

Titel:

Dachausbau bei Einzelbaudenkmal stehen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes entgegen

Normenketten:

BayBO Art. 6 Abs. 3, Abs. 4 S. 1, Abs. 8 Nr. 2, Art. 55 Abs. 1, Art. 57 Abs. 2 Nr. 4, Art. 59 S. 1 Nr. 3, Art. 68 Abs. 1 S. 1

DSchG Art. 1 Abs. 2 S. 1, Art. 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 S. 1, Abs. 3 S. 1

BayVwVfG Art. 40

Leitsätze:

- 1. Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes liegen nicht erst dann vor, wenn dem Baudenkmal im Vergleich mit der allgemein für die Begründung der Denkmaleigenschaft maßgeblichen Bewertung gesteigerte Bedeutung zukommt. Die gewichtigen Gründe ergeben sich vielmehr in erster Linie aus der Bedeutung, auf der die Denkmaleigenschaft beruht. Im Grundsatz ist davon auszugehen, dass bei Baudenkmalern stets eine Erhaltungsinteresse anzuerkennen ist und damit gewichtige Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustandes indiziert sind. (Rn. 23 – 24) (redaktioneller Leitsatz)**
- 2. Gewichtige Gründe für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes liegen auch dann vor, wenn das Denkmal in der Vergangenheit beeinträchtigenden Veränderungen ausgesetzt war, die zu keinem befriedigenden Ergebnis geführt haben. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)**
- 3. Bei der Ermessensentscheidung nach Art. 6 Abs. 2 S. 1 DSchG ist maßgeblich die Bedeutung des Baudenkmales zu berücksichtigen und Art und Intensität des beabsichtigten Eingriffes in die Substanz des Denkmals zu den gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes ins Verhältnis zu setzen. Hinsichtlich der Würdigung der Eigentümerinteressen ist dabei von der Sicht eines dem Denkmalschutz aufgeschlossenen Eigentümers auszugehen. (Rn. 37) (redaktioneller Leitsatz)**
- 4. Die Dachlandschaft gehört zu den ein Baudenkmal wesentlich prägenden Elementen. Der Umstand, dass Veränderungen hieran je nach den Gegebenheiten für Dritte nur beschränkt einsehbar sind, ist für die Beurteilung insbesondere der Erheblichkeit eines Eingriffs nicht von entscheidender Relevanz. (Rn. 39) (redaktioneller Leitsatz)**

Schlagworte:

Veränderung eines genehmigten Zustandes durch die Errichtung einer auskragenden Dachterrasse unter gleichzeitiger Durchbrechung der Traufe eines Einzelbaudenkmals, gewichtige Gründe des Denkmalschutzes, Inbezugnahme des bisherigen Zustandes, Ermessen, keine Einhaltung notwendiger Abstandsflächen, Würdigung der Eigentümerinteressen, Dachlandschaft

Fundstelle:

BeckRS 2018, 10676

Tenor

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Am 7. April 2015 beantragte der Kläger den Umbau einer Dachterrasse im 1. Dachgeschoss, Hofseite, des Anwesens ...str. 30 in Abänderung der Baugenehmigung vom 8. Juli 2010 (Plan-Nr. ...) nach Plan-Nr. ... Im Rahmen der Baugenehmigung vom 8. Juli 2010 für den Abbruch und die Neuerrichtung des Daches, der Errichtung einer Wohnung im 2. Dachgeschoss, den Einbau eines Innenaufzugs sowie der Sanierung und Wiederherstellung der ursprünglichen Fassade war auf der Innenhofseite (Westseite) im südlichen Teil im 1. Dachgeschoss eine Terrasse mit 14,40 m² als Dacheinschnitt genehmigt worden, wobei in Begrenzung dieser Dachterrasse im Westen ein ca. 0,80 m hoher umlaufender Dachstreifen erhalten bleiben sollte. Diese Genehmigung vom 8. Juli 2010 erfolgte in dieser Form dadurch, dass die ursprünglich auskragende Terrasse in entsprechender Weise abgestrichen worden war. Der Bauantrag vom 7. April 2015 sah insoweit eine Abänderung der genehmigten Dachterrassengestaltung vor, als diese nunmehr eine Größe von 19 m² erhalten und unter Verzicht auf den umlaufenden Dachstreifen und unter Durchbrechung der Traufe 0,90 m (abgegriffen nach dem eingereichten Plan) vor die Außenwand treten sollte. Die Höhe der Absturzsicherung des Balkons sollte 1,10 m betragen. Die Länge des Balkons im Norden reicht über die bestehenden Balkone auf der Südseite des rückwärtigen Vorbaus hinaus und endet an der Dachschräge des südlichen Dachschenkels des Vorbaus über dessen Traufe. Die Länge des streitgegenständlichen Dachterrassenbalkons beträgt 4,80 m.

2

Der Bauantrag vom 7. April 2015 wurde vom Kläger eingereicht, nachdem er mit Schreiben vom 12. März 2015 zur ungenehmigten Errichtung des Dachgeschossbalkons angehört worden war und eine entsprechende zwangsgeldbewährte, gebührenpflichtige Beseitigungsanordnung in Aussicht gestellt worden war.

3

Mit Bescheid vom 13. Februar 2017 lehnte die Beklagte den Bauantrag vom 7. April 2015 ab.

4

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt:

5

Bei dem Gebäude ...str. 30 handele es sich um ein Einzelbaudenkmal. Das Dachgeschoss sei nach Kriegszerstörung abweichend von dem originalen Mansarddachstuhl als einfaches Satteldach wiedererrichtet und für Wohnzwecke ausgebaut worden. Im Zuge der letzten Baumaßnahme sei der Nachkriegsdachstuhl abgenommen und ein neuer Mansarddachstuhl, der die Kubatur des bauzeitlichen Dachstuhls aufgenommen habe, errichtet worden. Am mittleren Rückflügel befänden sich in der Gebäudeecke historische Balkone, welche sich in Maß und Proportion gut in die Gebäudeecke einpassten. Gegenüber der Erstgenehmigung mit dem Einbau eines Dacheinschnittes von 4,70 m Breite und einer umlaufenden Dachfläche sei nunmehr über die rückwärtige Fassade hinausragend eine Dachterrasse ausgeführt worden. Sie hänge regelrecht über der Hoffassade und zerschneide die rückwärtige Dachfläche und die Traufe. Somit sei die zwischenzeitlich ausgeführte Terrasse völlig unmaßstäblich und beeinträchtigt erheblich die hofseitige Dachfläche. Auch für sich sei der trauf- und fassadenüberterragende Terrassenteil bereits verunstaltend, da die Traufflinie in nicht unerheblicher Weise gestört werde. Die Ausrichtung der Terrasse entlang der Hoffassade nehme in keinsten Weise die historische Balkonanlage der Rückfassade auf und wirke auch durch ihre Lage nicht nur auf das Dachgeschoss, sondern auch auf die Hoffassade besonders störend. Es könne nicht hingenommen werden, dass eine solcherart verunstaltende Dachterrasse als Bezugsfall herangezogen würde. Der Einbau der beantragten vergrößerten Dachterrasse sei weder aus bautechnischen, statischen oder anderen zwingenden Gründen zur Erhaltung des Denkmals oder aus denkmalpflegerischer Sicht zur Wiederherstellung einer überlieferten Erscheinungsform erforderlich. Auch sei der bereits genehmigte Dacheinschnitt als zugeordneter Freibereich für die Nutzung der Dachgeschosswohnung völlig ausreichend. Vorliegend sei dem Erhalt des Denkmals und einer intakten Dachlandschaft der Vorrang einzuräumen.

6

Der Bescheid vom 13. Februar 2017 wurde dem Kläger mit Postzustellungsurkunde am 23. Februar 2017 zugestellt.

7

Mit einem am 9. März 2017 beim Bayerischen Verwaltungsgericht München eingegangenen Schriftsatz vom 8. März 2017 erhoben die Bevollmächtigten des Klägers Klage gegen den Bescheid vom 13. Februar 2017.

8

Mit Schriftsatz vom 31. Mai 2017 beantragten die Bevollmächtigten des Klägers, den Bescheid der Beklagten vom 13. Februar 2017 aufzuheben und die Beklagte zu verpflichten, die Baugenehmigung zum Bauantrag Plan-Nr. ... zu erteilen.

9

Zur Begründung wurde unter Darstellung der Vorgeschichte im Wesentlichen ausgeführt:

10

Das streitgegenständliche Anwesen habe sich über 60 Jahre lang in einem verfallenen und heruntergekommenen Zustand befunden, ohne dass seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde Anordnungen getroffen worden seien. Die streitgegenständliche Dachterrasse sei planungs- und denkmalschutzrechtlich zulässig. Nur der straßenseitigen Fassade komme eine denkmalschutzrechtliche Bedeutung zu, nicht aber der rückwärtigen. Von einer unveränderten Beibehaltung des bisherigen Zustandes könne schon deshalb nicht die Rede sein, da zum Zeitpunkt der Dachterrassenerrichtung diese Voraussetzung nicht vorgelegen habe. Ab 2009 sei das Anwesen aufwendig saniert und der Dachstuhl abgebrochen und mit erweitertem Ausbau im 2. Dachgeschoss neu errichtet, sowie ein Innenaufzug eingebaut und die ursprüngliche Fassade wiederhergestellt worden. Der bisherige Zustand habe in einem nicht historischen Satteldach bestanden, weshalb das historische Mansarddach gerade nicht existiert habe, dessen bisherigen Zustand die Beklagte beibehalten wolle. Die Dachterrasse sei untergeordnet und störe die Trauflinie nicht. Sie sei von der Straße aus nicht wahrzunehmen. Die Gestaltung des Hinterhofs und der Rückfassade sei wie auch bei den benachbarten Gebäuden uneinheitlich und nicht aufeinander abgestimmt. Es fänden sich zahlreiche Balkonanlagen, glasverkleidete Außenfahrstühle und Vorbauten. Die Beklagte habe ihr Ermessen nicht ordnungsgemäß ausgeübt, da bereits die Subsumtion „unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes“ unrichtig sei. Auch die uneinheitliche Dachlandschaft der Umgebung bleibe bei der Ermessensausübung außer Betracht, ebenso wie der hohe finanzielle Aufwand des Klägers bei der Wiederherstellung des verfallenen Anwesens. Die Versagung widerspreche auch sonstiger Praxis der Beklagten bei der Baugenehmigung von Dachterrassen, wie zum Beispiel der ...str. 111.

11

Mit Schreiben vom 3. November 2017 beantragte die Beklagte, die Klage abzuweisen.

12

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt:

13

Die historische Bedeutung des Gebäudes sei auch und gerade aufgrund der wiederhergestellten Dachform festzustellen und veranschauliche die Stadt- und Baugeschichte der insgesamt. Der hofseitigen Rückseite und dem Innenhof komme als Teil der Gesamterscheinung des Baudenkmals eine ebenso wesentliche denkmalschutzrechtliche Bedeutung zu wie der straßenseitigen Fassade. Die Wiederherstellung habe möglichst original sein sollen, die jetzige Dachterrasse widerspreche dem aufs Größte.

14

Mit Schriftsätzen vom 9. April 2018 und 30. April 2018 vertieften die Bevollmächtigten des Klägers ihren bisherigen Vortrag im Hinblick auf die Ausführungen der Beklagten im Schreiben vom 3. November 2017.

15

Das Gericht hat am 14. Mai 2018 Beweis durch Augenscheinseinnahme erhoben. Auf das Protokoll dieses Augenscheins wird ebenso Bezug genommen wie auf die vorgelegten Behördenakten und das Protokoll der anschließenden mündlichen Verhandlung, in der die Beteiligten ihre bereits schriftsätzlich angekündigten Anträge stellten.

16

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichts- und der vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

17

Die zulässige Klage ist unbegründet, da der Kläger keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten bauaufsichtlichen Genehmigung hat. Das geplante Vorhaben widerspricht öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, § 113 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), Art. 59 Satz 1 Nr. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 6 Abs. 3 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) und widerspricht den Vorschriften des Art. 6 BayBO, weshalb die Beklagte gegenüber dem Vorhaben auch einen Ablehnungsgrund nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO heranziehen kann.

18

1. Dem Vorhaben stehen gewichtige Belange des Denkmalschutzes entgegen, Art. 6 Abs. 2 DSchG.

19

Das Vorhaben ist nach Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig. Im Rahmen des hier durchzuführenden vereinfachten Genehmigungsverfahrens ist gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO auch die Prüfung anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften vorgesehen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird. Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DSchG bestimmt, dass, sofern eine Baugenehmigung erforderlich ist, die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis entfällt, so dass die Belange des Denkmalschutzes im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind. Der hier zur Genehmigung gestellte Ausbau der Terrasse im 1. Dachgeschoss ist, wie sich im Umkehrschluss zu Art. 57 Abs. 2 Nr. 4 BayBO ergibt, nicht verfahrensfrei und somit genehmigungspflichtig.

20

2. Wer Baudenkmäler verändern will, bedarf hierzu der Erlaubnis, Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG. Liegen solche Gründe vor, folgt daraus allerdings nicht zwingend, dass die Erlaubnis und damit auch die Baugenehmigung versagt werden müsste. Vielmehr bedarf es in einem solchen Fall einer Ermessensentscheidung, in deren Rahmen die für und gegen eine Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechenden Umstände, unter Würdigung insbesondere auch der Belange des Denkmaleigentümers, abzuwägen sind (vgl. BayVGH vom 11.1.2011, Az.: 15 B 10.212 - Juris).

21

2.1 Das streitgegenständliche Gebäude ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Es handelt sich somit - was von den Beteiligten auch nicht bestritten wird - um ein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Satz 1 DSchG.

22

2.2 Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes, die für eine unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen, liegen hier vor.

23

Gewichtige Gründe in diesem Sinne - es handelt sich dabei um einen uneingeschränkt gerichtlicher Überprüfung unterliegenden unbestimmten Rechtsbegriff - liegen nach neuerer Rechtsprechung nicht erst

dann vor, wenn dem Baudenkmal im Vergleich mit der allgemein für die Begründung der Denkmaleigenschaft maßgeblichen Bewertung gesteigerte Bedeutung zukommt (BayVGh, U.v. 18.10.2010 - 1 B 06.63, BayVBl 2011, 303 - juris, Rn. 35); denn es kann nicht davon ausgegangen werden, dass bei Baudenkmalern von geringerer Bedeutung die Voraussetzungen für eine Veränderung oder Beseitigung grundsätzlich erfüllt wären. Es wäre widersprüchlich, wenn eine bauliche Anlage, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit erhaltenswert ist, ohne weiteres beseitigt oder verändert werden dürfte, weil die für ihre unveränderte Erhaltung sprechenden, die Denkmaleigenschaft konstituierenden Gründe von - im Vergleich zu anderen Denkmälern - geringerem Gewicht sind. Die „gewichtigen Gründe“ ergeben sich vielmehr in erster Linie aus der Bedeutung, auf der die Denkmaleigenschaft beruht (BayVGh, U.v. 27.9.2007 - 1 B 00.2474, juris Rn. 70, BayVBl. 2008, 141 ff.).

24

Im Grundsatz - und so liegt der Fall auch hier - ist danach davon auszugehen, dass bei Baudenkmalern stets ein Erhaltungsinteresse anzuerkennen ist und damit gewichtige Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustandes indiziert sind (vgl. Eberl/Martin/Spennemann, BayDSchG, 7. Aufl. 2015, Art. 6, Rn. 45).

25

Das Vorhaben kann daher den gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes nicht die Tatsache entgegensetzen, dass der vom Vorhaben ausschließlich betroffene Dachstuhl nicht mehr original ist - er wurde nach übereinstimmenden Aussagen der Beteiligten im Krieg zerstört - und erst bei dem Umbau/der Sanierung 2009/2010 wieder nach historischem Vorbild als Mansarddach errichtet.

26

Die mit Bescheid vom 8. Juli 2010 genehmigte Neuerrichtung des Daches als Mansarddach folgte bewusst dem historischen Vorbild, um auch diesem Teil des Denkmals seine Anschaulichkeit zurückzugeben. Zu Recht hat die Beklagte den mit der Baugenehmigung vom 8. Juli 2010 zugelassenen Dacheinschnitt zur Schaffung einer Dachterrasse als den gerade noch annehmbaren Kompromiss zwischen der historischen Bedeutung des Daches mit seiner Anschaulichkeit und dem Wunsch des Bauherrn einer modernen Nutzung der Dachgeschosswohnung angesehen. Durch die über der Traufe umlaufende Dachfläche mit einer Höhe von ca. 0,80 m auf einer Länge von gut 4 m wäre die Dachform in diesem Bereich noch erkennbar und der Gesamteindruck erhalten geblieben. Beides wird durch die streitgegenständliche Durchschneidung der Traufe unter Verzicht auf eine umlaufende Dachfläche und das Hervortreten des Balkons um ca. 90 cm vor die Außenwand empfindlich gestört, wenn nicht sogar beseitigt.

27

Das Vorhaben setzt sich nicht nur in einen disharmonischen Gegensatz zu der im Übrigen einheitlichen Dachform und -fläche, sondern auch zu den darunter liegenden, im 90° Grad-Winkel versetzten Balkonen der Südseite des rückwärtigen Gebäudevorsprungs.

28

Entgegen der Ansicht der Klagepartei ist die nach dem eingereichten Plan 0,90 m auskragende Untersicht des streitgegenständlichen Balkons in keiner Weise mit einer regulären Traufe vergleichbar. Die Ausführung des Balkons aus feuerverzinktem Stahl auf 4 auskragenden Trägern ersetzt an dieser Stelle die zur Dachkonstruktion gehörende Traufe in besonders unästhetischer Weise und setzt sich in einen eben solchen Gegensatz zu der südlich angrenzenden Traufe des Gebäudes ...str. 32. Dieser gestalterische Missgriff wird durch die klare Erkennbarkeit des Balkongeländers noch verstärkt. Dadurch wirkt sich vorliegend die Durchbrechung der Traufe, die sich bei Denkmälern aufgrund der erheblichen Störung des Gesamteindrucks grundsätzlich als gewichtige Verschlechterung darstellt, besonders negativ auf das Erscheinungsbild des Denkmals aus.

29

Entgegen der Ansicht der Klagepartei lässt die im Bescheid vom 8. Juli 2010 zugelassene Dachterrasse die gewichtigen Gründe nicht deshalb entfallen, weil das Vorhaben in Beziehung zu dem Zustand vor dem Umbau und der Sanierung in den Jahren 2009/2010 gesetzt werden müsste. Diese 2010 genehmigte Änderung stellt sich, wie oben dargestellt, nicht als Verschlechterung des bestehenden Zustandes dar. Abgesehen davon würden nach der Rechtsprechung die in Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG genannten „gewichtigen Gründe für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes“ auch dann vorliegen, wenn das Denkmal in der Vergangenheit beeinträchtigenden Veränderungen ausgesetzt war, die zu keinem befriedigenden Ergebnis geführt haben (BayVGh, U.v. 9.6.2004 - 26 B 01.1959, NVwZ-RR 2005, S. 529 m.w.N.).

30

2.3 Entgegen der Ansicht der Klagepartei können gegen das Vorliegen „gewichtiger, für die Beibehaltung des bisherigen, das heißt des genehmigten Zustandes“ sprechender Gründe weder die vermeintliche Nichterkennbarkeit des streitgegenständlichen Vorhabens noch eine angeblich nicht schützenswerte Hinterhofsituation angeführt werden.

31

2.3.1 Zwar ist der Balkon offensichtlich straßenseitig nicht wahrnehmbar. Allerdings kann das streitgegenständliche Vorhaben sowohl vom Hinterhof des Anwesens, als auch von den Fenstern und Gauben der rückwärtigen Gebäude des streitgegenständlichen Anwesens (...str. 30) sowie der ...str. 32 - 36 ohne weiteres wahrgenommen werden. Die Wahrnehmbarkeit von diesen Gebäuden aus ist zweifellos dadurch, dass der Balkon mit einer Absturzsicherung von 1,10 m deutlich vor die rückwärtige Außenwand in Höhe der Traufe tritt, noch zusätzlich erhöht.

32

Dass die Hinterhofsituation des Anwesens ...str. 30 nicht der Wertigkeit der straßenseitigen Fassade entspricht, lässt sich ebenfalls nicht gegen das streitgegenständliche Vorhaben einwenden.

33

Unbestrittener Weise handelt es sich vorliegend bei dem Vordergebäude ...str. 30 insgesamt um ein Einzelbaudenkmal, das - auch wenn die rückwärtige Fassade schlichter gestaltet ist - auch hier eine nicht zu vernachlässigende Wertigkeit aufweist.

34

Im Übrigen ist ein Einzelbaudenkmal grundsätzlich als Ganzes zu erhalten. Würde man an Teilen von Einzelbaudenkmälern, die nicht in gleichem Maße einsehbar und/oder optisch ansprechend sind, massive Beeinträchtigungen - so wie hier - zulassen, würde absehbar das ganze Baudenkmal in Frage gestellt.

35

2.3.2 Vergleiche mit Denkmälern an anderer Stelle im Stadtgebiet verbieten sich regelmäßig, weil die Gebäude individuelle Besonderheiten aufweisen und in jeweilige städtebauliche Situation eingebunden sind. Gründe, weshalb vorliegend ausnahmsweise ein Vergleich gerechtfertigt wäre, sind weder dargetan noch ersichtlich.

36

2.4 Die Feststellung, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen, rechtfertigt für sich alleine aber, wie ausgeführt, noch nicht eine Ablehnung des Vorhabens. Vielmehr verlangt Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG gerade für diesen Fall eine Ermessensentscheidung auf der Grundlage einer Abwägung der von dem Vorhaben berührten Belange.

37

Nach Art. 40 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) ist das Ermessen dem Zweck der Ermächtigung entsprechend auszuüben. Der Zweck des Erlaubnisvorbehaltes in Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG steht unter dem Vorzeichen des gesamten Denkmalschutzrechtes, mit dessen Hilfe die Denkmäler in Bayern möglichst unverändert erhalten werden sollen. Allein das Erhaltungsinteresse kann danach, auch

bei geringfügigen Eingriffen, eine Ablehnung rechtfertigen, wenn den für eine Veränderung sprechenden Belangen kein beachtliches Gewicht zukommt. Bei der Ermessensentscheidung ist im Übrigen maßgeblich die Bedeutung des Baudenkmales zu berücksichtigen und Art und Intensität des beabsichtigten Eingriffes in die Substanz des Denkmals zu den gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes ins Verhältnis zu setzen (BayVGH vom 11.1.2011, a.a.O.). Hinsichtlich der Würdigung der Eigentümerinteressen ist dabei von der Sicht eines dem Denkmalschutz aufgeschlossenen Eigentümers auszugehen (vgl. BVerfG v. 2.3.1999, BVerfGE 100, 226; BayVGH vom 27.9.2007, a.a.O.).

38

Die Ermessensentscheidung der Beklagten genügt den sich hieraus ergebenden Anforderungen. Insbesondere kommt im streitgegenständlichen Bescheid zum Ausdruck, dass die für eine Änderung streitenden Gründe allenfalls nach Maßgabe der Baugenehmigung vom 8. Juli 2010 gewichtiger sind. Zwar wird im Bescheid vom 13. Februar 2017 strukturell nicht durchgängig zwischen der Darlegung der gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes und den Ermessensüberlegungen differenziert; dennoch wird das mindere Gewicht des klägerischen Interesses an einer weiteren einschneidenden Veränderung des Daches ausreichend dargelegt.

39

Im Hinblick auf die Veränderung der Dachgestalt durch die streitgegenständliche Dachterrasse hat die Beklagte zu Recht darauf hingewiesen, dass die Dachlandschaft zu den ein Baudenkmal wesentlich prägenden Elementen gehört. Der Umstand, dass Veränderungen hieran je nach den Gegebenheiten für Dritte nur beschränkt einsehbar sind - vgl. oben, ist für die Beurteilung - insbesondere der Erheblichkeit eines Eingriffs - nicht entscheidender Relevanz (VG München, U.v. 17.9.2007 - M 8 K 07.174 - juris u. U.v. 15.11.2010 - M 8 K 10.245 - juris).

40

Die Beklagte hat in zutreffender Weise gewürdigt, dass dem beeinträchtigenden Eingriff in die Symmetrie nicht nur des Daches, sondern auch des Gesamtgebäudes mit Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der rückwärtigen Fassade, keine gewichtigen Belange des Klägers gegenüberstehen. Dem Interesse, die Wohnqualität der Wohnung im 1. Dachgeschoss zu verbessern wurde bereits mit der Genehmigung vom 8. Juli 2010 Genüge getan und die Veränderung des Daches und damit der Gesamtkubatur des Gebäudes in denkmalpflegerisch vertretbarer Weise zugelassen. Die mit dem streitgegenständlichen Bauvorhaben verfolgten Ziele der - weiteren - Verbesserung der Wohnqualität sind demgegenüber mehr subjektiv als objektiv gegeben.

41

Andererseits steht, worauf die Beklagte auch zu Recht hingewiesen hat, bei der Zulassung des streitgegenständlichen Vorhabens eine erhebliche Bezugsfallgefahr im Raum. Das gilt auch im Hinblick darauf, dass in der Umgebung des Vorhabens - wie beim Augenschein festgestellt werden konnte - bisher keine Durchbrechungen der Traufe vorzufinden sind. Es liegt auf der Hand, dass bei einer Zulassung der streitgegenständlichen Balkonanlage der Wunsch nach vergleichbaren Dachgestaltungen auch bei anderen Wohnungseigentümern bzw. Bauherren Platz greift. Dies wiederum würde zu erheblichen Veränderungen der Einzeldenkmäler und auch der Dachlandschaft der Umgebung führen.

42

3. Da nach alledem die Versagung der Baugenehmigung aufgrund der Unvereinbarkeit des Vorhabens mit den Anforderungen des Denkmalschutzes gerechtfertigt ist, bedarf es keines weiteren Eingehens darauf, ob sonstige im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfende Vorschriften einer Genehmigung entgegenstehen könnten.

43

Das Gericht weist aber zur Vervollständigung darauf hin, dass das streitgegenständliche Vorhaben die entsprechenden Abstandflächenvorschriften nicht einhält, so dass einem Genehmigungsanspruch auch ein Ablehnungsgrund nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO entgegen gehalten werden kann.

44

Zwar wäre der Balkon gemäß Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 BayBO für sich gesehen mit einer Länge von 4,80 m und der Gesamtlänge der Außenwand von 18,10 m - soweit man zugunsten der Klagepartei die rückwärtige westliche Außenfassade trotz des Vorbaus als eine einheitliche Außenwand ansieht - noch untergeordnet, da er weder das Drittel der Breite der Außenwand noch die Höchstlänge von 5 m nach Art. 6 Abs. 8 Nr. 2a BayBO überschreitet.

45

Allerdings ist vorliegend zu berücksichtigen, dass die rückwärtige Außenwand mit einer Höhe von 14,33 m die Abstandsfläche gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 1 BayBO bei einem Abstand zu dem rückwärtigen Gebäude von 8,50 m bzw. 5,50 m (im Bereich des Vorbaus) nicht ansatzweise einhält.

46

Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Privilegs nach Art. 6 Abs. 8 BayBO ist jedoch nach herrschender Rechtsprechung, dass die dem untergeordneten Bauteil zugehörige Außenwand selbst die Abstandsfläche einhält (BayVGH, B.v. 14.2.2005 - 2 ZB 02.2285 - juris, Rn. 3 zu Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO a.F.; Franz/Rauscher/Dohm in: Simon/Busse, 125. EL 5/2017, BayBO Art. 6 Rn. 393 m.w.N.; VG München, B.v. 28.11.2017 - M 8 SN 17.4766 - juris).

47

4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

48

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.