

Denkmalrechtliche Nebenbestimmungen zu einer Baugenehmigung - Darlegung der denkmalbegründenden Merkmale eines Gebäudes

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege ist nicht in jedem Fall verpflichtet, die denkmalbegründenden Merkmale eines Gebäudes oder eines Ensembles in einer wissenschaftlichen Ansprüchen vollständig genügenden Weise darzulegen. Je nach Aussagekraft der Dokumentation bei Unterschützstellung sowie der Qualität der gegen die Denkmaleigenschaft angeführten Gründe kann es vielmehr ausreichen, diese Merkmale stichwortartig aufzuführen, um das für die Einstufung maßgebliche Fachwissen zu vermitteln.

OVG Lüneburg 1. Senat, Beschluss vom 21.03.2018, 1 LA 77/17, ECLI:DE:OVGNI:2018:0321.1LA77.17.00

§ 3 Abs 3 DSchG ND, § 3 Abs 2 DSchG ND

Verfahrensgang

vorgehend VG Hannover, 5. April 2017, Az: 12 A 4261/15, Urteil

Tenor

Der Antrag des Klägers, die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Hannover - 12. Kammer (Einzelrichter) - vom 5. April 2017 zuzulassen, wird abgelehnt.

Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000,-- € festgesetzt.

Gründe

1

Der Kläger wendet sich im Wesentlichen mit der Begründung gegen die zu den Nummern 6.1 bis 6.11 einer Baugenehmigung beigefügten denkmalschutzrechtlichen Nebenbestimmungen, das auf seinem Grundstück D. im Ortsteil E. der Gemeinde A-Stadt stehende Ensemble sei nicht (mehr) denkmalrechtlich geschützt; zudem seien die Kosten unverhältnismäßig hoch, welche mit der Umsetzung der Nebenbestimmung verbunden wären.

2

Das Grundstück des Klägers liegt am Südrand des Ortsteils E.. Es war einst mit vier und ist noch mit drei Gebäuden bestanden, welche der Beklagte in Übereinstimmung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Bau- und

Kunstdenkmalpflege – als nach § 3 Abs. 3 NDSchG geschütztes Ensemble einstuft. Es besteht aus zwei Baukomplexen. Im Süden stehen das nordsüdlich errichtete Wohn-Wirtschaftsgebäude aus dem Jahr 1863, an dessen Nordostseite sich die Durchfahrtsscheune aus dem Jahr 1852 anschließt. Nördlich davon stand ein weiterer Komplex L-förmigen Grundrisses, und zwar die hier interessierende 1896 errichtete, 29,15 m lange und rund 15m breite sog. Remisenscheune, die innen keine Wände aufweist. Mit ihrer Südwestecke schloss sie an den mittlerweile ohne denkmalrechtliche Genehmigung beseitigten, 1860 errichteten Hühnerstall an. Dessen Südseite reichte so weit an das Wohn-Wirtschaftsgebäude heran, dass sich der Eindruck einer nach Osten offenen U-förmigen Hofanlage ergab.

3

Dieses Ensemble war 1987 in das Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen worden.

4

Auf den für die Hofanlage des Klägers angelegten Karteikarten, denen ein Lageplan und drei Fotografien beigegeben sind, heißt es unter 1.16, die Anlage habe geschichtliche Bedeutung durch beispielhafte Ausprägung eines Typus. Im Einzelnen wird dort ausgeführt:

5

Wo-Wi-Gebäude mit querangebauter Durchfahrtsscheune und Stalltrakt, ehem. Hühnerstall am Westende des Hofes und neuerer Remisenscheune als nördlichem Abschluß.

6

Wo-Wi-Gebäude: „1863“; traufst. Vierständler mit geradem, behangenem (Wellasbest) Steckwalm am Wirtschaftsgiebel und Aufsprung im Wohnteil; Wohngiebel mit Bitumenpappe behangen, ebenso die NO-Traufseite; ansonsten FW mit roter Ziegelausfachung; SW-Traufseite mit drei Fach breiter massiver Erneuerung aus Ziegel; Diele intakt, Tor mit Oberlicht; rote Hohlpannendeckung; Sandsteinquadersockel; teilunterkellert.

7

Querdurchfahrtsscheune: „1852“; giebelst., FW-Bau mit roter Ziegelausfachung; Tor an bitumenbehängener SO-Traufseite zugesetzt, Sockelzone dort in rotem Ziegel ergänzt; hoher Sandsteinquadersockel im Bereich des Straßengefälles; NO-Giebeldreieck mit roter Hohlpanne behangen, Dachdeckung mit gleicher Pfanne.

8

Hühnerstall: um 1860; erdgeschossiger FW-Bau mit Satteldach (rote Hohlpfanne); massive Verlängerung bis zur Remisenscheune.

9

Remisenscheune: „1896“; sehr schlichter roter Ziegelbau; SW-Giebel neu aufgemauert; Scheunentor (außermittig) und zwei kleine Remisentore am NO-Giebel; Radabweiser entfernt.

10

Unter dem 26. August 2014 erteilte der Beklagte dem Kläger die Genehmigung zur Grundsanierung (Grundinstandsetzung) dieser Remisenscheune. Diesem Bauschein fügte er die Nebenbestimmungen bei, um die es hier geht. Sie lauten:

11

6.1 Für die Verfassung des Ziegelsteinmauerwerkes und des Naturstein-Sockelmauerwerkes ist ein auf den jeweiligen Stein abgestimmter weicher Kalkmörtel zu verwenden.

12

6.2 Der Steinaustausch defekter und nicht tragfähiger Steine sowie die Neuaufmauerung der salzbelasteten Bereiche sind auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren.

13

6.3 Die Formziegel der Leibungen und Stichbogenstürze der Fassadenöffnungen sowie die Verzierungen im Mauerwerk sind zu erhalten und in den fehlenden Bereichen entsprechend zu ergänzen.

14

6.4 Für das Schließen der Toröffnung in der westlichen Giebelseite ist das Ziegelmauerwerk in Größe, Farbe und Oberflächenstruktur der Steine, Stärke, Farbe und handwerklicher Ausbildung der Fugen, sowie dem Verband der Mauerung nach dem historischen Vorbild zu konstruieren.

15

6.5 Die neuen Torelemente sind als schlichte zweiflügelige (ggf. vierflügelige) Holztore mit vertikaler Bretterung herzustellen. Die Flügel sind als Drehflügel auszubilden.

16

6.6 Bei der Restaurierung der Fenster sind die vorhandenen gusseisernen Fensterelemente im Original zu erhalten. Der Anstrich dieser Elemente ist entsprechend der Abstimmung vor Ort im Farbton Anthrazitgrau (Rostumwandler) auszuführen.

17

6.7 Die Konstruktionshölzer der ursprünglichen Dachkonstruktion oberhalb der Deckenbalken sind im Original zu erhalten und nicht zu beeinträchtigen.

18

6.8 Für eine evtl. geplante Neueindeckung des Daches sind Hohlziegel (oder alternativ Hohlfalzziegel) mit Geradschnitt im Farbton Naturrot mit mindestens 14 Stück pro Quadratmeter zu verwenden. Eine Eindeckung mit großflächigen Metallplatten ist nicht zulässig.

19

6.9 Die Erneuerung der Windfedern ist, soweit erforderlich, mit Unter-, Stirn- und Deckbrett in Holz auszuführen. Alternativ kann das Stirnbrett als Zahnleiste ausgebildet werden. Die Verwendung von Ortgangziegeln sowie eine Verbreiterung des Dachüberstandes an den Ortgängen sind nicht zulässig.

20

6.10 Weitere Eingriffe in die Originalsubstanz sowie Veränderungen am äußeren Erscheinungsbild der Gebäudekörper der denkmalgeschützten Hofanlage sind rechtzeitig im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

21

6.11 Das für Baumaßnahmen abgetragene Gelände vor den Fundamenten des Wohnwirtschaftsgebäudes und der Querdurchfahrtscheune ist mit einer Anböschung so herzurichten, dass die Standsicherheit der Baudenkmale nicht gefährdet oder beeinträchtigt wird.

22

6.12 Nach Fertigstellung der genehmigten Maßnahme ist die Schlussabnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

23

Nach Einlegung des Widerspruchs holte der Beklagte die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 6. November 2014 ein. Diese hat im Wesentlichen folgenden Wortlaut:

24

„Das Dorf E. wurde im Zuge der flächendeckenden Inventarisierung bereits 1985 erfasst. Neben der zur Rede stehenden Hofanlage wurden zwei weitere Höfe, ein Wohn-/Wirtschaftsgebäude und das Kriegerdenkmal in das Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen. Für die Region und insbesondere den Ort E. ergeben sich Überlieferungswerte überwiegend aus dem ländlichen Gepräge bzw. der bäuerlichen Wirtschaft mit dementsprechend aus diesen Nutzungen hervorgegangenen Bauten. Die Hofanlage D. besitzt geschichtliche Bedeutung durch die beispielhafte Ausprägung eines Typus. Die Bedeutung der Hofanlage ergibt sich in der Regel aus der Summe der einzelnen Bauteile.

25

Die historische Bausubstanz im Ort ist überwiegend aus dem 19. Jh. Unter anderem sind das grün gestrichene Balkenwerk mit geschweiftem Bogen der Dielentore der Wirtschaftsgebäude sowie die Sockelausbildung aus großen, regelmäßigen und sehr aufwendig gearbeiteten Sandsteinquadern ortstypisch und prägend für das Ortsbild. Die älteren Gebäude (Wohnhaus und Querdurchfahrtsscheune, Mitte 19. Jh.) im Süden der Hofanlage D. stehen der jüngeren Backsteinscheune gegenüber. Die beiden nebeneinander liegenden großen Tore von Wohnhaus und Querdurchfahrtsscheune sind typisch für das F. er Land. Die räumliche Abgrenzung des Hofes nach Westen bildete der inzwischen abgerissene Stall aus dem Jahr 1860. Die Scheune wurde zwar in schlichter Ziegelarchitektur, aber dennoch mit einem gestalterischen Anspruch errichtet. So wurden z.B. Formziegel verbaut, ein steigender Blendbogenfries am Ostgiebel und zwei waagerechte Friese gliedern die Fassade. Auch die Scheune wurde auf einem Sockel aus Sandsteinquadern errichtet.

26

Im Rahmen der Prüfung von Verzeichnissvorschlägen wird für jedes vorgeschlagene Baudenkmal die Denkmalfähigkeit beurteilt. Im vorliegenden Fall wurde eine geschichtliche Bedeutung wie oben beschrieben festgestellt.

27

Die Denkmalwürdigkeit bzw. das öffentliche Interesse an der Erhaltung (der Hofanlage) wurde mit der Eintragung in das Verzeichnis der Kulturdenkmale 1987 bestätigt. ... Eine besondere Seltenheit muss bei dem Objekt nicht vorliegen. Auch typische Vertreter einer Baugattung sind wichtig für die Authentizität einer Kulturlandschaft. Mehrere scheinbar gleichartige Baudenkmale derselben Baugattung können für die Erforschung der regionalen oder zeitlichen Entwicklung einer Baugattung notwendig sein. Außerdem spielt der Überlieferungsgrad eine große Rolle. Mit dem Austausch von

Originalsubstanz wird in der Regel der Zeugnischarakter beeinflusst und damit kann die Aussagekraft verloren gehen. Der Zustand der Gebäude D. in E. hatte sich seit dem Zeitpunkt der Eintragung nicht verändert.

28

Erst der ungenehmigte Abriss des Hühnerstalls und die ungenehmigten Änderungen am Ostgiebel der Scheune haben den Zeugniswert beeinflusst. Allerdings ist dies für die Hofanlage nicht von entscheidendem Belang, die Denkmaleigenschaft als konstituierende Bestandteile einer Hofanlage ist weiterhin gegeben.“

29

Der Widerspruch gegen die Nebenbestimmungen 6.1 bis 6.11 blieb erfolglos (Bescheid des Beklagten vom 12.8.2015).

30

Die daraufhin erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht mit der angegriffenen Entscheidung, auf deren Inhalt Bezug genommen wird, und im Wesentlichen folgender Begründung abgewiesen:

31

Die Remise sei Teil der Hofstelle des Klägers. Diese stelle insgesamt ein denkmalgeschütztes Ensemble dar. Hierbei komme es auf das Urteil eines sachverständigen Betrachters an. Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege habe der Hofanlage in seiner oben zitierten Stellungnahme ortsgeschichtliche Bedeutung beigemessen. Diese Ausführungen seien nachvollziehbar und würden durch die Einwände des Klägers nicht in Frage gestellt. Diese Denkmaleigenschaft sei nicht dadurch verlorengegangen, dass das Wohn- und Wirtschaftsgebäude in denkmalwidriger Weise an zwei Seiten mit einer Außenverkleidung sowie mit neuzeitlichen Fenstern versehen worden sei. Diese Veränderungen seien zwar gut sichtbar, stellten aber keinen Eingriff in den Kernbestand dar. Daher hinderten sie entsprechend der Senatsrechtsprechung (Urt. v. 3.5.2006 – 1 LB 16/05 -JURIS-Rdnr. 32) nicht die Annahme fortdauernder Denkmaleigenschaft. Gleiches gelte für den vom Kläger als desolat beschriebenen Bauzustand der Durchfahrtsscheune. Die angegriffenen Nebenbestimmungen seien erforderlich, um zu verhindern, dass der Denkmalwert bei Durchführung der Baumaßnahme beeinträchtigt werde. Die mit ihrer Befolgung verbundenen Kosten seien nicht unzumutbar hoch. Den Gleichheitssatz verletze ihre Beifügung nicht. Der Hinweis auf die Deckung eines Nachbargebäudes mit Betonpfannen lasse außer Acht, dass diese Art der Bedachung schon bei Unterschutzstellung vorhanden gewesen sei.

32

Hiergegen richtet sich der auf § 124 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 VwGO gestützte Zulassungsantrag, dem der Beklagte entgegentritt.

33

Der Antrag hat keinen Erfolg.

34

Ernstliche Zweifel im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO liegen vor, wenn es dem Zulassungsantragsteller gelingt, einen einzelnen tragenden Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage zu stellen (BVerfG, 2. Kammer des Ersten Senats, B. v. 23.6.2000 – 1 BvR 830/00 -, DVBl. 2000, 1458, 1459 = NVwZ 2000, 1163 = NdsVBl. 2000, 244), dass sich hierdurch etwas am Ergebnis der angegriffenen Entscheidung ändert; dieses entscheidet. Der Erfolg des Rechtsmittels muss nicht wahrscheinlicher sein als der Misserfolg (BVerfG, B. v. 3.3.2004 - 1 BvR 461/03 -, BVerfGE 110, 77 = UPR 2004, 305 = NJW 2004, 2510). Das Zulassungsverfahren soll nicht das Berufungsverfahren vorwegnehmen (BVerfG, 3. Kammer des Ersten Senats, B. v. 21.1.2009 - 1 BvR 2524/06 -, NVwZ 2009, 515 = UPR 2009, 182 = JZ 2009, 850).

35

Das darzutun ist dem Kläger nicht gelungen.

36

Mit dem ersten Zulassungsangriff macht der Kläger geltend, das Verwaltungsgericht lasse die nach der Rechtsprechung des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts geschuldete Überprüfung der Ausführungen des Landesamtes für Denkmalpflege vermissen. Dessen Stellungnahme vom 6. November 2014 werde den Anforderungen nicht gerecht, die an die Vermittlung des von einem breiten Kreis Sachverständiger getragenen Fachwissens zu stellen seien. Dazu hätte gehört,

37

„diesen - vermeintlichen – Typus einer Hofanlage abstrakt zu beschreiben. Sodann hätte dargelegt werden müssen, warum es sich bei dieser abstrakten Beschreibung einer Hofanlage um eine typische Hofanlage des F. er Landes handelt. Hierfür hätten Belege angeführt werden müssen, aus denen sich ergibt, dass im F. er Land derartige Hofanlagen verbreitet sind oder zumindest einmal waren, also typisch für das F. er Land sind. Schließlich wäre dann in einem letzten Schritt zu prüfen gewesen, ob die tatsächlich vorhandene Hofanlage diesem abstrakten Typus entspricht. Dabei ist von Bedeutung, dass sich nach Auffassung des Verwaltungsgerichts und des Niedersächsischen Landesamtes die Denkmaleigenschaft hier aus § 3 Abs. 3 S. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz ergibt, die Hofanlage somit ein so genanntes Ensemble darstellen soll. Nur eine derartige hier beschriebene Argumentationskette stellt eine schlüssige und nachvollziehbare sachverständige Äußerung zur Frage der Denkmaleigenschaft eines Gebäudes oder eines Ensembles dar.“ (S. 2 der Zulassungsantragsbegründung vom 12.6.2017)

38

All das sei mithin bloße Behauptung geblieben. Entgegen der Annahme des Landesamtes für Denkmalpflege gebe es „keinen abstrakten Typus einer Hofanlage, die typisch für das F. er Land wäre und die die hier in Rede stehende Hofanlage erfasst.“ (S. 3 oben der Antragsbegründungsschrift vom 12.6.2017).

39

Damit begründet der Kläger keine ernstlichen Zweifel. Wenn das Nds. Oberverwaltungsgericht eine Vermittlung des von einem breiten Kreis Sachverständiger getragenen Urteils verlangt (Urt. v. 23.8.2012 – 12 LB 170/11 -, ZfBR 2013, 172 = NuR 2013, 47 = BauR 2013, 936 = BRS 79 Nr. 212, JURIS-Rdnr. 60; Senatsurteil vom 3.5.2006 – 1 LB 16/05 -, BauR 2006, 1730 = BRS 70 Nr. 201, JURIS-Rdnr. 22), heißt dies nicht, dass in jedem Fall eine mit wissenschaftlichem Nachweisapparat versehene Einschätzung abgegeben werden muss. Es reicht vielmehr jedenfalls zunächst aus, wenn das Ergebnis dieser Einschätzung gedrängt mitgeteilt wird und dabei die für die Anwendung des § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG maßgeblichen Gesichtspunkte benannt werden. Einer vom Kläger vermissten Abhandlung nach Art eines Fachaufsatzes bedarf es nach den Regeln nur fortschreitend geschuldeter Substantiierung erst dann, wenn diese Einschätzung durch den Betroffenen so substantiiert in Zweifel gezogen worden ist, dass derart eingehende Darlegungen zur Denkmalswürdigkeit erforderlich werden. Das war dem Kläger hier nicht gelungen. In seiner Widerspruchsbegründung vom 14. Januar 2015 hatte er lediglich geltend gemacht, das gegenwärtige Erscheinungsbild rechtfertige die Einschätzung der Denkmaleigenschaft nicht; dazu seien die Gebäude in den 1960-er Jahren zu sehr umgebaut und verändert worden. Der bloße Hinweis auf die Verwendung von Formziegeln könne nicht ausreichen. Die Stellung beider Gebäude zueinander reiche gleichfalls nicht aus.

40

Damit hatte der Kläger den Inhalt der oben weitgehend zitierten Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 6. November 2014 nur unzureichend gewürdigt. Dieses führt - und sei es inzidenter - eine ganze Reihe von Gesichtspunkten auf, welche die Annahme einer überwiegend im 19. Jahrhundert errichteten Hofanlage von typisch F. ischem Gepräge rechtfertigen und „sich in der Regel aus der Summe der einzelnen Bestandteile“ (1. Absatz der Stellungnahme vom 6.11.2014) begründen. Das sind außer dem schon genannten, auch hier zutreffenden Errichtungsdatum: Gestalterisch besonders ausgeprägte, große Dielentore; Sockelbildung aus großen, regelmäßig und aufwendig bearbeiteten Sandsteinquadern; die hier erst durch den ohne Genehmigung bewirkten Abriss des 1860 errichteten Hühnerstalls teilweise eingebüßte Abgrenzung der Hofanlage; trotz des Verwendungszwecks (Landwirtschaft) mit bescheidenen Mitteln bewerkstelligter gestalterischer Anspruch, hier hergestellt durch den steigenden Blendbogenfries am Ostgiebel der Remisenscheune und Gliederung der Giebelwand durch zwei waagerechte Friese; Verwendung von Formziegeln.

41

Das sind deutlich mehr Merkmale, welche nach der Darstellung des Landesamtes zu einer denkmalgeschützten Hofanlage (Ensemble) beitragen können, als sie der Kläger wahrhaben will. Wesentliches hatte der Kläger dem auch dann nicht entgegengesetzt, als ihm der Beklagte die ergänzende Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 23. Februar 2015 (Bl. 30 BA 002) mit Schreiben vom 27.2.2015 (Bl. 33 ebda.) zugesandt hatte. Hier bestand der Kläger lediglich auf dem erst nachfolgend zu behandelnden Gesichtspunkt, der gegenwärtige Zustand rechtfertige die Einschätzung fortdauernder Denkmalwürdigkeit nach § 3 Abs. 3 NDSchG nicht mehr (u.a. Äußerung vom 30.3.2015, Bl. 39 BA002).

42

Das konnte nicht ausreichen. Schon die zahlreichen bei den Akten befindlichen Fotografien (vgl. insbesondere die unpaginierten Hüllen in der BA003) belegen, dass die Untere Denkmalbehörde sowie das Landesamt das Richtige getroffen hatten. Diese zeigen unter anderem am Wohn-/Wirtschaftsgebäude das charakteristische große, mit Holz besonders eingefasste Tor sowie die entsprechenden Torgestaltungen an der sog. Durchfahrtsscheune. Daneben und vor allem ist die bemerkenswerte Gestaltung des Nordostgiebels der hier vor allem interessierenden Remisenscheune hervorzuheben. Dieser weist unter dem Ortgang einen flach reliefierten auf- und absteigenden Rundbogenfries mit kapitellhaftem Abschluss der „Basen“ auf sowie zwei offenbar unterschiedlich ausgestaltete waagerechte Friese. Beide sind durch zwei Reihen Backsteine eingefasst, die anders als die Giebelwand im Übrigen nicht mit ihrer Breit-, sondern mit ihrer Schmalseite eingelassen worden sind. Die Zwischenräume wurden aufwendig gestaltet, indem der untere Fries um 45° gedrehte, d. h. „über Eck gestellte“ Schausteine erhielt und der obere mit Steinen gefüllt wurde, die auf der Spitze stehende Quadrate zur Außenseite wenden.

43

Die Bilder zeigen zudem an beiden großen Gebäuden den erwähnten Sandsteinsockel aus tüchtigen, großen Quadern; mehrere davon hatte der Kläger ausweislich eines in der unpaginierten Beiakte 003 (vorne) aufzufindenden Bild (vom 11. September 2011) westlich des Wohn-/Wirtschaftsgebäudes als offenbar noch gut verwendbar gestapelt. Außerdem ergibt sich aus diesen Bildern die charakteristische rote Ziegeleindeckung. Das sowie die mit Backstein ausgemauerten Fachwerk-Gefache des Wohn-/Wirtschaftsgebäudes sind Charakteristika, welche gerade nach der vom Kläger als Anlage zum Schriftsatz vom 12. Juni 2017 in unpaginierten Auszügen eingereichten Broschüre „Siedlungsstrukturen in Niedersachsen – Dörfer im F. er Land“ gerade als solche einzustufen sind. Diese Broschüre ist ab Bl. 136 GA eingehftet und gibt Aufschluss über folgende Umstände:

44

Es gibt danach in F. „traditionelle ländliche Hausformen“ (so der Titel <wohl> ab S. 85 der Broschüre). Es sind namentlich die im 18. oder – wie hier – im 19. Jahrhundert verwirklichte Vierständerform (hier: das Wohn-/Wirtschaftsgebäude; s. die oben zitierte Eintragung in der <wohl> 1985 gefertigten Karteikarte) Die Fachwerkbauweise wurde zunehmend durch billigere Ziegelbauweise verdrängt: Auch

dieser Übergang ist hier an den beiden großen Gebäuden (Wohn-/Wirtschaftsgebäude und Remisenscheune) zu beobachten. Zu den Nutzungscharakteristika zählt, dass – wie auch hier – der Viehbestand aus dem Haupthaus ausgelagert und in Wirtschaftsräumen untergebracht wird (aaO wohl S. 86). Dass das Haupthaus hier noch als Wohn-/Wirtschaftsgebäude bezeichnet wird, kennzeichnet den Übergangscharakter. Viehhaltung unter dem Wohndach stellt kein Charakteristikum mehr dar (Bl. 141 GA). Über Jahrhunderte wurden Dachfarben (rot) und Dachformen bewahrt. Das Gebäudegesicht wird durch typische Materialien und Bauteile gekennzeichnet. Dazu zählt namentlich die auch hier zu beobachtende sog. Großtür (Bl. 144 GA). Sie gibt es auch hier und öffnet sich innen unverändert zur Diele (vgl. die Fotos, welche der Kläger im Rahmen seiner von dem Beklagten festgestellten Verkaufsbemühungen des Wohn-/Wirtschaftshauses bei ImmoWelt und ImmoScout24 hatte einstellen lassen; Bl. 15 ff. BA004). Diese Diele mit dahinterliegender Großtür bildete gerade im niedersächsischen Hallenhausbau den Mittelpunkt (Bl. 158 GA).

45

Diese Großtür ist hier in einem sogar noch bemerkenswert guten Zustand erhalten. Die vom Kläger eingereichte Broschüre dokumentiert eine ganze Reihe beklagenswerter „Verballhornungen“ dieses Gebäudeteils (GA Bl. 147 f.).

46

Das gleichfalls als typisch bezeichnete F. er Bauteil „Rundwalm“ (GA Bl. 152f.) ist hier zwar nicht zu beobachten, aber auch kein unabdingbarer Bestandteil, ohne den eine denkmalwürdige typische F. er Hofstelle nicht existieren könnte.

47

Wohl aber ist auch hier das „charakteristische Rot“ zu beobachten, in dem sowohl die Wände als auch das Dach gehalten sind (Bl. 154 GA). Gerade die in der Nebenbestimmung Nr. 6.8 bezeichnete Deckung durch Hohlziegel wird in der vom Kläger auszugsweise überreichten Broschüre als typisch und merkmalsbildend hervorgehoben. Dort heißt es:

48

Als Eindeckungsmaterial sind grundsätzlich rote Tonziegel (Hohlpfanne, Hohlfalzziegel) zu verwenden. Ausnahmsweise, je nach Situation, können lichtecht eingefärbte rote Betonpfannen verwendet werden (Doppel-S-Steine).

49

Als weitere besondere, denkmalbegründende baugestalterisch Zutat wird dort die Behandlung der Wände wie folgt beschrieben (Bl. 155 GA):

50

Die Verzierung an den Backsteinmassivbauten waren auch in F. stets schlicht, aber schmuck. Ihre Aufgabe war es, bestimmte Konstruktionsdetails zu unterstreichen, Gebäudefassaden zu gliedern und mit einfachen Mitteln Zweck und Zierde zu verbinden.

51

Just das geschieht hier gerade durch den Nordostgiebel der Remisenscheune, der – das sei gleich hier angefügt – nicht beseitigt, sondern vom Kläger in einer Weise zugehängt worden ist, die ohne weiteres wieder rückgängig gemacht werden kann. Die Abbildungen anderer Bauten auf Bl. 156 GA dieser Broschüre zeigen, dass dieser Nordostgiebel den vorliegenden Fotografien zufolge (BA003) sogar besonders herausragend gestaltet worden war. Der „Giebelzier“ kommt eine besonders charakterisierende Bedeutung zu (Bl. 157 GA).

52

Insgesamt ergibt sich damit, dass gerade die vom Kläger eingereichte Broschüre eine Bestätigung der Einschätzung von unterer Denkmalschutzbehörde und Landesamt für Denkmalpflege darstellt und enthält.

53

Nur ergänzend sei daher darauf hingewiesen, dass auch die namentlich im Widerspruchsbescheid vom 12. August 2015 (dort Seite 4) sowie der ergänzenden Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 23. Februar 2015 angesprochenen Unterlagen zur Dorferneuerung dieses Ergebnis weiter erhärten. Diese Unterlagen wurden vom Ingenieurbüro G. aus C-Stadt 2011/03 zusammengestellt und können ohne weiteres im Netz gefunden werden. Bemerkenswert ist, dass just die hier interessierende Remisenscheune auf Seite 51 oben links als bemerkenswertes Beispiel zum Thema „Backsteinfassaden mit vielen Mauerwerksverzierungen und Segmentbögen oberhalb von Fenstern und Türen“ bildlich aufgeführt worden ist (zu den Giebelgestaltungen vgl. ebenda auch Seite 36 als „orts- und regionaltypische Bauweise“ S. 35). In rotem Ziegel aufgeführte Zierfriese (Mauerwerksverzierungen) werden dort auf S. 52 ausdrücklich hervorgehoben.

54

Als charakteristisch werden auf Seite 54 dieser Ausarbeitung des Weiteren die hier an der Remisenscheune zu beobachtenden Stallfenster mit Metallfassungen der Teilscheiben, daneben – naturgemäß – die großen Tore (S. 54 ff.) hervorgehoben.

55

Ernstliche Zweifel an der Einschätzung, der Kläger sei Eigentümer eines als Denkmal zu schützenden Ensembles, sind daher nicht annähernd dargetan. Die charakteristische Bildung einer Hofanlage ist trotz genehmigungslos entfernten Hühnerstalls noch

immer vorhanden. Deren Gebäude weisen in sehr ordentlicher Verfassung etliche Stilelemente auf, welche als Charakteristik F. ischer Hofanlagen anzusehen sind.

56

Der zweite Zulassungsantritt des Klägers greift gleichfalls nicht durch. Er geht dahin, die von ihm bewirkten Veränderungen – Abriss des 1860 errichteten Hühnerstalls; Einbau neuzeitlicher, einflügeliger Fenster sowie die Verhängung ortsbildgestalterisch herausragender Elemente wie namentlich des Nordostgiebels der Remisenscheune – habe den Denkmalcharakter ebenso aufgehoben wie er durch den Bauzustand der Durchfahrtscheune durchgreifend in Zweifel gezogen worden sei.

57

Dazu hat das Verwaltungsgericht auf S. 8 f. des Urteilsabdrucks (UA) das Zutreffende ausgeführt. Darauf wird gem. § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO verwiesen. Die maßgeblichen rechtlichen Erwägungen werden dort zitiert. Zutreffend wird der Umstand hervorgehoben, dass diese Eingriffe weitgehend ohne Weiteres wieder rückgängig gemacht werden und vom Kläger aller Voraussicht nach auch werden rückgängig gemacht werden müssen. Die Bilder Hüllen BA003 zeigen zwar, dass namentlich im Sockelbereich der Durchfahrtscheune deutlich sichtbare Baumängel vorhanden sind. Diese haben indes noch nicht annähernd ein Ausmaß angenommen, dass um den Bestand der Gebäude oder eines Teiles von ihnen aus statischen Gründen ernstlich gebangt werden müsste.

58

Daher kann unentschieden bleiben, ob sich der Kläger überhaupt auf den optischen oder Voll-Verlust denkmalbegründender Elemente überhaupt berufen kann, weil diese teilweise auf aufgestautem Reparaturbedarf beruhen dürften.

59

Das Verwaltungsgericht konnte all das entgegen dem Zulassungsantritt des Klägers auch deshalb beurteilen, weil dazu ausreichenden Umfangs Fotomaterial vorliegt und die denkmalbegründenden Merkmale bei verständiger Lektüre der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 6. November 2014 und der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 23. Februar 2015 entnommen werden können.

60

Unverhältnismäßig, so der letzte auf § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO gestützter Zulassungsantritt, ist die Verfügung keineswegs. Das Verwaltungsgericht hat auch dazu auf Seite 9f. UA das Zutreffende ausgeführt; hierauf kann gleichfalls gem. § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO verwiesen werden.

61

Die in Rede stehenden Mehrbeträge stellen sich bei einer Gesamtinvestitionssumme von 192.000,- € (vgl. die Aufstellung des Klägers Bl. 43 f. BA 001) als dermaßen geringfügig dar, dass der Kläger Erhebliches dazu hätte vortragen müssen, seine Investition seien derart „auf Kante genäht“, dass schon Mehrbeträge von bis zu 5.000,- € - diese Einschätzung beruht nicht nur auf dem am 5. April 2017 im Angesicht des Denkmals einvernehmlich festgesetzten Streitwert (Bl. 71R GA), sondern auch auf den Ausführungen auf Seiten 4ff. des Widerspruchsbescheides vom 12.8.2015 – die Durchführung ernstlich würden gefährden können. Das fehlt ebenso wie eine schlüssige Begründung für das Verhalten, realistischerweise im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms erreichbarer Subventionen in Höhe von 5.184,- € und damit in Höhe der durch die Befolgung der Nebenbestimmung Nr. 6.8 allenfalls zu erwartender Mehrkosten (s. die sehr eingehende Begründung auf Seite 4f. des Widerspruchsbescheides vom 12.8.2015) erst gar nicht zu verfolgen. Wer eine „ausgestreckte finanzielle Hand“ mit so wenig tragfähiger Begründung nicht ergreift, sät keine ernstlichen Zweifel, wenn er, wie auf Seite 4 der Antragsbegründung vom 12. Juni 2016 geschehen, unzumutbar hohe Mehrkosten ins Feld zu führen versucht.

62

Auf Seite 4 f. des Widerspruchsbescheides vom 12. August 2015 wird zudem zutreffend dargelegt, dass die Befolgung der übrigen Nebenbestimmungen entweder gar keine oder nur marginale Mehrkosten verursacht, teilweise sogar nicht etwa auf denkmalschutzrechtlichen Pflichten, sondern darauf beruht, dass der Kläger das Denkmal verändern will.

63

Dem Hinweis auf die Betoneindeckung auf dem westlichen Nachbargrundstück ist der Beklagte auf Seite 5 seines Widerspruchsbescheides vom 12. August 2015 zutreffend begegnet. Selbst wenn es für die unterschiedliche Behandlung keinen tragfähigen Grund gäbe, käme hinzu: Der Gleichheitssatz bietet keine Handhabe, von der Behörde im Rahmen eines Verfahrens auf Erteilung einer (nebenbestimmungsfreien) Baugenehmigung eine Wiederholung früheren, anderenorts an den Tag gelegten rechtswidrigen Tuns zu verlangen (Große-Suchsdorf/Burzynska, NBauO, Komm., 9. Aufl. 2013, § 70 Rdnr. 41 mwN).

64

Der auf § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO gestützte Zulassungsangriff grundsätzlicher Bedeutsamkeit einer Frage rechtfertigt die Berufungszulassung gleichfalls nicht. Die Zulässigkeit einer Grundsatzrüge setzt voraus, dass der Zulassungsantragsteller neben der genauen Bezeichnung der für grundsätzlich bedeutsam gehaltenen Frage angibt, weshalb die Klärung der Frage über den Einzelfall hinaus der Fortentwicklung des Rechts oder der einheitlichen Rechtsanwendung dient. Es ist weiterhin darzulegen, dass diese Frage in dem angestrebten Berufungsverfahren entscheidungserheblich, klärungsbedürftig und –fähig ist. Liegen bereits Entscheidungen des Ober- oder des Bundesverwaltungsgerichts vor, muss der Zulassungsantragsteller außerdem ausführen, weshalb neue Umstände eine erneute Befassung und Entscheidung erfordern (Bader, VwGO Komm. 6. Aufl. 2014, § 124a Rdnr. 85 mwN).

65

Diesen Anforderungen wird die Grundsatzrüge nicht gerecht. Sie sucht ohne Erfolg eine Frage, die sich in diesem Einzelfall stellt, als verallgemeinerungsfähig darzutun.

66

Eine Auseinandersetzung mit der Rechtsprechung des Niedersächsischem Obergerverwaltungsgerichts fehlt. So hatte beispielsweise der Senat in seiner Entscheidung vom 7. Februar 1996 (- 1 L 3301/94 -, NVwZ-RR 1996, 633 = BRS 58 Nr. 229 = NdsRpfl 1996, 186, JURIS-Rdnr. 9 aE), auf die der 12. Senat in seiner Entscheidung vom 28. November 2007 (- 12 LC 70/07 -, BauR 2009, 784 = BRS 73 Nr. 101, JURIS-Rdnr. 58) verwiesen hatte, ausgeführt:

67

Da das Institut für Denkmalpflege das zur denkmalschutzrechtlichen Beurteilung erforderliche Fachwissen regelmäßig in sachgerechter Weise vermittelt, wäre eine weitere Beweiserhebung durch einen Sachverständigen nur veranlaßt, wenn sich greifbare Zweifel an der Objektivität bzw. der Sachkunde der Äußerungen des Instituts für Denkmalpflege ergeben hätten (st. Rspr. beider Bausenate des Obergerverwaltungsgerichts, vgl. OVG Lüneburg, Urt. v. 2.10.1987 - 6 OVG A 71/86 -, BRS 74 Nr. 125 = NVwZ 1988, 1143, 1144 und zuletzt Urt. v. 17.5.1995 - 1 L 2303/ 94 -, Nds.Rpfl. 1995, 336).

68

Es ist mit anderen Worten nach bisheriger Rechtsprechung regelmäßig als schon sachgerecht anzunehmen, wenn das Landesamt für Denkmalpflege das Ergebnis seiner Einschätzungen so darlegt, dass sich anhand der von ihm genannten Stichworte hinreichende Fingerzeige für die Erfüllung des § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG ergeben.

69

Zudem bedarf es keines Berufungsverfahrens, um anzunehmen, dass sich die Substantiierungspflicht der Behörden nach dem bemisst, was der Bürger an Einwendungen vorbringt. Insoweit gilt im Grundsatz mit Wesentlich anderes, als für das Beweisrecht entwickelt worden ist. Das Gericht braucht danach unsubstantiierten Beweisanträgen nicht nachzugehen (BVerwG, Beschluss vom 2. November 2007 - 7 BN 3.07 -, JURIS-Rdnr. 4). Das Substantiierungsgebot verlangt neben der Benennung eines bestimmten Beweismittels und der Behauptung einer bestimmten Tatsache, dass die Tatsache vom Antragsteller mit einem gewissen Maß an Bestimmtheit als wahr und mit dem angegebenen Beweismittel beweisbar behauptet wird (BVerwG, aaO, JURIS-Rdnr. 5). Substantiierungslasten der Behörden erhöhen sich nur in dem Maße, in dem der Bürger der (auch) ihm obliegenden Substantiierungslast genügt hat. Die Rollenverteilung ist also nicht so, dass der Bürger die ihm nicht genehmen Annahme der Behörde schlicht leugnen und daraufhin erwarten kann, diese werde seine schlanke Behauptung mit Darlegungen zunehmenden Umfangs und zahlreich beigefügten Anlagen zu zerstreuen haben.

70

Das Landesamt für Denkmalpflege hatte in seiner oben weitgehend wörtlich wiedergegebenen Stellungnahme vom 6. November 2014 eine ganze Reihe von Merkmalen genannt, welche unter dem Aspekt der ortsgeschichtlichen Bedeutung (§ 3 Abs. 2 NDSchG) die Denkmalwürdigkeit der klägerischen Hofanlage beschrieben hatte. Wenn der Kläger in seinen oben genannten Erwiderungen lediglich einen Teil davon zur Kenntnis nimmt und sich im Übrigen auf selbst herbeigeführte Umstände zu ihrem Untergang beruft, kann sich die Behörde im Grunde nur wiederholen. Erst wenn – etwa auf der Grundlage aussagefähiger Unterlagen – substantiiert Abweichendes dargetan wird, steigen die Anforderungen an die „denkmalrechtliche Replik“. Einen solchen Anlass hatte der Kläger weder im Widerspruchs- noch im Zulassungsverfahren gegeben. Der Beklagte und/oder das Landesamt für Denkmalpflege waren nicht verpflichtet, einen wissenschaftlichen Aufsätzen genügenden Abriss zu schreiben und mit entsprechendem kritischem Apparat zu versehen. Weitergehendes würde auch in einem Berufungsverfahren nicht entwickelt werden können.

71

Weitere Ausführungen zum Zulassungsantrag sind nicht veranlasst.

72

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 154 Abs. 2 VwGO, 52 Abs. 1 GKG iVm. Nr. 17 lit. a der regelmäßigen Streitwertannahmen des Senats (NdsVBl. 2002, 192 = NordÖR 2002, 197).

73

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, §§ 68 Abs. 1 Satz 5 iVm. 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).