


| | |
|--|---|
| Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz 8. Senat | Quelle:  |
| Entscheidungsdatum: 29.01.2020 | Normen: § 1 Abs 1 S 1 Nr 2 BauUntPrüfV RP, § 3 Abs 2 S 4 BauUntPrüfV RP, § 13a Abs 1 S 1 DSchPflG RP, § 13 Abs 1 S 3 DSchPflG RP, § 5 Abs 1 BauO RP, § 5 Abs 2 S 2 BauO RP, § 63 Abs 2 S 1 BauO RP, § 65 Abs 1 S 2 BauO RP, § 65 Abs 5 BauO RP, § 70 Abs 1 S 1 BauO RP, § 88 Abs 1 Nr 1 BauO RP |
| Aktenzeichen: 8 B 11791/19 | |
| Dokumenttyp: Beschluss | |

Eine Baugenehmigung ist zu versagen, wenn die für das Bauvorhaben notwendige denkmalrechtliche Genehmigung noch nicht erteilt wurde

Leitsatz

- 1. Die Baugenehmigung hat auch die Feststellung zu umfassen, dass dem Bauvorhaben im Hinblick auf die Gestaltung der Gebäudefassade keine baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.**[\(Rn.6\)](#)
- 2. Zum Umgebungsschutz für Kulturdenkmäler.**[\(Rn.8\)](#)
- 3. Die Bauaufsichtsbehörde trifft nach § 65 Abs. 5 LBauO eine verfahrensrechtliche Verantwortung dergestalt, dass eine Baugenehmigung zu versagen ist, wenn die für das Bauvorhaben notwendige denkmalrechtliche Genehmigung noch nicht vorliegt (sog. Schlusspunkttheorie).**[\(Rn.8\)](#)

Verfahrensgang

vorgehend VG Neustadt (Weinstraße), 29. November 2019, Az: 4 L 1241/19.NW, Urteil

Tenor

Die Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Neustadt an der Weinstraße vom 29. November 2019 wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 50.000,00 € festgesetzt.

Gründe

1

Die Beschwerde ist nicht begründet.

2

Die dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Senat nach § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, rechtfertigen keine Abweichung vom Beschluss des Verwaltungsgerichts.

3

Auch der Senat ist der Auffassung, dass das öffentliche Interesse an der Aufrechterhaltung der sofortigen Vollziehung der Baueinstellungsverfügung vom 15. November 2019 das Aussetzungsinteresse der Antragstellerin deshalb überwiegt, weil sich die Baueinstellung nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes allein möglichen summarischen Überprüfung aller Voraussicht nach als rechtmäßig erweist (vgl. zu den Anforderungen an die sofortige Vollziehung einer Baueinstellungsverfügung: VGH BW, Beschluss vom 10. Februar 2005 – 8 S 2834/04 –, BauR 2005, 1461, Leitsätze).

4

Rechtsgrundlage für die Baueinstellung ist § 80 Abs. 1 LBauO. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung von Bauarbeiten anordnen, wenn diese in Widerspruch zu baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt werden.

5

1. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, verstößt die mit der Verfügung vom 15. November 2019 untersagte „Anbringung glänzender Glaskeramikfliesen an der Außenfassade des Neubaus“ gegen die Genehmigungspflicht in § 61 LBauO. Nach dieser Vorschrift bedarf die Errichtung baulicher Anlagen der Baugenehmigung.

6

Gegenstand und Umfang des Genehmigungsvorbehalts in § 61 LBauO hängen vom notwendigen Inhalt des Bauantrags und der darin enthaltenen Beschreibung des Bauvorhabens ab. Nach § 63 Abs. 2 Satz 1 LBauO sind mit dem Bauantrag alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Antrags erforderlichen Unterlagen (Bauunterlagen) einzureichen. Hierzu zählen gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 der Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung (BauuntPrüfVO) auch Bauzeichnungen zu den Ansichten der geplanten baulichen Anlage unter Angabe von Baustoffen und Farben. Die Baugenehmigung hat demnach auch die Feststellung zu umfassen, dass dem Bauvorhaben auch im Hinblick auf die Gestaltung der Gebäudefassade keine baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen (§ 70 Abs. 1 Satz 1 LBauO).

7

Gegenstand der baurechtlichen Prüfung sind hinsichtlich der Gebäudefassade neben möglichen Gestaltungssatzungen nach § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO vor allem das Verunstaltungsverbot und das Rücksichtnahmegebot gemäß § 5 LBauO. Danach sind bauliche Anlagen einmal so zu gestalten, dass sie für sich genommen nach Form, Werkstoff und Farbe (u.a.) nicht verunstaltend wirken (§ 5 Abs. 1 LBauO). Darüber hinaus sind sie mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie benachbarte bauliche Anlagen sowie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten (§ 5 Abs. 2 Satz 1 LBauO). Ferner ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 2 LBauO auf Kultur- und Naturdenkmäler und auf andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung besondere Rücksicht zu nehmen (vgl. hierzu: OVG RP, Urteil vom 28. Oktober 1993 – 1 A 12520/92.OVG –, AS 24, 268 [269]).

8

Des Weiteren trifft die Bauaufsichtsbehörde eine besondere Verantwortung auch hinsichtlich der denkmalschutzrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens. So bedarf die Errichtung einer baulichen Anlage in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 1 DSchG der eigenständigen Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde (vgl. OVG RP, Urteil vom 28. Oktober 1993, a.a.O., S. 271; Urteil vom 17. November 1999 – 8 A 10537/99.OVG –, AS 28, 77 [85]; Jeromin, LBauO, 4. Aufl. 2016, § 65, Rn. 22 sowie § 70, Rn. 27 und 49). Maßgeblich ist die Umgebung, die für Bestand, Erscheinungsbild oder städtebauliche Wirkung des Kulturdenkmals von Bedeutung ist (§ 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG). Zwar ist die inhaltliche Prüfungscompetenz der Bauaufsichtsbehörde gemäß § 65 Abs. 1 Satz 2 LBauO beschränkt, soweit dieser spezielle Genehmigungsvorbehalt reicht (anders etwa § 7 Abs. 3 DSchG BW). Jedoch trifft die Bauaufsichtsbehörde nach der Regelung in § 65 Abs. 5 LBauO eine verfahrensrechtliche Verantwortung dergestalt, dass eine Baugenehmigung zu versagen ist, wenn die für das Bauvorhaben notwendige denkmalschutzrechtliche Genehmigung noch nicht erteilt worden ist (sog. Schlusspunkttheorie, vgl. OVG RP, Beschluss vom 25. Juli 2007 – 8 A 10587/07.OVG –, AS 35, 35 [37]; Urteil vom 24. Mai 2017 – 8 A 11822/16.OVG –, BauR 2017, 1668 und juris, Rn. 38).

9

Im vorliegenden Fall fehlt bislang die nach § 61 LBauO in Verbindung mit §§ 1 Abs. 1 Satz 1, 3 Abs. 2 Satz 4 BauuntPrüfVO erforderliche positive Entscheidung der Antragsgegnerin, dass das Bauvorhaben auch hinsichtlich der geplanten Keramikbänder an der Außenfassade mit den zu prüfenden Vorschriften vereinbar ist und die Bauarbeiten auch insofern freigegeben werden.

10

Zwar hat die Antragsgegnerin der Antragstellerin am 23. Oktober 2018 die Baugenehmigung erteilt und die Bauarbeiten freigegeben, dies aber nur unter erheblichen Einschränkungen, weil noch nicht alle notwendigen Prüfungen abgeschlossen waren. So wurde die Baufreigabe zunächst nur für die Setzung der Großbohrpfähle im nicht unterkellerten Bereich erteilt und weitere Bauarbeiten bis zu deren schriftlichen Freigabe untersagt (Nebenbestimmung Nr. 1 zur Baugenehmigung). Für die hier interessierenden „gebänderten Außenwandflächen“ wurde ferner auferlegt, dass sie „vor Ausführung abzustimmen“ sind (Nebenbestimmung Nr. 30) und speziell zu den geplanten Keramikverkleidungen „Muster zur Abstimmung anzulegen [sind]“ (Nebenbestimmung Nr. 32). Erteilung der Baugenehmigung und Baufreigabe der Fassadengestaltung hingen somit entgegen der Auffassung der Antragstellerin von einer weiteren positiven Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde ab. Dies folgt aus dem generellen Gesetzesvorbehalt in § 61 LBauO und dem nur eingeschränkten Regelungsinhalt der Baugenehmigung vom 23. Oktober 2018. Weil aus den genannten Gründen auch die Fassadengestaltung einer positiven Erlaubnis bedarf, liegt es fern, die Nebenbestimmungen in Nrn. 30 und 32 nur als Auflage zur Vornahme von Abstimmungsbemühungen zu interpretieren. Die danach geforderte positive und entsprechend der Nebenbestimmung Nr. 1 zur Baugenehmigung „schriftliche“ Entscheidung der Antragsgegnerin liegt für die von der Antragstellerin gewünschte Anbringung glänzender Keramikbänder nicht vor. Das ohne die gebotene Genehmigung begonnene Anbringen glänzender Keramikteile ist daher formell rechtswidrig und rechtfertigt die Baueinstellung.

11

2. Die auf die fehlende Genehmigung der glänzenden Keramikbänder gestützte Einstellungsverfügung vom 15. November 2019 erweist sich nach bisherigem Sach- und Streitstand auch nicht als ermessensfehlerhaft.

12

Zum einen steht die baurechtliche und denkmalschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit glänzender Keramikbänder in unmittelbarer Nachbarschaft des geschützten Einzeldenkmals „B.“ sowie der benachbarten Denkmalzonen „C.“ sowie „D. (E.)“ nicht mit der gebotenen Offensichtlichkeit fest. So hat die Antragsgegnerin eingehend dargelegt, dass die in der Umgebung des Bauvorhabens vorhandenen Gebäude durch matte Oberflächen geprägt seien und glänzende, das Licht reflektierende Keramikverkleidungen nach ihrer Auffassung zu einer massiven optischen Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds dieser Kulturdenkmäler führten (vgl. etwa die E-Mail der Antragsgegnerin an die Bauleitung vom 6. August 2020, Bl. 114 der Behördenakte). Dieser bereits vom Gestaltungsbeirat der Antragsgegnerin

beim Ortstermin am 22. Mai 2019 eingenommene Standpunkt wurde auch von der Vertreterin der Denkmalfachbehörde im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Umgebungsschutz der genannten Kulturdenkmäler geteilt (vgl. die E-Mail vom 23. Mai 2019, Bl. 170 der Behördenakte). Ob diese Auffassungen der rechtlichen Überprüfung standhalten, kann letztlich nur aufgrund einer Ortsbesichtigung beurteilt werden.

13

Schließlich erweist sich die Einstellungsverfügung auch nicht deshalb als ermessensfehlerhaft, weil die Antragsgegnerin bei der Antragstellerin den Eindruck erweckt hätte, deren Entscheidung zugunsten glänzender Keramikbänder werde letztlich nicht beanstandet. Die von der Antragstellerin erwähnte Formulierung des Leiters des Bauamtes der Antragsgegnerin anlässlich des – streitig endenden – Gesprächstermins am 13. September 2019, „Dann ist es halt so.“, ist mehrdeutig. Nicht zuletzt angesichts der mehrfach geäußerten Skepsis der Vertreter der Antragsgegnerin gegenüber den Vorstellungen der Antragstellerin lässt sich diese Formulierung nicht als hinreichend klare Zustimmung zur Anbringung glänzender Keramikbänder deuten.

14

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.

15

Die Festsetzung des Streitwertes folgt aus §§ 47, 52 GKG.