BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

Au 5 K 21.288

Bayerisches Verwaltungsgericht Augsburg

Im Namen des Volkes

- Kläger -

gegen

- Beklagte -

wegen

Vollzugs des Denkmalschutzgesetzes

erlässt das Bayerische Verwaltungsgericht Augsburg, 5. Kammer,
durch die Vizepräsidentin des Verwaltungsgerichts
die Richterin am Verwaltungsgericht
die Richterin
die ehrenamtliche Richterin
die ehrenamtliche Richterin

ohne mündliche Verhandlung

am 28. Oktober 2021

folgendes

Urteil:

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kosten des Verfahrens hat der Kläger zu tragen.

III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

1 Der Kläger wendet sich gegen einzelne Nebenbestimmungen im Rahmen einer ihm erteilten denkmalrechtlichen Erlaubnis für Sanierungsmaßnahmen.

2 Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr) der Gemarkung welches mit einem Gebäude bebaut ist, das als Bestandteil des denkmalgeschützten Ensembles " in die Bayerische Denkmalliste eingetragen ist.

3 Mit Formblatt vom 29. Dezember 2020 beantragte der Kläger unter Bezugnahme auf das Gedächtnisprotokoll vom 21. Dezember 2020 über eine Konferenz mit Vertretern des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz (LfD) und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Beklagten die denkmalrechtliche Erlaubnis für folgende Maßnahmen: Sanierung Dach, Gauben und Fassade (möglichst mit Dämmung), Teilerneuerung der Fenster, Pflasterung der Hofeinfahrt, Entfernung Treppenabgang in der Hofeinfahrt, Veränderung Geländer Treppenabgang zur früheren Waschküche, Anbringung von Balkonen auf der Rückseite (straßenabgewandte Seite) des Hauses.

4 Mit Bescheid der Beklagten vom 14. Januar 2021 (Az. 630/DE-2020-395-9) wurde dem Kläger die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) für die im Erlaubnisantrag genannten Maßnahmen zur Sanierung der Gebäudehülle (Aktennotiz vom 21. Dezember 2020 und Ergänzungen der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 23. Dezember 2020) erteilt:

- Erneuerung der Dachdeckung
- Abbruch von Kaminen, Sanierung eines Kamins
- bestehende Gauben: Aufbringen einer Wärmedämmung und Verputzen
- Austausch von Fenstern (Gauben-, Fassaden-, Kellerfenster)
- Ost-, West- und Südfassade: Aufbringen einer geringfügigen Wärmedämmung (max. 6 cm) und Verputzen
- Nordfassade: Reparatur des Putzes und Gestaltung nach historischem Vorbild inklusive Sockel und Fensterfaschen
- Streichen aller Fassaden
- Anbringung je einer Außenleuchte mittig an der Ost- und Südseite
- Ersetzen des bestehenden Asphalts in Hof und Einfahrt durch eine Pflasterung
- Abbruch und Verfüllen des Treppenabgangs an der Einfahrt (Ostseite), Schließen der Kellertüre bis auf Fenstergröße, Einbau eines Lichtschachtes am entstehenden Fenster
- Erneuerung des Treppengeländers an der Südseite (frühere Waschküche)

5 Folgende Auflagen wurden festgesetzt:

- Details für neue Bauteile (z.B. Dachbodendämmung, Entwässerung und Fenster der Gauben, Kellerfenster, Geländer, Sockelausbildung, Pflaster, etc.) sind der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Beginn der Maßnahme zur Genehmigung vorzulegen.
- Die Gauben sind in den Ansicht- und Seitenflächen zu verputzen und in Fassadenfarbe zu streichen. An abgeschleppten Gauben darf keine Dachrinne angebracht werden.
- Kamine, die nicht benötigt werden, können bis zur OK Dachboden abgetragen werden. Historische Kamine sind einschließlich ihrer Köpfe und Abfangungen zu erhalten. Bei Veränderungen sind alle Kamine putzsichtig zu gestalten und in der Fassadenfarbe zu streichen oder die bestehende Klinkereinfassung muss repariert werden. Ummantelungen aus Blech sind nicht zulässig. Dies gilt auch für die Errichtung neuer Kamine.
- Die Dacheindeckung ist mit naturroten Biberschwanzziegeln (nicht engobiert oder gesintert) vorzunehmen, wobei Firstziegel mit einem ungefärbten Mörtel zu verlegen sind. Ziegel entlang der Ortgänge sind anzuschneiden und aufzumörteln, auf eine Verblechung oder die Verwendung spezieller Ortgangziegel ist zu verzichten. Bei der Erneuerung der Dachdeckung ist die historische Traufsituation mit Aufschiebling zu erhalten/wiederherzustellen.
- Die Details für die neuen Fenster der Nordfassade sind der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Beginn der Maßnahme zur Genehmigung vorzulegen. Fensterteilung,

-material und -gestaltung müssen der zur Entstehungszeit des Gebäudes erfolgten/üblichen Ausführung (Holz, profilierter Kämpfer mit Oberlicht) entsprechen. Die Ansicht des mittleren Anschlags (Stulp) darf im Gesamten max. 12 cm breit sein. Rollläden und integrierte Lüftungseinrichtungen sind in der Detailplanung darzustellen und müssen abgestimmt werden. Lüftungselemente in der Fassade sind nicht zulässig. Fensterbleche sind spenglermäßig auszuführen (keine scharfkantigen Profile, keine Kunststoffteile).

- Die Details für die Anbringung des Wärmedämmverbundsystems sind vor Beginn der Arbeiten mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Ortgänge sind einzumörteln. Dachziegel mit Schenkeln oder Randverkleidungen sind nicht zulässig. Fensterlaibungen dürfen eine Tiefe von ca. 10 cm nicht überschreiten. Verformungen der Fassade dürfen nicht ausgeglichen werden. Der Putz ist mineralisch mit glatter gescheibter Oberfläche herzustellen. Der Sockel muss entsprechend dem historischen Bestand bis zur Gelände- bzw. Gehwegoberkante ohne Rücksprünge geführt werden, sodass keine hervorspringenden Fassaden entstehen.
- Farbgebung und Putzgestaltung müssen vor Beginn der Arbeiten mit der städtischen Farbberatung abgestimmt werden.
- Für die Wiederherstellung der historischen Gestaltung der Straßenfassade sind vorab bei der Unteren Denkmalschutzbehörde Zeichnungen zur Abstimmung einzureichen. Die Ausführung (z.B. Putzoberflächen, Fensterfaschen, Gesimse, Sockelausbildung) muss vor Ausführung durch eine Bemusterung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Vorbild und Ziel für alle Veränderungen muss die Wiederherstellung gemäß den vorliegenden historischen Fotos sein.
- Sollten sich während der Durchführung der Baumaßnahme bislang unbekannte historische Baudetails zeigen oder die bislang nicht beabsichtigte Reparatur bzw. der Austausch historischer Bausubstanz für notwendig erachtet werden, so ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich erneut zu beteiligen. Weitere Auflagen aus denkmalschutzrechtlichen Gründen, die sich aus dem Fortschritt der Arbeiten ergeben, bleiben vorbehalten.
- [...]

6 Folgende Hinweise wurden gemacht:

- [...]
- Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird in folgenden Punkten durch die abweichend von den denkmalfachlichen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erteilt:

  - Anbringung/Ausführung des WDVS
  - Einbau von Fenstern aus einem anderen Material als Holz an der Ost-, West- und Südseite
  - Verwendung von Putz mit Armierungsgewebe an der Straßenfassade
- [...]
- [...] Die denkmalrechtliche Erlaubnis gilt insbesondere nicht für die Durchführung von baugenehmigungspflichtigen Vorhaben. Die Errichtung von Balkonen auf der Südseite ist nicht Bestandteil dieser Erlaubnis, hierfür muss ein gesonderter Bauantrag eingereicht werden.

7 Mit E-Mail vom 25. Januar 2021 (Bl. 41 der Behördenakte) legte der Kläger seine Stellungnahme zur erteilten Erlaubnis gegenüber der Beklagten dar und bat um Berücksichtigung.

8 Die Untere Denkmalschutzbehörde der Beklagten teilte dem Kläger mit E-Mail vom 2. Februar 2021 (Bl. 43 der Behördenakte) unter Bezugnahme auf eine Erörterung mit dem zuständigen Referenten des LfD mit, dass die in den Auflagen des Erlaubnisbescheides formulierten denkmalfachlichen Anforderungen im Ensemble und in der Nähe eines Baudenkmals begründet seien. Eine gemörtelte Ausführung von Firsten und Graten sei ebenso wie das Fehlen von Dachrinnen an Gauben der Standard im historischen Umfeld und verursache keine besondere Gefährdung. Ein hervorspringender Sockel sei möglich, ein Rückspringen des Sockels nicht. Ein, wenn auch kleinformatiger Aufschiebling sei nach Auffassung der Denkmalbehörden vorhanden und dürfe nicht entfallen. Für alle Ausführungsfragen werde im Bescheid – bis auf wenige Punkte – nicht die Ausführung vorgegeben, sondern eine Abstimmung gefordert.

9 Der Kläger äußerte erneut mit E-Mail vom 7. Februar 2021 (Bl. 58 der Behördenakte) eine Ungleichbehandlung zur [illegible] sowie die Frage einer etwaigen Haftung seinerseits.

10 Mit weiterer E-Mail vom 17. Februar 2021 (Bl. 60 der Behördenakte) teilte die Untere Denkmalschutzbehörde nach Rücksprache mit dem LfD mit, dass die ziegelgedeckten Gauben von der Traufe deutlich zurückversetzt seien und sogar ein Schneefanggitter

vor ihnen verlaufe. Die Gauben selbst hätten relativ kleine Dächer und würden auf die eigene Dachfläche entwässern. Das Gebäude befinde sich auf dem eigenen Grundstück und nicht direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die geforderte Ziegeldeckung mit Überstand tropfe auf die eigene Dachfläche ab. Bei der Frage der Laibungstiefen sei nicht die maximale maßgeblich, sondern die auf dem vorgelegten historischen Foto bei den Fenstern ohne Schabracken ablesbare Laibungstiefe.

11 Der Kläger erhob am 12. Februar 2021 gegen den Bescheid der Beklagten vom 14. Januar 2021 (Az. 630/DE-2020-395-9) Klage zur Niederschrift bei der Urkundsbeamtin des Bayerischen Verwaltungsgerichts Augsburg.

12 Zur Begründung führte er aus, dass er nicht bereit sei, das Dach in den ursprünglichen Zustand zurückzuversetzen, da dies zu sicherheitstechnischen Mängeln führen würde, für die er haftbar gemacht werden könne. Die Bestimmung, dass die Fensterlaibungen von 20 cm auf 10 cm reduziert werden sollen, könne nicht umgesetzt werden, da das Haus im Moment voll vermietet sei und dies den Mieter nicht zugemutet werden könne.

13 In einem beigefügten Schreiben erklärte der Kläger die Klage in folgenden Punkten:

14 1) Die Erlaubnis für das Nachbarhaus) enthält in wesentlichen Punkten der Dachsanierung weniger Einschränkungen als in meiner Erlaubnis. Ich klage auf Gleichbehandlung; gleiche Straße, gleiches Ensemble, vergleichbare Gebäude.

15 2) Das Unterdach ist ein Steildach mit 60° Dachneigung, das Oberdach mit 30° Dachneigung. Nachdem ich haften muss, möchte ich das Gefahrenpotenzial minimieren. Ich klage, dass aus Gründen der höheren Sicherheit, das Dach mit den Möglichkeiten des Dachdeckerhandwerks aus dem Jahre 2021 saniert und sturmfest saniert werden kann.

16 3) Alle zehn Schleppgauben (zwei davon auf der Nordseite) sind seit 55 Jahren verblecht. Ich klage, dass eine defekte Verblechung durch eine neue Verblechung ersetzt werden darf.

17 4) Dachrinnen an Schleppgauben verhindern erfolgreich die Bildung von Eiszapfen. Eiszapfen sind, wenn sie herunterfallen, eine Gefahr, die ich nicht unterschätze. Ich klage, dass ich, aus Gründen der höheren Sicherheit, Dachrinnen an Gauben anbringen darf.

18 5) Die Fensterlaibungen betragen aktuell bis 20 cm. Ich klage, dass die Vorgabe 10 cm gestrichen wird.

19 Mit weiterem Schreiben vom 24. Februar 2021, eingegangen bei Gericht am 1. März 2021, führte der Kläger unter Beifügung von Lichtbildern zur weiteren Begründung seiner Klage aus, dass bereits im Jahr 1964 eine Sanierung am Gebäude stattgefunden habe, im Zuge derer alles historisch Wertvolle von Dach und Fassade entfernt worden sei. Im Jahr 1981 sei der Eintrag in den Ensembleschutz mit neuem Dach und blanker Fassade erfolgt. Eine erneute Überarbeitung der Fassade habe 1986 stattgefunden. Unterlagen zum Denkmalschutz durch die vormalige Eigentümerin habe es keine gegeben. Ihm als jetzigem Eigentümer komme eine Verkehrssicherungspflicht für die Bewohner und Besucher zu. Deshalb dürfe vom Haus und besonders vom Dach keine Gefahr ausgehen. Vor Eintragung des Gebäudes in die Denkmalliste sei das Dach dunkelbraun und engobiert gewesen. Jetzt müsse es naturrot und ohne Engobe werden. Wie auf dem historischen Foto zu erkennen, seien die Gauben auf der Vorderseite noch nie verputzt gewesen. Auch der Eigentümer des Nachbargrundstücks habe die Gauben neu verblechen dürfen. Warum ihm dies verwehrt werde, sei nicht nachvollziehbar. Auch ein Trockenfirst (wie bei) sei ein wichtiger Baustein zum sicheren und sturmfesten Dach. Bei einem gemörtelten First sei für jede Inspektion und jede Nachmörtelung die Aufstellung eines Gerüstes erforderlich. Gauben ohne Dachrinnen würden eine starke Eiszapfenbildung fördern. Durchlaufende Schneefanggitter könne er nicht erkennen. Durch die Anbringung von Dachrinnen an Gauben wolle er präventiv die Eiszapfenbildung verhindern. Die Laibungstiefen am Gebäude seien unterschiedlich und bis zu 20 cm. Woher die 10 cm Laibungstiefen, die in der Erlaubnis im Zusammenhang mit der Wärmedämmung stünden, kämen, sei nicht klar. Bei der Sanierung wäre es möglich, das Gebäude mit einer Wärmedämmung zu versehen, denn die komplette Fassade müsse ohnehin nachträglich aufmodelliert werden. Die Laibungsvorgabe von 10 cm verhindere dies jedoch. Hinsichtlich der geforderten, spenglermäßig auszuführenden Fensterbleche sei anzumerken, dass dabei die temperaturabhängige Längenänderung zulasten des Putzes gehe, was Ausbrüche zur Folge habe.

20 Der Kläger weitete seine Klage auf folgende Punkte aus:

21 1) Auf wichtige Entscheidungen der Dachsanierung kann ich offenbar keinen Einfluss nehmen, muss aber dafür haften und bezahlen. Ich klage, dass die Entmündigung bei sicherheitsrelevanten Gewerken aufgehoben und die rechtliche Position eines Haftenden berücksichtigt wird.

22 7) Die Fensterbleche aus Alu-Profil mit Kanten sind seit 56 Jahren montiert, also bereits 15 Jahre, bevor das Gebäude in den Ensemble-Schutz aufgenommen wurde. Ich möchte erreichen, dass wieder Alu-Profile mit Kanten montiert werden dürfen. Ich klage, dass die Vorgabe „Fensterbleche sind spenglermäßig auszuführen" gestrichen wird.

23 Mit Schreiben vom 10. März 2021 ist die Beklagte der Klage entgegengetreten und beantragte,

24 die Klage abzuweisen.

25 Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die beanstandeten Nebenbestimmungen des streitgegenständlichen Bescheides nach Art. 36 BayVwVfG rechtmäßig seien. Die festgesetzten Auflagen seien notwendig gewesen, um eine denkmalgerechte Ausführung der beantragten Veränderungen zu sichern und eine Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Ensembles zu vermeiden. Die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 1 BayDSchG sei eine Ermessensentscheidung und könne dann versagt werden, wenn gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen würden. Die der Erlaubnis beigefügten Nebenbestimmungen seien nur noch auf etwaige Ermessensfehler hin überprüfbar. Das LfD habe zur Klagebegründung und den gerügten Nebenbestimmungen des Klägers mit E-Mail vom 16. März 2021 Stellung genommen. Danach sei das streitgegenständliche Anwesen mit folgendem Text als Bestandteil des Ensembles „Burgfriedenstraße" in die Denkmalliste eingetragen: *„Beim Gebäude handelt es sich um einen um 1907 errichteten dreigeschossigen Mansardwalmdachbau mit übergiebeltem Mittelrisalit und zwei abgeschrägten Flacherkern. Es besitzt trotz einiger späterer Veränderungen (Vereinfachung des Fassadendekors, Erneuerung der Fenster usw.) für das Ensemble prägende Bedeutung"*. Hinsichtlich eines Anbringens von Dachrinnen an den Gauben

werde die Auffassung der Unteren Denkmalschutzbehörde mit E-Mail vom 17. Februar 2021 geteilt. Das Nachbargebäude , könne nicht als Referenzobjekt für das streitgegenständliche Anwesen genommen werden, weil die Ausführungen dort aus denkmalfachlicher Sicht unzureichend gewesen seien. Gerade deshalb habe die Untere Denkmalschutzbehörde in Abstimmung mit dem LfD in den Erlaubnisbescheid detailliertere Auflagen aufgenommen, als dies beim Anwesen , der Fall gewesen sei. Die Beauflagung einer naturroten Biberschwanzeindeckung, aufgemörtelten First- und Gratziegeln usw. widerspreche keinenfalls den derzeit anerkannten Regeln der Technik. Eine denkmalgerechte Ausführung führe demzufolge auch zu keinem höheren Gefahrenpotenzial, das vom Dach ausgehe. So könnten/müssten die Biberschwanzziegel je nach Dachgeometrie mit Sturmklammern gegen Sturm oder Windsog gesichert werden und bei der denkmalfachlich gebotenen Vermörtelung der First- und Gratziegel würden diese zusätzlich mittels Draht oder Klammer gesichert werden. Hinsichtlich der vom Kläger aufgeführten Punkte 4-7 sei auszuführen, dass die Instandsetzung der Gauben, die Bearbeitung der Fassaden, die Ausführung der gegebenenfalls zu erneuernden Fenster, die Ausführung der Fensterbleche usw. denkmalgerecht zu erfolgen habe und das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen dürfe. Insoweit werde auf Art. 4 BayDSchG, Art. 12 BayDSchG hingewiesen. Bei der Ausführung von Restaurierungsarbeiten sei der Grundsatz der Echtheit und Materialgerechtigkeit zu beachten. Hinsichtlich der Außendämmung könne der sichtbare Denkmalwert im Einzelfall vollständig entfallen. Der Gesetzgeber selbst habe Denkmäler von der Einhaltung der Vorschriften des GEG ausgenommen, sodass kein öffentliches Interesse daran bestehen könne, Denkmäler mit einer Außendämmung zu versehen und so ihrer Identität zu berauben. Die Begriffe Materialgerechtigkeit und Materialkontinuität würden den fachlichen Grundsatz beschreiben, dass bei einer Instandsetzung auf das am Objekt vorhandene oder das für dieses typische Material zurückzugreifen sei. Das gewählte (Ersatz-)Material müsse in Substanz, Konstruktion und Bearbeitung den formalen und technischen Möglichkeiten der Entstehungszeit des Baudenkmals entsprechen. Es dürfe die Erhaltung des Originalbestandes nicht gefährden, das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigen und solle in ähnlicher Weise altern wie die historischen Materialien. Ergänzend werde noch angemerkt, dass der Beklagten bisher nicht bekannt sei, dass es im

Stadtgebiet wegen fehlender Dachrinnen an denkmalgeschützten Gebäuden zu Haftungsfällen gekommen sei. Eine Rückfrage bei der Bayerischen Versicherungskammer und beim Dachdecker-Landesinnungsverband habe keine diesbezüglichen fachlichen Bedenken ergeben. Eine Ziegeldeckung mit Überstand entspreche den geltenden Fachregeln und stelle auch heute eine fachgerechte Ausführung dar. Bei der Frage der Laibungstiefen sei nicht die maximale Tiefe maßgeblich, sondern die auf dem vorgelegten historischen Foto bei den Fenstern ohne Schabracken ablesbare Laibungstiefe. Die Anbringung einer Wärmedämmung am gesamten Gebäude sei nicht Gegenstand des verfahrensgegenständlichen Antrags auf denkmalrechtliche Erlaubnis gewesen und wäre an der repräsentativen Straßenfassade nicht erlaubnisfähig. Die festgesetzten Nebenbestimmungen seien somit aus denkmalfachlicher Sicht notwendig und üblich. Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde seien weder bautechnische noch haftungsrechtliche Nachteile durch die denkmalgerechte Ausführung erkennbar.

26 Der Kläger wurde mit richterlichem Schreiben vom 28. Juli 2021 aufgefordert, konkret darzulegen, gegen welche Auflagen im Bescheid sich seine Klage richte. Mit Schreiben vom 16. August 2021 bezog er seine Klagepunkte vom 12. und 24. Februar 2021 auf einzelne Passagen der Auflagen des Erlaubnisbescheides und ergänzte die Klagepunkte um folgende Punkte:

27 8) Die Denkmalfenster wurden vor 57 Jahren entfernt, um die Höhe der Schabracken verlängert und als 2- bzw. 1-flügelige Isolierglasfenster montiert. Ich klage, damit defekte Fenster durch optisch ähnliche Fenster im kompletten Haus ersetzt werden können. Aus der Erlaubnis vom 14. Januar 2021 solle auf Seite 2 Absatz 5 und 6 gestrichen werden.

28 9) Ein Teil der Kamine sind seit 57 Jahren verblecht, also bereits 15 Jahre bevor das Gebäude in den Ensemble-Schutz aufgenommen wurde. Ich klage, dass das so bleiben kann bzw. eine defekte Verblechung ersetzt werden kann. Aus der Erlaubnis vom 14. Januar 2021 soll auf Seite 2 Absatz 3 „Historische Kamine sind einschließlich ihrer Köpfe und Abfangungen zu erhalten. Bei Veränderungen sind alle Kamine putzsichtig zu gestalten und in der Fassadenfarbe zu streichen oder die bestehende Klinkereinfassung muss repariert werden. Ummantelungen aus Blech sind nicht zulässig. Dies gilt auch für die Errichtung neuer Kamine." gestrichen werden.

29 Am 24. August 2021 fand ein nichtöffentlicher Augenscheinstermin statt. Auf die hierbei gefertigten Lichtbilder und das Protokoll wird Bezug genommen.

30 Am 2. September 2021 fand die mündliche Verhandlung statt. Auf das hierbei gefertigte Protokoll wird Bezug genommen. Die Beteiligten erklärten in der mündlichen Verhandlung ihr Einverständnis mit dem Übergang ins schriftliche Verfahren.

31 Die Beklagte erließ mit Bescheid vom 17. September 2021 folgenden Änderungsbescheid:

32 1. Der Erlaubnisbescheid der Stadt / - Untere Denkmalschutzbehörde – vom 14. Januar 2021, Az. 630/DE-2020-395-9, wird in den festgesetzten Auflagen wie folgt ergänzt bzw. geändert:

33 Spiegelstrich 2 erhält folgende Fassung:

34 „Material und Details für die Erneuerung der bestehenden Verblechung der Gauben sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vor der Ausführung abzustimmen. An den Gauben darf keine Dachrinne angebracht werden."

35 Spiegelstrich 4 erhält folgende Fassung:

36 „Die Dacheindeckung ist mit naturroten Biberschwanzziegeln (nicht engobiert oder gesintert) vorzunehmen. Die Ausführung mit Trockenfirst ist zulässig. Ziegel entlang der Ortgänge sind anzuschneiden und aufzumörteln, auf eine Verblechung oder die Verwendung spezieller Ortgangziegel ist zu verzichten. Bei der Erneuerung der Dachdeckung ist die historische Traufsituation mit Aufschiebling zu erhalten/wiederherzustellen."

37 Spiegelstrich 5 erhält folgende Fassung:

38 „Die Details für die neuen Fenster der Nordfassade sind der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Beginn der Maßnahme zur Genehmigung vorzulegen. Fensterteilung, -material und -gestaltung müssen der zur Entstehungszeit des Gebäudes erfolgten/üblichen Ausführung (Holz, profilierter Kämpfer mit Oberlicht) entsprechen. Die Ansicht des mittleren Anschlags (Stulp) darf im Gesamten max. 12 cm breit sein. Rollläden und integrierte Lüftungseinrichtungen sind in der Detailplanung darzustellen und müssen abgestimmt werden. Lüftungselemente in der Fassade sind nicht zulässig. Fensterbleche sind spenglermäßig mit

abgerundeten Kanten auszuführen. Der seitliche Putzanschluss ist nur mit einer Aufkantung (U-Form im Putzbereich) zulässig. Aluminiumprofile und Abdeckkappen sind nicht zulässig."

39 Spiegelstrich 7 erhält folgende Fassung:

40 „Details für die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems sind vor Beginn der Arbeiten mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Ortgänge sind einzumörteln. Dachziegel mit Schenkeln oder Randverkleidungen sind nicht zulässig. Fensterlaibungen dürfen im Falle der Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems eine Tiefe von ca. 10 cm nicht überschreiten. Details für die Reparatur bzw. Sanierung mit einer Putzfassade sind vor Beginn der Arbeiten mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. In diesem Fall dürfen Fensterlaibungen gegenüber dem Bestand an der Fassade der Ost-, Süd- und Westseite maximal 2 cm tiefer werden. In diesem Fall dürfen die Laibungstiefen an der Nordfassade nicht verändert werden. Verformungen der Fassade dürfen nicht ausgeglichen werden. Der Putz ist mineralisch mit glatter gescheibter Oberfläche herzustellen. Der Sockel muss entsprechend dem historischen Bestand bis zur Gelände- bzw. Gehwegoberkante ohne Rücksprünge geführt werden, sodass keine hervorspringenden Fassaden entstehen."

41 Alle weiteren Regelungen des Bescheids vom 14. Januar 2021, Az. 630/DE-2020-395-9, bleiben bestehen.

42 Daraufhin erklärte der Kläger mit Schreiben vom 12. Oktober 2021, dass er die Klage in folgenden Punkten aufrechterhalten wolle:

43 1) Dachrinnen: [...]

44 Spiegelstrich 2: An abgeschleppten Gauben darf keine Dachrinne angebracht werden.

45 2) Dachplatten: [...]

46 Spiegelstrich 4: (nicht engobiert oder gesintert)

47 3) Denkmalfenster: [...]

48 Fensterbleche: [...]

49 Spiegelstrich 5: Die Details für die neuen Fenster ... 12 cm breit sein. Fensterbleche sind spenglermäßig ...

50 4) Fassadendämmung: [...]

51 Spiegelstrich 7: Fensterlaibungen dürfen im Falle der Anbringung eines WDS eine Tiefe von 10 cm nicht überschreiten. In diesem Fall dürfen die Laibungstiefen an der Nordfassade nicht verändert werden. Verformungen der Fassade dürfen nicht ausgeglichen werden.

52 Auf die weiteren Ausführungen des Schreibens wird Bezug genommen.

53 Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogene Behördenakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

54 Über die Klage konnte ohne die Durchführung einer mündlichen Verhandlung entschieden werden, weil die Beteiligten hierzu ihr Einverständnis erklärt haben (§ 101 Abs. 2 VwGO).

55 Gegenstand des Verfahrens ist nach Auslegung des klägerischen Begehrens (§ 88 VwGO) die Frage der Rechtmäßigkeit einzelner Nebenbestimmung in dem denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheid vom 14. Januar 2021 in der Form, die er durch den Änderungsbescheid vom 17. September 2021 erhalten hat.

56 Die zulässige Klage ist, soweit sie aufrechterhalten wurde, nicht begründet. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Aufhebung der von ihm angefochtenen Auflagen, da die Auflagen rechtmäßig sind und den Kläger nicht in seinen Rechten verletzen (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

57 1. Die Klage ist zulässig.

58 a) Die isolierte Anfechtungsklage ist vorliegend die statthafte Klageart, da es sich bei den streitgegenständlichen Nebenbestimmungen um belastende Auflagen handelt. Ob die Klage zur isolierten Aufhebung der Nebenbestimmungen führen kann, ist dann eine Frage der Begründetheit und nicht der Zulässigkeit des Anfechtungsbe-

gehrens, sofern nicht eine isolierte Aufhebbarkeit offenkundig von vornherein ausscheidet (vgl. BVerwG, U.v. 22.11.2000 – 11 C 2/00 – juris Rn. 25). So liegt der Fall hier nicht. Danach handelt es sich vorliegend um echte Nebenbestimmungen in Form von Auflagen (Art. 36 Abs. 2 Nr. 4 BayVwVfG). Für die Beurteilung kann zunächst als Indiz die Bezeichnung als „Auflage" im streitgegenständlichen Bescheid herangezogen werden. Entscheidend ist dann der durch Auslegung des Erklärten zu ermittelnde Wille der Behörde. Die Inhaltsbestimmung konkretisiert das Genehmigte unmittelbar, die Auflage tritt zur Genehmigung als ein selbständiges Handlungs-, Duldungs- oder Unterlassungsgebot hinzu. Bei der Auflage handelt der Betroffene auch bei auflagenwidrigem Verhalten zwar mit Genehmigung, er muss aber mit Zwangsmaßnahmen zur Durchsetzung der Auflage rechnen (Happ in Eyermann, Verwaltungsgerichtsordnung, 15. Aufl. 2019, § 42 Rn. 44 m.w.N.). In Anbetracht dessen spricht bei Auslegung des Bescheides für die Einordnung als Auflagen, dass die Beklagte zunächst die Erlaubnis für die einzelnen Sanierungsmaßnahmen erteilt und in der Folge dann gesondert Vorgaben zum Vorgehen, zur Art und Weise der Durchführung und zur Verwendung bestimmter Materialien festgesetzt hat (zur Einordnung als Auflage auch Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 8. Aufl. 2019, Art. 6 Rn. 131) und damit den Kläger insofern zu einem bestimmten Tun und Unterlassen verpflichtet hat. Für eine Einordnung als selbstständige hoheitliche Anordnungen spricht auch der Umstand, dass im Rahmen des Änderungsbescheides einzelne Auflagen von der Beklagten abgeändert wurden. Vor diesem Hintergrund ist insoweit ein objektiver Willen der Behörde dahingehend erkennbar, dass sie dem Kläger die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die einzelnen Sanierungsmaßnahmen auf jeden Fall erteilen wollte und die Auflagen als eigenständige, danebenstehende Regelungen angesehen hat. Selbst bei Aufhebung einzelner Auflagen entsteht nicht eine Begünstigung ganz anderen Inhaltes.

59 b) Soweit der Kläger nach Erlass des Änderungsbescheides vom 17. September 2021 seine Klage hinsichtlich „Spiegelstrich 2: An abgeschleppten Gauben darf keine Dachrinne angebracht werden., Spiegelstrich 4: (nicht engobiert oder gesintert), Spiegelstrich 5: Die Details für die neuen Fenster [...] 12 cm breit sein. Fensterbleche sind spenglermäßig [...] und Spiegelstrich 7: Fensterlaibungen dürfen im Falle

der Anbringung eines WDS eine Tiefe von 10 cm nicht überschreiten. In diesem Fall dürfen die Laibungstiefen an der Nordfassade nicht verändert werden. Verformungen der Fassade dürfen nicht ausgeglichen werden." aufrechterhalten hat, handelt es sich um eine zulässige Beschränkung seines Klageantrags i.S.d. § 173 VwGO i.V.m. § 264 Nr. 2 ZPO.

60 2. Die Klage ist in der Sache aber unbegründet.

61 Die vom Kläger einzeln angefochtenen Auflagen im Bescheid vom 14. Januar 2021 in der Form, die sie durch den Änderungsbescheid vom 17. September 2021 erhalten haben, sind rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

62 Nach Art. 6 BayDSchG bemisst sich die Zulässigkeit von denkmalschutzrelevanten Nebenbestimmungen zu Erlaubnissen mangels spezialgesetzlicher Regelungen nach Art. 36 BayVwVfG (Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, a.a.O. Art. 6 Rn. 123). Aufgrund des in Art. 6 Abs. 2 BayDSchG eröffneten Ermessens handelt es sich bei der zugrundeliegenden Entscheidung über die Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis nicht um eine gebundene Entscheidung. Es besteht daher grundsätzlich nur ein Rechtsanspruch auf eine rechtmäßige Ermessensausübung, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, a.a.O. Art. 6 Rn. 23).

63 Die Anordnung von Geboten und Verboten durch Nebenbestimmungen in Erlaubnisbescheiden muss dazu dienen, die gesetzlichen Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 2 BayDSchG sicherzustellen. Die Nebenbestimmungen müssen also notwendig sein, weil gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen und erst durch die jeweilige Verfügung ein insoweit bestehendes Genehmigungshindernis überwunden werden kann. Die Entscheidung über die Nebenbestimmungen liegt grundsätzlich im Ermessen der Behörde, wobei Denkmälern im Hinblick auf Art. 141 der Bayerischen Verfassung (BV) grundsätzlich ein besonderer öffentlicher Schutz einzuräumen ist (Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, a.a.O. Art. 6 Rn. 124 f.).

64 a) Der zugrundeliegende Erlaubnisbescheid basiert auf Art. 6 Abs. 1 BayDSchG. Die vom Kläger beantragten Maßnahmen zur Sanierung des Gebäudes unterliegen grundsätzlich der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

65 Wer ein gemäß Art. 1 Abs. 3 BayDSchG denkmalgeschütztes Ensemble verändern will, bedarf nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayDSchG der Erlaubnis, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann. Gemäß Art. 1 Abs. 3 BayDSchG kann zu den Baudenkmälern (vgl. Art. 1 Abs. 2 BayDSchG) auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) gehören, wenn keine oder nur einzeln dazugehörige bauliche Anlagen die Denkmaleigenschaft gemäß Art. 1 Abs. 1 BayDSchG erfüllen, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist. Das streitgegenständliche Gebäude gehört unstreitig zum denkmalgeschützten Ensemble . Zwar ist die Eintragung in die Denkmalliste nur nachrichtlich und die Eigenschaft eines Baudenkmals hängt nicht davon ab (Art. 2 BayDSchG). Dem Gericht liegen aber keine Anhaltspunkte dafür vor, dass das streitgegenständliche Gebäude nicht (mehr) Teil des geschützten Ensembles wäre bzw. das Orts-, Platz- oder Straßenbild nicht mehr erhaltungswürdig. Auch der Kläger zieht dies nicht in Zweifel. In diesem Zusammenhang kommt der Einschätzung des LfD tatsächliches Gewicht zu, da es nach Art. 12 BayDSchG die in Bayern zuständige Fachbehörde für Denkmalschutzfragen ist. In der jüngsten Stellungnahme vom 16. März 2021 hat das LfD ausgeführt, dass das Anwesen als Bestandteil des Ensembles in die Denkmalliste eingetragen sei. Das Ensemble umfasse den weitgehend original erhaltenen Teil eines an der südwestlichen Gemeindegrenze, seitlich der , um 1905 entstandenen Wohnviertels an der und Straße. Die dreigeschossigen Mietshäuser in offener Bebauung, entlang leicht geschwungener Straßen errichtet, zeichneten sich durch die plastische Gestaltung der Fassaden durch asymmetrische Gruppierungen der Baumassen und die dekorative Gestaltung der Dachzonen, durch Giebel und Turmhaben besonders aus und würden sich städtebaulich wirkungsvoll zusammenschließen. Beim Gebäude handle es sich um einen um 1907 errichteten dreigeschossigen Mansardwalmdachbau mit übergiebeltem Mittelrisalit und zwei abgeschrägten

Flacherkern. Es besitze trotz einiger späterer Veränderungen (Vereinfachung des Fassadendekors, Erneuerung der Fenster usw.) für das Ensemble prägende Bedeutung. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft das Einzeldenkmal Vor diesem Hintergrund sind mit den vom Kläger beantragten Maßnahmen (Sanierung Dach, Gauben und Fassade [möglichst mit Dämmung], Teilerneuerung der Fenster, Pflasterung der Hofeinfahrt, Entfernung Treppenabgang in der Hofeinfahrt, Veränderung Geländer Treppenabgang zur früheren Waschküche, Anbringung von Balkonen auf der Rückseite [straßenabgewandte Seite] des Hauses) von außen sichtbare Änderungen verbunden. Da dem Gebäude ausweislich der Stellungnahme des LfD prägende Bedeutung für das Ensemble zukommt, wirken sich die beantragten Maßnahmen insoweit auch unmittelbar auf das Erscheinungsbild des Ensembles aus, weshalb das Vorhaben der Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG bedurfte, die dem Kläger mit Bescheid vom 14. Januar 2021 erteilt wurde.

66 b) Im Zusammenhang mit der Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis für die Sanierungsmaßnahmen ist als Rechtsgrundlage für die Einschränkungen der Erlaubnis durch die angefochtenen Auflagen die Regelung des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG heranzuziehen. Ebenso wie das Vorliegen gewichtiger Gründe Voraussetzung für eine denkmalschutzrechtliche Ablehnung der Sanierungsmaßnahmen insgesamt wäre, müssen solche gewichtigen Gründe vorliegen, wenn aus denkmalschutzrechtlichen Gründen eine Maßgabe der Art und Weise der Durchführung sowie der Verwendung bestimmter Materialen angeordnet wird (vgl. hierzu auch VG München, U.v. 1.10.2013 – M 1 K 13.3099 – juris Rn. 17). Denn eine Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG kann entweder versagt oder uneingeschränkt oder mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Die Entscheidung über die Nebenbestimmungen liegt dabei im Ermessen der Behörde.

67 Im vorliegenden Fall hat die Beklagte die denkmalrechtliche Erlaubnis mit Nebenbestimmungen i.S.d. Art. 36 Abs. 2 Nr. 4 BayVwVfG verbunden. Danach darf unbeschadet des Absatzes 1 ein Verwaltungsakt nach pflichtgemäßem Ermessen verbunden werden mit einer Bestimmung, durch die dem Begünstigten ein Tun, Dulden oder Unterlassen vorgeschrieben wird.

68 Die allein noch streitgegenständlichen Auflagen begegnen keinen rechtlichen Bedenken. Eine Aufhebung kommt nur in Betracht, soweit die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht worden ist (§ 114 Satz 1 VwGO).

69 aa) Soweit mit der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis die Auflage „Spiegelstrich 2: An abgeschleppten Gauben darf keine Dachrinne angebracht werden." als Nebenbestimmung verbunden wurde, erfolgte dies ermessensfehlerfrei. Ermessensfehler sind jedenfalls nicht ersichtlich.

70 Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht darf bei der Sanierung der Gauben keine Dachrinne angebracht werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde stellte dies mit E-Mail vom 2. Februar 2021 (Bl. 43) sowie mit E-Mail vom 17. Februar 2021 (Bl. 63) unter Bezugnahme auf das LfD klar, indem sie darin ausführte, dass das Fehlen von Dachrinnen an Gauben Standard im historischen Umfeld sei. Das (erstmalige) Anbringen von Dachrinnen an Gauben würde das Gebäude insofern optisch verfremden und sich damit auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken. Die Beklagte übte ihr Ermessen im Bescheid dahingehend aus, dass sie das Verbot des Anbringens von Dachrinnen an Gauben als Auflage festgesetzt hat, um somit den gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen. Soweit der Kläger eine besondere Gefährdungssituation aufgrund herabfallender Eiszapfen und sich als Eigentümer in der Verkehrssicherungsplicht sieht, wurde dem in fachlicher Hinsicht seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde entgegengehalten, dass die Gauben selbst über relativ kleine Dächer verfügen und auf die eigene Dachfläche entwässern würden. Außerdem dürfe (wie bereits teilweise schon vorhanden) ein Schneefanggitter vor der Traufe verlaufen. In der mündlichen Verhandlung betonte der Vertreter der Unteren Denkmalschutzbehörde nochmals, dass es keine DIN-Vorgaben zu Dachrinnen an Schleppgauben gebe und diese aus Sicherheitsgründen auch nicht erforderlich und geboten seien. Wenn es schon keine sicherheitsrechtliche Vorschrift zur Anbringung von Dachrinnen an Schleppgauben gibt und die Beklagte darauf abstellt, dass der Gefahr durch das

seitliche Entwässern auf der Dachfläche sowie ein Abfangen der Eiszapfen durch Schneefanggitter begegnet werden könne und deshalb dem Denkmalschutz mehr Gewicht zukomme, erscheint dies nicht ermessensfehlerhaft.

71 Die Ermessensentscheidung widerspricht auch nicht dem Gleichbehandlungsgebot des Art. 3 Abs. 1 GG. Dies käme nur in Betracht, wenn eine Behörde ihr Ermessen ohne erkennbaren Grund unterschiedlich, systemwidrig oder planlos ausübt (vgl. BVerwG, B.v. 23.11.1998 – 4 B 99.98 – juris; BayVGH, U.v. 9.5.2018 – 1 B 14.2215 – juris). Rechtswidrige Zustände, die sich bei einer Vielzahl von Grundstücken ergeben, müssen indes nicht in jedem Fall flächendeckend bekämpft werden, vielmehr darf sich die Denkmalschutzbehörde auf die Regelung von Einzelfällen beschränken, wenn sie hierfür sachliche Gründe hat (vgl. BVerwG, B.v. 23.11.1998 – a.a.O; B.v. 19.2.1992 – 7 B 106.91 – juris; BayVGH, U.v. 16.2.2015 – 1 B 13.648 – juris). Die vom Kläger geltend gemachten Bezugsfälle im Ensemble, die auch der gerichtliche Augenscheinstermin bestätigt hat, sind aber nicht geeignet, die Ermessensentscheidung der Beklagten dahingehend zu beeinflussen, dass die Auflage des Verbots von Anbringen von Dachrinnen an Gauben ermessensfehlerhaft wäre. Ausweislich der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für die vom 13. Juli 2015 wurde das Anbringen von Dachrinnen an Gauben gerade nicht genehmigt. Dass dort trotzdem Dachrinnen angebracht wurden, kann insofern nicht als Referenz für die Entscheidungspraxis der Beklagten herangezogen werden. Gleiches gilt für das Objekt Dort wurde lediglich der Austausch von Dachrinnen (an der Traufe) erlaubt, jedenfalls kein Anbringen an Gauben. Nach den Erkenntnissen des gerichtlichen Augenscheintermins sind an den Gebäuden die im Umgriff des denkmalgeschützten Ensembles liegen, auch keine Dachrinnen an Gauben vorhanden. Vor diesem Hintergrund ist eine gleichheitswidrige, willkürliche und damit fehlerhafte Ermessensausübung hinsichtlich des Anbringens von Dachrinnen an Gauben im Ensemble nicht festzustellen.

72 bb) Auch die Festsetzung der Auflage „Spiegelstrich 4: Biberschwanzziegel (nicht engobiert oder gesintert)" erfolgte nach Auffassung des Gerichts ermessensfehlerfrei.

73 Die Beklagte hat die Verwendung bestimmter Ziegel (Biberschwanzziegel, nicht engobiert oder gesintert) als Auflage im Rahmen der Sanierung des Daches im Ermessenswege festgesetzt. Auch wenn bislang das Dach mit engobierten, braunen Ziegeln eingedeckt ist, hat das LfD ausweislich seiner Stellungnahme vom 27. Januar 2021 (Bl. 42 der Behördenakte) betont, dass die in den Auflagen des Erlaubnisbescheides formulierten denkmalfachlichen Anforderungen (u.a. an die Verwendung bestimmter Materialien) im Ensemble und in der Nähe des Baudenkmals begründet seien. Bei den Vorgaben zu den Materialien würden sowohl bei Instandsetzung als auch bei Reparaturen die gleichen denkmalpflegerischen Grundsätze gelten und es sei auf das am Objekt vorhandene oder das für dieses typische Material zurückzugreifen. Das gewählte Material müsse in Substanz, Konstruktion und Bearbeitung den formalen und technischen Möglichkeiten der Entstehungszeit des Baudenkmals entsprechen und Materialien, die (nach ihrem Aussehen und/ oder nach ihrem bauphysikalischen Verhalten) zu den originalen Materialien nicht passen, sollten möglichst vermieden werden (E-Mail des LfD vom 11. Februar 2021, Bl. 60 der Behördenakte). Damit trägt die Beklagte in der festgesetzten Auflage dem im Denkmalschutzrecht anerkannten Grundsatz der Echtheit und der Materialgerechtigkeit (vgl. hierzu BayVGH, B.v. 29.2.2016 – 9 ZB 15.1146 – juris Rn. 6) Rechnung, wonach bei allen Maßnahmen an Baudenkmälern (auch bei Ensembles und im Nähebereich) Baustoffe verwendet werden sollen, die den bereits vorhandenen Materialien entsprechen, wobei regelmäßig nur traditionelle Materialien den Baudenkmälern entsprechen (vgl. Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, a.a.O. Art. 6 Rn. 74). Anhand der Ausführungen in der Aufstellung vom 23. August 2021 (Bl. 114 der Gerichtsakte), dass die Orientierung von Maßnahmen in Ensembles am historischen Bestand bewirken würde, dass bei Veränderungen Fehlentwicklungen wieder schrittweise rückgängig gemacht würden und sich die Gestaltqualität und der Zeugniswert in einem anderen Ensemble durch naturrote Biberschwanzziegeldächer und am originalen

Bestand orientierte Fenster deutlich verbessert habe, auch wenn noch ca. ein Drittel des Bestandes engobierte Dachziegel bzw. unpassende Fenster habe, hat die Untere Denkmalschutzbehörde deutlich gemacht, dass gewichtige, denkmalschutzrechtlichen Gründe in Bezug auf das streitgegenständliche Objekt dafür vorliegen, die Neueindeckung des Daches nur mit nicht engobierten oder gesinterten Biberschwanzziegeln zuzulassen. Eine fehlerhafte Ermessensausübung hinsichtlich der Wahl der Dachziegel ist insofern nicht festzustellen.

74 Auch diese Ermessensentscheidung widerspricht nicht dem Gleichbehandlungsgrundsatz (Art. 3 Abs. 1 GG). Soweit der Kläger diverse Objekte im Ensemble als Referenzobjekte für dunkle, engobierte Ziegel angeführt hat, hat die Untere Denkmalschutzbehörde in ihrer Aufstellung vom 23. August 2021 dargestellt, dass teilweise überhaupt keine Genehmigungen/Erlaubnisse vorliegen oder als Auflage naturroter Biberschwanz gefordert worden sei oder die Ausführung nicht in allen Punkte den Auflagen entsprechen. Auch in der dem Gericht vorliegenden denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vom 13. Juli 2015 für das Gebäude . wurde die Auflage „naturrote Biberschwanzziegel, nicht engobiert oder gesintert" festgesetzt.

75 Im Übrigen hat der Kläger nichts dazu vorgetragen und es ist auch nicht ersichtlich, dass er durch die Vorgabe des Materials der Dachziegel, insbesondere im Hinblick auf die entstehenden Kosten, unverhältnismäßig belastet wäre.

76 cc) Soweit der Kläger die Auflage „Spiegelstrich 5: Die Details für die neuen Fenster ... 12 cm breit sein. Fensterbleche sind spenglermäßig ..." anficht, so ist diese ebenfalls ermessensfehlerfrei festgesetzt worden.

77 Auch im Rahmen dieser Auflage hat die Beklagte in Anbetracht des Grundsatzes der Echtheit und der Materialgerechtigkeit (s.o.) ermessensfehlerfrei festgelegt, dass Fensterteilung, -material und -gestaltung der zur Entstehungszeit des Gebäudes erfolgten/üblichen Ausführung (Holz, profilierter Kämpfer mit Oberlicht) entsprechen müsse und die Ansicht des mittleren Anschlags (Stulp) im Gesamten

max. 12 cm breit sein dürfe. Anhand ihrer Ausführungen im Rahmen der Aufstellung vom 23. August 2021 (Bl. 114 der Gerichtsakte), dass die Orientierung von Maßnahmen in Ensembles am historischen Bestand bewirken würde, dass bei Veränderungen Fehlentwicklungen wieder schrittweise rückgängig gemacht würden und sich die Gestaltqualität und der Zeugniswert in einem anderen Ensemble durch naturrote Biberschwanzziegeldächer und am originalen Bestand orientierte Fenster deutlich verbessert habe, auch wenn noch ca. ein Drittel des Bestandes engobierte Dachziegel bzw. unpassende Fenster habe, hat die Untere Denkmalschutzbehörde deutlich gemacht, dass gewichtige, denkmalschutzrechtlichen Gründe in Bezug auf das streitgegenständliche Objekt vorliegen. Das LfD (Bl. 42 der Behördenakte) sieht die in den Auflagen des Erlaubnisbescheides formulierten denkmalfachlichen Anforderungen (u.a. an die Verwendung bestimmter Materialien) im Ensemble und in der Nähe des Baudenkmals begründet, sodass die Beklagte durch die Festsetzung der Vorgaben zur Gestaltung der Fenster im Ermessenswege zum Ausdruck gebracht hat, dass gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes der Vorrang gegenüber den rein privaten Interessen des Klägers einzuräumen ist. Soweit der Kläger darin ein „schlechtes Remake" sieht und eine Verringerung des Lichteinfalls befürchtet, gilt aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten auch bei einer Instandsetzung der Grundsatz, dass auf das am Objekt vorhandene oder – wie im vorliegenden Fall – das für dieses typische Material zurückzugreifen ist. Denn nur traditionelle Materialien entsprechen regelmäßig den Baudenkmälern (oder Ensembles). Vor allem sind Fenster die wesentlichen gestalterischen Merkmale eines Gebäudes und andernfalls würde dem denkmalschutzfachlichen Gebot der Materialgerechtigkeit zuwidergelaufen werden. Auch wenn in den letzten Jahren und Jahrzehnten die Fenster immer wieder ausgetauscht wurden, begründet dies gleichwohl keinen Anspruch auf Perpetuierung des denkmalschutzwidrigen Zustands. Nach der Stellungnahme der Untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen der Aufstellung vom 23. August 2021 halte sich die Beklagte seit ca. Mitte 2019 an die Vorgaben des LfD und genehmige keine Kunststofffenster mehr. Grundlage hierfür sei eine Abstimmung mit den vergleichbaren Städten München, Regensburg und Nürnberg gewesen. Fehlentwicklungen sollten wieder schrittweise rückgängig gemacht werden. Es bestehen daher keine

Zweifel daran, dass das öffentliche Interesse an dem Erhalt des Ensembles fortbesteht und dem streitgegenständlichen Gebäude eine wesentliche prägende Bedeutung für das Ensemble zukommt. Trotz der zwischenzeitlichen Veränderungen an dem Gebäude, die aus den vielfältigsten Gründen vorgenommen wurden, muss der Denkmalschutz nach den Ausführungen der Unteren Denkmalschutzbehörde und des LfD nicht zurücktreten, denn die in den Auflagen des Erlaubnisbescheides formulierten denkmalfachlichen Anforderungen sind gerade im Ensemble und in der Nähe des Baudenkmals begründet. Beabsichtigt der Kläger selbst die Erneuerung der Fenster, erscheint es nicht ermessensfehlerhaft, wenn die Genehmigungsbehörde dann grundsätzlich auf der „Denkmalgerechtigkeit" der neuen Fenster besteht, selbst wenn die bisherigen Fenster diesen Anforderungen nicht entsprachen (vgl. OVG Lüneburg, U.v. 14.9.1994 – 1 L 5631/92 – juris Rn. 27; VG Stade, U.v. 19.2.2004 – 2 A 591/01 – juris Rn. 24).

78 Auch liegt kein Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz vor, da die Untere Denkmalschutzbehörde jedenfalls im Rahmen der Aufstellung vom 23. August 2021 ausgeführt hat, dass sich die Beklagte seit ca. Mitte 2019 an die Vorgaben des LfD halte und keine Kunststofffenster mehr genehmige. Ziel sei eine einheitliche Gleichbehandlung in Bayern. Eine gleichheitswidrige bzw. willkürliche Ermessensausübung ist daher nicht ersichtlich.

79 Hinsichtlich der Vorgaben zu den Fensterblechen gilt Vorstehendes entsprechend. Es erscheint in Anbetracht des Grundsatzes der Materialgerechtigkeit nicht ermessensfehlerhaft, dass die Beklagte die Auflage „Fensterbleche sind spenglermäßig mit abgerundeten Kanten auszuführen. Der seitliche Putzanschluss ist nur mit einer Aufkantung (U-Form im Putzbereich) zulässig. Aluminiumprofile und Abdeckkappen sind nicht zulässig." festgesetzt hat. Der Vertreter der Unteren Denkmalschutzbehörde hat hierzu in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar dargelegt, dass industriemäßig vorgefertigte Fensterbleche mit den Belangen des Denkmalschutzes im vorliegenden Fall nicht vereinbar seien. Diese Auflage werde in vergleichbaren Fällen regelmäßig so formuliert.

80 Auch im Hinblick auf die Vorgaben zu den Fenstern und Fensterblechen hat der Kläger nichts dazu vorgetragen und es ist auch nicht ersichtlich, dass er durch die Materialvorgaben, insbesondere im Hinblick auf die entstehenden Kosten, unverhältnismäßig belastet wäre.

81 dd) Auch die Auflage „Spiegelstrich 7: Fensterlaibungen dürfen im Falle der Anbringung eines WDS eine Tiefe von 10 cm nicht überschreiten. In diesem Fall dürfen die Laibungstiefen an der Nordfassade nicht verändert werden. Verformungen der Fassade dürfen nicht ausgeglichen werden." begegnet keinen rechtlichen Bedenken. Ermessensfehler sind insoweit nicht ersichtlich.

82 Ausweislich der Ausführungen des LfD vom 10. Februar 2021 (Bl. 61 der Behördenakte) ist Vorbild für die Laibungstiefen aus denkmalschutzfachlicher Sicht die auf dem historischen Foto bei den Fenstern ohne Schabracken ablesbare Tiefe. In Abweichung von der Stellungnahme des LfD (Bl. 52 der Gerichtsakte) hat die Untere Denkmalschutzbehörde dem Kläger grundsätzlich die Erlaubnis zum Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems erteilt; um jedoch den denkmalfachlichen Belangen Rechnung zu tragen, wurde im Ermessenswege als Auflage eine Laibungstiefe von max. 10 cm vorgeschrieben. Die Interessensabwägung der Beklagten führte in Anbetracht der Belange der Denkmalpflege somit dazu, anstatt der Versagung der Erlaubnis hinsichtlich dieser Sanierungsmaßnahme einer vollständigen Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes jedenfalls damit zu begegnen, Laibungstiefen entsprechend dem historischen Vorbild zu wählen. Eine willkürliche Festlegung der Laibungstiefen, wie der Kläger meint, vermag die Kammer in der Auflage nicht zu erkennen. Soweit der Kläger auf das Referenzobjekt „ Bezug nimmt, liegt dieses nicht im Umgriff des hier allein maßgeblichen Ensembles.

83 Dass Laibungstiefen an der Nordfassade überhaupt nicht verändert und Verformungen nicht ausgeglichen werden dürfen, erscheint vor dem Hintergrund, dass der Nordfassade aus denkmalschutzfachlicher Sicht des LfD ein besonderer Denkmalwert („mit Flacherkern und Gesimsen gezierte Nordfassade") zugesprochen

wurde (Bl. 52 der Gerichtsakte), die mit jeder Veränderung verfremdet würde, ermessensgerecht.

84 Auch die vom Kläger genannten Gründe des Klimaschutzes führen zu keiner ermessensfehlerhaften Entscheidung. Weder aus Art. 20a GG noch aus Art. 141 Abs. 1 BV ergibt sich ein Vorrang des Staatsziels „Umweltschutz" gegenüber dem Denkmalschutz (vgl. BayVGH, B.v. 17.11.2015 – 9 ZB 14.2028 – juris Rn. 12). Vielmehr spricht gegen die Vorrangigkeit des Staatsziels „Umweltschutz" gegenüber dem ebenfalls verfassungsrechtlich verankerten Denkmalschutz die Tatsache, dass denkmalgeschützte Gebäude lediglich ca. 3% des gesamten Baubestands in der Bundesrepublik Deutschland ausmachen (vgl. BayVGH, B.v. 16.4.2015 – 2 ZB 14.180 – juris Rn. 7). Der Gesetzgeber hat Denkmäler gerade von der Einhaltung der Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ausgenommen, sodass insofern nicht gleichzeitig ein öffentliches Interesse daran bestehen kann, Denkmäler mit einer Außendämmung zu versehen und so ihrer Identität zu berauben (vgl. VG Minden, U.v. 25.8.2009 – 1 K 2312/08 – juris Rn. 44).

85 c) In der Gesamtschau und vor dem Hintergrund der Einschätzung der Fachbehörde (Art. 12 BayDSchG) sind die streitgegenständlichen Auflagen rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten, da ihnen keine Ermessensfehler zugrunde liegen. Es gibt keine Anhaltspunkte, dass die Auflagen aus denkmalfachlichen Gesichtspunkte nicht geboten wären. Die privaten Eigentumsinteressen des Klägers müssen hinter den denkmalschutzrechtlichen Belangen zurücktreten. Die Klage war insoweit abzuweisen.

86 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Als im Verfahren unterlegen hat der Kläger die Kosten des Verfahrens zu tragen.

87 4. Der Ausspruch hinsichtlich der vorläufigen Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung ergibt sich aus § 167 VwGO, §§ 708 Nr. 11, 711 Zivilprozessordnung (ZPO).

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zugelassen wird. Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des vollständigen Urteils beim Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg,

Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg, oder
Postfachanschrift: Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg,

zu beantragen.

Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof,

Hausanschrift in München: Ludwigstr. 23, 80539 München, oder
Postfachanschrift in München: Postfach 34 01 48, 80098 München,
Hausanschrift in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach

einzureichen. Die Berufung ist nur zuzulassen, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof müssen sich die Beteiligten durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingeleitet wird. Als Bevollmächtigte sind die in § 67 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7

VwGO bezeichneten Personen und Organisationen zugelassen. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich auch durch die in § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO genannten Personen vertreten lassen.

Der Antragsschrift sollen 4 Abschriften beigefügt werden.

Beschluss:

Der Streitwert wird auf . . . EUR festgesetzt (§ 52 Abs. 1 GKG).

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die Beschwerde an den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200,-- EUR übersteigt oder die Beschwerde zugelassen worden ist.

Die Beschwerde ist innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, beim Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg,

Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg, oder

Postfachanschrift: Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg,

einzulegen; § 129a der Zivilprozessordnung gilt entsprechend. Der Mitwirkung eines Bevollmächtigten bedarf es hierzu nicht.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde auch noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Der Beschwerdeschrift sollen 4 Abschriften beigefügt werden.

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird amtlich beglaubigt.

Augsburg, 18. November 2021

als stellv. Urkundsbeamtin

Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt
-ohne Unterschrift gültig-

BAYER. VERWALTUNGSGERICHT AUGSBURG