

Titel:

Erfolgreiche Klage gegen eine Baueinstellungsverfügung wegen denkmalrechtlichen Verstoßes

Normenketten:

VwGO § 101 Abs. 2, § 113 Abs. 1 S. 2

BayBO Art. 75 Abs. 1 S. 1

BayDSchG Art. 1 Abs. 1, Abs. 2 S. 1, Abs. 3, Abs. 4, Art. 2 Abs. 1 S. 1, Art. 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1

BayVwVfG Art. 28 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1

Leitsätze:

1. Bei der Annahme einer Ausnahme von der Anhörungspflicht gemäß Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayVwVfG ist ein strenger Maßstab anzulegen. Die Norm rechtfertigt auch bei Baueinstellungsverfügungen keinen schematischen Verzicht auf die nach Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG grundsätzlich vorgeschriebene Anhörung. (Rn. 51 und 52) (redaktioneller Leitsatz)

2. Öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne von Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO, zu denen Bauarbeiten in Widerspruch stehen können, sind nicht nur solche des Baurechts selbst, sondern, soweit die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden reicht (Art. 54 Abs. 2 Satz 1 BayBO), auch solche des sonstigen öffentlichen Rechts, beispielsweise des Denkmalschutz-, Naturschutz- oder Immissionsschutzrechts, soweit sie sich auf die von der Bayerischen Bauordnung umfassten Anlagen beziehen. (Rn. 60) (redaktioneller Leitsatz)

3. Zur Denkmaleigenschaft einer ehemaligen Glockengießerei nach bayer. Denkmalschutzrecht (hier verneint). (Rn. 66 – 104) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

ehemalige Glockengießerei ..., Baueinstellung wegen fehlender denkmalrechtlicher Erlaubnis, Denkmaleigenschaft (verneint), plötzliche Revision der Bewertung der Denkmaleigenschaft durch das LfD (nicht nachvollziehbar), Baueinstellungsverfügung, Anhörung, Verzicht auf Anhörung, Baudenkmal, Denkmaleigenschaft, ehemalige Glockengießerei, Alleinstellungsmerkmal, Entfallen Denkmalschutz, Interesse der Allgemeinheit

Fundstelle:

BeckRS 2019, 21988

Tenor

I. Der Bescheid der Beklagten vom ... Februar 2017 wird aufgehoben.

II. Die Beklagte hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 Prozent des jeweils zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. ..., Gemarkung ..., das zusammen mit dem Grundstück Fl.Nr. ... unter der Adresse ... geführt wird. Auf dem Grundstück Fl.Nr. ... steht ein Gebäude, in dem zu früheren Zeiten eine Glockengießerei betrieben wurde. Diese wurde 1899 von den Brüdern ... und ... vom in München ansässigen Gießer ... übernommen. Das noch bestehende Glockengießereigebäude wurde 1906/07 nach einem Entwurf des Baumeisters Xaver Heining erichtet und bis 1952, spätestens jedoch seit 1939 nur noch in geringem Umfang tatsächlich als Glockengießerei genutzt. Anschließend gab es unterschiedliche Nutzungen. Derzeit befindet sich dort ein metallverarbeitender Betrieb. Auf dem Grundstück Fl.Nr. ... wurde 1909 westlich der Glockengießerei ein Wohnhaus für die Familie ... genehmigt und auch errichtet. Im Jahr 2016 wurde der Abbruch dieser Fabrikantenvilla angezeigt; er ist inzwischen auch vollzogen.

2

Am 14. Februar 2017 wurde die ehemalige Glockengießerei ... nachrichtlich als (Einzel-)Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Das Anwesen wird dort wie folgt beschrieben: „Ehem. Glockengießerei ..., basilikaler Satteldachbau mit Dachreiter und Putzgliederungen, vom Baumeister Xaver Heiningen, 1906/07“.

3

Mit Schreiben vom 3. März (oder Mai) 1988 hatte ein damaliger ... beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in Reaktion auf zugesandtes Material über die ehemalige Glockengießerei ... ausgeführt, dass eine Prüfung der Denkmaleigenschaft dieses Gebäudes veranlasst werde, jedoch von Seiten des Verfassers Zweifel bestünden, ob man hier bereits von einem Baudenkmal sprechen könne, da in der Konsequenz wohl allzu viele Industriebauten des 20. Jahrhunderts als Baudenkmäler betrachtet werden müssten.

4

In einer E-Mail vom 10. Mai 2002 hatte die Beklagte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf die aus ihrer Sicht bestehende Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießereiwerkstatt in der ... hingewiesen. Hierauf hatte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit E-Mail vom 16. Mai 2002 geantwortet, dass die Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießerei ... 1988 mit damals negativem Ergebnis überprüft worden sei. Der Gebäudekomplex sei 1978 restauriert worden; zu diesem Zeitpunkt habe bereits keine historische technische Einrichtung mehr existiert. Immerhin gebe es in einem Arbeitsheft des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eine Beschreibung und Fotos dieser Glockengießerei.

5

In diesem Arbeitsheft aus dem Jahr 1978 ist unter anderem ausgeführt, dass die frühere Glockengießerei ... eine Besonderheit unter den noch existierenden Objekten aus der metallverarbeitenden Industrie darstelle. Die Werkstätte sei im Basilikastil mit einem Haupt- und zwei Seitenschiffen erbaut. Der Eindruck eines sakralen Baus werde noch verstärkt durch den kleinen Glockenturm am Giebel - heute leider ohne Glocke -, der früher als Wahrzeichen des Betriebes gedient habe. Während zu Beginn der Industrialisierung häufiger auf sakrale Bauformen zurückgegriffen worden sei - berühmt sei die mittlerweile abgebrochene Zeche Königsborn bei Unna -, sei eine solche Reminiszenz zu Beginn des 20. Jahrhunderts, als längst die Industrie eigene Bauformen entwickelt gehabt habe, ungewöhnlich konservativ. Die Analogie zu einem sakralen Bau sei allerdings nicht so weit gegangen, dass auch der Schmelzofen mit dem Schornstein im „Chor“ an der Stelle des Altars angeordnet gewesen wäre, wie es beispielsweise in der Königshütte, Bad Lauterberg, der Fall gewesen sei. Der heute abgebrochene Schmelzofen habe im Hauptschiff gestanden, an ein Seitenschiff angebaut. Der Schornstein sei noch erhalten, auch das zugehörige, 1910 erbaute Wohnhaus existiere noch. Technische Einrichtungen bestünden nicht mehr; sie seien nach der 1952 durch den Tod des Inhabers bedingten Betriebsaufgabe entfernt worden. Das Gebäude sei neu (1978) restauriert und diene heute einer mechanischen Werkstätte als Maschinenhalle. Mit den hergestellten Glocken seien hauptsächlich Kirchen versorgt worden; aber auch das Glockenspiel im Rathaus mit den vielleicht bekanntesten Glocken in München stamme aus dieser Gießerei.

6

In einem Schreiben von Herrn ... vom 5. Mai 2015 an die Beklagte hatte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nach nochmaliger Überprüfung mit Ortsbesichtigung die Denkmaleigenschaft des Gebäudes erneut verneint. Hier wurde ausgeführt, dass die ehemalige Glockengießerei bis 1939 in ihrer Erstfunktion genutzt worden sei, es anschließend unterschiedliche Nutzungen gegeben habe und sich dort jetzt ein metallverarbeitender Betrieb befinde. Mehrfach habe man für die verschiedenen Nutzungen in das Gebäude eingegriffen. Als letzte größere Eingriffe seien der Abbruch des hohen Kamins um 1985, die Änderung der Binnengliederung Ende der 1970er Jahre und der Umbau des Daches mit Lichtschächten um 2010 zu nennen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege habe 1988 die Denkmaleigenschaft mit negativem Ergebnis überprüft. Es zeige sich kein neuer Sachstand, der einen anderen Schluss rechtfertigen könnte. Das Gebäude ... erfülle nicht die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz. Es handle sich somit nicht um ein Baudenkmal und es folge kein Eintrag in die Denkmalliste.

7

Aus Anlass des geplanten Abbruchs der Fabrikantenvilla auf dem Grundstück ..., Fl.Nr. ..., Gemarkung ..., wurde von Bürgern und vom Bezirksausschuss ... um nochmalige denkmalrechtliche Überprüfung des

gesamten Geländes der Glockengießerei gebeten. Mit E-Mail vom 12. August 2016 teilte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege der Beklagten durch Herrn mit, dass man sich die Fabrikantenvilla bei einem Ortstermin angesehen habe. Zu dem Gebäude der ehemaligen Glockengießerei habe sich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 5. Mai 2016 (gemeint: 2015), geäußert. Die Denkmaleigenschaft für dieses Gebäude habe nicht erkannt werden können. Da das Wohnhaus in einem engen Zusammenhang stehe und funktional dem Gebäude der Glockengießerei nachgeordnet sei, zudem für sich genommen keine hervorgehobene Bedeutung erkennen lasse, erfülle es ebenfalls nicht die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz. D.h. es handele sich nicht um ein Baudenkmal und es folge kein Eintrag in die Denkmalliste (Unterstreichung auch im Original).

8

In der ...er Bürgerschaft stieß die Verneinung der Denkmaleigenschaft auf teilweises Unverständnis, was diese der Beklagten und auch dem damaligen Bayerischen Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst mitteilte und weitere Erläuterung forderte. Mit E-Mail vom 30. November 2016 informierte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege die Beklagte darüber, dass es sich nochmals mit dem Gebäude der ehemaligen Glockengießerei ... in der ... befassen und eine Bewertung des Bautyps vornehmen werde.

9

Mit Schreiben vom 14. Februar 2017 teilte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege der Beklagten durch Herrn mit, dass es sich bei der ehemaligen Glockengießerei ... in der ... um ein Baudenkmal nach Art. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz handle und das Objekt daher in die Denkmalliste nachzutragen sei. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass sich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege aufgrund der Anregung mehrerer interessierter Dritter und einer Anfrage des Bezirksausschusses ..., ..., nochmals mit dem Gebäude der Glockengießerei befasst und das Gebäude erstmals auch einer vergleichenden Betrachtung aller Glockengießereien in Bayern im ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhundert unterzogen habe, wodurch es möglich geworden sei, die bisherige negative Feststellung zur Denkmaleigenschaft auf dieser Grundlage zu revidieren. Dem Gebäude der ehemaligen Glockengießerei falle demnach Alleinstellungsmerkmal zu und es weise damit geschichtliche Bedeutung im Sinne von Art. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz auf. Das Gebäude der Glockengießerei ... sei 1906/07 nach Entwurf des Baumeisters Xaver Heiningen errichtet worden. Der Bau habe einen basilikalen Querschnitt und nach Süden einen kurzen Nebenflügel. Die Eingangs- und Hauptfassade nach Norden sei mit Putzgliederungen an den Ecken und um die Fenster gestaltet und mit einem Dachreiter betont. Das Innere bestehe aus der großen, mit Oberlichtern überhöhten Gusschalle. Hierin hätten sich seitlich der Hochofen zum Schmelzen der Metalle und zwei Gruben für den Gussvorgang der Glocken befunden. Ein Kran auf halber Höhe der Oberlichter führe auf Schienen beidseits durch den gesamten Raum. Seitlich zur Gusschalle befänden sich kleinere Nebenräume. Diese Grundrissteilung und somit die historische Nutzung sei bis jetzt ablesbar, wenngleich mit Ausnahme des Krans seit 1952 keine technische Ausstattung der Gießerei mehr erhalten sei. Der ehemals hohe Kamin aus Backsteinen sei etwa 1985 abgetragen worden. Bis 1952 sei an dem Ort produziert worden, jedoch spätestens seit 1939 nur noch in geringem Umfang. Im Wesentlichen habe die Firma Gebrüder ... für kirchliche Zwecke gegossen, doch stammten von hier auch die 43 Glocken zum 1908 eingebauten Glockenspiel am Neuen Rathaus in München.

10

Sämtliche im Denkmallistetext genannten baulichen Anlagen und Anlageteile stammten aus vergangener Zeit. Das Werksgebäude der ehemaligen Glockengießerei ... habe geschichtliche Bedeutung. Es sei das einzige heute noch erhaltene Werksgebäude einer Glockengießerei des ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhunderts in Bayern. Das Gebäude der ehemaligen Glockengießerei ... sei zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstanden und zu diesem Zeitpunkt habe die Firma auch ihre Blütezeit gehabt - wie der Guss der Glocken für das Münchner Glockenspiel ein erster Großauftrag in dem gerade erst fertig gestellten Werksgebäude gewesen sei. Für diese Zeit ließen sich für Bayern vier weitere Glockengießereien mit einem gewissen Produktionsumfang örtlich und namentlich greifen. In Erding sei 1850 von Joseph Bachmair eine Glockengießerei gegründet worden. Bauliche Reste, die an die einstige Nutzung erinnerten, seien jedoch nicht erhalten. In Landshut habe Johann Hahn 1890 eine Gießerei gegründet, die bis 1972 bestanden habe; die ehemalige Gießereiwerkstatt sei durch einen Neubau ersetzt worden. In Würzburg-Heidingsfeld sei um 1870 eine Glockengießerei durch Arnold Klaus gegründet worden. Bauliche Anlagen aus dem ausgehenden

19. oder frühen 20. Jahrhundert seien nach den Schäden im Zweiten Weltkrieg nicht mehr vorhanden. Karl Hamm habe 1907 in Regensburg eine Glockengießerei eröffnet, die jedoch 1968 dem Straßenbau zum Opfer gefallen sei. An keinem der Standorte von namhaften Glockengießereien in Bayern seien bauliche Anlagen, die der Herstellung von Glocken gedient hätten, aus der Zeit des ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhunderts erhalten. Das Gebäude der ehemaligen Glockengießerei ... mit seiner bis jetzt ablesbaren Nutzung habe damit ein Alleinstellungsmerkmal.

11

Aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung erfülle das Objekt die Kriterien nach Art. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz. Seine Erhaltung sei aus den das öffentliche bzw. allgemeine Interesse gesetzlich definierenden Bedeutungsarten erforderlich und damit im Interesse der Allgemeinheit.

12

Die Klägerin erhielt ausweislich ihres Eingangsstempels am 17. Februar 2017 einen Abdruck dieses Schreibens.

13

Nachdem die Klägerin im Februar 2017 festgestellt hatte, dass der Dachreiter des ehemaligen Glockengießereigebäudes einsturzgefährdet sei, weil das ursprünglich als Baumaterial verwendete Holz weitestgehend morsch gewesen sei, hat sie am 16. Februar 2017 den Dachreiter abtragen lassen, um mögliche Gefährdungslagen, insbesondere für den Mieter, zu vermeiden.

14

Bei einer Baukontrolle am 17. Februar 2017 stellte die Beklagte fest, dass der Dachreiter auf dem Dach der ehemaligen Glockengießerei ohne denkmalschutzrechtliche Erlaubnis beseitigt worden ist.

15

Mit Bescheid vom 17. Februar 2017 bestätigte die Beklagte die gegenüber der Klägerin am 17. Februar 2017 mündlich ausgesprochene Verfügung, alle Arbeiten am Baudenkmal ... sofort einzustellen (Ziffer 1). Zudem drohte sie für den Fall, dass die Arbeiten entgegen der Anordnung in Ziffer 1 fortgesetzt werden sollten, ein Zwangsgeld in Höhe von 20.000,- Euro an (Ziffer 2) und ordnete die sofortige Vollziehung der Ziffer 1 an (Ziffer 3).

16

Zur Begründung der Baueinstellungsverfügung wurde unter anderem ausgeführt, dass Rechtsgrundlage für diese Art. 75 Bayerische Bauordnung in Verbindung mit Art. 15 und 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz sei. Der Erlass dieser Verfügung sei in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens notwendig, da nur auf diese Weise ordnungsgemäße Zustände hergestellt werden könnten. Bei einer Baukontrolle am 17. Februar 2017 sei festgestellt worden, dass auf dem Dach der ehemaligen Glockengießerei ... der Dachreiter beseitigt worden sei. Das Anwesen ... sei seit 14. Februar 2017 als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Die Beseitigung des Dachreiters sei eine Veränderung im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz und daher eine erlaubnispflichtige Maßnahme. Es sei also vorliegend mit der Ausführung eines erlaubnispflichtigen Vorhabens an einem Denkmal begonnen worden, obwohl weder eine Erlaubnis beantragt noch erteilt worden sei und auch keine denkmalpflegerische Abstimmung erfolgt sei. Bei der Ortsbegehung durch die Beklagte seien keine Vertreter der Klägerin vor Ort anwesend gewesen. Der anwesende Mieter des Gebäudes sei über die Denkmaleigenschaft informiert worden. Die am Firmensitz der Klägerin gegenüber einer Sekretärin mündlich ausgesprochene Baueinstellung werde hiermit gegenüber der Klägerin schriftlich bestätigt.

17

Die Zwangsgeldandrohung stütze sich auf Art. 29 ff. Bayerisches Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz. Die sofortige Vollziehbarkeit dieser Verfügung werde gemäß § 80 Verwaltungsgerichtsordnung angeordnet, weil das öffentliche Interesse an einem geordneten Umgang mit dem Baudenkmal ein sofortiges Einschreiten gegen die widerrechtliche Baumaßnahme erfordere. Aus diesem Grund sei auch eine Anhörung nach Art. 28 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz unterblieben (Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz).

18

Der Bescheid wurde der Klägerin laut Sendebericht am 17. Februar 2017 vorab per Telefax übersandt und laut Absendevermerk am selben Tag mit Zustellungsurkunde auf den Postweg gebracht. Eine Zustellungsurkunde findet sich in den von der Beklagten vorgelegten Akten nicht.

19

Mit Schriftsatz vom 14. März 2017, vorab per Telefax eingegangen am selben Tag, im Original am 15. März 2017, erhob die Klägerin durch ihre Verfahrensbevollmächtigten Klage gegen den Bescheid der Beklagten vom 17. Februar 2017. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Klägerin derzeit infolge der Baueinstellung kläre, ob nach Unterbrechen des Baufortschritts der Zustand bestehen bleiben könne oder eine Fortsetzung der Arbeiten geboten sei, um den Bestand des Gebäudes nicht zu gefährden.

20

Mit Schriftsatz vom 16. Mai 2017 beantragte die Klägerin durch ihre Verfahrensbevollmächtigten, den Bescheid der Beklagten vom 17. Februar 2017 aufzuheben.

21

Zur Begründung der Klage wurde unter anderem vorgetragen, dass die Baueinstellungsverfügung vom 17. Februar 2017 ohne Anhörung der Klägerin erfolgt sei. Die „Erkenntnis“ der Denkmaleigenschaft sei für die Klägerin sehr überraschend und erstaunlich, nachdem erst zwei Jahre zuvor derselbe ..., der nun die Denkmaleigenschaft positiv festgestellt habe, die Denkmaleigenschaft verneint habe. Die Entfernung des Dachreiters stehe nicht im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften, da hierfür mangels Denkmaleigenschaft keine Erlaubnis gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz einzuholen gewesen sei. Das ehemalige Glockengießereigebäude sei kein Baudenkmal im Sinne des Art. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz, da ihm aufgrund zu vieler nachträglicher Veränderungen keine herausragende geschichtliche Bedeutung, insbesondere nicht aufgrund eines Alleinstellungsmerkmals, zukomme. Aufgrund zahlreicher baulicher Veränderungen, durch die das Gebäude seine geschichtsträchtige Identität verloren habe, könne es nicht der Vergangenheit zugeordnet werden, sodass schon deshalb die Denkmaleigenschaft abzulehnen sei. Nach der Beendigung der Nutzung für den Betrieb einer Glockengießerei seien seit Mitte des letzten Jahrhunderts zahlreiche Veränderungen vorgenommen worden. Als Beispiele hierfür wurden u.a. folgende Veränderungen genannt:

- Veränderungen am Gemäuer:

Der gebäudeprägende hohe Kamin sei um 1985 auf Veranlassung der Beklagten wegen Baufälligkeit abgebrochen worden. Bei den kleinen Kaminen fehlten die „Hauben“ und sie seien bis auf einen Abzug, der für die Ölheizung benötigt werde, außer Betrieb.

- Veränderungen im Innern:

Die Grundrisse in den Seitengebäuden seien durch Herausreißen von alten und Einziehen von neuen Wänden stark verändert worden.

Die Fußböden im westlichen Nebengebäude, die ursprünglich wohl aus Holzdielen bestanden hätten, seien jetzt aus Spanplatten mit Linoleumbelag. Die Solnhofener Platten in den Fluren seien in sehr schlechtem Zustand.

1978 seien eine Ölheizung mit Leitungen und Heizkörpern und ein 10.000-Liter-Öltank im Keller eingebaut worden.

Seit 1952 sei keine technische Ausstattung zum Glockengießen mehr erhalten.

22

Es handle sich hierbei nicht lediglich um Stiländerungen im Rahmen des jeweiligen Zeitgeschmacks, sondern vielmehr um Veränderungen, die dem Gebäude als Glockengießereiwerkstattgebäude in seiner ursprünglichen Funktion die Identität genommen hätten. Im Ergebnis erinnere also weder die typische Gestaltung des Innern noch das äußere Erscheinungsbild an die ehemalige Nutzung zum Glockengießen. Allein der Umstand, dass die verbliebene ursprüngliche Grundrissteilung bis jetzt ablesbar sei, genüge nicht, um die prägenden Charakteristika einer Glockengießereiwerkstätte zum Ausdruck zu bringen, zumal jedenfalls in den Seitengebäuden die Grundrissteilung aufgrund Herausreißen alter und Einziehens neuer Wände nicht mehr in ihrem ursprünglichen Zustand sei. Durch nachträgliche Veränderungen habe das

Gebäude seine Identität als Glockengießereiwerkstätte verloren und könne daher nicht der Vergangenheit zugeordnet werden.

23

Dem Gebäude sei auch keine geschichtliche Bedeutung beizumessen. Geschichtliche Bedeutung sei gegeben, wenn ein Gebäude historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zukünftige Generationen anschaulich mache. Sie könne auch darin liegen, dass das Gebäude eine besondere Bedeutung habe oder das erste oder das einzig erhaltene Beispiel einer bestimmten Bautechnik oder einer Stilrichtung oder einer Gebäudeart sei. Vorliegend fehle das Alleinstellungsmerkmal. Die Behörde habe verkannt, dass zum Beispiel auch in Regensburg eine Glockengießerei betrieben worden sei. Dort finde sich noch immer das ehemalige Glockengießereigebäude Johann Gordian Schelchshorn, das als Denkmal in der Denkmalliste geführt werde. Darüber hinaus bestehe die Glockengießerei Perner in Passau noch immer, die sogar noch in Betrieb sei. Dem Gebäude der ehemaligen Glockengießerei in der ... komme deshalb kein Alleinstellungsmerkmal zu, da es nicht das einzige Gebäude sei, das die historischen Zusammenhänge hinsichtlich des Glockengießereihandwerks in Bayern in Gestalt einer baulichen Anlage in der Gegenwart veranschauliche. Wegen des Identitätsverlusts als Glockengießereiwerkstätte durch die zahlreichen Veränderungen gebe es auch am Bauwerk an sich keine charakteristischen Merkmale mehr, die der zukünftigen Generation zur Veranschaulichung des Glockengießerei-Handwerks dienen könnten: Weder lasse ein großer Kamin den heißen Gießvorgang erahnen noch fänden sich (gemauerte) Öfen oder sonstige Charakteristika, die das vorliegende Werkstattgebäude von einer x-beliebigen Werkstatt unterschieden.

24

Da das Gebäude zur geschichtlichen Dokumentation und Veranschaulichung nicht mehr geeignet sei, liege eine Erhaltung des Gebäudes nicht im Interesse der Allgemeinheit.

25

Die fehlerhafte Zuerkennung der Denkmaleigenschaft und die damit verbundene Einschränkung von baulichen Veränderungen, wie im Fall des angegriffenen Verwaltungsaktes, verletze die Klägerin in ihrem Eigentumsrecht aus Art. 14 Grundgesetz. Der Bescheid sei daher aufzuheben und das Gebäude aus der Denkmalliste zu streichen.

26

Mit Schreiben vom 8. August 2018 beantragte die Beklagte,
die Klage abzuweisen.

27

Zur Begründung wurde unter anderem ausgeführt, dass für eine Baueinstellung nach Art. 75 Satz 1 Bayerische Bauordnung die formelle Rechtswidrigkeit ausreichend sei. Da es sich bei dem streitgegenständlichen Anwesen um ein Baudenkmal handle, seien die bei der Baukontrolle am 17. Februar 2017 festgestellten Maßnahmen, nämlich die Abbrucharbeiten am Glockenturm, erlaubnispflichtig (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz). Eine Erlaubnis habe aber nicht vorgelegen, weder für Arbeiten am Glockenturm noch in sonstiger Hinsicht, weshalb alle Arbeiten am Baudenkmal eingestellt worden seien.

28

Die Voraussetzungen eines Baudenkmals nach Art. 1 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz seien erfüllt. Das Gebäude stamme aus vergangener Zeit. Die Errichtung der Werkstatt sei zwischen 1906 und 1907 erfolgt, in einer eindeutig abgeschlossenen historischen Epoche der frühen Moderne. Entgegen dem Vortrag der Klägerin ende die Denkmaleigenschaft durch Veränderungen grundsätzlich nicht. Dies wäre nur dann der Fall, wenn durch die Veränderungen die aus vergangener Zeit stammenden Teile einer baulichen Anlage beseitigt würden oder die bauliche Anlage insoweit beeinträchtigt würde, dass sie die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz nicht mehr erreichte. Dies sei vorliegend nicht der Fall. Die Glockengießerei entspreche im Hinblick auf ihre äußere Gestaltung, ihren Grundriss mit daraus ablesbarer Funktionsaufteilung sowie ihrer Ausbaugüte weitgehend den Stilelementen der Bauzeit. Viele der von der Klägerseite aufgezählten Veränderungen betrafen nicht die Bausubstanz (Dachrinnen, Beleuchtung, Linoleum, Anstrich Fenster) und könnten zur Wiederherstellung des historischen Stils entfernt werden (Dacheindeckung, Überdachung Keller). Renovierungsarbeiten wie

ein neuer Außenanstrich, Sanitäranlagen oder Heizung, Fußböden, Beleuchtung und Entwässerung seien Veränderungen, die jedes Gebäude erfahre und die die denkmalschutzrechtliche Bedeutung des Gebäudes nicht beeinträchtigten. Dabei komme es auf die in der Gesamtschau zu erkennende denkmalschutzrechtliche Bedeutung des Bauwerks und die darauf beruhende Denkmalwürdigkeit an. Daher führten die dargestellten Veränderungen insgesamt nicht dazu, dass die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz nicht mehr erreicht werde.

29

Es liege auch die vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege festgestellte geschichtliche Bedeutung der Werkstatt vor. Die Glockengießerei, in der unter anderem auch die Glocken für das Neue Rathaus in München gefertigt worden seien, bestimme allein den historischen Entwicklungsprozess in München, aber auch in Bayern für eine bestimmte Zeit, nämlich das beginnende 20. Jahrhundert. Daher gehe das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zutreffend von einem Alleinstellungsmerkmal aus. Wie die Klägerin selbst ausführe, seien die beiden von ihr genannten Glockengießereien in Regensburg und Passau einem ganz anderen, viel früheren historischen Kontext zuzuordnen und daher mit dem vorliegenden Gebäude, das die Entwicklung und Neugründung im beginnenden 20. Jahrhundert veranschauliche, nicht vergleichbar.

30

Der Erhalt der Glockengießerei liege auch im Interesse der Allgemeinheit. Dieses Merkmal bezwecke nicht, dass lediglich herausragende oder besonders typische Beispiele erhaltenswürdig wären. Sinn und Zweck dieses Korrektivs sei vielmehr die Schaffung einer möglichst großen Vielfalt an Zeugnissen der Vergangenheit und ein Bewusstsein für die Geschichte. Weiter komme es dabei nicht auf die Einschätzung eines gebildeten Durchschnittsbetrachters an, sondern auf den Wissens- und Kenntnisstand sachverständiger Kreise, in besonderem Maße auf die Einschätzung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.

31

Mit Schriftsatz vom 15. November 2018 vertiefte die Klägerin ihren Vortrag zur fehlenden Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießereiwerkstatt. Hierzu wurde unter anderem ausgeführt, dass das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bereits 1988 die Denkmaleigenschaft des Gebäudes abgelehnt habe. Diese Feststellung habe es im Jahr 2002 und nochmals nach einer erneuten Prüfung im Jahr 2015 abgelehnt. Umso mehr verwundere es, dass das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege dasselbe Gebäude im Jahr 2017 nunmehr als Denkmal angesehen und die Nachtragung in die Denkmalliste veranlasst habe, gerade weil zwischenzeitlich keine Maßnahmen an dem Gebäude stattgefunden hätten, die diese abweichende Beurteilung rechtfertigen könnten. Das Gebäude sei erheblich in seiner Substanz nicht mehr original und es sei die Bezeichnung „Glockengießerei“ nicht gerechtfertigt, da die Werkstatt hierfür seit vielen Jahren nicht mehr genutzt und die dafür kennzeichnenden technischen Einrichtungen, die sich in der großen Halle des Gebäudes befunden hätten, entfernt worden seien: der Hochofen zum Schmelzen der Metalle und zwei Gruben für den Gussvorgang. Von diesen Einrichtungen sei heute nichts mehr erhalten, nicht einmal das frühere Vorhandensein lasse sich auch nur noch erahnen: der Ofen sei entfernt worden, die Gruben mit Beton zu einer einheitlichen Bodenplatte verfüllt, auf der Holzplatten verlegt worden seien. Im Jahr 1986 habe die Beklagte den Abbruch des großen Kamins aufgrund Einsturzgefahr angeordnet. Auch die kleineren Kamine seien zwischenzeitlich abgetragen worden. Es sei keiner der ehemals sechs Kamine mehr in seiner ursprünglichen Form erhalten. Bei den baulichen Veränderungen am und im Gebäude handle es sich nicht - wie die Beklagte vortrage - nur um Veränderungen, die zur „Wiederherstellung des historischen Stils entfernt werden“ könnten. Es handle sich vielmehr um solche, die in die bauliche Substanz des Gebäudes eingegriffen hätten und so zum Identitätsverlust des Gebäudes geführt hätten.

32

Zudem bestehe kein Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung des Gebäudes. Die Gründe für die Erhaltungswürdigkeit müssten so offensichtlich hervortreten, dass sie nicht nur eingeschränkt von einzelnen Sachverständigen, sondern uneingeschränkt von der großen Mehrzahl der Sachverständigen bejaht würden. Die Gründe für die Erhaltungswürdigkeit träten vorliegend aber gerade nicht offensichtlich hervor. Schließlich hätten Sachverständige das Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung des Gebäudes bereits bei drei (1988, 2002, 2015) von insgesamt vier vergangenen Beurteilungen verneint und das Gebäude nicht als Denkmal angesehen. Schließlich fehle auch die besondere Bedeutung des Gebäudes, auf die ein

etwaiges Erhaltungsinteresse gestützt werden könnte. Die Beklagte und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hätten keine Argumente angeführt, aus denen einer Glockengießerei gerade aus dem frühen 20. Jahrhundert besondere Bedeutung im denkmalschutzrechtlichen Sinne zukommen solle. Dass das Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert stammen solle, sei dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zudem bei der Beurteilung im Jahr 2015 bereits bekannt gewesen. Diesen Umstand habe das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege damals aber nicht für das öffentliche Erhaltungsinteresse ausreichen lassen.

33

Das Gericht hat aufgrund Beweisbeschlusses vom 22. Oktober 2018 am 17. Dezember 2018 über die baulichen und örtlichen Verhältnisse auf dem klägerischen Grundstück sowie in dessen Umgebung Beweis durch Einvernahme eines Augenscheins erhoben. Hinsichtlich der Einzelheiten dieses Augenscheins und der anschließenden mündlichen Verhandlung vom selben Tag wird auf die entsprechende Niederschrift vom 17. Dezember 2018 verwiesen. Das Verfahren wurde am Ende der mündlichen Verhandlung mit Einverständnis der Beteiligten ins schriftliche Verfahren übergeleitet.

34

Im Nachgang der mündlichen Verhandlung hatten die Beteiligten Gelegenheit, sich zur Einholung eines Sachverständigengutachtens, zu einem geeigneten Sachverständigen sowie zu etwaigen Fragen an den Sachverständigen zu äußern.

35

Mit Beweisbeschluss vom 22. März 2019 beauftragte das Gericht den Architekten, von der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger auf dem Gebiet des Denkmalschutzes, mit der Erstellung eines gerichtlichen Sachverständigengutachtens zu bestimmten, konkret aufgeführten Fragen bezüglich der denkmalfachlichen Bedeutung der ehemaligen Glockengießerei ...

36

Der mit der Erstellung des Gutachtens betraute Sachverständige auf dem Gebiet des Denkmalschutzes führte am 9. Mai 2019 einen Ortstermin durch und übermittelte sein Gutachten mit Schreiben vom 13. Mai 2019. Der Sachverständige stellte hierin fest, dass die frühere Produktionshalle der Glockengießerei ... allemal eine von Menschen geschaffene Sache aus einem abgeschlossenen Zeitabschnitt sei, jedoch eine geschichtliche Bedeutung, zum Beispiel hinsichtlich der nachgewiesenen Tatsache, dass die 43 Glocken des Glockenspiels für das Neue Münchner Rathaus wie auch Glocken für die Türme der Frauenkirche und der Peterskirche hier gegossen worden seien, durch die mangelhafte Ablesbarkeit des Zeugniswertes des seit den frühen 1960er Jahren umgenutzten Objekts ausgeschlossen werde. Hier werde keine Geschichte mehr anschaulich gemacht, hier erinnere nichts mehr an eine Gießerei, geschweige denn an eine Glockengießerei. Die bewusst repräsentative Gestaltung der vom derzeit zu rekonstruierenden Dachreiter gekrönten Eingangsfassade mit Zwilling- und symmetrisch angeordneten Rundfenstern sowie Putzgliederungen und zweiflügeliger Türanlage verleihe dem summarisch gewöhnlichen Gesamtgebäude keine künstlerische Bedeutung. Im Innern seien Details wie die Integration der Kranbahn und die Anschlusszone der Deckenverkleidung im Bereich der Rundbogenfenster ausgesprochen schlicht gelöst. Nach dem Verlust der Fabrikantenvilla mit Garten stelle sich die heutige städtebauliche Situation ungeordnet dar. Dabei komme der im Blockinnenraum isoliert platzierten Werkhalle keine positive städtebauliche Bedeutung zu. Jedes Objekt habe für entsprechende Spezialisten einen gewissen wissenschaftlichen Wert, hier etwa einen statistischen Wert im Hinblick auf historische Glockengießerei-Standorte in Bayern und darüber hinaus. Der Zustand der früheren Produktionshalle lasse allerdings vor Ort selbst im Zuge von Ausgrabungen keinen Erkenntniszuwachs für die Forschung erwarten. Eine übergeordnete wissenschaftliche Bedeutung ergebe sich nicht. Eine volkskundliche Bedeutung ent falle per se, sie sei generell auf Zeugnisse der „Alltagsgeschichte“ beschränkt.

37

Da die Bedeutungskategorien des Art. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz nicht erfüllt seien, stehe der Erhalt des streitgegenständlichen Gebäudes auch nicht im Interesse der Allgemeinheit.

38

Die Frage, inwiefern bauliche und nutzungsbezogene Veränderungen am streitgegenständlichen Gebäude seit dessen Errichtung die Bedeutungskategorien bzw. das öffentliche Erhaltungsinteresse beeinflusst

hätten, beantwortete der Gutachter unabhängig von der Feststellung, dass die Bedeutungskategorien nicht erfüllt und ein öffentliches Erhaltungsinteresse nicht bestehe, dahingehend, dass die Neuerrichtung des westlichen Seitentrakts infolge eines Schadens im Zweiten Weltkrieg als neuer Jahresring akzeptiert werden könnte und dass die Herstellung des Bodens der Werkhalle in Form einer durchgehenden Betonplatte ein Ausschlusskriterium sei. Die Änderungen der Raumaufteilung der Seitenflügel, die eingezogenen Zwischenwände und die neuen Wanddurchdringungen könnten auf das ursprüngliche Volumen zurückgeführt werden und die Nutzung des streitgegenständlichen Gebäudes für den Betrieb eines metallverarbeitenden Unternehmens ohne Bezug zum Glockengießen samt entsprechender Einrichtung sei durch die Vernichtung aller Zeitschichten, ausgenommen die bauzeitliche Krananlage, in diesem Fall ein Ausschlusskriterium.

39

Auf die Frage, ob die frühere Nutzung des streitgegenständlichen Gebäudes als Glockengießerei am Gebäude und/oder in dessen Umgebung noch ablesbar sei, führte der Sachverständige aus, dass das äußere Erscheinungsbild historischer Gießereien durch große Raumhöhen und Fensterflächen für eine gute Tageslichtausbeute und einen oder mehrere hohe Schornsteine zur Abführung giftiger Gase geprägt worden sei. Das Innere sei bestimmt worden durch die einschlägigen Schmelzöfen, Formen, Abluftvorrichtungen, Werkzeuge und Materialien, bei Glockengießereien darüber hinaus durch die typischen Gussgruben. Vor allem der bis auf die ursprüngliche Krananlage, eine Standardausstattung zeitgleicher Industrie- und Gewerbebauten, vollständig ausgeräumte Innenraum mache eine Ablesbarkeit der früheren Nutzung als Gießerei unmöglich, und das nicht mehr vorhandene Glockentürmchen über dem Eingang habe dem Gebäude objektiv eher einen sakralen, denn einen gewerblichen Anschein gegeben.

40

Zur Frage, ob es technisch möglich sei festzustellen, ob zumindest Teile der Glockengießereigruben im streitgegenständlichen Gebäude noch vorhanden seien, und welche Bedeutung das Vorhandensein jener Gruben(teile) für die Frage der Ablesbarkeit der früheren Nutzung des streitgegenständlichen Gebäudes hätte, erläuterte der Sachverständige, dass es mit archäologischen Methoden selbstverständlich möglich sei, den historischen Untergrund der Halle zu ergraben. Durch den inzwischen unter Teilen des Hallenbodens installierten 10.000-Liter-Öltank und die Versiegelung mit Beton wäre das Verfahren allerdings extrem aufwändig und das Ergebnis vollkommen offen. Selbst wenn es gelänge, Teile der Gruben freizupräparieren, wäre das Ergebnis wissenschaftlich wenig überraschend und didaktisch vermutlich enttäuschend. Die denkmalrechtliche Bewertung würde sich nicht verändern.

41

Aus Sicht des Sachverständigen bestünden aus denkmalrechtlichen Gründen keine Einschränkungen bei der Nutzung des streitgegenständlichen Gebäudes, da die Bedeutungskategorien nicht erfüllt seien und ein öffentliches Erhaltungsinteresse nicht bestehe. Aus denkmalrechtlicher Sicht gebe es keine Gründe, das Gebäude zu erhalten. Abschließend stellte der Sachverständige fest, dass die Fachbehörde nicht nur im vorliegenden Fall mit ihrer Denkmalbewertung den richtigen Zeitpunkt verpasst habe.

42

Mit Schreiben vom 3. Juni 2019 wies die Beklagte darauf hin, dass das Gutachten aus ihrer Sicht fachliche und methodische Mängel aufweise. Es komme sofort zu theseartigen Ergebnissen, lasse aber eine fachliche Untersuchung, Herleitung und Begründung der gefundenen Ergebnisse insgesamt vermissen. Dabei gehe es der Beklagten nicht darum, das gefundene Ergebnis „kein Denkmal“ infrage zu stellen. Vielmehr seien Herleitung und Begründung desselben nicht nachvollziehbar bzw. vorhanden. Die allgemeine Bewertung der Arbeit des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege weit über die Fragestellungen des Gutachtens hinaus lasse Zweifel an der Objektivität des Gutachters aufkommen.

43

Mit Schriftsatz vom 17. Juni 2019 nahm die Klägerin durch ihre Verfahrensbevollmächtigten zum Schreiben der Beklagten vom 3. Juni 2019 Stellung. Gleichzeitig wies sie auf den Abriss eines ehemaligen Glockengießereigebäudes in Kempten/Allgäu hin, das ebenfalls Anfang des 20. Jahrhunderts, nämlich 1921, erbaut worden sei. Anders als beim streitgegenständlichen Gebäude seien bei diesem die äußeren Merkmale einer Glockengießerei, wie der hohe Kamin und die kleinen Kamine, noch vollständig vorhanden gewesen. Dieses Gebäude sei in dem die streitgegenständliche Glockengießerei betreffenden Verfahren, in dem sich die Beklagte und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eine angebliche Singularität

des streitgegenständlichen Werkstattgebäudes beriefen, nicht berücksichtigt worden. Zweifel an der Objektivität der Denkmalschutzbehörde im vorliegenden Fall - und nicht an der Objektivität des Sachverständigen - könnten daher vorliegend durchaus angebracht sein.

44

Mit Schreiben vom 19. Juni 2019 erhielten die Beteiligten Gelegenheit, sich bis spätestens 22. Juli 2019 abschließend zu äußern.

45

Mit Schriftsatz vom 29. Juli 2019 beantragte die Klägerin durch ihre Verfahrensbevollmächtigten, den Bescheid der Beklagten vom 17. Februar 2017, Aktenzeichen ..., aufzuheben.

46

Mit Schreiben vom selben Tag beantragte die Beklagte, die Klage abzuweisen.

47

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der von der Beklagten vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

48

1. Die Entscheidung kann gem. § 101 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) mit Einverständnis der Beteiligten ohne weitere mündliche Verhandlung ergehen. Die Beteiligten haben sich in der mündlichen Verhandlung vom 17. Dezember 2018 hiermit einverstanden erklärt.

49

2. Die zulässige Klage ist auch begründet. Der angefochtene Verwaltungsakt vom 17. Februar 2017 ist rechtswidrig und verletzt die Klägerin als durch ihn belastete Adressatin dadurch auch in ihren Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

50

a) Die erforderliche Rechtsgrundlage kann die Baueinstellungsverfügung in Ziffer 1 des Bescheids vom 17. Februar 2017 nur in Art. 75 Abs. 1 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) finden. Demnach kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt werden. Allerdings sind jedenfalls die Tatbestandsvoraussetzungen dieser Norm nicht erfüllt, so dass die Baueinstellungsverfügung vom 17. Februar 2017 zumindest materiell rechtswidrig ist.

51

aa) Es kann vorliegend dahinstehen, ob die streitgegenständliche Baueinstellungsverfügung vom 17. Februar 2017 bereits wegen fehlender Anhörung formell rechtswidrig ist. Folglich wird lediglich klarstellend darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Baueinstellungsverfügung um einen den Adressaten belastenden Verwaltungsakt handelt, so dass diesem grundsätzlich gem. Art. 28 Abs. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) vor Erlass Gelegenheit zu geben ist, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern. Die Form der Anhörung steht dabei im Ermessen der Behörde und kann z.B. schriftlich, mündlich oder fernmündlich erfolgen. Die Behörde kann den Beteiligten für ihre Stellungnahme dabei eine Frist setzen, die nach den Umständen des Einzelfalls angemessen und zumutbar sein muss (vgl. Kallerhoff/Mayen, in: Stelkens/Bonk/Sachs, Verwaltungsverfahrensgesetz, 9. Auflage 2018, § 28 Rn. 43 ff.). Art. 28 Abs. 2 BayVwVfG sieht zwar Ausnahmen von der grundsätzlichen Pflicht zur vorherigen Anhörung vor. Da die von Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG statuierte Pflicht zur Anhörung das wichtigste Recht der Beteiligten im Verwaltungsverfahren darstellt (vgl. Ramsauer, in: Kopp/Ramsauer, VwVfG, 20. Auflage 2019, § 28 Rn. 1) und im Rechtsstaatsprinzip verfassungsrechtlich verankert ist (vgl. OVG Lüneburg, B.v. 28.4.1989 - 1 B 114/88 - Rn. 9) sowie dem Schutz der materiellen (Grund-)Rechtspositionen der Beteiligten dient (vgl. BVerwG, U.v. 21.3.1986 - 4 C 48/82 - juris Rn. 11 f.), ist bei der Annahme einer Ausnahme von der Anhörungspflicht gemäß Art. 28 Abs. 2 BayVwVfG jedoch ein strenger Maßstab anzuwenden (vgl. BGH, U.v. 10.1.2002 - III ZR 212/01 - juris Rn. 9). Die Behörde hat bei der Annahme einer Ausnahme auch keinen Beurteilungsspielraum.

52

Ein Absehen von der Anhörung gem. Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 Alt. 2 BayVwVfG kann einmal aus der objektiven Notwendigkeit einer sofortigen Entscheidung, zum anderen aber auch deshalb gerechtfertigt sein, weil die Behörde aufgrund der ihr bekanntgewordenen Tatsachen eine sofortige Entscheidung für notwendig halten durfte. So kann es vor allem dann liegen, wenn der mit der beabsichtigten Maßnahme bezweckte Erfolg durch die mit einer Anhörung verbundene Unterrichtung der Betroffenen über den bevorstehenden Eingriff oder aufgrund des durch die Anhörung bedingten Zeitverlustes selbst bei Gewährung kürzester Anhörungsfristen gefährdet würde (vgl. BVerwG, U.v. 15.12.1983 - 3 C 27/82 - juris Rn. 56; U.v. 18.10.1988 - 1 A 89/83 - juris Rn. 28). Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayVwVfG rechtfertigt auch bei Baueinstellungsverfügungen keinen schematischen Verzicht auf die nach Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG grundsätzlich vorgeschriebene Anhörung. Die gegenteilige Ansicht wird der rechtsstaatlichen Bedeutung und dem Regel-Ausnahme-Verhältnis von Anhörungspflicht (Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG) und dem an bestimmte Voraussetzungen gebundenen Absehen von der Anhörung (Art. 28 Abs. 2 BayVwVfG) nicht gerecht (vgl. Thüringer OVG, B.v. 14.6.1994 - 1 EO 125/94 - juris Rn. 27; a.A. wohl BayVGH, B.v. 12.12.2018 - 1 ZB 17.936 - juris Rn. 3).

53

Vorliegend ist die Beklagte noch am Tag der Baukontrolle am 17. Februar 2017, an dem sie keine gerade laufenden Bau- oder Abbrucharbeiten am ehemaligen Glockengießereigebäude, sondern „nur“ den bereits erfolgten Abtrag des Dachreiters festgestellt hat, zum Firmensitz der Klägerin gefahren und hat dort die streitgegenständliche Baueinstellungsverfügung mündlich ausgesprochen. Inwiefern vor diesem Hintergrund der Erfolg der Baueinstellungsverfügung dadurch hätte gefährdet werden können, dass die Beklagte der Klägerin an ihrem Firmensitz vor dem mündlichen Erlass der mit Bescheid vom 17. Februar 2017 schriftlich bestätigten Baueinstellungsverfügung mündlich Gelegenheit gegeben hätte, sich in kürzester Frist mündlich zum entscheidungserheblichen Sachverhalt zu äußern, erscheint jedenfalls nicht ohne Weiteres nachvollziehbar (vgl. auch Decker, in: Simon/Busse, BayBO, Art. 75 Rn. 25 <Stand: 132. EL Dezember 2018>).

54

Mangels Entscheidungserheblichkeit kann ebenso dahinstehen, ob ein möglicherweise ungerechtfertigter Verstoß gegen Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG gem. Art. 45 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 2 BayVwVfG durch die Äußerungen und Stellungnahmen der Beteiligten im gerichtlichen Verfahren geheilt wurde (zweifelhaft, vgl. VG München, B.v. 8.3.2012 - M 18 S 11.5405 - juris Rn. 60 ff.) oder gem. Art. 46 BayVwVfG vorliegend unbeachtlich ist.

55

bb) Die streitgegenständliche Baueinstellungsverfügung vom 17. Februar 2017 ist jedenfalls materiell rechtswidrig, weil die Tatbestandsvoraussetzungen des Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO nicht erfüllt sind.

56

aaa) Zwar ist das Gebäude der ehemaligen Glockengießerei in der ... offensichtlich eine Anlage im Sinne von Art. 75 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1, Art. 2 Abs. 1 BayBO.

57

bbb) Es war zum Zeitpunkt des Erlasses der streitgegenständlichen Baueinstellungsverfügung, wie für eine Baueinstellung nach Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO grundsätzlich erforderlich („Einstellung der Arbeiten“) (vgl. BayVGH, B.v. 3.9.2001 - 2 ZS 01.1506 - juris Rn. 2), auch tatsächlich mit (Bau-)Arbeiten an dem Gebäude der ehemaligen Glockengießerei begonnen worden und diese waren und sind auch noch nicht abgeschlossen (vgl. BayVGH, B.v. 14.11.2001 - 20 ZB 01.2648 - juris Rn. 5; Decker, in: Simon/Busse, BayBO, Art. 75 Rn. 42 ff. <Stand: 132. EL Dezember 2018>). Die Klägerin hatte am 16. Februar 2017 den bis dahin auf dem nördlichen Giebel des Hauptgebäudes der ehemaligen Glockengießerei befindlichen Dachreiter abtragen lassen. Zudem waren am 17. Februar 2017 bzw. sind auch bis dato die in diesem Zusammenhang von der Klägerin beabsichtigten Bauarbeiten noch nicht abgeschlossen. Denn die Klägerin selbst hat bei Erhebung der Klage vorgetragen, derzeit zu prüfen, ob der Zustand nach Unterbrechen des Baufortschritts bestehen bleiben könne oder eine Fortsetzung der Arbeiten zum Schutz des Bestandes geboten sei, woraus hervorgeht, dass die von ihr im Zusammenhang mit der Abtragung des Dachreiters an sich angedachten Bauarbeiten noch nicht abgeschlossen waren und sind.

58

ccc) Schließlich stellen die Abtragung des Dachreiters auf dem nördlichen Giebel des ehemaligen Glockengießereigebäudes und die damit in Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen offensichtlich auch eine Änderung einer Anlage im Sinne von Art. 75 Abs. 1 Satz 1, Art. 55 Abs. 1 BayBO dar. Denn als Änderung in diesem Sinne sind insbesondere ein Teilabriss und eine sonstige bauliche Umgestaltung in Form der Einwirkung auf die Substanz einer Anlage anzusehen (vgl. Decker, in: Simon/Busse, BayBO, Art. 55 Rn. 26 <Stand: 132. EL Dezember 2018>).

59

ddd) Allerdings steht die Änderung des Gebäudes der ehemaligen Glockengießerei nicht, wie von Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO vorausgesetzt, im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

60

Nach dem Sinn und Zweck der Vorschrift, der einerseits darin besteht, das formelle Recht durchzusetzen und zu gewährleisten, dass Bauvorhaben erst ausgeführt werden, wenn durch Erteilung der erforderlichen Genehmigung(en) ihre Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Recht festgestellt wurde (vgl. hierzu Art. 15 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Art. 6 BayDSchG und BayVGh, B.v. 2.8.2000 - 1 ZB 97.2669 - juris Rn. 5; B.v. 5.10.2006 - 14 ZB 06.1133 - juris Rn. 2; B.v. 14.11.2011 - 20 ZB 01.2648 - juris Rn. 3 unter Bezugnahme auf BayVGh, 5.2.1996 - 1 CS 95.4163), aber andererseits auch darin, dem materiellen Recht Geltung zu verschaffen (vgl. BayVGh, B.v. 5.10.2006 - 14 ZB 06.1133 - juris Rn. 2), genügt für eine Baueinstellungsverfügung zwar grundsätzlich die formelle oder die materielle Rechtswidrigkeit der begonnenen und noch nicht abgeschlossenen Baumaßnahmen (vgl. BayVGh, B.v. 2.8.2000 - 1 ZB 97.2669 - juris Rn. 5; B.v. 14.11.2011 - 20 ZB 01.2648 - juris Rn. 3). Zudem sind öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne von Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO, zu denen Bauarbeiten in Widerspruch stehen können, nicht nur solche des Baurechts selbst, sondern, soweit die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden reicht (Art. 54 Abs. 2 Satz 1 BayBO), auch solche des sonstigen öffentlichen Rechts, beispielsweise des Denkmalschutz-, Naturschutz- oder Immissionsschutzrechts, soweit sie sich auf die von der Bayerischen Bauordnung umfassten Anlagen beziehen (vgl. Art. 15 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG; Decker, in: Simon/Busse, BayBO, Art. 75 Rn. 75 <Stand: 132. EL Dezember 2018>). Die Abtragung des Dachreiters und die damit in Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen am Gebäude der ehemaligen Glockengießerei ... sind jedoch weder formell noch materiell rechtswidrig.

61

(1) Die Änderung des ehemaligen Glockengießereigebäudes in Form der Abtragung des Dachreiters war und ist nicht deshalb formell rechtswidrig, weil sie entgegen Art. 55 Abs. 1 Hs. 1 BayBO ohne Baugenehmigung begonnen wurde. Denn diese Änderung ist gem. Art. 55 Abs. 1 Hs. 2 i.V.m. Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 Buchstabe a BayBO, der nicht nur auf die Errichtung, sondern auch auf die Änderung von Anlagen anwendbar ist (vgl. Lechner/Busse, in: BeckOK BayBO, Art. 57 Rn. 36 <Stand: 132. EL Dezember 2018>), verfahrensfrei. Der Dachreiter ist offensichtlich ein nichttragendes Bauteil in einer baulichen Anlage im Sinne von Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayBO.

62

Die Beseitigung des Dachreiters unterlag und unterliegt auch nicht der Anzeigepflicht gem. Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO, da diese nur für die vollständige Beseitigung bestimmter Anlagen gilt, nicht dagegen für eine nur teilweise Beseitigung (vgl. Weinmann, in: BeckOK BayBO, Art. 57 Rn. 272 <Stand: 1.3.2019>). Diese ist, wie erläutert, als Änderung einer Anlage anzusehen.

63

(2) Die Abtragung des Dachreiters und die damit zusammenhängenden Bauarbeiten bedurften und bedürfen auch keiner denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), so dass die ungenehmigte Änderung des ehemaligen Glockengießereigebäudes auch nicht insofern im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfolgte.

64

Gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayDSchG bedarf der Erlaubnis, wer Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen will. Diese Erlaubnispflicht gilt unabhängig davon, ob der jeweilige Bauherr Kenntnis davon hat oder auch nur haben müsste, dass die von den in Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayDSchG genannten Maßnahmen betroffene Anlage ein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 oder Abs. 3 BayDSchG ist. Insofern ist es auch vorliegend unerheblich, ob die Klägerin zum Zeitpunkt der Abtragung des Dachreiters am 16. Februar 2017 bereits Kenntnis von der Aufnahme des Gebäudes der

ehemaligen Glockengießerei in die Denkmalliste bzw. der dieser Eintragung zugrundeliegenden Einschätzung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in dessen Schreiben vom 14. Februar 2017 hatte oder zumindest hätte haben müssen.

65

Jedoch gilt die Erlaubnispflicht nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayDSchG ausschließlich für Maßnahmen an Baudenkmalern. Das Gebäude der ehemaligen Glockengießerei ..., das durch die Abtragung des Dachreiters und die damit verbundenen Baumaßnahmen verändert wurde bzw. weiter verändert werden soll, ist jedoch kein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG.

66

(a) Das ehemalige Glockengießereigebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. ..., Gemarkung ..., ..., ist zwar gegenwärtig mit der Bezeichnung „Ehem. Glockengießerei ..., basilikaler Satteldachbau mit Dachreiter und Putzgliederungen, vom Baumeister Xaver Heininger, 1906/07“ in die Denkmalliste eingetragen. Nach Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG hat diese Eintragung jedoch keine konstitutive Wirkung, sondern erfolgt nur nachrichtlich. Die Eigenschaft als Baudenkmal hängt insofern nicht von der Eintragung ab; eine Eintragung in die Denkmalliste vermag die Denkmaleigenschaft nicht zu begründen (vgl. BayObLG, B.v. 28.10.1986 - 3 Ob OWi 107/86 - juris Leitsatz 3; B.v. 25.3.1993 - 3 Ob OWi 17/93 - juris Rn. 9; VG München, U.v. 20.7.2015 - M 8 K 14.3265 - juris Rn. 80; Spennemann, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 2 Rn. 2 und 4). Vielmehr ist in Art. 1 BayDSchG abschließend definiert, wann ein Denkmal vorliegt (vgl. Spennemann, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 2 Rn. 2; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 75 f.). Dabei sind viele Begriffe des Art. 1 BayDSchG unbestimmte Rechtsbegriffe, deren richtige Anwendung der vollen verwaltungsgerichtlichen Kontrolle unterliegt (vgl. BVerwG, U.v. 22.4.1966 - IV C 120/65 - juris Rn. 27; BayVGh, U.v. 27.3.1979 - 305 I 74 - BayVBl. 1979, 616 <617>; VGH Mannheim, U.v. 10.5.1988 - 1 S 1949/87 - NVwZ-RR 1989, 232 <233>; Thüringer OVG, U.v. 30.10.2003 - 1 KO 433/00 - juris Rn. 42; Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Auflage 2016, Art. 1 Rn. 2, 13a). Die Verwendung der zahlreichen unbestimmten Rechtsbegriffe führt nicht zur Verfassungswidrigkeit von Art. 1 BayDSchG (vgl. VerfGH Berlin, B.v. 25.3.1999 - 35/97 - BeckRS 1999, 1..7889 Rn. 18 ff.; vgl. auch die fehlende Beanstandung der Unbestimmtheit in BVerfG, B.v. 2.3.1999 - 1 BvL 7/91).

67

(b) Nach Art. 1 Abs. 1 BayDSchG sind Denkmäler von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt. Nach Art. 1 Abs. 2 BayDSchG sind Baudenkmäler bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit, soweit sie nicht unter Abs. 4 fallen, einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke und mit der in Abs. 1 bezeichneten Bedeutung.

68

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Frage, ob es sich bei dem ehemaligen Glockengießereigebäude in der ... jemals um ein Denkmal im Sinne des Art. 1 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 BayDSchG gehandelt hat, im vorliegenden Fall offen bleiben kann, da es für die Entscheidung über den Antrag der Klägerin allein darauf ankommt, ob es sich bei dem Anwesen derzeit, d.h. zum Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung um ein Denkmal handelt(e). Dafür maßgebend ist allein sein gegenwärtiger Zustand. Nur wenn die Voraussetzungen des Art. 1 BayDSchG im maßgeblichen Zeitpunkt der Überprüfung der Denkmaleigenschaft erfüllt sind, liegt ein Denkmal vor (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 1 Rn. 11a)

69

(aa) Bei dem ehemaligen Werkstattgebäude der Glockengießerei ... in der ... handelt es sich zweifelsohne um eine von Menschen geschaffene, d.h. durch Menschenhand hergestellte (unbewegliche) Sache. Das gleiche gilt für die mit dem Gebäude verbundenen Ausstattungsstücke, insbesondere die Krananlage (vgl. Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 150).

70

(bb) Das Gebäude wurde nach übereinstimmender Ansicht der Beteiligten, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und des gerichtlich beauftragten Sachverständigen in den Jahren 1906 und 1907 errichtet. Bei Werken aus der ersten Dekade des 20. Jahrhunderts handelt es sich um Schöpfungen einer abgeschlossenen, historisch gewordenen Epoche und damit um Sachen aus vergangener Zeit im Sinne von Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BayDSchG (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 1 Rn. 6 f.).

71

(cc) Allein die Zuordnung einer baulichen Anlage oder sonstigen von Menschen geschaffenen Sache zu einer vergangenen Epoche und damit ihr Alter vermögen ihre Denkmaleigenschaft jedoch nicht zu begründen (vgl. BayObLG, B.v. 28.10.1986 - 3 Ob OWi 107/86 - juris Leitsatz 1; OVG Lüneburg, U.v. 14.10.1982 - 6 A 123/80 - juris sonstiger Orientierungssatz 1; Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Auflage 2016, Art. 1 Rn. 6). Darüber hinaus bedarf es ihrer Erhaltens- bzw. Denkmalwürdigkeit („Erhaltung [...] im Interesse der Allgemeinheit“) wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung (sog. Denkmalfähigkeit) im Sinne von Art. 1 Abs. 1 BayDSchG (zu den Begriffen der Denkmalfähigkeit und -würdigkeit vgl. VGH Mannheim, U.v. 11.12.2002 - 1 S 968/01 - juris Rn. 20; OVG Magdeburg - U.v. 18.2.2005 - 2 L 175/13 - juris Rn. 42).

72

(aaa) Unabhängig von der konkreten Bedeutungskategorie kann eine Bedeutung im vorgenannten Sinne nur dann vorliegen, wenn der Sache eine besondere Eignung zum Aufzeigen und Erforschen geschichtlicher Entwicklung zukommt (vgl. OVG Münster - U.v. 14.8.1991 - 7 A 1048/89 - juris Rn. 4; U.v. 30.7.1993 - 7 A 1038/92 - NVwZ-RR 1994, 135 <136>). Denn Ziel des Denkmalschutzes ist es, die Baukultur der Vergangenheit, d.h. die geschichtlichen Zeugnisse im Original zu erhalten. Denkmalpflege und Denkmalschutz zielen darauf ab, historische Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage, einer Mehrheit baulicher Anlagen oder sonstigen Sache in der Gegenwart zu veranschaulichen (vgl. BayVGH, U.v. 3.1.2008 - 2 BV 07.760 - juris Rn. 18 unter Bezugnahme auf BVerwG, U.v. 18.5.2001 - 4 CN 4/00 - juris Rn. 11). Tragender Grund für die mit der Unterschutzstellung als Denkmal verbundenen weitreichenden Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse ist es, dass Denkmäler für geschichtliche Umstände und Entwicklungen Zeugnis ablegen. Der Denkmalschutz ist nicht auf das Ziel beschränkt, über die Vergangenheit lediglich zu informieren, sondern will darüber hinaus körperliche Zeugnisse aus vergangener Zeit als sichtbare Identitätszeichen für historische Umstände bewahren und die Zerstörung historischer Substanz verhindern (vgl. OVG NRW, U.v. 26.08.2008 - 10 A 3250/07 - juris Rn. 45; BayVGH, B.v. 14.09.2010 - 2 ZB 08.1815 - juris Rn. 3). Das Bayerische Denkmalschutzgesetz ist daher kein Gesetz zur Ortsbildpflege, sondern zur Erhaltung der historischen Bausubstanz (vgl. BayVGH, U.v. 3.8.2000 - 2 B 97.1119 - juris Rn. 22; vgl. auch BayVGH, B.v. 31.10.2002 - 2 ZB 11.1575 - juris Rn. 4). Charakteristisch für ein Denkmal ist somit die optische Wahrnehmbarkeit einer historischen Aussage, d.h. das Vorliegen einer materiellen Trägersubstanz für diese (vgl. OVG Hamburg, U.v. 3.5.2017 - 3 Bf 98/15 - juris Rn. 57; U.v. 26.4.2018 - 3 Bf 175/15 - juris Rn. 44; Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 6). Daraus ist jedoch nicht zu folgern, dass eine den Denkmalwert begründende Bedeutung unmittelbar, d.h. ohne dass es einer Erläuterung der Zusammenhänge bedarf, am Objekt selbst und auch für einen „unbefangenen“ Betrachter ablesbar, dieses also selbsterklärend sein muss. Die Entfaltung eines Aussagewertes setzt in der Regel vielmehr die Bereitschaft des Betrachters voraus, sich mit dem Objekt und den in ihm verkörperten historischen Gegebenheiten auseinanderzusetzen. Dies kann auch ein zumindest punktuell bzw. temporär angeeignetes Fachwissen erforderlich machen (vgl. OVG Hamburg, U.v. 3.5.2017 - 3 Bf 98/15 - juris Rn. 57 m.w.N.; U.v. 26.4.2018 - 3 Bf 175/15 - juris Rn. 44; OVG NRW, U.v. 28.4.2004 - 8 A 687/01 - juris Leitsatz und Rn. 45 f.; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 34). Andererseits genügt es nicht, wenn eine „alte“ Sache lediglich - wie z.B. jedes alte Haus - eine Geschichte hat oder irgendeinen geschichtlichen, künstlerischen, volkskundlichen, städtebaulichen oder wissenschaftlichen Aspekt aufweist. Vorausgesetzt ist vielmehr weiter, dass die Bedeutung - ggf. mit sachverständiger Hilfe - auch noch an vorhandener Substanz ablesbar und nicht lediglich gedanklich rekonstruierbar ist (vgl. BayVGH - U.v. 21.10.2004 - 15 B 02.943 - juris Rn. 11; U.v. 16.7.2015 - 1 B 11.2137 - juris Rn. 17; OVG Magdeburg, B.v. 2.12.2015 - 2 L 4/15 - juris Rn. 21).

73

Grundsätzlich entfällt das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer denkmalfähigen Sache daher erst, wenn ihre historische Substanz soweit verloren geht, dass sie ihre Funktion, Aussagen über geschichtliche Umstände und Vorgänge zu dokumentieren, nicht mehr erfüllen kann (vgl. OVG NRW, U.v. 26.8.2008 - 10 A 3250/07 - juris Rn. 47; OVG Magdeburg, U.v. 18.2.2005 - 2 L 175/13 - juris Rn. 44). Die Baudenkmaleigenschaft endet daher mit der Zerstörung der baulichen Anlage (vgl. BayVGh, B.v. 4.9.2012 - 2 ZB 11.587 - juris Rn. 5). Bauliche Veränderungen, die nach der Errichtung eines Gebäudes vorgenommen werden, sind für die Denkmaleigenschaft dagegen grundsätzlich unschädlich, da ein vom Zeitpunkt seiner Errichtung unverändertes Baudenkmal angesichts der üblichen, durch Entwicklung und Fortschritt bedingten An-, Um- und Ausbauten, welche bei nahezu jedem Gebäude im Laufe seines Bestehens vorgenommen werden, die Anforderungen an die Begründung der Denkmaleigenschaft bei Weitem überspannen würde (vgl. BayVGh, U.v. 3.8.2000 - 2 B 97.1197 - juris Rn. 20; B.v. 14.9.2010 - 2 ZB 08.1815 - juris Rn. 3; B.v. 4.9.2012 - 2 ZB 11.587 - juris Rn. 5; OVG Hamburg, U.v. 26.4.2018 - 3 Bf 175/15 - juris Rn. 52; Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 1 Rn. 10; Davydov, in: Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 60). Insoweit kommt es auf die in der Gesamtschau zu erkennende denkmalschutzrechtliche Bedeutung des Bauwerks und die darauf beruhende Denkmalwürdigkeit an (vgl. BayVGh, B.v. 4.9.2012 - 2 ZB 11.587 - juris Rn. 5). Entscheidend ist dabei, ob der Gesamteindruck des Denkmals und dessen Identität trotz vorgenommener Veränderungen im Wesentlichen erhalten geblieben ist (vgl. Davydov, in: Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 60). Die (Bau-)Denkmaleigenschaft kann daher nach der ständigen obergerichtlichen Rechtsprechung durch Veränderungen verloren gehen, wenn die aus vergangener Zeit stammenden Teile beseitigt werden oder die historische Substanz insgesamt oder insoweit beeinträchtigt wird, dass die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 BayDSchG nicht mehr erreicht wird (vgl. BayVGh, B.v. 14.09.2010 - 2 ZB 08.1815 - juris Rn. 3; U.v. 20.09.2011 - 1 B 11.1011 - juris Rn. 23; B.v. 04.09.2012 - 2 ZB 11.587 - juris Rn. 5; OVG Magdeburg, U.v. 18.2.2015 - 2 L 175/13 - juris Leitsatz 2 und Rn. 44 ff.; Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 1 Rn. 10 u. 39 m.w.N.; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 87). Die Denkmaleigenschaft kann also nach ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung nicht nur mit der Zerstörung der baulichen Anlage, sondern auch durch bauliche Veränderungen nachträglich entfallen (vgl. u.a. BayVGh, U.v. 20.9.2011 - 1 B 11.1011 - juris Rn. 23 zu einem Anfang der 1980iger Jahre wegen des weitgehend unverfälscht erhaltenen Bestands einschließlich verschiedener Ausbau- und Zierelemente im Innern in die Denkmalliste aufgenommenen Landhaus, das seine Denkmaleigenschaft wegen durchgeführter Baumaßnahmen verloren hat).

74

Für die Frage, wann die historische Identität eines Baudenkmals entfällt, kommt es nicht auf eine schematische, an Zahlenwerten orientierte Betrachtungsweise an. Es lässt sich keine feste Regel darüber aufstellen, welcher relative Anteil an historischer Substanz eines Gebäudes wegfallen kann, ohne dass es zu einer Gefährdung oder zum Wegfall seiner Identität kommt. Erforderlich ist vielmehr eine qualitative Betrachtung, die die Gründe der Unterschutzstellung und alle Besonderheiten des Einzelfalls berücksichtigt (vgl. OVG NRW, U.v. 26.8.2008 - 10 A 3250/07 - juris Rn. 48 m.w.N.; BayVGh, B.v. 4.9.2012 - 2 ZB 11.587 - juris Rn. 5; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 87). Maßgeblich ist die Frage, ob ein Objekt trotz eingetretener Verluste an historischer Substanz noch die Erkennbarkeit der Aussage bewahrt hat, die zu seiner Anerkennung als Denkmal geführt hat (vgl. OVG NRW, U.v. 26.8.2008 - 10 A 3250/07 - juris Rn. 48 m.w.N.).

75

Die Beantwortung der Frage, ob die Denkmaleigenschaft eines Baudenkmals entfallen ist, muss daher von den Gründen für die Unterschutzstellung bzw. Eintragung in die Denkmalliste ausgehen. Zwar hat in Bayern die Eintragung in die Denkmalliste nur deklaratorische Bedeutung und erschöpft sich in der Regel in einer Kurzbeschreibung des Denkmals. Ihr kommt aber zumindest eine Indizwirkung dafür zu, dass es sich bei dem Objekt im Zeitpunkt der Eintragung tatsächlich um ein Denkmal im Sinne von Art. 1 BayDSchG gehandelt hat. Es ist daher zu prüfen, ob die für die Denkmaleigenschaft maßgeblichen Teile des Gebäudes in einem solchen Umfang zerstört worden oder sonst weggefallen sind, dass die verbliebene historische Substanz keinen Zeugniswert mehr besitzt (vgl. OVG NRW, U.v. 26.8.2008 - 10 A 3250/07 - juris Rn. 49 zur konstitutiven Denkmalliste).

76

(bbb) Die Bedeutungskategorie der geschichtlichen Bedeutung im Sinne von Art. 1 Abs. 1 BayDSchG ist gegeben, wenn ein Gebäude historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zukünftige Generationen anschaulich macht (vgl. BayVGh, U.v. 21.2.1985 - 26 B 80 A.720 - BayVBl. 1986, 399 <400>; OVG Hamburg, U.v. 26.4.2018 - 3 Bf 175/15 - juris Rn. 44; Martin, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Art. 1 Rn. 110). Das Alter eines Gebäudes und seine Funktion allein vermögen auch seine geschichtliche Bedeutung nicht zu begründen (vgl. BayVGh - U.v. 21.10.2004 - 15 B 02.943 - juris Rn. 11; Martin, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Art. 1 Rn. 110). Die Bedeutung kann aus allen Zweigen der Geschichte hergeleitet werden, z.B. aus der politischen Geschichte, der Militär-, Religions-, Wirtschafts-, Geistes-, Architektur-, Technik-, Kunst- oder Sozialgeschichte. Ferner sind auch die technischen und die Industriedenkmäler zu nennen (vgl. Thüringer OVG, U.v. 30.10.2003 - 1 KO 433/00 - juris Rn. 50; Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Auflage 2016, Art. 1 Rn. 18; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 31). Sofern nicht an eine historische Person angeknüpft wird, bezieht sich die geschichtliche Bedeutung maßgeblich auf den Dokumentationswert früherer Bauweisen oder der in ihnen zum Ausdruck kommenden Verhältnisse (vgl. Martin, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Art. 1 Rn. 110). Die Anschaulichkeit der Geschichte kann auch darin bestehen, dass das Bauwerk indirekt, z.B. als Ort bedeutender Ereignisse, auf sie verweist; in diesen Fällen spielen die baulichen Eigenarten keine Rolle (vgl. OVG Lüneburg, U.v. 4.12.2014 - 1 LC 106/13 - juris Rn. 68). In rechtlicher Hinsicht muss ein geschichtlich bedeutendes Denkmal historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zukünftige Generationen anschaulich machen. Dem modernen Denkmalverständnis liegt - wie bereits erläutert - der Dokumentationswert früherer Bauweisen und der in ihnen zum Ausdruck kommenden politischen, sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Verhältnisse aller gesellschaftlichen Schichten zugrunde (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010, Teil C Rn. 11; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 31). Die geschichtliche Bedeutung kann auch darin liegen, dass eine Sache ein besonders wichtiges oder das erste oder das einzige (noch) erhaltene Beispiel einer bestimmten Bautechnik oder einer Stilrichtung oder einer Gebäudeart ist (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Auflage 2016, Art. 1 Rn. 18). Geschichtliche Bedeutung kann zudem auch dann gegeben sein, wenn das Bauwerk typischer Ausdruck einer historischen Bauform ist oder wenn es die Entwicklung einer Bauform angestoßen hat (vgl. VG München, U.v. 20.7.2015 - M 8 K 14.3265 - juris Rn. 155).

77

(ccc) Das (selbstständige) Tatbestandsmerkmal des Interesses der Allgemeinheit an der Erhaltung der Sache setzt nach allgemeiner Ansicht voraus, dass die Denkmaleigenschaft einer Sache und die Notwendigkeit ihrer Erhaltung in das Bewusstsein der Bevölkerung oder mindestens eines breiten Kreises von Sachverständigen eingegangen ist (vgl. HessVGh, U.v. 24.3.1981 - IX OE 37/79 - juris Leitsatz 1; VGh Mannheim, U.v. 10.5.1988 - 1 S 1949/87 - NVwZ-RR 1989, 232 <234> unter Bezugnahme u.a. auf BVerwG, U.v. 24.6.1960 - VII C 205.59 - juris Leitsatz 6; Thüringer OVG, U.v. 30.10.2003 - 1 KO 433/00 - juris Rn. 55; OVG Bautzen, U.v. 12.6.1997 - 1 S 344/95 - juris Orientierungssatz 4; VGh Mannheim, U.v. 10.5.1988 - 1 S 1949/87 - NVwZ-RR 1989, 232 <234>). Das Merkmal dient dazu, rein individuelle Vorlieben, private oder Liebhaberinteressen und damit vor allem auch objektiv belanglose Sachen (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 1 Rn. 11b, 17; Davydov, in: Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 59) auszugrenzen (vgl. BayVGh, U.v. 21.2.1985 - 26 B 80 A.720 - BayVBl. 1986, 399 <400>; VGh Mannheim, U.v. 10.5.1988 - 1 S 1949/87 - NVwZ-RR 1989, 232 <234>). Das Gesetz geht jedoch nicht davon aus, dass nur einzigartige, erstklassige oder hervorragende Zeugnisse der Vergangenheit oder gar nur das jeweils beste Objekt eines bestimmten Typus erhalten werden sollen; lediglich alltäglichen Massenprodukten fehlt trotz ihres eventuellen historischen Bezugs grundsätzlich die vom Gesetz geforderte Bedeutung (vgl. OVG Münster, U.v. 30.7.1993 - 7 A 1038/92 - NVwZ-RR 1994, 135 <136>; U.v. 21.3.1994 - 7 A 1422/87 - juris Rn. 28; Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Art. 1 Rn. 17; Davydov, in: Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 59). Dabei ist jedes Objekt im Zeitpunkt der Anwendung des Gesetzes nach seiner konkreten Bedeutung im Sinne von Art. 1 Abs. 1 BayDSchG, also seiner geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung zu bewerten (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Auflage 2016, Art. 1 Rn. 11a, 17). Hierbei bedarf es im Hinblick auf das konkrete Schutzobjekt einer Bewertung des Ranges seiner denkmalpflegerischen Bedeutung. Dabei ist naturgemäß

in erster Linie der „Seltenheitswert“ zu berücksichtigen, der es rechtfertigen kann, aus einer Vielzahl vergleichbarer Objekte bestimmte Schutzobjekte als erhaltungswürdig herauszuheben (vgl. VGH Mannheim, U.v. 10.5.1988 - 1 S 1949/87 - NVwZ-RR 1989, 232 <234>). Denn es liegt im Interesse der Allgemeinheit, Zeugnisse der Vergangenheit in möglichst Vielfalt zu erhalten. Daher ist das Interesse in der Regel umso größer, je kleiner die Zahl der noch vorhandenen Exemplare ist (vgl. BayVGH, B.v. 4.9.2012 - 2 ZB 11.587 - juris Rn. 4). Die Seltenheit eines Objektes stellt jedoch nur einen der bei der erforderlichen Bewertung des Ranges der denkmalpflegerischen Bedeutung zu berücksichtigenden Belange dar, da die Denkmalpflege nicht auf die Erhaltung „letzter Exemplare“ beschränkt ist (vgl. Davydov, in: Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 58). Daneben sind in die insoweit gebotene Abwägung der „ausschließlich“ denkmalpflegerischen Interessen unter- und gegeneinander vor allem der dokumentarische und exemplarische Wert des Schutzobjekts, sein Alter, das Maß seiner Originalität und Integrität sowie ganz allgemein das konkrete Gewicht der einschlägigen Schutzgründe einzustellen (vgl. VGH Mannheim, U.v. 10.5.1988 - 1 S 1949/87 - NVwZ-RR 1989, 232 <234 f.>; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 54). Eine Abwägung mit privaten Interessen findet hierbei nicht statt (vgl. Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 84).

78

(ddd) Bei der Beantwortung der Frage, ob die Erhaltung einer von Menschen geschaffenen Sache oder Teilen davon aus vergangener Zeit wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt, ist auf den Wissens- und Kenntnisstand sachverständiger Kreise abzustellen, weil nur sie über die notwendigen Kenntnisse und Informationen verfügen, um in objektivierbarer Weise Gründe für ein über den persönlichen Bereich hinausgehendes Interesse an der Erhaltung der Sache herauszuarbeiten (vgl. BayVGH, U.v. 21.2.1985 - 26 B 80 A.720 - BayVBl. 1986, 399 <400>; B.v. 13.5.2015 - 1 ZB 13.1334 - juris Rn. 5 m.w.N.; BayObLG, B.v. 28.10.1986 - 3 Ob OWi 107/86 - juris Leitsatz 2; OVG Hamburg, U.v. 26.4.2018 - 3 Bf 175/15 - juris Rn. 68; Martin, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Art. 12 Rn. 5; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 34 und 72).

79

Daher kommt den Einschätzungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der von seiner Seite vorgelegten gutachterlichen Stellungnahmen tatsächliches Gewicht zu (vgl. BayVGH, U.v. 18.7.2013 - 2 ZB 12.1741 - juris Rn. 27), da das Landesamt nach Art. 12 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG die in Bayern zuständige Fachbehörde für alle fachlichen Fragen des Denkmalschutzes und damit auch für die fachliche Einschätzung des Denkmalwertes ist (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 12 Rn. 1, 11 und 14). Es ist durch Art. 12 Abs. 2 Satz 3 Nrn. 5 und 1 BayDSchG in erster Linie dazu berufen, durch sachverständige Bedienstete fachliche Stellungnahmen und Gutachten abzugeben. Damit wird die erforderliche Sachkunde des Landesamtes vom Gesetzgeber vermutet (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 12 Rn. 39; Martin, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Art. 12 Rn. 4; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 71). Gerade die Denkmalfachbehörden der Länder sind dazu berufen, sachkundige Stellungnahmen zur Schutzwürdigkeit von Denkmalen abzugeben. Nur dadurch wird ein wirksamer und maßstabsgerechter Denkmalschutz unabhängig von einem sich wandelnden Bewusstsein der Bevölkerung sichergestellt (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Aufl. 2010 Teil C Rn. 34 und 33) (vgl. insgesamt BayVGH, U.v. 18.7.2013 - 22 B 12.1741 - juris Rn. 27; VG München, U.v. 20.7.2015 - M 8 K 14.3265 - juris Rn. 126; U.v. 5.10.2015 - M 8 K 12.3464 - juris Rn. 68). Allein die allgemeine Annahme, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und seine Bediensteten würden sich stets und ausschließlich für die Belange der Denkmäler einsetzen, rechtfertigt es daher nicht, bei Streit über die Denkmaleigenschaft oder sonst über denkmalpflegerische Fragen außenstehende Sachverständige beizuziehen (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 12 Rn. 39 m.w.N.)

80

Die Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde und die Gerichte sind rechtlich jedoch nicht an die fachliche Beurteilung des Landesamtes gebunden. Sie haben deren Aussage- und Überzeugungskraft vielmehr nachvollziehend zu überprüfen und sich aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens eine eigene Überzeugung zu bilden (vgl. BayVGH, U.v. 18.7.2013 - 22 B 12.1741 - juris Rn. 27 unter Verweis auf die

Bewertung durch die Verwaltungsgerichte, z.B. durch OVG Lüneburg, U.v. 23.8.2012 - 12 LB 170/11 - juris Rn. 60 m.w.N.; OVG Thüringen, U.v. 30.10.2003 - 1 KO 433/00 - juris Rn. 32 ff.; Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 12 Rn. 37 unter Bezugnahme auf BVerwG, B.v. 3.11.2007 - 7 B 28/08 - juris Rn. 7; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 73). Daher hat die verbindliche rechtliche Bewertung der vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege festgestellten Tatsachen durch die Gerichte und nicht etwa durch Mitarbeiter des Landesamtes oder durch Sachverständige zu erfolgen. Wenn hierzu zu den vom Landesamt gelieferten tatsächlichen Erkenntnissen noch weiterer Aufklärungsbedarf besteht, etwa weil diese unplausibel oder widersprüchlich oder in sonstiger Hinsicht für die Überzeugungsbildung des Gerichts ungeeignet oder unplausibel sind (vgl. Martin, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Art. 12 Rn. 4; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 71), sind die Gerichte verpflichtet, den Sachverhalt - etwa durch Einholung eines Sachverständigengutachtens - weiter aufzuklären. Dies ist etwa dann notwendig, wenn die Wertung des Gerichts zusätzliche Kenntnisse erfordert oder wenn sachkundige Aussagen der Denkmalpflegeämter umstritten sind und in fachlicher Hinsicht einer weiteren Aufklärung bedürfen (vgl. Thüringer OVG, U.v. 30.10.2003 - 1 KO 433/00 - juris Rn. 42 unter Bezugnahme auf OVG Münster, U. v. 30.7.1993 - 7 A 1038/92 - juris Rn. 28).

81

(eee) Gemessen hieran führt die Prüfung der Denkmaleigenschaft vorliegend zu dem Ergebnis, dass das Gebäude der ehemaligen Glockengießerei ... nach Überzeugung des Gerichts (jedenfalls zwischenzeitlich) kein Denkmal (mehr) ist.

82

(α) Maßgeblich für die nachrichtliche Aufnahme des Gebäudes der ehemaligen Glockengießerei in der ... in die Denkmalliste war nach dem dieser zugrunde liegenden Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 14. Februar 2017, dass das Gebäude das einzige heute noch erhaltene Werksgebäude einer Glockengießerei des ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhunderts in Bayern sei, ihm demnach mit seiner bis jetzt ablesbaren Nutzung ein Alleinstellungsmerkmal zukomme und es damit geschichtliche Bedeutung im Sinne von Art. 1 BayDSchG aufweise. Im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins am 17. Dezember 2018 erläuterte der Vertreter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Herr, ergänzend, dass aus Sicht des Landesamtes die angebauten Nebenräume „Formerei“, „Lagerraum“, „Wächterzimmer“, „Dreherei“, „Schlosserei“ sowie „Schreinerei“ lediglich Nebenanbauten darstellten, die in anderen Glockengießereibetrieben unter Umständen sogar ausgelagert gewesen seien. Das Herzstück der ehemaligen Glockengießerei sei der zweigeschossige mittlere Werkstattgebäudeteil, in dem der eigentliche Vorgang stattgefunden habe und der sich durch die Schmelzöfen sowie die Gruben und den Kran auszeichne. Zudem betonte er, dass der für die Anschaulichkeit der ehemaligen Produktion von Glocken maßgebliche Gebäudeteil der zweigeschossige Werkstattmittelbau sei. In der mündlichen Verhandlung vom 17. Dezember 2018 ergänzte der Vertreter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, dass diesem besonders daran gelegen sei, die wenigen Industriebauten und Glockengießereien, die es in Bayern und in der Region von München noch gebe, zu schützen - gerade vor dem Hintergrund, dass in Bayern die Kunst des Glockengusses nur vereinzelt aufgetreten sei. Daraus wird deutlich, dass die nachrichtliche Aufnahme der ehemaligen Glockengießerei ... in die Denkmalliste auf der vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege angenommenen industrie-, technik- bzw. handwerksgeschichtlichen Bedeutung des Bauwerks als einzige in Bayern noch erhaltene Fertigungsstätte eines bestimmten Industrie- bzw. Handwerkszweigs, der Glockengießerei, beruht. Auch wenn die in der E-Mail vom 30. November 2016 angekündigte „Bewertung des Bautyps“ und der Eintrag in der Denkmalliste „Ehem. Glockengießerei ..., basilikaler Satteldachbau mit Dachreiter und Putzgliederungen, von Baumeister Xaver Heininger, 1906/07“ anderes nahelegen, war ausweislich des der Eintragung zugrunde liegenden Schreibens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 14. Februar 2017 für die Annahme der Denkmaleigenschaft eindeutig und allein die Funktion bzw. Nutzung des Gebäudes als Werkstätte einer (ehemaligen) Glockengießerei tragend, nicht dagegen (selbständig tragend) auch die äußere Gestalt des Gebäudes und eine darin begründete architektonische und damit künstlerische oder architekturgeschichtliche Bedeutung des Bauwerks.

83

(β) Unter Berücksichtigung der der gutachterlichen Stellungnahme vom 14. Februar 2017 vorausgegangenen Äußerungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießerei ..., der dem Gericht vorliegenden Pläne und Fotos, des beim gerichtlichen Augenschein gewonnenen unmittelbaren Eindrucks sowie der Feststellungen des gerichtlich beauftragten Sachverständigen ist das Gericht nach der gebotenen nachvollziehenden Prüfung der fachlichen Beurteilung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nicht davon überzeugt, dass die Erhaltung der ehemaligen Glockengießerei ... wegen ihrer industrie-, technik- bzw. handwerksgeschichtlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit im Sinne von Art. 1 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz liegt.

84

Im vorliegenden Fall lagen dem Gericht insgesamt sechs sachverständige Stellungnahmen bzw. Äußerungen von Seiten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sowie ein weiteres Gutachten vor. Mit Ausnahme der sachverständigen Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 14. Februar 2017 kommen alle Stellungnahmen bzw. Gutachten zu dem Ergebnis, dass die am und im Gebäude der ehemaligen Glockengießerei ... vorgenommenen Veränderungen so schwerwiegend sind, dass sie zum Verlust der Denkmaleigenschaft geführt haben. Dies deckt sich mit dem Eindruck, den das Gericht beim Augenschein gewonnen hat. Bereits aufgrund dessen hatte das Gericht erhebliche Zweifel an der Denkmaleigenschaft des ehemaligen Glockengießereigebäudes, die die Einholung eines Sachverständigengutachtens veranlassten und rechtfertigten.

85

(αα) Vorliegend hatte eine ausweislich eines Arbeitshefts des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege aus dem Jahr 1978 (Titel: „Vom Glaspalast zum Glaskessel. Münchens Weg ins technische Zeitalter“) im gleichen Jahr durchgeführte Überprüfung der ehemaligen Glockengießerei ... das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege offensichtlich nicht zu der Annahme geführt, dass es sich um ein Denkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 BayDSchG handelt, obgleich damals, anders als heute, der ehemals dem Glockengießereibetrieb dienende hohe Schornstein noch in seinen bauzeitlichen Ausmaßen vorhanden war. Zur Ablehnung der Denkmaleigenschaft kam das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ausweislich der Ausführungen in dem Arbeitsheft gerade auch auf der Grundlage eines Vergleichs mit anderen Industriebauten („Zeche Königsborn bei Unna“, „Königshütte, Bad Lauterberg“) und insbesondere solchen der metallverarbeitenden Industrie, die zudem, wie die ehemalige Glockengießerei ..., zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet worden sind. Die Ausführungen des Landesamtes in dem Arbeitsheft aus dem Jahr 1978 legen zudem nahe, dass die Ablehnung der Denkmaleigenschaft zumindest auch dadurch bedingt war, dass aus Sicht des Landesamtes (bereits) zum Zeitpunkt der damaligen Überprüfung keine der Glockengießerei dienenden technischen Einrichtungen mehr bestanden. Das Vorhandensein des Schornsteins und des Krans erachtete das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege insoweit offensichtlich nicht als ausreichende historische Bausubstanz bzw. ausreichendes historisches Ausstattungstück, anhand derer die Industrie-, Technik- bzw. Handwerksgeschichte in Bayern im Hinblick auf den Glockenguss - und damit erst Recht auf den Guss der Glocken des Neuen Münchner Rathauses - optisch wahrgenommen werden kann. Schließlich wurde der für ein Industriegebäude aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts festgestellten architektonischen Besonderheit, der Gestaltung der Werkstätte im Basilikastil mit einem Haupt- und zwei Seitenschiffen, deren sakraler Eindruck noch durch einen Glockenturm am Giebel verstärkt wird, von Seiten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege offensichtlich nicht die für eine Anerkennung als Baudenkmal grundsätzlich im Raum stehende (architektur-)geschichtliche oder künstlerische Bedeutung und/oder ein wegen dieser Bedeutung bestehendes Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit beigemessen.

86

In seinem Schreiben vom 3. März (oder Mai) 1988 äußerte ein damaliger ... des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege bereits zu Beginn einer weiteren Überprüfung Zweifel an der Denkmaleigenschaft der Glockengießerei ... und verwies zur Begründung seiner Zweifel darauf, dass in der Konsequenz wohl allzu viele Industriebauten des 20. Jahrhunderts als Baudenkmäler betrachtet werden müssten. Aus diesem Hinweis auf andere (vergleichbare) Industriebauten aus vergangener Zeit ergibt sich deutlich, dass der ... - gerade auch auf der Grundlage eines bereits damals berücksichtigten Vergleichs mit anderen Industriebauten des 20. Jahrhunderts - das im Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 14. Februar 2017 angenommene Alleinstellungsmerkmal der noch immer ablesbaren Nutzung gerade

als Glockengießerei, das vom Landesamt zwischenzeitlich als tragend für die geschichtliche Bedeutung des ehemaligen Glockengießereigebäudes angesehen wird, gerade nicht zu erkennen vermochte.

87

Die Zweifel des damaligen ...s an der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießerei ... haben sich im Rahmen der im Jahr 1988 durchgeführten eingehenden Überprüfung des ehemaligen Glockengießereigebäudes durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege augenscheinlich auch bestätigt, so dass dessen Denkmaleigenschaft abgelehnt worden ist. Zur Begründung wurde entsprechend der E-Mail des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 16. Mai 2002 an die Beklagte - wie wohl auch bereits in den Ausführungen des Landesamtes in seinem Arbeitsheft des Jahres 1978, auf die ausdrücklich Bezug genommen wurde - tragend darauf abgestellt, dass jedenfalls bereits seit der Restaurierung des Gebäudes im Jahr 1978 keine historische technische Ausstattung mehr existierte. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hielt in den Jahren 1988 und 2002 insofern offensichtlich an seiner wohl bereits im Jahr 1978 vertretenen Auffassung fest, dass das ehemalige Glockengießereigebäude durch den - im Vergleich zu 1978 jedenfalls durch Entfernung des bauzeitlichen hohen Schornsteins noch weiter fortgeschrittenen - Verlust an historischer, die Funktion des Gebäudes als Glockengießerei veranschaulichender Substanz die Bedeutungsschwelle des Art. 1 Abs. 1 BayDSchG nicht (mehr) erreicht. Es stuft die an und in der ehemaligen Glockengießerei vorgenommenen baulichen und ausstattungsbezogenen Veränderungen offensichtlich nicht als nur übliche, durch Entwicklung und Fortschritt bedingte Umbauten und -gestaltungen, die für die Denkmaleigenschaft grundsätzlich unschädlich wären, ein, sondern ging vielmehr davon aus, dass die historische Substanz so weit verloren war, dass sie ihre Funktion, Aussagen über geschichtliche Umstände und Vorgänge, hier das Glockengießereihandwerk, zu dokumentieren, nicht mehr erfüllen kann.

88

Auch in seinem Schreiben vom 5. Mai 2015, das nach erneuter Prüfung der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießerei ... und eines im Rahmen dessen durchgeführten Ortstermins erging, hielt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, d.h. konkret Herr, an der Einschätzung der fehlenden Denkmaleigenschaft des Gebäudes fest. Zur Begründung wurde auf die lediglich bis 1939 erfolgte Nutzung als Glockengießerei und die zwischenzeitlich für unterschiedliche Nutzungen erfolgten, mehrfachen baulichen Eingriffe in das Gebäude verwiesen. Es wurde ausdrücklich betont, dass sich im Vergleich zu 1988 kein Sachstand gezeigt habe, der einen anderen Schluss rechtfertigen könnte. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ging am 5. Mai 2015 also nach wie vor ohne auch nur ansatzweisen Zweifel davon aus, dass der in und in Form des Gebäudes der ehemaligen Glockengießerei ... vorhandene Anteil an historischer Substanz nicht (mehr), wie von Art. 1 Abs. 1 BayDSchG geboten, geeignet ist, Aussagen über geschichtliche Umstände und Vorgänge, konkret das Handwerk der Glockengießerei, zu dokumentieren und zu veranschaulichen. Diese Einschätzung erneuerte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ausweislich der E-Mail von Herrn an die Beklagte vom 12. August 2016 betreffend die Überprüfung der ehemaligen Fabrikantenvilla auch gut ein Jahr später ausdrücklich („[...] erfüllt es ebenfalls nicht die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG“).

89

(ßß) Ausweislich seines Schreibens vom 14. Februar 2017 kam das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege knapp ein halbes Jahr später auf der Grundlage einer auf Anregung der ...er Bürgerschaft durchgeführten erneuten Überprüfung der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießerei ... zu dem Ergebnis, es handele sich hierbei um ein Baudenkmal. Diese Einschätzung ist vor dem Hintergrund der bisherigen Stellungnahmen und Prüfungsergebnisse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege nicht ansatzweise nachvollziehbar (zur Notwendigkeit der Nachvollziehbarkeit von Gutachten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Art. 12 Rn. 38 unter Bezugnahme auf BayVGH, U.v. 8.5.1989 - 14 B 88.02426 - NVwZ-RR 1990, 452 <453>). Das Gericht verkennt hierbei nicht, dass auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nicht grundsätzlich vor Irrtum gefeit ist und es daher grundsätzlich frühere Einschätzungen, die sich als fehlerhaft erweisen, revidieren können muss.

90

Allerdings geht das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege selbst ausweislich seines Schreibens vom 5. Mai 2015 davon aus, dass es seine „Meinung“ über die Denkmaleigenschaft von Sachen nur aufgrund eines neuen Sachstandes ändern dürfe (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches

Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 12 Rn. 42, und Martin, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Art. 12 Rn. 10, die die Zulässigkeit einer kurzfristigen Meinungsänderung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ohne Änderung der Sachlage in wesentlichen Punkten verneinen; diese Frage offen lassend VG München, U.v. 20.7.2015 - M 8 K 14.3265 - juris Rn. 148). Eine neue Sachlage, die eine andere Bewertung der Denkmaleigenschaft rechtfertigen könnte, ist jedoch weder für den 14. Februar 2017 noch bis dato ersichtlich. Dabei ist zu davon auszugehen, dass das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, wie dargelegt, als Ergebnis der vorangegangenen Überprüfungen der ehemaligen Glockengießerei ... dessen Denkmaleigenschaft immer eindeutiger gerade (auch) deshalb abgelehnt hat, weil zwischenzeitlich (zu) viele Eingriffe in die historische (Bau-)Substanz stattgefunden hatten, so dass die noch vorhandene (Bau-)Substanz nicht mehr als geeignet angesehen wurde, für geschichtliche Umstände und Entwicklungen, d.h. für das Handwerk der Glockengießerei, ein sichtbares Zeugnis abzulegen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hatte es immer deutlicher gerade wegen der beseitigten historischen gießereitypischen technischen Einrichtungen verneint, dass die vorhandene historische Substanz in der ehemaligen Glockengießerei in der ... (noch) geeignet ist, die ehemalige Funktion des Gebäudes als Glockengießerei zu veranschaulichen. Inwiefern sich diese fehlende Eignung gewandelt haben soll, ohne dass weitere, bislang nicht berücksichtigte historische Substanz gefunden bzw. bei der erneuten Überprüfung der Denkmaleigenschaft zumindest erstmals zugrunde gelegt worden wäre, erschließt sich nicht.

91

In seinem Schreiben vom 14. Februar 2017 behauptet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege entgegen seiner langjährigen gegenteiligen Annahme schlicht, dass die „Grundrisseinteilung und somit die historische Nutzung“ (Hervorhebung durch das Gericht) bis jetzt ablesbar sei, „wengleich mit Ausnahme des Krans seit 1952 keine technische Ausstattung der Gießerei mehr erhalten“ sei. Dabei wird nicht ansatzweise erläutert, inwiefern diese Ablesbarkeit der historischen Nutzung aus der (dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in dieser Form bereits zuvor bekannten) Grundrisseinteilung der großen Gusshalle, in der sich (ausweislich der Pläne ehemals) seitlich der Hochofen zum Schmelzen der Metalle und zwei Gruben für den Gussvorgang befunden haben, ein Kran auf halber Höhe der Oberlichter auf Schienen beidseits durch den gesamten Raum geführt hat und an die sich seitlich kleinere Nebenräume angeschlossen haben (S. 2 des Schreibens vom 14.2.2017), trotz des weitgehenden Fehlens bislang insoweit für erforderlich erachteter technischer Ausstattung der Gießerei (plötzlich) doch gegeben sein soll (S. 2 und 4 des Schreibens vom 14.2.2017).

92

Dies ist umso weniger plausibel, als das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ausweislich seiner Einlassung während des gerichtlichen Augenscheins am 17. Dezember 2018 das für die Annahme der Denkmaleigenschaft wesentliche Herzstück der ehemaligen Glockengießerei ... in seinem zweigeschossigen mittleren Werkstattgebäudeteil erkennt, in dem der eigentliche Vorgang des Glockengießens stattgefunden habe und der sich durch die Schmelzöfen sowie die Gruben und den Kran auszeichne. Denn die Schmelzöfen wurden unstrittig restlos entfernt. Die nach den Ausführungen des gerichtlich beauftragten Sachverständigen gerade glockengießereitypischen Gussgruben sind nach dem Eindruck des Gerichts aufgrund des Augenscheins vom 17. Dezember 2018 derzeit ebenfalls nicht mehr erkennbar und würden nach den Ausführungen des gerichtlich beauftragten Sachverständigen auch im Fall ihrer eventuell möglichen teilweisen Freilegung die denkmalrechtliche Bewertung nicht verändern. Das Gericht folgt dieser Einschätzung. Denn angesichts der weitgehenden Abtragung des gießereitypischen hohen Schornsteins, der Beseitigung der gießereitypischen Schmelzöfen, die auch hinsichtlich ihres Standorts anhand des Grundrisses allenfalls gedanklich rekonstruiert, nicht jedoch unmittelbar an vorhandener Substanz abgelesen werden können, sowie der Gießformen, der gießereitypischen Werkzeuge und der Materialien, also abgesehen von der Krananlage aller für die historische Substanz des Gebäudes in seiner Funktion als Glockengießerei bedeutsamen bauzeitlichen Elemente, erscheint sie nachvollziehbar. Diese Einschätzung des gerichtlich beauftragten Sachverständigen deckt sich zudem mit derjenigen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege bei allen vorangegangenen Überprüfungen der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießerei ..., bei denen dieses davon ausgegangen ist, dass historische (Bau-)Substanz zur Veranschaulichung der ursprünglichen Funktion des Gebäudes nicht mehr im erforderlichen Umfang vorhanden ist. Dies wiederum steht im Einklang mit der Einschätzung des gerichtlich beauftragten Sachverständigen, nach der die Umnutzung des Gebäudes durch die Vernichtung aller Zeitschichten, ausgenommen der bauzeitlichen Krananlage, die Annahme der Denkmaleigenschaft ausschließt. Das Gericht vermag nach dem aufgrund der in den Akten enthaltenen Bilder und dem beim

Augenschein gewonnenen Eindruck, wie offenbar auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bis zum Jahr 2016, nicht zu erkennen, inwiefern allein die möglicherweise nur umfunktionierten und zumindest teilweise noch im Original freilegbaren bauzeitlichen Vertiefungen im Boden, die als Gussgruben dienten, ohne weitere gerade für das Gusshandwerk typische und diesem dienende Vorrichtungen die ehemalige Produktion von Glocken im Werkstattgebäude in der ... anschaulich machen könnten. Die vorhandene bauzeitliche Krananlage ändert hieran nach der nachvollziehbaren Einschätzung des gerichtlich beauftragten Sachverständigen nichts. Denn diese ist unstrittig nicht glockengießereitypisch, sondern eine Standardausstattung zeitgleicher Industrie- und Gewerbebauten, so dass aus ihr die ehemalige Nutzung gerade als Glockengießerei nicht abgelesen werden kann. Zwar vermag das Gebäude insbesondere angesichts der Schornsteinreste und des noch vorhandenen bauzeitlichen Krans möglicherweise zu veranschaulichen, dass sich dort zu Beginn des 20. Jahrhundert ein Handwerks- bzw. Industriebetrieb befunden hat. Seine Funktion gerade als Glockengießerei ist jedoch anhand der Bausubstanz nicht mehr erkennbar. Dementsprechend kam ein damaliger ... beim Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege am 3. März (oder Mai) 1988 zu der Einschätzung, dass in der Konsequenz der Einstufung der Glockengießerei ... als Baudenkmal „wohl allzu viele Industriebauten des 20. Jahrhunderts als Baudenkmäler betrachtet werden müssten“. Auch erachtete das Landesamt bis Februar 2017 die vorhandene historische Substanz jedenfalls seit 1978 durchwegs als nicht ausreichend, um die Denkmaleigenschaft des ehemaligen Glockengießereigebäudes zu begründen.

93

Das für die Denkmaleigenschaft notwendige Vorliegen ausreichender historischer Substanz wird auch nicht dadurch plausibel, dass das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in seinem Schreiben vom 14. Februar 2017 darauf hinweist, bei der erneuten Überprüfung der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießerei ... erstmals einem Vergleich mit allen Glockengießereien in Bayern im ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhundert durchgeführt und insofern die Grundlage seiner Bewertung verändert zu haben. Dies ist zwar nicht schon dadurch bedingt, dass bereits erhebliche Zweifel am Wahrheitsgehalt der Aussage, dass die ehemalige Glockengießerei ... bei ihrer Überprüfung Ende des Jahres 2016 bzw. zu Beginn des Jahres 2017 erstmals der angeführten vergleichenden Betrachtung unterzogen worden sei, bestehen. Angesichts der dem Arbeitsheft des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege von 1978 sowie dem Schreiben eines ehemaligen ...s vom 3. März (oder Mai) 1988 zu entnehmenden Ausführungen und der ausweislich derer bereits damals durchgeführten Vergleiche der ehemaligen Glockengießerei ... mit Bauten der (metallverarbeitenden) Industrie früherer Zeiten und gerade auch des beginnenden 20. Jahrhunderts, ist diese Aussage jedenfalls nicht ohne Weiteres verständlich.

94

Unabhängig von einer eventuellen Konstruktion eines tatsächlich nicht neuen Untersuchungsansatzes ist jedoch nicht nachvollziehbar, inwiefern das vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege aus dem (erstmalig oder erneut) durchgeführten Vergleich aller Glockengießereien in Bayern im ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhunderts erstmalig abgeleitete Alleinstellungsmerkmal der noch immer ablesbaren Nutzung als Glockengießerei die Denkmaleigenschaft des ehemaligen Glockengießereigebäudes in der ... begründen könnte. Dabei kann dahinstehen, ob die Annahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, dass an keinem anderen Standort von namhaften Glockengießereien in Bayern bauliche Anlagen, die der Herstellung von Glocken gedient hätten, aus der Zeit des ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhundert erhalten seien, zutreffend ist und der ehemaligen Glockengießerei ... insofern, wie vom Landesamt angenommen, ein Alleinstellungsmerkmal zukommt.

95

Denn auch wenn der Seltenheits Gesichtspunkt bei der Anerkennung einer Sache als Denkmal eine gewichtige Rolle spielt (vgl. VGH Mannheim, U.v. 23.7.1990 - 1 S 2998/89 - juris Rn. 18), weil das öffentliche Erhaltungsinteresse jedenfalls im Regelfall umso größer sein wird, je kleiner die Zahl der vorhandenen Exemplare eines Typs ist, reicht er, wie sich aus den oben aufgezeigten Voraussetzungen eines Denkmals ergibt, für sich allein gerade nicht aus, die Denkmaleigenschaft zu begründen (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Aufl. 2016, Art. 1 Rn. 11a und 11b). Vielmehr muss entsprechend dem Zweck des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes historische (Bau-)Substanz erhalten sein, die geeignet ist, ein körperliches Zeugnis für geschichtliche Umstände und/oder Entwicklungen abzulegen. Inwiefern bei der ehemalige Glockengießerei ... nun entgegen der jahrzehntelangen gegenteiligen Einschätzung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (plötzlich)

ausreichend historische Substanz vorhanden sein soll, aus der die ehemalige Funktion des Gebäudes als Glockengießerei ablesbar sein soll, erschließt sich auch aufgrund des vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in seiner Stellungnahme vom 14. Februar 2017 dargestellten Vergleichs mit (allen) anderen Glockengießereien in Bayern im ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhundert nicht.

96

Obgleich die Denkmaleigenschaft nicht voraussetzt, dass ein Objekt selbsterklärend ist, kann die Eigenschaft eines Baudenkmals im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG nicht ausschließlich durch den Vergleich mit anderen baulichen Anlagen begründet werden. Denn hierbei würde die Bedeutung im Sinne von Art. 1 Abs. 1 BayDSchG lediglich gedanklich rekonstruiert, wäre jedoch nicht - wie geboten - an der Substanz der Anlage selbst ablesbar. Daher reicht es für die Eigenschaft eines Baudenkmals im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG nicht aus, dass eine bauliche Anlage aus vergangener Zeit (möglicherweise) besser erhalten ist als andere (in ihrer ursprünglichen Funktion vergleichbare) Anlagen (aus einer ähnlichen Entstehungszeit), wenn auch aus der Substanz der (einzig) besser erhaltenen baulichen Anlage selbst eine Bedeutung im Sinne von Art. 1 Abs. 1 BayDSchG nicht ablesbar ist. Eine bauliche Anlage, die in ihrer historischen Substanz nicht mehr in dem Umfang erhalten ist, dass sie selbst als ein sichtbares Identitätszeichen für historische Umstände oder Entwicklungen wahrnehmbar ist, vermag zwar möglicherweise über die Vergangenheit zu informieren, nicht jedoch, entsprechend dem Ziel des Denkmalschutzes ein originales geschichtliches Zeugnis abzulegen.

97

Vor diesem Hintergrund ist die Revision der vorherigen Bewertung der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießerei ... durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in Form der Annahme eines Erhaltungsinteresses wegen seiner handwerks-, technik- bzw. industriegeschichtlichen Bedeutung weder plausibel noch erklärbar, wenn man den in der Öffentlichkeit ausgeübten politischen Druck außer Betracht lässt (vgl. VG München, U.v. 20.7.2015 - M 8 K 14.3265 - juris Rn. 148). Private Interessen sind jedoch für die Denkmaleigenschaft insgesamt, nicht nur für die im Rahmen der Feststellung des öffentlichen Erhaltungsinteresses gebotene Abwägung der „ausschließlich“ denkmalpflegerischen Interessen, irrelevant. Instrument zur Verwirklichung der etwaigen Absicht, die gegenwärtig vorhandene aufgelockerte und im Verhältnis zur Umgebung zurückhaltende Bebauung zu erhalten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und eventuell einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (vgl. VG München, U.v. 20.7.2015 - M 8 K 14.3265 - juris Rn. 146).

98

fff) Das Gebäude der ehemaligen Glockengießerei ... hat zudem auch keine architekturgeschichtliche, künstlerische, städtebauliche, wissenschaftliche oder volkskundlichen Bedeutung, aufgrund derer seine Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit läge. Das Gericht schließt sich insoweit uneingeschränkt den gutachterlichen Stellungnahmen und Äußerungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sowie dem Gutachten des gerichtlichen beauftragten Gutachters an.

99

(α) Dem Gebäude kommt keine architekturgeschichtliche Bedeutung, d.h. keine geschichtliche Bedeutung als Beispiel für die Bauart oder den Baustil von Industriebauten zu Beginn des 20. Jahrhunderts zu.

100

Zwar kann die geschichtliche Bedeutung einer baulichen Anlage im Sinne von Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG, wie erläutert, auch darin liegen, dass eine Sache ein besonders wichtiges oder das erste oder das einzige (noch) erhaltene Beispiel einer bestimmten Bautechnik oder einer Stilrichtung oder einer Gebäudeart ist (vgl. Eberl, in: Eberl/Martin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Auflage 2016, Art. 1 Rn. 18). Zudem weist das Gebäude der ehemaligen Glockengießerei nach den Feststellungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in seinem Beitrag zur Glockengießerei ... in seinem Arbeitsheft von 1978 für ein Industriegebäude aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts die architektonische Besonderheit auf, dass es im Basilikasstil mit einem Haupt- und zwei Seitenschiffen gestaltet ist, deren sakraler Eindruck noch durch einen Glockenturm am Giebel verstärkt wird. Allerdings hat das zu allererst für die fachliche Einschätzung des Denkmalwerts zuständige Landesamt aus diesem Umstand weder damals noch nach den weiteren Überprüfungen die Denkmaleigenschaft des Gebäudes der ehemaligen Glockengießerei abgeleitet, obgleich diese architektonische Besonderheit des Gebäudes wie die äußere Gestalt des Gebäudes insgesamt an der vorhandenen bauzeitlichen Substanz wesentlich eindeutiger

ablesbar ist als eine handwerks-, technik- bzw. industriegeschichtliche Bedeutung des Gebäudes in seiner Funktion als Glockengießerei. In seinem Schreiben vom 14. Februar 2017 (S. 2 des Schreibens) wie auch im Rahmen des Augenscheins und der mündlichen Verhandlung vom 17. Dezember 2018 hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes und dabei insbesondere darauf hingewiesen, dass die Außengliederung, die Fassadengestaltung und die Fenstergestaltung der Nordfassade sowie die Außengliederung der Ostfassade des Gebäudes den Plänen aus dem Jahr 1906 bzw. 1907 entspreche und Fenster jedenfalls teilweise Originalsubstanz aufwies. Auch die Beklagte betonte in ihrer Klageerwidern, dass die ehemalige Glockengießerei in ihrer äußeren Gestaltung, ihrem Grundriss und ihrer Ausbauqualität den Stilelementen der Bauzeit entspreche. Diese Aspekte sind für eine industrie-, technik- bzw. handwerksgeschichtliche Bedeutung des Gebäudes der ehemaligen Glockengießerei zumindest von nachrangiger Relevanz. Das Landesamt hat aus diesen Feststellungen jedoch - trotz seiner laut E-Mail vom 30. November 2016 bestehenden Absicht, den Bautyp neu zu bewerten - auch bis dato nicht abgeleitet oder auch nur angedeutet, dass das Gebäude aufgrund seiner architekturgeschichtlichen Bedeutung ein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG sein könnte. Auch der vom Gericht beauftragte Gutachter vermochte eine solche nicht festzustellen, obwohl auch er bei seiner Bewertung die „bewusst repräsentative Gestaltung der vom derzeit zu rekonstruierenden Dachreiter gekrönten Eingangsfassade mit Zwilling- und symmetrisch angeordneten Rundfenstern sowie Putzgliederungen und zweiflügeliger Türanlage“ zugrunde legte.

101

(β) Eine mögliche künstlerische Bedeutung des Gebäudes der ehemaligen Glockengießerei ..., mit der das Gesetz auf eine gesteigerte Qualität in ästhetisch-gestalterischer Hinsicht abstellt, also auf eine Schöpfung, die das ästhetische Empfinden in besonderem Maß anspricht oder zumindest den Eindruck vermittelt, dass etwas nicht Alltägliches oder eine Anlage mit Symbolgehalt geschaffen worden ist (vgl. Martin, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Art. 1 Rn. 115 m.w.N.), wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in seinen fachlichen Stellungnahmen zu dem Gebäude nicht einmal angedeutet. Der vom Gericht beauftragte Gutachter hat sie ohne Andeutung irgendeines Zweifels verneint.

102

(γ) Vor diesem Hintergrund hat das Gericht keinerlei Anhaltspunkte für eine architekturgeschichtliche oder künstlerische Bedeutung des Gebäudes der ehemaligen Glockengießerei ..., aufgrund derer die Erhaltung des Gebäudes im öffentlichen Interesse liegen könnte.

103

Anknüpfungspunkte für eine städtebauliche, wissenschaftliche oder volkskundliche Bedeutung sind für das Gericht nicht erkennbar. Eine dahingehende Bedeutung der ehemaligen Glockengießerei wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nicht einmal in Erwägung gezogen und vom gerichtlich beauftragten Gutachter in nachvollziehbarer Weise abgelehnt.

104

(c) Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass das ehemalige Glockengießereigebäude in der ... kein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 BayDSchG ist. Zu diesem Ergebnis gelangte sowohl das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in fünf seiner sechs gutachterlichen Äußerungen als auch der vom Gericht beauftragte Gutachter. Letzterer verfügt - als von der Architekten- und Ingenieurkammer des Landes Schleswig-Holstein zum Sachverständigen auf dem Gebiet des Denkmalschutzes öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger - auch wegen seiner langjährigen Berufserfahrung am Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein über vertiefte Kenntnisse im Bereich des Denkmalrechts. Die Knappheit seines Gutachtens lässt aus Sicht des Gerichts entgegen der Ansicht der Beklagten nicht auf eine oberflächliche und nicht hinreichend fundierte Beantwortung der ihm gestellten Fragen schließen. Die in der Tat zum Teil thesenhaften Feststellungen des Gutachters sind aus Sicht des Gerichts vielmehr dadurch bedingt, dass für ihn das Fehlen der für die Annahme der Denkmaleigenschaft des Gebäudes der ehemaligen Glockengießerei ... notwendigen Voraussetzungen so offensichtlich war, dass ihm eine nähere Begründung hierzu als geradezu überflüssig erschien. Dies wird insbesondere an dem Satz „Hier wird keine Geschichte mehr anschaulich gemacht, hier erinnert nichts mehr an eine Gießerei, geschweige denn, an eine Glockengießerei.“ deutlich, mit dem das Vorliegen der für ein Denkmal erforderlichen Bausubstanz, die historische Ereignisse oder Entwicklungen anschaulich macht, dreifach verneint und damit eine gegenteilige Annahme als geradezu abwegig eingestuft wird. Schließlich vermag auch die Aussage des Gutachters, dass das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit seiner Denkmalbewertung nicht nur im vorliegenden

Fall den richtigen Zeitpunkt verpasst habe, keinen Zweifel an der Objektivität des Sachverständigen zu begründen. Diese Aussage resümiert vielmehr lediglich nochmals das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung und regt eine - wohl auch aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege grundsätzlich wünschenswerte - frühzeitigere Untersuchung der Denkmalfähigkeit und -würdigkeit von Sachen an, um den auch in anderen Fällen eingetretenen Verlust der Denkmaleigenschaft infolge des Verlusts hierfür erforderlicher historischer Substanz zu vermeiden. Eine generell negative Bewertung der Arbeit der Denkmalfachbehörden und insbesondere der Arbeit des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durch den gerichtlich beauftragten Gutachter ist insoweit nicht erkennbar und erscheint angesichts der langjährigen Zugehörigkeit des Gutachters zum Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein auch nicht naheliegend. Zum Ergebnis der fehlenden Denkmaleigenschaft der ehemaligen Glockengießerei ... gelangt auch die erkennende Kammer, die sich vertieft mit den vorgelegten Gutachten bzw. Stellungnahmen auseinandergesetzt hat.

105

(3) Mangels Genehmigungsbedürftigkeit der Abtragung des Dachreiters auf dem nördlichen Giebel des Gebäudes der ehemaligen Glockengießerei ... und der damit verbundenen Bauarbeiten waren und sind diese nicht formell rechtswidrig. Anhaltspunkte für ihre eventuelle materielle Rechtswidrigkeit sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Damit stehen die am ehemaligen Glockengießereigebäude begonnenen Bauarbeiten nicht im Widerspruch zu Vorschriften des öffentlichen Rechts. Damit waren und sind bereits die Tatbestandsvoraussetzungen einer Baueinstellung gem. Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO nicht erfüllt, so dass die Frage, ob die Baueinstellungsverfügung vom 17. Februar 2017 die Grenzen des Ermessens und insbesondere auch des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit wahrt oder auch insofern rechtswidrig ist, dahinstehen kann.

106

cc) Aufgrund ihrer Rechtswidrigkeit verletzt die Anordnung der Baueinstellung vom 17. Februar 2017 die Klägerin als Adressatin dieses belastenden Verwaltungsaktes jedenfalls auch in ihrem Recht aus Art. 2 Abs. 1 Grundgesetz (GG). Die Baueinstellungsverfügung ist daher gem. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO aufzuheben.

107

b) Allein infolge der Aufhebung der Baueinstellungsverfügung als Grundverwaltungsakt ist auch die Zwangsgeldandrohung in Ziffer 2 des Bescheids vom 17. Februar 2017 rechtswidrig und verletzt die Klägerin als Adressatin jedenfalls in ihrem Recht aus Art. 2 Abs. 1 GG. Sie ist daher ebenfalls gem. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO aufzuheben.

108

3. Nach alledem war der Klage mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO stattzugeben.

109

4. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. Zivilprozessordnung (ZPO).