft eines Ensembles ist denkmalschutzrechtlich zulässig, wenn keine negative Wirkung in einem Ausmaß zu befürchten ist, dass dadurch das Ensemble in seinem Erscheinungsbild und seiner historischen Bedeutung beeinträchtigt werden könnte.

Verwaltungsgericht Ansbach
Urteil vom 20.11.2018 – AN 9 K 17.01526
Rechtskräftig
Veröffentlicht in Juris, EzD

Zum Sachverhalt

Der Kl. begehrt von der Bekl. die Erteilung der Baugenehmigung für eine Aufstockung der Balkonanlage an seinem Wohngebäude in das dritte Obergeschoss. Das Wohngebäude befindet sich im Bereich eines denkmalgeschützten Ensembles. Die Denkmalfachbehörde gab eine negative Stellungnahme ab. Mit seiner Verpflichtungsklage obsiegte der Kl.

Aus den Gründen

(...)

Nach Art. 59 Abs. 1 Nr. 3 BayBO i. V. m. Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG wird hier die an sich erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis durch die Baugenehmigung ersetzt, so dass die Anforderungen des bayerischen Denkmalschutzgesetzes hierbei im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Dabei ist die Errichtung der Balkonanlage hier grundsätzlich erlaubnispflichtig nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayDSchG, weil es sich bei dem gegenständlichen Gebäude zwar nicht um ein Einzeldenkmal handelt, allerdings das Gebäude Teil des Ensembles „...“ ist und sich die Errichtung der Balkonanlage auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann. Die Erteilung der Erlaubnis und damit hier der Baugenehmigung könnte nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG versagt werden, sofern gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprächen. Dies ist aber nach Auffassung der Kammer hier nicht der Fall.

Dabei ist zunächst davon auszugehen, dass ein Ensemble den gleichen Schutz wie ein Einzeldenkmal genießt, auch wenn der Schutzanspruch stärker und vorrangig auf das Erscheinungsbild zielt, das die Bedeutung vermittelt und in seiner Anschaulichkeit zu bewahren ist (vgl. VG Würzburg, Urteil vom 18.10.2012 – W 5 K 12.414; BayVGH, Urteil vom 3.1.2008 – 2 BV 07.760 – juris). Entgegen der Auffassung der Bekl. wird das vorhandene Ensemble, dessen Bestandteil das klägerische Gebäude ist, durch das Hinzutreten des streitgegenständlichen Balkons im dritten Obergeschoss beim klägerischen Anwesen nicht derart in seinem Wesen und seinem überlieferten Erscheinungsbild beeinträchtigt, dass davon ausgegangen werden könnte, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bestehenden Zustandes sprächen. So haben hier der Augenschein und die vorgelegten Lichtbilder deutlich gemacht, dass die Dachlandschaft im Bereich des Ensembles „...“ und auch in der näheren Umgebung des Baugrundstücks vielgestaltig ist, wobei sowohl Mansarddächer als auch Satteldächer vorhanden sind, wobei entgegen der Annahme der Bekl. sowohl bauzeitliche wie später errichtete Balkone im Traufbereich der vorhandenen Gebäude bestehen. So zeigen insbesondere die vom Kl. in der mündlichen Verhandlung vorgelegten Lichtbilder der rückwärtigen Fassade des Anwesens ..., dass dort gleich zwei historische Balkonanlagen bis in den Dachbereich hinein vorhanden sind, von denen nicht nur der oberste Balkon jeweils im Bereich des Mansarddaches errichtet wurde, sondern sich über dem obersten Balkon noch eine über den Grundriss der Balkone hinausreichende Überdachung befindet. Darüber hinaus sind aber auch bei später errichteten Gebäuden, etwa den Anwesen ...straße ... und ..., die vom Baugrundstück aus sichtbar sind, wie der Augenschein gezeigt hat, Balkonanlagen bis in den Dachbereich vorhanden, bei denen die Dachtraufe teils durch den gesamten Balkon, teils durch das gaubenartige Austrittsbauwerk in erheblichem Maße durchbrochen wird. Darüber hinaus befinden sich Dachterrassen, wintergartenähnliche Dachausbauten sowie umfangreiche Balkonanlagen, die sich in den Dachbereich hinein erstrecken, auf mehreren Anwesen, wie die Feststellungen beim Augenschein als auch die vorgelegten Lichtbilder zeigen, so etwa bei den Anwesen ..., ...straße ... oder ...straße ... und Demgegenüber soll der streitgegenständliche Balkon mit dem Geländer bündig an der Trauflinie errichtet werden, wie die Pläne in der maßgeblichen geänderten Fassung eindeutig zeigen, so dass diese lediglich durch die beiden Austrittsöffnungen, bei denen vorhandene Gauben geringfügig nach unten in den Traufbereich hinein ausgeweitet werden, durchbrochen wird. Diese Veränderungen erscheinen der Kammer im Hinblick auf die in der Umgebung vorhandenen Dachformen innerhalb des Ensembles, seien sie bauzeitlicher oder neuzeitlicher Art, als vertretbar und nicht geeignet, das Erscheinungsbild des Ensembles in relevanter Weise zu beeinträchtigen. Hinzu kommt, dass der gegenständliche Balkon sich auf der Rückseite des Vordergebäudes auf dem streitgegenständlichen Anwesen befindet, und somit von der Straße aus unter keinem Blickwinkel erkennbar ist, zumal er zumindest im größten Teil des Jahres zu einem erheblichen Teil von dem vor dem Gebäude befindlichen großen Laubbaum verdeckt wird. Auch die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 16.10.2017 stellt nach dem Vortrag der Bekl. ausdrücklich auf die Prägung des Straßenbildes, insbesondere durch die vorhandenen Mansarddächer ab, dieses Straßenbild wird vom gegenständlichen Bauvorhaben gerade nicht tangiert. Breite und Tiefe des gegenständlichen Balkons gehen zwar, wie gezeigt, über das Maß des geringfügigen Bauteils in Art. 6 Abs. 8 BayBO hinaus, allerdings umfasst die Breite des Balkons, die im Übrigen wegen der vorhandenen und auf Grund der bestandskräftigen Baugenehmigung errichteten bisherigen Balkonanlage praktisch vorgegeben ist, nicht die Hälfte der Wandbreite. Auch die Tiefe des Balkons führt zu keiner Beeinträchtigung des Baudenkmals, zumal auch die Bekl. und die Denkmalschutzbehörden allein auf die Beeinträchtigung der Dachlandschaft abgestellt haben. Eine solche Beeinträchtigung ist aber, wie oben gezeigt, nicht in einem solchen Ausmaß zu befürchten, dass dadurch das Ensemble in seinem Erscheinungsbild und seiner historischen

Bedeutung beeinträchtigt werden könnte. Schließlich ist auch zu berücksichtigen, dass zwar kein Rechtsanspruch auf die Errichtung eines Balkons an jeder vorhandenen Wohnung besteht, etwa weil eine heutige Wohnnutzung nur mit einem Balkon denkbar und wirtschaftlich möglich wäre, allerdings ist dem Kl. insofern Recht zu geben, als die Errichtung des Balkons im dritten Obergeschoss der vorhandenen Mansardwohnung einen deutlich höheren Wohnwert und damit auch dem Eigentümer einen deutlich höheren Nutzwert verschafft, so dass die dauerhafte Nutzung und Instandhaltung des Gebäudes als Teil des Ensembles dadurch begünstigt wird.

(...)