

RECHTSFRAGEN

Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs zum Umgang mit nicht selbst
denkmalgeschützten Gebäuden im Ensemble –
BayVGH, Urteil vom 3. Januar 2008, Az.: 2 BV 07.760, juris

(DSI) Der Kläger begehrt die Verpflichtung der Beklagten, ihm die Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (im Folgenden: DSchG) zu erteilen, sein Wohnhaus, ein eingeschossiges Satteldachhaus bäuerlichen Typs aus der Zeit vor 1809, abzurechen. Das Gebäude steht an der Dorfstraße gegenüber der spätgotischen Dorfkirche (St. Georg) mit dem sie umgebenden Friedhof und dem benachbarten Wirtshaus aus dem 16. Jahrhundert („Alter Wirt“). Die Bauwerke befinden sich in dem Bereich des als Ensemble in die Denkmalliste der Landeshauptstadt aufgenommenen gesamten historischen Ortskerns des ehemaligen Dorfs O. in München. Das Haus des Klägers, in dem bis ins 19. Jahrhundert der jeweilige Kirchenmesner wohnte, wurde bis etwa Mitte 2005 von der Mutter des Klägers bewohnt und steht seither leer. Im Dezember 2005 beantragte der Kläger die Erlaubnis zum Abbruch des Gebäudes im Wesentlichen unter Hinweis auf die hohe Belastung des Grundstücks und die wirtschaftliche Notwendigkeit, es zum Zwecke der Neubebauung zu verkaufen.

Mit Bescheid vom 11. Oktober 2006 wurde dieser Antrag des Klägers von der Beklagten abgelehnt. Zwar handelt es sich bei dem Gebäude nicht um ein Einzeldenkmal, allerdings befindet es sich im Zentrum des alten Dorfkerns der Gemarkung O., der als Ensemble in die Denkmalliste eingetragen ist. Das Gebäude stammt aus vorindustrieller Zeit vor 1809 und bilde als ehemaliges Mesnerhaus einen unverzichtbaren Bestandteil des Ensembles. Zur Begründung führte der Kläger aus, dass sein Grundstück hoch belastet sei und die Veräußerung zum Zweck der Neubebauung aus wirtschaftlichen Gründen unvermeidlich sei. Der Kläger beantragte daher, die Beklagte zu verpflichten, den Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis für den Abbruch des bestehenden Gebäudes ... zu genehmigen. Das BayVG München verurteilte den Beklagten erstinstanzlich mit Urteil vom 11. Dezember 2006, Az.: M 8 K 06.1560, Dpfl-Info des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege 2007, B 137, S. 44ff. (mit Anm. W. K. Göhner). Auf die Berufung der Beklagten hob der BayVGH das Urteil auf und erkannte nun für Recht:

Aus den Gründen:

„Die Berufung ... hat Erfolg. Der Kläger hat auch keinen Anspruch auf erneute Bescheidung. Die Beklagte hat seinen Antrag vielmehr mit rechtlich nicht zu beanstandender Begründung und frei von Ermessensfehlern abgelehnt. Die Klage ist deshalb in Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Urteils insgesamt abzuweisen.“

Nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts und den überzeugenden Darlegungen des Landesamts für Denkmalpflege, denen der Kläger nichts Substantielles entgegenzusetzen hatte, ist davon auszugehen, dass das klägerische Wohnhaus Bestandteil des in die Denkmalliste der Beklagten eingetragenen Ensembles historischer Dorfkern O. mit dem architektonischen Schwerpunkt der spätgotischen Dorfkirche samt Friedhof und des benachbarten Gasthauses „Alter Wirt“ ist. Nach Art. 1 Abs. 3 DSchG ist es dabei unschädlich, dass es selbst – ungeachtet seiner noch feststellbaren historischen Bausubstanz – nicht (mehr) die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 DSchG erfüllt.

Zutreffend hat das Verwaltungsgericht erkannt, dass der Abbruch des klägerischen Wohnhauses nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 DSchG der Erlaubnis bedarf, weil die Auswirkung der damit einhergehenden Veränderung des Ensembles auf sein Erscheinungsbild augenfällig ist.

Dem Verwaltungsgericht ist auch darin zu folgen, dass für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands gewichtige Gründe des Denkmalschutzes sprechen (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG). Denn nach der fachlich fundierten und nachvollziehbaren Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege, die sich die Beklagte mit Recht zu Eigen machte, bildet das ehemalige Mesnerhaus einen unverzichtbaren Bestandteil des Ensembles, weil es die Geschichtlichkeit des Ortes und die Information über die früheren städtebaulichen Zusammenhänge unmittelbar verkörpert und so für die historische Erscheinungsweise des Ensembles von besonderer Bedeutung ist.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag dem Verwaltungsgericht aber nicht darin beizupflichten, dass der bisherige Zustand auch dann erhalten bliebe, wenn das bestehende Gebäude durch einen Neubau ersetzt würde. Die diesem Ansatz zugrundeliegende Rechtsauffassung, dass der Erhaltenswert eines Ensemblebestandteils, der nicht zugleich selbst Denkmaleigenschaft aufweist, ein rein äußerlicher, kein substantieller sei, findet im bayerischen Denkmalschutzrecht keine Stütze.

Ziel des Denkmalschutzes ist es, die Baukultur der Vergangenheit, d.h. die geschichtlichen Zeugnisse im Original zu erhalten. Denkmalpflege und Denkmalschutz zielen darauf, historische Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage oder einer Mehrheit baulicher Anlagen in der Gegenwart zu veranschaulichen („zu vergegenwärtigen“) (BVerwG v. 18.5.2001, ZfBR 2001, 482/483). Das Denkmalschutzgesetz ist kein Gesetz zur Ortsbildpflege, sondern zur Erhaltung der historischen Bausubstanz. Daran hat sich auch durch den Wegfall der Erlaubnispflicht für Maßnahmen im Inneren von Nichtdenkmälern (Art. 6 Abs. 1 Satz 3 DSchG in der seit 1.8.2003 geltenden Fassung) nichts geändert. Der Verwaltungsgerichtshof sieht daher keinen Anlass, von seiner gefestigten Rechtsprechung abzugehen, wonach Ensembles den gleichen Schutz wie die Einzelbaudenkmäler genießen und ensembleprägende Bestandteile, auch wenn sie keine Baudenkmäler sind, grundsätzlich erhalten werden sollen (BayVGH v. 3.8.2000 Az. 2 B 97.1119).

Diese Rechtsprechung, die der Gleichstellung der Ensembles mit den Baudenkmalern nach Art. 1 Abs. 2, 3 DSchG Rechnung trägt, steht im Einklang mit derjenigen des Bayerischen Obersten Landesgerichts, deren Maßgeblichkeit wegen dessen Auflösung nicht obsolet geworden ist. Danach ist der Schutzanspruch des Ensembles nicht geringer als der für Einzeldenkmäler, auch wenn er stärker und vorrangig auf das Erscheinungsbild zielt, das die Bedeutung vermittelt und in seiner Anschaulichkeit zu bewahren ist (BayObLG v. 25.3.1993, BayVBI 1993, 539/540; vgl. ferner Eberl/Martin/Greipl, BayDSchG, 6. Aufl., RdNrn. 61, 90 zu Art. 6). Auch weil es – unverändert – gilt, das überlieferte Erscheinungsbild des Baudenkmals zu bewahren (vgl. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 DSchG), führte die vom Verwaltungsgericht propagierte Reduzierung des Ensembleschutzes auf das rein Äußerliche zu einer dem Gesetzeszweck widersprechenden Aushöhlung der Erhaltungspflicht nach Art. 4 DSchG.

Anhaltspunkte dafür, dass das bis vor kurzem bewohnte klägerische Wohnhaus nicht erhaltungsfähig wäre, sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

Ermessensfehler sind der Beklagten bei der Ablehnung des klägerischen Erlaubnisanspruchs nicht unterlaufen. Zu Recht hat sie vor allem eine unverhältnismäßige Belastung des Klägers mit Rücksicht auf den – auch im Berufungsverfahren nicht in Frage gestellten – Umstand verneint, dass die bisherige Nutzung des Gebäudes als Wohnhaus auch weiterhin ohne weiteres möglich ist. Angesichts des hohen Rangs des Denkmalschutzes und im Blick auf Art. 14 Abs. 2 Satz 2 GG muss der Eigentümer es grundsätzlich hinnehmen, dass ihm möglicherweise eine rentablere Nutzung des Grundstücks verwehrt wird. Art. 14 Abs. 1 GG schützt nicht die einträglichste Nutzung des Eigentums (BVerfG v. 2.3.1999, BVerfGE 100, 226). Rechtlich nicht zu beanstanden ist deshalb der Schluss der Beklagten, dass die gewichtigen Belange des Denkmalschutzes die wirtschaftlichen Interessen des Klägers bei weitem überwiegen.

Die dem Bescheidungsurteil zugrunde liegende Rechtsauffassung kann auch aus allgemein rechtlichen Erwägungen keinen Bestand haben. Das Verwaltungsgericht ist mit seiner Bescheidungsverpflichtung in Widerspruch zu seiner zutreffenden Erkenntnis, der Kläger habe nichts anderes als die Erlaubnis für den – ersatzlosen – Abbruch seines Wohnhauses beantragt, über das Klagebegehren unzulässig hinausgegangen und hat dadurch gegen §88 VwGO verstoßen. Das vom Kläger anhängig gemachte Rechtsschutzbegehren zielte und zielt auf den behaupteten Anspruch auf Erlaubnis nach Art. 6 DSchG, das Ensemble durch Abbruch des Gebäudes, nicht durch die Errichtung eines Ersatzbaus zu verändern. Schon von daher verbietet sich die Überlegung, die Voraussetzungen einer Erlaubniserteilung für den – beantragten – Abbruch des Gebäudes könnten durch die Verpflichtung zu – nicht beantragten – Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Darüber hinaus entspräche es keineswegs pflichtgemäßem Ermessen (zum Anspruch auf Erlass eines Verwaltungsakts unter Nebenbestimmungen zur Sicherung seiner Voraussetzung vgl. etwa Stelkens/Bonk/Sachs, VwVfG, 6. Aufl., RdNr. 70 zu §36), wenn die Beklagte dem Kläger nicht nur ein von seinem Erlaubnisantrag abweichendes „Aliud“ zu gestatten, sondern sich hierzu auch noch unzulänglicher Mittel zu bedienen hätte. Denn eine der Abbrucherlaubnis beigefügte (aufschiebende) Bedingung, „einen denkmalgerechten Ersatzbau zu errichten“, könnte wegen der naturgemäßen Reihenfolge Abbruch-Neubau den Erhalt des Ensembles auch dann nicht sicherstellen, wenn man seine Veränderung durch die Errichtung eines Ersatzbaus für grundsätzlich vorstellbar halten wollte. Das vom Verwaltungsgericht auch für möglich gehaltene Verlangen, einen Bauantrag zur Neuerrichtung eines Gebäudes zu stellen, hätte augenfällig werden lassen, dass der Kläger gerade dies nicht beantragt hatte. Überdies würde selbst eine vom Kläger beantragte und von der Beklagten erteilte Genehmigung zur Errichtung eines Ersatzbaues (abgesehen von den völlig offenen Anforderungen des Denkmalschutzes an einen solchen) keinen hinreichenden Schutz des Ensembles bieten, weil die Baugenehmigung nicht zur Bauausführung verpflichtet und der Durchsetzung eines etwaigen Baugebots erhebliche praktische Schwierigkeiten entgegenstehen (vgl. BVerwG v. 15.2.1990, BVerwGE 84, 335/350).“

Anmerkungen:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unterstützte die Landeshauptstadt München als Vertreterin des beklagten Freistaats Bayern sehr intensiv fachlich und rechtlich bei diesem Abwehrkampf gegen die sukzessive „Entkernung“ von Ensembles. dabei beschriftete die Denkmalfachbehörde insofern einen ungewohnten Weg als es das erstinstanzliche Urteil in seiner alle vier Monate erscheinenden Hauszeitschrift „Denkmalpflege Informationen“ darstellte und ausführlichst besprach (vgl. Dpfl-Info 2007 B 137 S. 44ff.). Dies führte dazu, dass die den Beklagten in der Berufungsinstanz vertretende Landesrechtsanwaltschaft Bayern sich diese Urteilsbesprechung des Unterfertigten vollinhaltlich zu eigen machte und in der Berufungsbegründungsschrift hierauf verwies. Der BayVGh hielt seine schon mit Urteil vom 3. August 2000, Az.: 2 B 97.1119, DSI 2000/4, 57ff., aufgestellten Grundsätze Gott sei Dank in vollem Umfang aufrecht. Festzuhalten bleibt daher:

1. Die Pflicht, Baudenkmäler zu erhalten (Art. 4 BayDSchG), erstreckt sich auf eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) i. S. v. Art. 1 Abs. 3 BayDSchG.
2. Ensemblebestandteile können nicht schon deshalb durch Neubauten ersetzt werden, weil sie für sich betrachtet die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 BayDSchG nicht erfüllen.
3. Auch ein Gebäude in einem Ensemble, das für sich genommen kein Denkmal ist, kann dann einen unverzichtbaren Bestandteil eines Ensembles bilden, wenn es die Geschichtlichkeit des Ortes und die Information über die früheren städtebaulichen Zusammenhänge unmittelbar verkörpert und so für die historische Erscheinungsweise des Ensembles von besonderer Bedeutung ist.

-
4. Die dem Ersturteil zu Grunde liegende Rechtsauffassung, wonach der Erhaltungswert eines Ensemblebestandteils, der nicht zugleich selbst Denkmaleigenschaft aufweist, ein rein äußerlicher, kein substantieller sei, findet im bayerischen Denkmalschutzrecht keine Stütze (so schon BayVGH, Urt. v. 3.8.2000, Az.: 2 B 97.1119, s.o.)
5. Ziel des Denkmalschutzes ist es, die Baukultur der Vergangenheit, d.h. die geschichtlichen Zeugnisse im Original zu erhalten. Denkmalpflege und Denkmalschutz zielen darauf, historische Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage oder einer Mehrheit baulicher Anlagen in der Gegenwart zu veranschaulichen („zu vergegenwärtigen“).
6. Das BayDSchG ist kein Gesetz zur Ortsbildpflege, sondern zur Erhaltung der historischen Bausubstanz. Daran hat sich auch durch den Wegfall der Erlaubnispflicht für Maßnahmen im Inneren von Nichtdenkmälern i. S. v. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayDSchG nichts geändert.
7. Daher genießen Ensembles den gleichen Schutz wie die Einzelbaudenkmäler und ensembleprägende Bestandteile (sog. konstituierende Elemente), auch wenn sie keine Baudenkmäler sind, sollen grundsätzliche erhalten werden.
8. Der Schutzanspruch des Ensembles ist nicht geringer als der für Einzeldenkmäler, auch wenn er stärker und vorrangig auf das Erscheinungsbild zielt, das die Bedeutung vermittelt und in seiner Anschaulichkeit zu bewahren ist. Auch weil es gilt, das überlieferte Erscheinungsbild des Baudenkmals zu bewahren (vgl. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG), führte die vom BayVG München propagierte Reduzierung des Ensembleschutzes auf das rein Äußerliche zu einer dem Gesetzeszweck widersprechenden Aushöhlung der Erhaltungspflicht nach Art. 4 BayDSchG.
9. Ein Neubau, selbst wenn er unter Beibehaltung der bisherigen Kubatur errichtet und die Fassadengestaltung in historisierender Manier im Typus der Villenkolonie angepasst würde, wäre nicht im Stande, den einheitlichen historischen Charakter des Ensembles weiterhin mitzubestimmen.

(RD Wolfgang Karl Göhner
Justitiar des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege)