

Veränderung einer nachträglich eingefügten Gaube in einem denkmalgeschützten Wohnhaus

**Zu den denkmalrechtlichen Anforderungen an die Veränderung einer einem
Baudenkmal nachträglich hinzugefügten Ergänzung (hier Dachgaube).**

**Auch eine für sich genommen relativ geringfügige Beeinträchtigung eines
Denkmals (hier: Verwendung von Kunststoff statt Holz für ein selbst nicht
denkmalwertprägendes Fenster) kann unzulässig sein, wenn sie eine größere
Veränderung (hier: Erweiterung einer Dachgaube) gerade noch
denkmalverträglich macht.**

OVG Lüneburg 1. Senat, Urteil vom 24.10.2018, 1 LB 79/17,
ECLI:DE:OVGNI:2018:1024.1LB79.17.00

§ 9 Abs 2 DSchG ND, § 6 Abs 2 DSchG ND

Verfahrensgang

vorgehend VG Oldenburg (Oldenburg), 7. Juli 2016, Az: 4 A 1760/14, Urteil
nachgehend BVerwG, 26. März 2019, Az: 4 B 7/19, Beschluss

Tenor

Die Berufung wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens. Die außergerichtlichen Kosten des
Beigeladenen sind erstattungsfähig.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die
Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren
Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in
Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1

Der Kläger begehrt die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung für
den Einbau von zwei Kunststofffenstern im Dachgeschoss seines denkmalgeschützten
Wohn- und Geschäftshauses.

2

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks E. -Straße 26 in der Stadt A-Stadt. Auf dem Grundstück steht ein ca. 1890 als Kurpension („F.“, später „G.“) errichtetes Gebäude. Dieses gliedert sich in einen traufseitig zur Straße stehenden, zweigeschossigen Trakt mit Satteldach, an den sich von der Straße aus links ein dreigeschossiger Quertrakt (ein straßenseitiges Fenster im 1. OG, 2 Fenster im 2. OG) mit flachgeneigtem Walmdach anschließt. Vor dem Gebäude verläuft eine eingeschossige Veranda. Es handelt sich um einen straßenseitig verputzten und dort mit Gesimsen, hervortretenden Fensterumrandungen/-verdachungen sowie Scheineckquadern versehenen Ziegelbau. Auf der straßenseitigen, schiefergedeckten Dachfläche wurde nachträglich, zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt zwischen 1929 und 1979 – für diese Zeitpunkte liegen Bildaufnahmen des Hauses vor – eine langgestreckte, niedrige, schieferverkleidete Gaube mit zwei zweiflügeligen und einem mittigen einflügeligen Fenster mit dunklen Holzrahmen angebracht. Auch die Fenster der Straßenfassade hatten ursprünglich dunkle Holzrahmen; nach 1990 wurden diese wie die Gaubenfenster durch weiße Kunststofffenster ersetzt. Das Gebäude wird seit 1983 als Baudenkmal geführt und wie folgt beschrieben:

3

„2-gesch. Ziegelbau mit 3-gesch. Quertrakt, Straßenfassade verputzt. Gliederung durch Gesimse und Scheineckquaderungen. Fenster unter Verdachungen. Erb. um 1890. Veranda erhalten. Bedeutung: Historisch, wissenschaftlich, städtebaulich.“

4

Als Hauptbegründung wird eine städtebauliche Bedeutung von prägendem Einfluss auf das Straßenbild, als Nebenbegründung eine geschichtliche Bedeutung aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes durch beispielhafte Ausprägung eines Stils und/oder Gebäudetyps angegeben.

5

Unter dem 22.3.2014 beantragte der Kläger die denkmalrechtliche Genehmigung zur Änderung der Fensterfront in den zwei vorhandenen Dachgeschosswohnungen. Die beiden zweiflügeligen Gaubenfenster sollten jeweils durch drei (also insgesamt durch sechs) mit Sprossen unterteilte Kunststofffenster ersetzt werden. Am 23.4.2014 erteilte der Beklagte die begehrte Genehmigung, allerdings mit der Auflage 2.1.1:

6

- Die Ausführung erfolgt im Material Holz. Vor Beginn der Fertigung neuer Fenster ist eine Werk- und Detailplanung der UDSchB zur Abnahme vorzulegen. Die Fertigung und der Einbau der Fenster dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung durch die UDSchB erfolgen.

7

- Die Fenster sollen in einer dunklen Farbe gefasst sein (bspw. dunkel braun gemäß dem historischen Bestand vor Austausch der ehemals verbauten Holzfenster). Dadurch soll vermieden werden, dass das Gesamterscheinungsbild der Fassade durch die Gaube mit weißen Fenstern,

deren Anzahl sich durch den Umbau erhöht, übertönt und damit dominiert wird. Der genaue Farbton ist mit der UDSchB vor Einbau der Fenster abzustimmen.

8

Die fristgemäß erhobene Klage mit dem Antrag,

9

den Beklagten unter Aufhebung des Bescheides vom 23. April 2014 zu verpflichten, dem Kläger die beantragte denkmalschutzrechtliche Genehmigung für weiße Kunststofffenster gemäß seinem Antrag vom 22. März 2014 zu erteilen,

10

hat das Verwaltungsgericht mit der Begründung abgewiesen, der Kläger habe auf diese keinen Anspruch, da der Einbau von Kunststofffenstern § 6 Abs. 2 NDSchG zuwider den Denkmalwert des streitgegenständlichen Gebäudes beeinträchtigen würde. Das Gebäude sei entgegen der Auffassung des Klägers ein Baudenkmal. Insbesondere aus der Stellungnahme des insoweit in erster Linie sachverständigen Beigeladenen ergebe sich, dass dem Gebäude aufgrund seines Zeugnis- und Schauwertes durch die beispielhafte Ausprägung der Bäderarchitektur sowohl städtebauliche als auch geschichtliche Bedeutung zukomme. Die in der Vergangenheit vorgenommenen Beeinträchtigungen durch Einbau weißer Kunststofffenster und Veränderungen der Veranda seien reparabel und hätten daher nicht zum Verlust der Denkmaleigenschaft geführt. Obwohl die Dachgaube erst nachträglich errichtet worden sei, sei sie Teil des denkmalgeschützten Gebäudes. Bei der Unterschutzstellung sei sie bereits vorhanden gewesen. Sie stelle sich als Verlängerung der repräsentativ gestalteten straßenseitigen Fassade dar und trage zum erhaltenswerten Gesamteindruck des Gebäudes bei. Der (erneute) Einbau von Kunststofffenstern in diese Gaube sei geeignet, den Denkmalwert des Baudenkmals zu beeinträchtigen. Die Gaubenfenster hätten ursprünglich über dunkle Holzrahmen verfügt, die sich im Farbton an den Bestandsfenstern im Obergeschoss orientiert hätten. Die Gaube habe 1979 durch die Material- und Farbwahl im Gesamterscheinungsbild unauffällig gewirkt. Bereits die gegenwärtigen weißen Fensterrahmen seien für sich genommen nicht historisch authentisch. Dies werde durch die Verwendung von Kunststoff verstärkt. Die Material- und Werkgerechtigkeit der Bausubstanz trage wesentlich zum Wert eines Baudenkmals bei. Fenster aus Kunststoff unterschieden sich durch ihre glatten und unprofilierten, sichtbar industriell gefertigten Rahmen und Flügel, auch durch ihre sehr auffallenden Dichtungen erheblich von überkommenen Holzfenstern und hätten daher in der Regel eine für das Baudenkmal verfremdende Wirkung. Als Werkstoff für den Ersatz historischer Fenster dürfte hiernach regelmäßig nur das authentische Material Holz in Frage kommen. Die fraglichen Fenster seien hier auch nicht so unauffällig, dass ihre Veränderung ausnahmsweise den Eindruck des Denkmals unberührt lasse. Selbst wenn moderne Kunststofffenster auf den ersten Blick kaum von Holzfenstern zu unterscheiden seien, sei fraglich, ob dies auch noch nach einer gewissen Nutzungsdauer gelte; zudem sei maßgeblich nicht der Blick des ungeschulten Laien,

sondern der des sachverständigen Betrachters. Die Diskrepanz zu den in der Straßenfassade verbleibenden weißen Kunststofffenstern sei für eine Übergangszeit hinzunehmen. Die wirtschaftliche Belastung des Klägers sei zumutbar i.S.d. § 7 NDSchG, da er die Mehrkosten der Maßnahme aus den Mieteinnahmen decken könne. Der Einbau der Kunststofffenster sei auch nicht nach § 9 Abs. 2 NDSchG zu genehmigen gewesen, da die Nutzbarkeit des Denkmals durch die Verwendung von Kunststoff statt Holz nicht nachhaltig verbessert werde.

11

Seine vom Senat mit Blick auf die Frage, welche Bedeutung dem Grundsatz der Materialgerechtigkeit bei der Veränderung einer insgesamt erst nachträglich eingefügten, selbst nicht denkmalwürdigen Dachgaube zukomme, zugelassene Berufung begründet der Kläger wie folgt: Ob seinem Vorhaben Gründe des Denkmalschutzes entgegenstünden, sei in einer Abwägung zwischen seinen Eigentümerinteressen und dem im Grad der Beeinträchtigung des Denkmalwerts des Vorhabens zum Ausdruck kommenden Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit zu ermitteln. Die Beeinträchtigung wiege hier gering. Die vorhandenen Fenster im Dachgeschoss entsprächen bereits jetzt nicht den ursprünglich vorhandenen Holzfenstern der übrigen Fassade; sie seien als nicht originale Bauteile erkennbar. Vielmehr sei es möglich, etwa durch dunkle Kunststofffenster eine Verbesserung des status quo herbeizuführen; dem Betrachter von der Straße würden diese kaum auffallen. Einen allgemeinen Grundsatz der „Materialgerechtigkeit“ gebe es nicht, zumal die Dachgaube, in die die Fenster einzubauen seien, ohnehin nicht der Entstehungszeit des Gebäudes entstamme. Auch § 9 Abs. 2 NDSchG zeige, dass der Grundsatz der Materialgerechtigkeit nicht unumstößlich sei. Die untere Denkmalschutzbehörde habe in der Veranda im Erdgeschoss die Verwendung von weißen Kunststoffelementen zugelassen; demgegenüber falle die Verwendung von Kunststofffenstern im Dachgeschoss nicht ins Gewicht. Auf Seiten der Eigentümerinteressen sei zu berücksichtigen, dass Holzfenster der rauen Witterung der Nordseeinseln nur schlecht standhielten und daher jährlich neu gestrichen werden müssten. Dass diese Maßnahme aus Mieteinnahmen finanzierbar sei, reiche zur Annahme einer Verhältnismäßigkeit nicht aus - die Geringfügigkeit des Eingriffs sei mit zu bedenken.

12

Der Kläger beantragt,

13

das angefochtene Urteil abzuändern und den Beklagten unter Aufhebung des Bescheides vom 23. April 2014 zu verpflichten, ihm die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für weiße Kunststofffenster gemäß seinem Antrag vom 22. März 2014 zu erteilen,

14

hilfsweise,

15

ihm die beantragte Genehmigung ohne die Auflage 2.1.1 – Satz 1 des ersten Spiegelstrichs -, das heißt für dunkle Kunststofffenster zu erteilen.

16

Der Beklagte beantragt,

17

die Berufung zurückzuweisen.

18

Er führt aus, entgegen der Annahme des Klägers sei für ihn nicht nur die Farb-, sondern gerade auch die Materialwahl wichtig, die maßgeblich die Herstellungsart der Fenster beeinflusse. Holz sei anders als Kunststoff für die Entstehungszeit des Gebäudes typisch und trage zum Erhalt der materiellen sowie handwerklichen Authentizität bei. Auch an anderen Gebäuden in A-Stadt würden grundsätzlich keine Kunststofffenster zugelassen; hinsichtlich der Verandatüren seien hierfür technisch-konstruktive Gründe maßgeblich gewesen. Die Fenster seien von der Straße durchaus einsehbar; zudem komme es nicht auf die Bewertung des Eingriffs durch den ästhetischen Eindrücken aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter, sondern durch den Fachmann an. Ein unzumutbarer Mehraufwand bei der Ausführung der Fenster in Holz gegenüber Kunststoff sei nicht glaubhaft gemacht. Die behaupteten Wartungsintervalle von einem Jahr belege er nicht. Bei angemessener Pflege seien Holzfenster auch im Hochseeklima auf A-Stadt sehr langlebig, wie die Fenster des H. Rathauses (Baujahr 1909/10) belegten. Zudem könne der Kläger für den Austausch der Kunststofffenster Fördermittel aus der Dorferneuerung und Steuererleichterungen in Anspruch nehmen. Der Grundsatz der Materialgerechtigkeit stehe hier nicht im Widerspruch zum Ziel der Erkennbarkeit nachträglicher Zusätze zu einem Denkmal, wie er u.a. in Art. 12 der Charta von Venedig zum Ausdruck komme. Derselbe Artikel sehe auch vor, dass fehlende Teile ersetzende neue Elemente sich dem Ganzen harmonisch eingliedern müssten. Auch an nachträglichen Zusätzen zu einem Denkmal sei grundsätzlich die Verwendung der für das Baudenkmal prägenden Materialien angezeigt. Zu berücksichtigen sei, dass die Gaube ihrem Erscheinungsbild nach aus den 1950er oder noch früheren Jahren stamme; damals seien Fenster noch in Holz ausgeführt worden. Moderne Zusätze zu einem Denkmal könnten (nicht: müssten) dann mit zeitgemäßen Materialien errichtet werden, wenn eine bewusst eigenständige Gestaltung des Zusatzes, die sich von dem übrigen Gebäude erkennbar absetzen wolle, beabsichtigt sei. Dies sei etwa bei den vom Senat in seinem Zulassungsbeschluss genannten Beispielen der Fall gewesen, hier aber nicht; vielmehr sei die Gaube bewusst zurückhaltend und ohne erkennbaren eigenen Gestaltungswillen, mehr aus funktionalen Erwägungen heraus, gebaut worden. Zudem beziehe sich das vom Senat herangezogene Beispiel der Balkone im Gestaltungshandbuch der Stadt Goslar auf selbsttragende, selbständige Bauteile; eine Gaube sei dies nicht. Zulässig sei die Verwendung moderner Materialien etwa im Fall sogenannter Glasgauben, die aus

Belichtungsgründen einen hohen Glasanteil aufweisen und daher mit schlankeren Metallprofilen gerahmt werden müssten.

19

Der Beigeladene stellt keinen Antrag.

20

Er führt aus, die Gaube in ihrer bis 1990 vorhandenen Form habe sich noch harmonisch in das Gesamtbild des Denkmals eingefügt; dafür sei neben der Farbwahl auch die Materialgestaltung ausschlaggebend gewesen. Soweit die Verwendung moderner Materialien in den vom Senat angeführten Beispielen zugelassen worden sei, habe es sich um größere Baukörper gehandelt, die nach der Charta von Venedig als Ergänzungen erkennbar sein sollten. Auch hier gelte gemäß Art. 13 der Charta jedoch, dass sie alle interessanten Teile des Denkmals, seinen überlieferten Rahmen, die Ausgewogenheit der Komposition und sein Verhältnis zur Umgebung respektieren müssten. Das sei bei einer Ausführung der Gaubenfenster in Kunststoff nicht der Fall.

21

Wegen der weiteren Einzelheiten des Vorbringens der Beteiligten und des Sachverhalts wird auf die Gerichtsakte und die Beiakten verwiesen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

22

Der Senat kann den Fall ohne Ortsbesichtigung entscheiden, da die in den Akten vorhandenen Lichtbilder (GA Bl. 32, 47, 89, 287 ff., BA 002 letztes Blatt, BA 001 Bl. 50 ff., 91, 107, 118), die in den Beiakten vorhandenen Bauzeichnungen und das Bild in der Datenbank „adabweb“ einen hinreichenden Eindruck vom Denkmal in seiner gegenwärtigen (und früheren) Gestalt vermitteln.

23

Die zulässige Berufung ist unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat die von ihm richtig als Verpflichtungsklage als statthaft erachtete Klage zu Recht als unbegründet abgewiesen; denn der Kläger hat keinen Anspruch auf die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung in der mit Haupt- oder Hilfsantrag begehrten Form. Die Genehmigung ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 NDSchG zu versagen, denn bei Ausführung der Fenster in weißem oder auch dunklem Kunststoff verstößt die Änderung der Dachgaube gegen § 6 Abs. 2 NDSchG (1.). Die Änderung kann auch nicht gemäß § 9 Abs. 2 NDSchG genehmigt werden (2.).

24

Ob das Gebäude des Klägers überhaupt ein Baudenkmal ist, ist nach der gegenwärtigen Antragslage nicht zu entscheiden. Fehlte ihm die Denkmaleigenschaft, so hätte der Kläger ohnehin keinen Anspruch auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung, die Berufung wäre bereits aus diesem Grund zurückzuweisen. Im Übrigen dürfte ein Baudenkmal vorliegen. Insoweit wird auf die überzeugenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts, UA S. 8-11, 1. Absatz verwiesen, die der Kläger im Zulassungs- und Berufungsverfahren nicht mehr in Frage gestellt hat. Danach ist das Gebäude denkmalwürdig aufgrund seiner historischen, wissenschaftlichen und städtebaulichen Bedeutung. Diese wiederum beruhen auf seinem Zeugnis- und Schauwert durch die beispielhafte Ausprägung der Bäderarchitektur.

1.

25

Die nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 NDSchG erforderliche Genehmigung zur Veränderung der Gaubenfenster ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 NDSchG in dem Umfang, in dem dies geschehen ist, zu versagen, da die Maßnahme in der beantragten Form gegen das NDSchG verstößt. Nach § 6 Abs. 2 NDSchG dürfen Kulturdenkmale nicht so verändert werden, dass ihr Denkmalwert beeinträchtigt wird. Das ist der Fall, wenn die geschichtliche, künstlerische, wissenschaftliche oder städtebauliche Bedeutung, auf die sich jeweils ihre Denkmaleigenschaft gründet, geschmälert wird und deshalb das öffentliche Interesse an ihrer Erhaltung dem Eingriff entgegensteht (Wiechert, in: Schmalz/Wiechert, NDSchG, 2. Aufl., § 6 Rn. 12). Die Beurteilung, ob und wie sich die Maßnahme auf die für die Denkmaleigenschaft maßgebende Bedeutung des Gebäudes auswirkt, ist gerichtlich voll überprüfbar, wobei allerdings die zur Beurteilung erforderliche Sachkunde – Maßstab ist nicht der für ästhetische Eindrücke aufgeschlossene Durchschnittsbetrachter, sondern der mit denkmalschützerischen Fragen vertraute Fachmann – maßgeblich durch das beigeladene Landesamt für Denkmalpflege vermittelt wird. Dem Kläger dürfte zwar darin zuzustimmen sein, dass neben dieser denkmalfachlichen Seite (dazu unten a) die Frage der Beeinträchtigung des Denkmalwerts nach der – freilich vor Einführung des § 9 Abs. 2 NDSchG in seiner heutigen Gestalt ergangenen – Senatsrechtsprechung (Urteil vom 17.5.1995 – 1 L 2303/94 –, juris Rn. 9 f.) auch eine Abwägung mit Eigentümerbelangen einschließt. Auch diese geht indes zu Lasten des Klägers aus (dazu unten b).

a)

26

Die Beeinträchtigung des Denkmalwertes muss mit Blick auf die jeweils für diesen entscheidenden Bedeutungskategorien – hier: städtebaulich, wissenschaftlich, historisch – beurteilt werden.

27

Die geschichtliche Bedeutung des Gebäudes leitet sich aus seinem Zeugnis- und Schauwert als Beispiel für die Kur-/Bäderarchitektur des späten 19. Jahrhunderts her.

Die Gaube trägt – unabhängig von der Gestaltung ihrer Fenster – selbst zu diesem Zeugnis- und Schauwert nichts bei, da sie eine deutlich spätere Ergänzung, nach den überzeugenden Ausführungen des Beklagten wahrscheinlich aus den 1950er Jahren, darstellt; dass das Gebäude gerade eine typische Fortentwicklung älterer Pensionsbauten in dieser späteren Epoche veranschaulicht, ist nicht vorgetragen und nicht ersichtlich. Insoweit kann auch das Material ihrer Fenster zum Zeugnis- und Schauwert des Gebäudes selbst nichts Positives beitragen.

28

Allerdings verstärkt die Veränderung der Gaube die – bei Unterschützstellung noch als geringfügig eingestufte – Beeinträchtigung des Denkmalwertes. Zwar ist zu bedenken, dass, wäre die Gaube einschließlich der Fenster in „historisierender“, allzu nah an die originalen Fenster des Obergeschosses angeglichenen Bauweise ausgeführt, der Trugschluss entstehen könnte, derartige Pensionsbauten hätten typischerweise eine Dachgaube aufgewiesen. Dem entspricht die vom Senat bereits im Zulassungsbeschluss angesprochene Forderung in Art. 12 der Charta von Venedig, der lautet:

29

„Die Elemente, welche fehlende Teile ersetzen sollen, müssen sich dem Ganzen harmonisch einfügen und vom Originalbestand unterscheidbar sein, damit die Restaurierung den Wert des Denkmals als Kunst- und Geschichtsdokument nicht verfälscht“.

30

Hinsichtlich der vorliegend ebenfalls einschlägigen wissenschaftlichen Bedeutung gilt das Gebot der Unterscheidbarkeit erst recht.

31

Hier ist diesem Gebot allerdings schon durch die Form der Gaube Genüge getan. Der Beklagte schreibt dazu überzeugend und unwidersprochen (a.a.O.):

32

„Die Gaube [...] wirkt mit ihrer kubischen Form im Gegensatz zur historischen Putzfassade mit zeittypischen Putzornamenten vergleichsweise ‚modern‘ bzw. nicht historisierend.“

33

Die Unterscheidbarkeit vorausgesetzt, enthält Art. 12 der Charta die Forderung, die neuen Elemente müssten sich dem Ganzen harmonisch einfügen. In eine ähnliche Richtung geht Art. 13 der Charta, der lautet:

34

„Hinzufügungen können nur geduldet werden, soweit sie alle interessanten Teile des Denkmals, seinen überlieferten Rahmen, die Ausgewogenheit seiner Komposition und sein Verhältnis zur Umgebung respektieren.“

35

Dies dürfte dahingehend zu verstehen sein, dass der Zeugnis- und Schauwert des Gesamtgebäudes auch dann geschmälert würde, wenn eine nachträgliche Ergänzung zum Gebäude von der Authentizität der historischen Gebäudeteile ablenkt. Das ist nicht erst – wie bei Umgebungsbauten – der Fall, wenn sie dieses in den Hintergrund drängt, zur Nebensache werden lässt. Neben Aussagen zu Baustil und Bautechnik in einer bestimmten Epoche – und diesen gleichsam vorgelagert – vermittelt ein Denkmal regelmäßig auch die Botschaft, überhaupt für eine bestimmte Epoche beispielhaft zu stehen und keine beliebige Aneinanderfügung von Bauteilen zu sein. Dies hat noch gesteigerte Bedeutung im Rahmen der städtebaulichen Bedeutung, die hier sogar als Hauptbegründung für den Denkmalwert des Gebäudes des Klägers herangezogen wird. Städtebauliche Bedeutung hat ein Bauwerk, wenn es an seinem Standort das Stadt-, Orts- oder Landschaftsbild in einer charakteristischen Weise prägt. Dabei muss die Prägung gerade aus seiner geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung, also seinem Alters-, Erinnerungs- und Gestaltungswert herrühren, auch wenn diese für sich genommen die Denkmalfähigkeit nicht begründen kann. Dass ein Gebäude aus anderen Gründen das Stadtbild prägt, ist nicht ausreichend (Senatsurt. v. 15.7.2014 – 1 LB 133/13 – juris Rn. 40 m.w.N.).

36

Die Möglichkeit des Denkmals, als Denkmal, als etwas Besonderes wahrgenommen zu werden, setzt voraus, dass sich nachträgliche Veränderungen und Zusätze der historischen Denkmalssubstanz möglichst weitgehend anpassen und unterordnen. Das ist besonders bei Zusätzen erforderlich, die nicht, wie etwa ein freitragender Balkon oder eine Glasgaube, von vornherein den Eindruck eines „aliud“ erwecken und es auf diese Weise der Denkmalssubstanz überlassen, weitgehend für sich zu wirken, sondern optisch mit dem Hauptbau verschmelzen. Es gilt daher der Grundsatz: Entweder größtmögliche Absetzung (allerdings bei fortbestehender Sichtbarkeit der wertbestimmenden Denkmalteile und „Respekt“ für das Denkmal als Hauptsache) oder weitgehende Anpassung (allerdings bei fortbestehender Unterscheidbarkeit).

37

Im vorliegenden Fall ist trotz grundsätzlicher Unterscheidbarkeit eine größtmögliche Absetzung, die es dem Betrachter auf den ersten Blick ermöglichen würde, die Gaube als „aliud“, das hinweggedacht werden könnte, zu erkennen, nicht gegeben. Die Gaube verformt schlicht den ursprünglichen Baukörper. Im bis 1990 feststellbaren Zustand hielt das Landesamt dies für nur eine geringe Beeinträchtigung des Denkmalwertes. Das ist nachvollziehbar, weil die Ausführung der Gaube sich sowohl hinsichtlich Wandverkleidung (wohl Schiefer), als auch der Fenstergestaltung an Dach bzw. Fenstern des Ursprungsgebäudes orientierte und die dunkle Fensterfarbe sich auch von der dunklen Dachfarbe nicht abhob. Zur Geringfügigkeit der Beeinträchtigung trug auch der Umstand bei, dass die Fenster relativ klein waren; die Gaube wurde noch

hinreichend von der dachähnlichen Schieferverkleidung dominiert, um jedenfalls ansatzweise mit der vorhandenen Dachfläche zu verschmelzen.

38

Die zur Genehmigung gestellte Änderung bezieht sich nicht nur auf den schlichten Austausch der Fenster. Sie schließt auch ein, die Fensteröffnungen nicht unerheblich zu vergrößern (direkter Vergleich: BA 001 Bl. 5 ggü. Bl. 18); die Gaube, bislang zu rund einem Drittel von Fenstern, im Übrigen von der Schieferverkleidung geprägt und damit klar dem eher unauffälligen Dach zugeordnet war, würde durch die Vermehrung der Fensterfläche auf über der Hälfte der Gaubenbreite diese Zuordnung verlieren. Die zweimal drei Sprossenfenster würden zudem ihren Charakter als „Dachluken“ verlieren und in der Größe jeweils annähernd einem Fassadenfenster (1. OG) entsprechen. Das Dachgeschoss würde damit optisch einer „Aufstockung“ angenähert. Vor diesem Hintergrund ist der Standpunkt des Beklagten und des Beigeladenen überzeugend, dass der Eingriff – wenn überhaupt – nur durch größtmögliche Zugeständnisse bei der Ausgestaltung der Fenster noch mit § 6 Abs. 2 NDSchG vereinbar sein kann. Dazu gehört jedenfalls die Forderung des Beklagten, die Farbe und auch die Detailgestaltung der Fenster entsprechend den Spiegelstrichen zwei bzw. eins Satz zwei der „Auflage“ 2.1.1 kontrollieren zu können, um, wie es in Spiegelstrich zwei heißt, zu vermeiden, *„dass das Gesamterscheinungsbild der Fassade durch die Gaube mit weißen Fenstern, deren Anzahl sich durch den Umbau erhöht, übertönt und damit dominiert wird“*.

39

Gleiches gilt für die Materialwahl der Fenster. Zwar sind die auf den Ersatz historischer Fenster bezogenen Ausführungen des Verwaltungsgerichts (UA S. 12, 2. Abs.) für die hier in Rede stehenden Fenster in einem selbst nicht historischen Anbau nicht passend. Davon abgesehen gelten jedoch die in ständiger Rechtsprechung vertretenen Grundsätze des Senats: Fenster sind sehr wichtig, sie machen das „Gesicht“ des Gebäudes aus. Holz und Kunststoff sind, auch wenn die Fertigungstechniken gegenüber der ersten Generation der Kunststofffenster sicher Fortschritte gemacht haben, eben doch noch voneinander unterscheidbar, vor allem mit fortschreitendem Alterungsprozess. Wenn – was früher oder später zu erwarten ist – die historischen (hölzernen) Fassadenfenster wieder in ihrer authentischen Form hergestellt sein werden, würden Kunststofffenster im Dachgeschoss das Gebäude stärker als ein Sammelsurium verschiedener Bauepochen wirken lassen als dies bei einheitlicher, an der die Denkmalwürdigkeit prägenden Bausubstanz orientierter Materialwahl der Fenster der Fall wäre.

40

Die Argumentation des Klägers, das Gebäude sei durch die Veränderungen im Erdgeschoss bereits erheblich vorgeschädigt, schwächt seine Position eher, als dass sie sie stärkt: Gerade wenn – wie hier – die städtebauliche Aussagekraft des Gebäudes bereits geschwächt ist, ohne dass die Denkmalwürdigkeit ganz entfallen wäre, steigt das relative Gewicht weiterer Beeinträchtigungen. Die Gaubenfenster sind auch nicht gänzlich unauffällig. Die in der Akte vorhandenen Lichtbilder (GA Bl. 47, 89; BA 001

Bl. 53, 91, 107, 118) zeigen, dass die Dachgaube, die gegenüber der Fassade allenfalls minimal zurückgesetzt ist und bereits auf der Höhe des zweiten Obergeschosses angeordnet ist, von der Straße aus gut zu erkennen ist. Dass sie für die Passanten unmittelbar vor dem ehemaligen Wintergarten des Gebäudes nicht sichtbar ist, ändert daran nichts; auf diese allein kommt es nicht an.

b)

41

Am Vorliegen einer Beeinträchtigung des Denkmalwertes ändert sich auch durch die Einbeziehung von Eigentümerinteressen des Klägers nichts. Der Senat hat hierzu in seinem Urteil vom 17.5.1995 – 1 L 2303/94 –, juris Rn. 9 f., ausgeführt:

42

„Die Regelung des § 6 Abs. 2 NDSchG darf trotz ihres scheinbar engen Wortlauts - auch vor dem Hintergrund des § 7 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 NDSchG - nicht so ausgelegt werden, daß ausschließlich auf eine denkmalfachliche Bewertung abzustellen ist, die weder auf die Interessen des Eigentümers noch auf die Wertigkeit des jeweiligen Denkmals Rücksicht nimmt. Sie läßt vielmehr Raum dafür, das Maß der Beeinträchtigung des Denkmals ins Verhältnis zu den Nachteilen zu setzen, die dem Eigentümer aus der Versagung der Genehmigung erwachsen. Ein derart am Verhältnismäßigkeitsgrundsatz orientiertes Verständnis der Norm entspricht auch der tatsächlichen Praxis der Denkmalschutzbehörden. Dem Senat ist aus seiner langjährigen Befassung mit dieser Materie bekannt, daß in den Genehmigungsverfahren grundsätzlich versucht wird, die mit den Belangen des Denkmalschutzes möglicherweise kollidierenden wirtschaftlichen und sonstigen Interessen der Eigentümer von Baudenkmalern angemessen zu berücksichtigen und mit den Denkmalschutzbelangen in einen schonenden Ausgleich zu bringen. Anderenfalls entzöge sich der Denkmalschutz auch selbst seine Grundlage, zu welcher über die rechtlichen Rahmenbedingungen hinaus ganz wesentlich die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Denkmaleigentümer gehört. Ein typisches Beispiel für eine Harmonisierung der Interessen des Denkmalschutzes und der wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers ist gerade der vorliegende Fall, in welchem die vertikale Struktur der durch den Umbau von 1930 unter Denkmalsgesichtspunkten bereits völlig zerstörte Erdgeschoßfassade in einer dem Original angenäherten Weise wiederhergestellt worden ist, gleichzeitig aber eine dem Original nicht entsprechende Ladennutzung mit Schaufenstern ermöglicht wurde.

43

Pragmatische Kompromisse dieser Art sollen durch § 6 Abs. 2 NDSchG nicht verhindert werden (vgl. dazu auch Grosse-Suchsdorf/Schmaltz/ Wiechert, NBauO, 5. Aufl. 1992, § 6 NDSchG Rdnr. 6), sondern liegen innerhalb des Wertungsrahmens, der durch den Begriff der Beeinträchtigung des Denkmalwertes eröffnet wird. Geboten ist danach nicht nur eine Prüfung, ob das Baudenkmal durch die Veränderung im Hinblick auf den jeweiligen Schutzgrund - also die

geschichtliche, künstlerische, wissenschaftliche oder städtebauliche Bedeutung - überhaupt berührt wird (vgl. dazu Grosse-Suchsdorf/Schmaltz/Wiechert, a.a.O., § 6 NDSchG Rdnr. 5), sondern auch, von welchem Gewicht diese Einwirkung im Verhältnis zur Bedeutung des Denkmals ist und ob sie auf nachvollziehbaren und verständlichen Nutzungswünschen des Eigentümers beruht. Jedenfalls bei einer nur unbedeutenden Schmälerung denkmalschützerischer Belange fordert das öffentliche Interesse im Sinne des § 3 Abs. 2 NDSchG nicht, daß die Interessen des Eigentümers ungeachtet ihres Gewichtes im Einzelfall stets zurückgestellt werden.“

44

Die danach gebotene Abwägung fällt zu Lasten des Klägers aus. Die Beeinträchtigung des Denkmals ist schon nicht geringfügig. Der Kläger verkennt, dass es, wie dargelegt, nicht um die beeinträchtigende Wirkung des „bloßen“ Einbaus eines Kunststofffensters in unveränderten Dimensionen, sondern darum geht, die Beeinträchtigung durch die Fenstervergrößerung durch geeignete Materialwahl in gerade noch erträglichen Dimensionen zu halten.

45

Im Übrigen stehen den Denkmalschutzbelangen keine hinreichend gewichtigen wirtschaftlichen Interessen des Klägers gegenüber. Der Kläger hat im erstinstanzlichen Verfahren eine finanzielle Mehrbelastung durch den Einbau von Holzfenstern von rund 40% gegenüber Kunststofffenstern behauptet (GA Bl. 95) und im Zulassungsverfahren geltend gemacht, Holzfenster erforderten im rauen Inselklima einen jährlichen Neuanstrich (GA Bl. 198). Substantiiert hat der Kläger diese Behauptungen nicht. Die insoweit sachkundigen Vertreter der Beigeladenen haben in der mündlichen Verhandlung anschaulich dargelegt, dass die angegebenen Streichintervalle deutlich übertrieben sein dürften. Zutreffend weist der Beklagte zudem darauf hin, dass denkmalschutzbedingte Mehrkosten förderfähig und steuerlich absetzbar sind.

46

Dem steht der Vorteil gegenüber, den der Kläger durch die Veränderung des vom Beklagten tolerierten status quo erlangt; sinngemäß macht er geltend, die Dachgeschosswohnungen seien ohne die beantragte Sanierung nicht mehr vermietbar (Begründung des Genehmigungsantrags, BA 001 Bl. 116). Die tatsächlich erteilte modifizierte Genehmigung stellt bereits einen Kompromiss zwischen Eigentümer- und Denkmalschutzinteressen dar. Vor diesem Hintergrund wäre es dem Kläger zumutbar, selbst um den Preis eines spürbar erhöhten Anschaffungs- und Erhaltungsaufwandes (s.o.) seinerseits Zugeständnisse bei der Gaubengestaltung zu machen. Einen Anspruch auf optimale Durchsetzung seiner Belange hat der Kläger nicht.

2.

47

Vor dem Hintergrund des Gesagten kann der Kläger auch nicht § 9 Abs. 2 NDSchG für sich fruchtbar machen. Nach dieser Vorschrift kann ein Eingriff in ein Baudenkmal, der dessen Nutzbarkeit nachhaltig verbessert, auch dann genehmigt werden, wenn er den Denkmalwert wegen des Einsatzes zeitgemäßer Materialien oder neuer Modernisierungstechniken nur geringfügig beeinträchtigt. Der Senat kann dabei offen lassen, ob bereits eine Senkung der Herstellungskosten und des Pflegeaufwandes eine nachhaltige Verbesserung der Nutzbarkeit ist (so wohl Schmalz/Wiechert, NDSchG, § 9 Rn. 8) oder ob eine – durch die Verwendung von Kunststoff statt Holz nicht erkennbare – Verbesserung beispielsweise des Wohnkomforts erforderlich ist (Senatsurt. v. 12.6.2018 – 1 LB 143/16 -, n.v., UA S. 9; Martin/Kleine-Tebbe/Guntau, in: Kleine-Tebbe u.a., Denkmalrecht Niedersachsen, 3. Aufl., § 9 Anm. 5.1 f.). Denn jedenfalls scheitert eine Anwendung des § 9 Abs. 2 NDSchG hier spätestens daran, dass eine Ermessensbetätigung zugunsten des Klägers ausgeschlossen im Sinne einer Ermessensreduktion auf Null ist, da die Genehmigungsfähigkeit der Gesamtmaßnahme erst durch die „Schadensbegrenzungsmaßnahme Holzfenster“ herbeigeführt werden kann.

48

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind gemäß § 162 Abs. 3 VwGO aus Billigkeitsgründen für erstattungsfähig zu erklären, weil dieser das Verfahren durch seinen Sachverstand maßgeblich gefördert hat.

49

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

50

Gründe für die Zulassung der Revision gemäß § 132 Abs. 2 VwGO liegen nicht vor.