

**Titel:**

**Nebenbestimmung zu denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis – materialgerechte Eindeckung der Dachfläche**

**Normenketten:**

VwGO § 113 Abs. 5 S. 1

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

**Leitsätze:**

1. Bei der Beurteilung, ob ein Denkmal durch eine Veränderung nachteilig betroffen wird, ist auf die Sicht eines fachkundigen Betrachters abzustellen. Dabei dient das Denkmalschutzgesetz nicht nur der bloßen Erhaltung von Fassaden und von außen wahrnehmbarer, besonderer Gebäudeteile, sondern es bleibt stets das Denkmal als Ganzes Gegenstand der Betrachtung. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)

2. Nach dem denkmalrechtlichen Grundsatz der Material-, Werk- und Formgerechtigkeit sollen bei allen Maßnahmen an Baudenkmalern Baustoffe verwendet werden, die den bereits vorhandenen Materialien entsprechen oder mit der vorhandenen Substanz vergleichbar sind. Regelmäßig entsprechen nur traditionelle Materialien den Baudenkmalern. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

3. Die in Art. 6 Abs. 2 S. 1 BayDSchG genannten „gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes“ sind regelmäßig unabhängig von dem Baudenkmal unzuträglichen Veränderungen zu bestimmen, denen das Baudenkmal in der Vergangenheit ausgesetzt war. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Anspruch auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, Dacheindeckung, gewichtige Gründe des Denkmalschutzes, Aluminiumtrapezblech, Grundsatz der Material-, Werk- und Formgerechtigkeit, Ermessen

**Fundstelle:**

BeckRS 2022, 43468

**Tenor**

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
3. Das Urteil ist in der Kostenentscheidung vorläufig vollstreckbar.

**Tatbestand**

**1**

Gegenstand des Verfahrens ist ein Bescheid des Landratsamts ... vom 18.11.2020, mit welchem dem Kläger eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis unter „Auflagen“ erteilt wurde. Der Kläger wendet sich mit seiner vorliegenden Klage, eingegangen bei Gericht am 17.12.2020, gegen eine auf Seite 2 des Bescheids unter Ziffer I.1.3 geregelte, die Dacheindeckung betreffende, „Auflage“.

**2**

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. ... der Gemarkung ... Das sich auf dem Grundstück befindliche Gebäude (... , ...) besteht aus drei aneinanderggebauten Gebäudeteilen, die sich von der ... Straße aus nach hinten gliedern. Der frontseitig der ... Straße gelegene Gebäudeteil ist unterhalb eines Walmdaches denkmalgeschützt (Denkmalschutzliste Nr. ...). In der Kurzbeschreibung wird er als „zweigeschossiger, 1879 durch Vereinigung zweier Häuser entstandener Walmdachbau, 18./19. Jh.“ beschrieben. In der Denkmalliste ist dieser straßenseitig liegende, westliche Teil auf einer Tiefe von ca. 12 m als Baudenkmal gekennzeichnet. Dies umfasst auch einen Teil der Dachfläche des Nebengebäudes, die in die Dachfläche des denkmalgeschützten Gebäudeteils einschiftet. Im Übrigen sind die angebauten Nebengebäude – also der mittlere sowie der hintere Teil des Gesamtkomplexes – selbst nicht denkmalgeschützt. Sie werden vom Kläger zu Wohnzwecken vermietet. Im Gegensatz zum denkmalgeschützten Gebäudeteil verfügen diese beiden Gebäudeteile über ein Satteldach.

### 3

Nachdem Bauarbeiten am Gebäude stattfanden, wies das Landratsamt ... den Kläger mit E-Mail vom 23.10.2020 darauf hin, dass es sich bei dem Objekt um ein Einzeldenkmal handele und Maßnahmen daran erlaubnispflichtig seien. Man bat um Sachstandsmitteilung und um Unterlassung etwaiger ungenehmigter Maßnahmen. Der Kläger erklärte daraufhin, dass lediglich eine dringend nötige Reparatur ausgeführt werde, um weitere Schäden an den vermieteten Wohnungen zu verhindern. Er teilte weiter mit, dass man im denkmalschutzrechtlich relevanten Bereich eine Ausbesserung des Nassfirstes unter Verwendung der alten, sich noch in sehr gutem Zustand befindlichen Firstziegel beabsichtige. Nach weiteren wechselseitigen Schreiben forderte das Landratsamt den Kläger mit E-Mail vom 05.11.2020 auf, unverzüglich einen Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis über die Stadt ... einzureichen, damit die denkmalschutzrechtliche Relevanz der beabsichtigten Maßnahmen abgeklärt werden könne. Daraufhin stellte der Kläger mit E-Mail vom 10.11.2020 einen Antrag auf Erteilung einer denkmalpflegerischen Erlaubnis. Der Antrag bezog sich unter anderem auf die zu diesem Zeitpunkt bereits weitgehend abgeschlossenen Abdeckungsmaßnahmen auf der streitgegenständlichen Dachfläche des mittleren Gebäudeteils. Am 18.11.2020 erging sodann der streitgegenständliche Bescheid des Landratsamtes ... In diesem wurde die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die beantragten Arbeiten am Dach erteilt, jedoch unter anderem unter der „Auflage“, dass die streitgegenständliche Dachfläche, die der Kläger bereits in einer weißen Aluminium-Trapezblechkonstruktion neu eingedeckt hatte, „mit Stehfalzdeckung einer Blecheindeckung in Abstimmung mit der Stadt ... und der Unteren Denkmalschutzbehörde, z.B. in Stehfalzdeckung mit Kupfer-, Zink- oder vorbewittertem (dunklen) Titanzinkblech“, auszuführen ist. Hiergegen wendet sich der Kläger mit der vorliegenden Klage.

### 4

Der Kläger ist der Ansicht, die Klage sei zulässig. Die verfahrensgegenständliche Auflage unterliege einer isolierten Anfechtung. Im Falle einer anderen Bewertung durch das Gericht sei eine Verpflichtungsklage gemäß § 42 Abs. 1 Halbs. 2 Alt. 1 VwGO statthaft. Die Klagebefugnis sei gegeben.

### 5

Die Klage sei im Übrigen auch begründet, gleich, ob man vorliegend von einer Versagungsgegenklage oder aber einer isolierten Anfechtungsklage ausgehe. Es bestehe bereits keine Genehmigungspflicht. Bei den Arbeiten am Mittelbau sei nicht davon auszugehen, dass eine entsprechende Fernwirkung im Hinblick auf den denkmalgeschützten Teil des frontseitigen Gebäudes bestehe. Die Auswirkungen auf das Denkmal beeinträchtigten jedenfalls nicht die städtebaulichen Gründe für den Denkmalschutz, insbesondere aufgrund der überwiegend nicht einsehbaren Lage.

### 6

Der angegriffene Bescheid sei daneben bereits formell rechtswidrig, weil der Bescheid mit den Erwägungen hinsichtlich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung zunächst überhaupt nicht begründet worden sei. Erst in der Klageerwidmung sei dieser Aspekt aufgegriffen worden. Es sei insofern ein Verstoß gegen Art. 39 BayVwVfG zu verzeichnen, der vorliegend nicht gemäß Art. 45 Abs. 1 Nr. 2 BayVwVfG geheilt worden sei. Das Landratsamt habe im Rahmen der „Auflage“ zudem sein Ermessen fehlerhaft ausgeübt und insbesondere gegen das Gebot der Verhältnismäßigkeit verstoßen. Unter anderem habe die Behörde bei einer Auflage in Bezug auf Fernwirkungen auch wirtschaftliche Interessen des Inhabers in Relation zu setzen, damit keine unzumutbare Belastung des Eigentümers entstehe. Für den Ersatz der ursprünglich vorhandenen, ausgeblichenen und teilweise verwitterten, gebrochenen und in vielfacher Weise beschädigten ziegelroten bzw. grauen Eternitplatten hätten Auflagen nur stark eingeschränkt ergehen dürfen. Die Eignung der im Bescheid aufgeführten Materialien (Kupfer-, Zink- oder vorbewittertes Titanzinkblech) sei insoweit selbst fraglich. Im Bescheid sei zudem keine Begründung enthalten, weshalb eine Eingrenzung auf genau diese Materialien vorgenommen worden sei und nicht darüber hinaus auch andere Materialien in Betracht kämen. Es wäre zu präzisieren gewesen, welche Kriterien eine Abdeckung zu erfüllen habe. Wie sich durch die vorgenommene Lösung durch die Abdeckung mit einer Trapezblecheindeckung zeige, sei es hier auch mit anderen – kostengünstigeren und demnach mildereren – Maßnahmen möglich gewesen, eine Erneuerung vorzunehmen, ohne eine Verunstaltung hervorzurufen.

### 7

Darüber hinaus sei im Rahmen der Ermessensausübung einzubeziehen, dass aufgrund der Wetterlage im Oktober und November eine Aufschiebung der Reparaturen und insbesondere eine besondere Materialauswahl wegen der Dringlichkeit nicht tunlich gewesen sei. Aufgrund der Feuchtigkeit habe

dringender Handlungsbedarf bestanden, um weitere Schäden durch die Witterungsverhältnisse zu verhindern. Die auf dem mittleren Gebäudekomplex befindliche Dachfläche habe sich im Herbst 2020 in einem desolaten Zustand befunden. Der Kläger sei daher gezwungen gewesen, unverzüglich tätig zu werden. Insofern sei auch nicht ersichtlich, dass bezogen auf die marode Dachfläche ein wie auch immer geartetes Denkmalschutzerfordernis/-interesse bestanden haben könne, welches einem Rückbau bzw. einer Ersetzung dieser Fläche hätte entgegenstehen können. Indes währten die vorgebrachten Zustände der Gebäude über einen Zeitraum von erheblich mehr als zwei Jahrzehnten hinweg, ohne dass die Untere Denkmalschutzbehörde durchgreifende denkmalschutzrechtliche Maßnahmen veranlasst habe, etwa auf Grundlage von Art. 4 Abs. 2, Abs. 3 BayDSchG. Man habe den Zustand seitens des Beklagten offenbar stillschweigend, dennoch sehenden Auges, langfristig geduldet. Nunmehr dem Kläger die Verwendung außerordentlich kostspieliger Materialien, im Rahmen „indirekter“ Denkmalpflege aufzuerlegen, lasse den Eindruck von Willkür entstehen und erwecke erhebliche Zweifel an der Verhältnismäßigkeit des behördlichen Handelns. Strukturell gemahne dies an eine Ungleichbehandlung, bezüglich eines wesentlich gleichen, unveränderten Sachverhalts. Dem Kläger könne insoweit nunmehr kein „Optimum“ abverlangt werden, während andererseits behördlicherseits über Jahrzehnte hinweg keinerlei effektiver Handlungsbedarf gesehen worden sei.

## 8

Die Klägerseite beantragt,

den Beklagten zur Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für die bereits ausgeführte Dacheindeckung zu verpflichten.

## 9

Die Beklagtenseite beantragt,

die Klage abzuweisen.

## 10

Die Klage sei zulässig, aber unbegründet. In tatsächlicher Hinsicht sei zunächst zu ergänzen, dass die Stadt ... dem Kläger bereits am 12.11.2022 – zwei Tage nach dessen Antragstellung – mitgeteilt habe, dass sie der denkmalpflegerischen Erlaubnis unter anderem unter der „Auflage“ zustimme, dass das Dach des Hintergebäudes fachgerecht in Kupferblech mit Stehfalzdeckung ausgeführt werde. Alternativ sei auch vorbewittertes Zinkblech mit Stehfalzdeckung möglich. Dieser Mitteilung sei eine Ortseinsicht des Stadtbaumeisters am Vormittag des 12.11.2020 vorausgegangen. Zu diesem Zeitpunkt sei noch nicht mit der Dacheindeckung begonnen worden. Am 17.11.2020 habe es zudem ein Telefonat zwischen dem Sanierungsbeauftragten der Stadt ... und dem Kläger gegeben. In diesem Telefonat seien die Vorgaben zur Dacheindeckung ausführlich diskutiert und auf deren Einhaltung hingewiesen worden. Laut Stellungnahme der Sanierungsbeauftragten habe der Kläger im Telefonat noch von Schwierigkeiten bei der Angebotseinholung für die Dachdeckerarbeiten gesprochen und man habe sich geeinigt, dass der Kläger für die geplanten Arbeiten weitere Angebote einholen würde. Zu diesem Zeitpunkt seien jedoch vom Kläger bereits ohne Erlaubnis Tatsachen geschaffen worden und mit der Eindeckung mit weißem Trapezblech begonnen worden.

## 11

Die nunmehrige Klage sei als Verpflichtungsklage zulässig, da es sich bei der beklagten Regelung um eine Inhaltsbestimmung der erteilten Erlaubnis bzw. um eine diese Erlaubnis „modifizierende Auflage“ handele. Die grundsätzlich erteilte denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werde hinsichtlich des zu verwendenden Materials für die Dacheindeckung eingeschränkt. Ohne diese Einschränkung könne der Bescheid vom 18.11.2020 sinnvoller- und rechtmäßigerweise nicht bestehen bleiben, da das Vorhaben dann gegen Denkmalschutzrecht bzw. gegen die städtische Gestaltungs- und Erhaltungssatzung verstoßen würde.

## 12

Die Klage sei jedoch unbegründet, da der Kläger keinen Rechtsanspruch auf die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis ohne die beklagte Einschränkung zur Dacheindeckung des Nebengebäudes habe. Das Vorhaben der neuen Dacheindeckung auf dem Nebengebäude bedürfe einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG, da sich dieses Nebengebäude direkt im Anschluss an das unbestritten denkmalgeschützte Hauptgebäude befinde und gerade die Dachfläche sogar in das Dach des Hauptgebäudes einschiffe. Die Veränderungen würden sich somit auf

den Bestand und das Erscheinungsbild des angebauten Hauptgebäudes auswirken. Gerade auf dem Luftbild erschienen Haupt- und Nebengebäude als ein zusammenhängender Gebäudekomplex, so dass sich Veränderungen an einem Teilbereich auf das Gesamterscheinungsbild auswirkten. Bei Betrachtung des Gebäudekomplexes seien die straßenseitige Schaufassade und die nach hinten sich abstuftenden Nebengebäude zu erkennen. Die Nebengebäude orientierten sich bezüglich ihrer Oberflächen am Hauptgebäude und die schmückenden Elemente wie Fenstergewände und Gesimse nähmen die Formensprache des Hauptgebäudes in weniger aufwändiger Art auf. Das Dach des Nebengebäudes sei für die Erscheinung des Baudenkmals relevant und aus denkmalfachlicher Sicht zu beurteilen.

### 13

Die Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG könne versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprächen. Dies wäre ohne die modifizierende Auflage der Fall.

### 14

Soweit seitens des Gerichts darauf hingewiesen wurde (vgl. rechtlicher Hinweis vom 05.03.2021, Bl. 65 der Gerichtsakte), dass Denkmalschutzrecht und städtische Satzung unabhängig voneinander zu betrachten seien und die materiellen Anforderungen der Satzung ohnehin zu beachten seien, werde dem beigepllichtet. Es sei auch nur eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erteilt worden. Soweit in der Klageerwiderung vom 29.01.2021 ausgeführt wurde, dass „die Regelungen der Satzung im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis berücksichtigt“ wurden, solle dies nur ausdrücken, dass das Landratsamt im Interesse des Klägers die aus denkmalschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Nebenbestimmungen wegen der darüber hinaus zu beachtenden Satzung auch mit der Stadt abgestimmt habe.

### 15

Es sei bezüglich der öffentlichen Einsehbarkeit richtig erkannt worden, dass die südliche Dachfläche – auf die sich die beklagte Auflage zur Eindeckung beziehe – von der ... Straße und der ...gasse kaum einsehbar sei. Nicht berücksichtigt worden sei aber, dass die westlich angrenzende Freifläche und der anschließende Weg, die Verbindung von ...gasse und ...gasse, die fußläufige Erschließungsachse des Gewerbegebiets mit Einkaufsmärkten zur Innenstadt bilde und sich hier ein öffentlicher Spielplatz befinde. Eine öffentliche Einsehbarkeit sei damit gegeben.

### 16

Aufgrund der konstruktiven Verbindung zum Baudenkmal, der Lage im innerstädtischen Sanierungsgebiet, der unmittelbaren Nähe zu mehreren benachbarten Einzeldenkmälern, der zum Teil gegebenen öffentlichen Einsehbarkeit und der hier einschlägigen Gestaltungssatzung seien die denkmalfachlichen Anforderungen an die Gestaltung des Gebäudes erforderlich. Die beklagte „Auflage“ zur Eindeckung sei in enger Abstimmung mit der Stadt und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) erfolgt. Die als Beispiel genannten Materialien Kupfer und Zink alterten relativ schnell durch die natürliche Witterung. Die Variante Titanzinkblech würde bei natürlicher Verwitterung sehr lange benötigen, um eine dem Ortsbild angemessene Farbfassung zu bekommen. Daher sei hier die Vorbewitterung gefordert worden. Die Aufzählung der Materialien in der „Auflage“ sei nicht abschließend, sondern beispielhaft. Es sei auf die erforderliche Abstimmung mit der Stadt und der unteren Denkmalschutzbehörde verwiesen worden. Daher könne hier von fachlicher Seite kein Verstoß gegen das Gebot der Verhältnismäßigkeit erkannt werden. Die in der Klageschrift genannte Ausführung aus weißem – aus den umgebenden Dachflächen herausstechendem – Trapezblech, stelle jedenfalls keine gleich geeignete Dacheindeckung dar, da sie nicht den denkmalschutzrechtlichen Anforderungen entspreche und gegen die Regelungen der städtischen Satzung verstoße.

### 17

Die Vorgabe der Dacheindeckung in Stehfalzeindeckung mit den beispielhaft genannten Ausführungen sei insoweit als Mindestvorgabe für die Erfüllung der rechtlichen und fachlichen Vorgaben erforderlich gewesen. Insbesondere sei es auch nicht dem Beklagten zuzurechnen, dass der Kläger bereits ohne die erforderliche Erlaubnis mit der Dacheindeckung mit nicht zugelassenem weißem Trapezblech begonnen und dies mittlerweile bereits fertiggestellt habe. Die in der Klageschrift vorgebrachte Eilbedürftigkeit sei kein Hinderungsgrund gewesen, eine denkmalschutzgerechte Dacheindeckung mit den Behörden abzustimmen. Gegen die zunächst mitgeteilten unaufschiebbaren Kleinreparaturen sei nichts eingewandt worden, man

habe sie ausdrücklich zur Kenntnis genommen. Als sich vor Ort abgezeichnet habe, dass es wohl nicht nur Reparaturen seien, sondern das Dach komplett erneuert werde, sei mit Mail vom 05.11.2020 der Erlaubnis Antrag gefordert worden. Dieser sei am 10.11.2020 per Mail gestellt worden. Bereits am nächsten Tag sei die Abstimmung mit den Behörden eingeleitet worden und am 18.11.2020 sei der Erlaubnisbescheid erstellt worden. Zu diesem Zeitpunkt habe der Kläger jedoch leider schon damit begonnen, vollendete Tatsachen mit weißer Trapezblecheindeckung zu schaffen. Trotz Kenntnis der Erlaubnispflicht, der beabsichtigten Auflage und des weiteren vorangegangenen E-Mail-Verkehrs habe es der Kläger nicht für erforderlich gehalten, die Ausführung mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Auch im Telefonat vom 17.11.2020 mit der Sanierungsbeauftragten der Stadt habe der Kläger nicht auf die abweichend geplante Eindeckung hingewiesen, sondern ließ die Sanierungsbeauftragte offenbar in dem Glauben, dass es noch einen Konsens geben könne. Da der Kläger im Zeitraum nach der Mitteilung der Stadt, unter welcher Auflage sie der Erlaubnis zustimme und vor Erteilung der Erlaubnis mit der – nicht der modifizierenden Auflage entsprechenden – Dachneudeckung begonnen habe, könne er insoweit auch keinen Bestandsschutz für sich ableiten. Als zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums i.S.v. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG führe die Anwendung eigentumsbeschränkender Regelungen des Denkmalschutzgesetzes auch zu keiner unverhältnismäßigen Belastung des Klägers. Die Forderung nach einer Stehfalzeindeckung in den beispielhaft genannten Ausführungen stehe in keinem offenkundigen Missverhältnis zum wirtschaftlichen Nutzen des Objektes. Diese Ausführung könne von einem für die Ziele der Denkmalpflege aufgeschlossenen Eigentümer, der nach der Rechtsprechung den Maßstab bilde, vernünftigerweise erwartet werden.

## 18

Am 16.12.2021 fand am klägerischen Grundstück ein Erörterungstermin statt, wobei neben dem damaligen Berichterstatter und den Verfahrensbeteiligten auch Vertreter der Stadt ... anwesend waren. Mit den Beteiligten wurde die Sach- und Rechtslage erörtert. Es wurden ferner Lichtbilder gefertigt und dabei festgestellt, dass das weiße Trapezblechdach von verschiedenen umliegenden Standorten einsehbar ist. Es wurde außerdem festgestellt, dass sich auf dem südlich des klägerischen Anwesens befindlichen Haus ...gasse ... nahezu vollflächig eine Solaranlage befindet. Im Übrigen wird hinsichtlich der weiteren Einzelheiten auf das Protokoll des Erörterungstermins vom 16.12.2021 verwiesen.

## 19

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) hat am 24.02.2022 eine Stellungnahme zur strittigen Dachausführung abgegeben (Bl. 151 der Gerichtsakte). Es wird ausgeführt, dass sich der rückwärtige, jüngere Anbau des Gebäudes gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der unmittelbaren Nähe eines Baudenkmals befinde und deshalb hinsichtlich seines Bestands und Erscheinungsbilds im Rahmen eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens entsprechend zu würdigen sei. Es werde seitens des BLfD bestätigt, dass eine Instandsetzung bzw. Erneuerung der Dacheindeckung im Bereich des historischen Walmdachbereichs bestandsorientiert, in Form von naturroten Tonziegeln und nach historischem Vorbild (ggf. Biberschwanzziegel), auszuführen sei. Grundsätzlich sei in Anbetracht einer harmonischen Dachlandschaft aus denkmalfachlicher Sicht auch die Eindeckung des direkt anschließenden Nebengebäudes mittels naturroter Ziegeleindeckung angezeigt. Da dieses allerdings wesentlich flacher geneigt sei, seien Bedenken seitens des BLfD gegen eine alternative Stehfalzblechdeckung mit Kupfer-, Zink- oder vorbewittertem (dunklen) Titanzinklech zurückgestellt worden. Eine Eindeckung in Aluminium-Trapezblech, als moderner und industriell gefertigter Baustoff, würde sich jedoch offensichtlich (siehe Luftbild) optisch, sowohl farblich als auch strukturell, in der historisch gewachsenen Dachlandschaft in Denkmalnähe abheben. Da neben der feingerippten Struktur auch durch die spezielle Beschichtung keine Patinierung der Dachhaut zu erwarten sei, stelle das Aluminiumdach keine hinnehmbare Alternative in diesem Fall dar. Das Einzeldenkmal würde nachhaltig und langfristig durch die benachbarte, stark glänzende und reflektierende Dachfläche beeinträchtigt werden. Die traditionell vor allem auf untergeordneten oder flacher geneigten Bauteilen verwendeten Materialien wie Kupfer oder Titanzink würden mit der Zeit oxidieren und derart vergrauen, dass sie sich in die historisch gewachsene Dachlandschaft eingefügten. Das BLfD spreche sich im vorliegenden Fall aus den genannten Gründen ausdrücklich gegen die Verwendung von Aluminiumblech aus. Aus denkmalfachlicher Sicht sei die gegenwärtige Dacheindeckung vollständig zurückzubauen und gemäß den geforderten Materialien zu ersetzen. Das Baudenkmal würde andernfalls dauerhaft eine starke optische Konkurrenz erhalten, die dann auch ähnliche Genehmigungen in der Nachbarschaft nach sich ziehen würde bzw. entsprechende nicht mehr versagt werden könnten, da ein genehmigter Bezugsfall vorliege.

## 20

Der klägerseits vorgebrachte Vorschlag, die Dachfläche vollflächig mit einer geeigneten Grundierung und darauf aufzubringender Farbgebung zu versehen, wurde seitens des Beklagten nicht angenommen. Im Nahbereich des Baudenkmals (direkt angebaut) sei auch das verwendete Material selbst zu berücksichtigen. Insoweit sei auf die fachliche Stellungnahme des bayerischen Landesamts für Denkmalpflege samt Anlagen verwiesen. Darin werde aus denkmalschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar ausgeführt, weshalb weder das Material, noch die Farbe auf dem direkt an das Baudenkmal angebauten Nebengebäude akzeptabel seien. Das gewählte Trapezblechdach sei sowohl in der Struktur der Dachlandschaft als auch handwerklich gesehen immer ein Fremdkörper/Missstand im betroffenen Sanierungsgebiet. Mit dem nachträglich legitimierten – weil anders angemalten -Trapezblechdach würde außerdem ein Präzedenzfall für die Verwendung weiterer nicht denkmalgerechter Materialien an und im Nahbereich von Baudenkmalern geschaffen.

## 21

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird gemäß § 117 Abs. 3 Satz 2 VwGO Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte, den Inhalt der vorgelegten Behördenakte sowie auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 06.10.2022.

## Entscheidungsgründe

## 22

Die zulässige Klage bleibt in der Sache ohne Erfolg.

## 23

I. Die Klage ist zulässig. Sie ist als Verpflichtungsklage gemäß § 42 Abs. 1 Halbs. 2 VwGO statthaft. Eine isolierte Anfechtung scheidet vorliegend aus, da es sich bei der „Auflage“ im Bescheid nicht um eine Nebenbestimmung gemäß Art. 36 BayVwVfG, sondern um eine Inhaltsbestimmung („modifizierende Auflage“) handelt. Zudem entspricht die isolierte Anfechtung nicht dem klägerischen Begehren (§ 88 VwGO). Mit Bescheid vom 18.11.2020 wurde dem Kläger die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Eindeckung der maßgeblichen Dachfläche mit Kupfer-, Zink- und (vorbewittertem) Titanzinkblech erteilt. Der Kläger begehrt nunmehr – zusätzlich – die denkmalrechtliche Gestattung der von ihm bereits durchgeführten Dacheindeckung in weißem Aluminiumtrapezblech. Statthaft hierfür ist eine Verpflichtungsklage auf Erteilung einer entsprechenden denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

## 24

II. Die Klage ist jedoch unbegründet. Dem Kläger steht kein Rechtsanspruch auf Erteilung der begehrten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zu (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Die erlaubnispflichtige (1.) Dacheindeckung in der vom Kläger ausgeführten Form ist denkmalrechtlich nicht erlaubnisfähig (2.).

## 25

1. Die vorgenommene Dacheindeckung ist zunächst erlaubnispflichtig. Die denkmalrechtliche Erlaubnis entfällt vorliegend insbesondere nicht nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG, da für die vom Kläger durchgeführte Maßnahme keine Baugenehmigung erforderlich ist. Nach Art. 57 Abs. 6 BayBO sind Instandhaltungsarbeiten verfahrensfrei. Darunter fällt auch die vorliegende Erneuerung einer maroden Dachfläche durch Neueindeckung.

## 26

Die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht der Maßnahme ergibt sich – soweit der denkmalgeschützte Gebäudebereich selbst betroffen ist – aus Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Var. 2 BayDSchG. Demnach ist die Veränderung eines Baudenkmals erlaubnispflichtig. Bei dem frontseitig der der ... Straße gelegenen Gebäudeteil handelt es sich um ein – in die Denkmalliste eingetragenes – Baudenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG. Die Eintragung in die Denkmalliste erfolgt nach Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG zwar nur nachrichtlich und hat mithin keine konstitutive Wirkung. Vorliegend bestehen an der Denkmaleigenschaft des zweigeschossigen Walmdachbaus jedoch keine Zweifel. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bauliche Veränderungen, die nach der Errichtung eines Gebäudes vorgenommen werden, für die Denkmaleigenschaft grundsätzlich unschädlich sind (vgl. VG München, U.v. 14.3.2022 – M 8 K 20.6357 – juris, Rn. 24 m.w.N.). Die Denkmaleigenschaft wird auch seitens des Klägers nicht in Frage gestellt. Durch die Dachsanierung wird das Baudenkmal verändert. Der Begriff des „Veränderns“ in Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Var. 2 BayDSchG ist umfassend zu verstehen. Er umfasst sämtliche Änderungen des bestehenden

Zustands. Dies gilt auch dann, wenn es sich nicht um den Originalzustand handelt oder sonstige „Vorbelastungen“ bestehen. Erlaubnispflichtig sind dabei insbesondere auch Reparaturen, um die präventive Kontrolle einer beabsichtigten Änderung zu gewährleisten (vgl. zum Ganzen: VG Augsburg, B.v. 16.8.2019 – Au 4 S 19.892 – juris, Rn. 49 m.w.N.).

## 27

Soweit der nicht denkmalgeschützte, mittlere Gebäudeteil betroffen ist, ergibt sich die Erlaubnispflicht der Neueindeckung aus Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG. Demnach bedarf der Erlaubnis auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. Die vorliegende Neueindeckung ist als Veränderung einer Anlage zu qualifizieren (vgl. zum Begriff der Veränderung oben). Diese Veränderung findet in der Nähe von Baudenkmalern statt. Im unmittelbaren Nahbereich der maßgeblichen Dachfläche befindet sich zum einen der denkmalgeschützte Walmdachbau der ... Straße ... selbst. Die durchgeführte Neueindeckung grenzt dabei unmittelbar an den denkmalgeschützten Bereich des Gebäudes an, bzw. erstreckt sich aufgrund der Einschiftung sogar auf diesen. Zum anderen befindet sich im unmittelbaren Nahbereich – nur wenige Meter von der maßgeblichen Dachfläche entfernt – das Baudenkmal der ...gasse \*. Hierbei handelt es sich gemäß der Kurzbeschreibung im BayernAtlas (Stand: 08.11.2022) um ein „zweigeschossiges Satteldachhaus mit Hochlaube, wohl Gerberhaus, Fachwerk, 17./18. Jh.“. Im näheren Umkreis befinden sich zudem die Baudenkmäler der ... Straße ..., ... und ... Die vorliegende Dachsanierung kann sich aufgrund der unmittelbaren baulichen Verbundenheit auf den Bestand des denkmalgeschützten vorderen Bereichs des Gebäudes der ... Straße ..., jedenfalls aber auf dessen Erscheinungsbild sowie auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals der ...gasse ... auswirken. Dies zeigt die bereits erfolgte Umsetzung der Dachsanierung seitens des Klägers deutlich.

## 28

2. Die seitens des Klägers durchgeführte Dacheindeckung in weißem Aluminiumtrapezblech ist nicht erlaubnisfähig. Dies gilt sowohl für den unmittelbar denkmalgeschützten Bereich, als auch für die angrenzende Fläche des mittleren Gebäudeteils.

## 29

Nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG kann – soweit der denkmalgeschützte Bereich selbst betroffen ist – die Erlaubnis versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Vorliegend sind solche gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes vorhanden. Aus der Stellungnahme des BLfD vom 24.02.2022 geht hervor, dass eine Instandsetzung bzw. Erneuerung der Dacheindeckung im Bereich des historischen Walmdachbereichs bestandsorientiert, in Form von naturroten Tonziegeln und nach historischem Vorbild (ggf. Biberschwanzziegel), auszuführen ist. Dem folgt das Gericht. Es sprechen jedenfalls gewichtige Gründe des Denkmalschutzes gegen die vom Kläger durchgeführte Dacheindeckung. In der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs ist geklärt, dass sich gewichtige Gründe des Denkmalschutzes im Sinn des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG in der Regel bereits aus der die Eigenschaft als Baudenkmal begründenden Bedeutung des Bauwerks (Art. 1 Abs. 2 BayDSchG) ergeben. Allenfalls bei völlig unbedeutenden Baudenkmalern, deren Verfall so weit fortgeschritten ist, dass eine Sanierung von vornherein unmöglich ist, mag dies anders sein (vgl. BayVGH, U.v. 12.8.2015 – 1 B 12.79 – juris, Rn. 14). Es ist davon auszugehen, dass in aller Regel bei jedem Denkmal ein Erhaltungsinteresse besteht und damit Gründe für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands indiziert sind. Eine „gesteigerte Bedeutung“ ist gerade nicht erforderlich. Denn das Erfordernis der gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes bedeutet nicht, dass bei Baudenkmalern geringerer Bedeutung die Voraussetzungen für eine Veränderung grundsätzlich erfüllt wären. Es wäre widersprüchlich, wenn eine bauliche Anlage, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit erhaltenswert ist, ohne weiteres verändert werden dürfte, weil die für ihre Erhaltung sprechenden, die Denkmaleigenschaft konstituierenden Gründe von – im Vergleich zu anderen Baudenkmalern – geringerem Gewicht sind (vgl. zum Ganzen m.w.N.: VG Ansbach, U.v. 8.3.2021 – AN 3 K 18.00143 – juris, Rn. 36 f.). Bei der Beurteilung, ob ein Denkmal durch eine Veränderung nachteilig betroffen wird, ist auf die Sicht eines fachkundigen Betrachters abzustellen. Dabei dient das Denkmalschutzgesetz nicht nur der bloßen Erhaltung von Fassaden und von außen wahrnehmbarer, besonderer Gebäudeteile, sondern es bleibt stets das Denkmal als Ganzes Gegenstand der Betrachtung. Das Erhaltungsinteresse besteht daher grundsätzlich für das Einzeldenkmal als Ganzes. Würde man an

Teilen von Einzelbaudenkmälern, die nicht in gleichem Maße einsehbar und/oder optisch ansprechend sind, massive Beeinträchtigungen zulassen, würde absehbar das ganze Baudenkmal in Frage gestellt (vgl. m.w.N.: VG München, U.v. 14.3.2022 – M 8 K 20.6357 – juris, Rn. 33, 36 f.).

### 30

Die vom Kläger gewählte Art der Dachgestaltung in weißem Aluminiumtrapezblech widerspricht dem denkmalrechtlichen Grundsatz der Material-, Werk- und Formgerechtigkeit. Demnach sollen bei allen Maßnahmen an Baudenkmalern Baustoffe verwendet werden, die den bereits vorhandenen Materialien entsprechen oder mit der vorhandenen Substanz vergleichbar sind. Regelmäßig entsprechen nur traditionelle Materialien den Baudenkmalern (vgl. BayVGH München, U.v. 9.8.1996 – 2 B 94.3022 – NJWE-MietR 1997, 18/19). Das vorliegend verwendete Aluminiumtrapezblech, als moderner und industriell gefertigter Baustoff, entspricht dem Baudenkmal aus dem 18./19. Jh. vor diesem Hintergrund erkennbar nicht.

### 31

Die vorher auf der Dachfläche vorhandenen maroden Welleternitplatten führen zu keiner abweichenden Beurteilung. Die in Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG genannten gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes „für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands“ dürfen nicht dahingehend verstanden werden, dass der bisherige Zustand befriedigen müsse. Die Formulierung bedeutet lediglich, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes die beabsichtigte Veränderung des Baudenkmals nicht zulassen. Würde nämlich eine beachtliche Veränderung bei einem vorbelasteten Baudenkmal im Hinblick auf diese Vorbelastung nicht als rechtserheblich eingestuft, würde das Baudenkmal schrittweise in seiner Gestalt und möglicherweise sogar in seinem Bestand preisgegeben. Eine derartige Auslegung widerspräche dem Schutzzweck des Denkmalschutzgesetzes. Vielmehr sind die im Gesetz genannten „gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes“ regelmäßig unabhängig von dem Baudenkmal unzutraglichen Veränderungen zu bestimmen, denen das Baudenkmal in der Vergangenheit ausgesetzt war (vgl. zum Ganzen: BayVGH, U.v. 9.8.1996 – 2 B 94.3022 – NJWE-MietR 1997, 18 m.w.N.).

### 32

Soweit die Dachfläche des nicht unmittelbar denkmalgeschützten Gebäudeteils betroffen ist, kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG). Ob die Schwelle der Erheblichkeit überschritten ist, ist jeweils anhand des Einzelfalls zu beurteilen. Eine solche Beeinträchtigung liegt nicht nur dann vor, wenn ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Baudenkmal hervorgerufen wird. Die Frage der Beeinträchtigung ist nicht gleichzusetzen mit einer Verunstaltung. Vielmehr soll gewährleistet werden, dass die jeweilige besondere Wirkung des Baudenkmals, die es als Kunstwerk, als Zeugnis der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Beschauer ausübt, nicht geschmälert wird. Hinzutretende Anlagen müssen sich daher an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal verkörpert. Gewichtige, die Versagung der Erlaubnis rechtfertigende Gründe des Denkmalschutzes können nicht nur dann vorliegen, wenn ein Baudenkmal eine gesteigerte Bedeutung hat. Die „gewichtigen Gründe“, die es zu bewerten und mit den für eine Veränderung sprechenden Gründen abzuwägen gilt, ergeben sich vielmehr in erster Linie aus der Bedeutung, auf der die Denkmaleigenschaft beruht (vgl. zum Ganzen: VG Augsburg, U.v. 5.5.2021 – Au 4 K 20.1326 – juris, Rn. 36 f. m.w.N.). Auch bezüglich der Dachfläche des mittleren Gebäudeteils unterliegt die Beurteilung, ob gewichtige Gründe des Denkmalschutzes vorliegen, als unbestimmter Rechtsbegriff auf Tatbestandsseite der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle.

### 33

Vorliegend sprechen nach Überzeugung des Gerichts gewichtige denkmalenschutzfachliche Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustandes. Dies ergibt sich aus der fachlichen Stellungnahme des BLfD vom 24.02.2022, den im BayernAtlas einsehbaren Luftbildern (Stand: 08.11.2022) und den beim Erörterungstermin vor Ort gewonnenen Erkenntnissen. Nach der Stellungnahme des BLfD wäre, in Anbetracht einer harmonischen Dachlandschaft, aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich auch die Eindeckung des direkt anschließenden Nebengebäudes mittels naturroter Ziegeleindeckung angezeigt.

Bedenken seitens des BLfD wurden insoweit jedoch zugunsten einer alternativen Stehfalzeindeckung in Kupfer-, Zink- oder vorbewittertem (dunklen) Titanzinkblech zurückgestellt. Eine Eindeckung in Aluminium-Trapezblech, als moderner und industriell gefertigter Baustoff, würde sich allerdings offensichtlich optisch – sowohl farblich als auch strukturell – in der historisch gewachsenen Dachlandschaft in Denkmalnähe abheben. Für das BLfD stellt das Aluminiumdach keine hinnehmbare Alternative dar. Das Einzeldenkmal würde nachhaltig und langfristig durch die benachbarte, stark glänzende und reflektierende Dachfläche beeinträchtigt werden. Die traditionell vor allem auf untergeordneten oder flacher geneigten Gebäudeteilen verwendeten Materialien wie Kupfer oder Titanzink oxidieren mit der Zeit und vergrauen derart, dass die sich in die historisch gewachsene Dachlandschaft einfügen, im Gegensatz zu Aluminiumblech. Das BLfD hat sich deshalb in seiner Stellungnahme im vorliegenden Fall ausdrücklich gegen die Verwendung von Aluminiumblech ausgesprochen. Durch die vorliegende Ausführung der Dachsanierung würde das Baudenkmal dauerhaft eine starke optische Konkurrenz erhalten.

#### **34**

Dem schließt sich das Gericht vollumfänglich an. Die neueingedeckte Dachfläche hat – insbesondere aufgrund der auffallend hellen Farbgebung und der Flächengröße – blickfangende Wirkung und sticht als Fremdkörper aus den umliegenden Gebäudedachflächen heraus. Ergänzend zur Stellungnahme des BLfD ist anzumerken, dass im unmittelbaren Nahbereich der veränderten Dachfläche mit der ...gasse ... ein weiteres Baudenkmal diesen Wirkungen ausgesetzt ist. Die Dachfläche übertönt die beiden Baudenkmäler in ihrer optischen Wirkung und lässt die gebotene Achtung gegenüber den von ihnen verkörperten Werten außer Acht. Die Denkmäler werden durch die Veränderung der Dachfläche in ihrem überlieferten Erscheinungsbild und in ihrer künstlerischen Wirkung beeinträchtigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass beide Denkmäler u.a. aufgrund ihrer besonderen Dachgestaltung denkmalgeschützt sind.

#### **35**

Auf eine Einsehbarkeit und gemeinsame Wahrnehmbarkeit der Dachflächen kommt es nicht entscheidend an. Das Denkmalschutzrecht beschränkt sich – wie der Grundsatz der Materialgerechtigkeit impliziert – nicht auf optische Wechselwirkungen. Im Rahmen des durchgeführten Erörterungstermins hat sich außerdem gezeigt, dass die Dachfläche durchaus – auch aus größerer Entfernung – einsehbar ist. Die Dachfläche kann optisch, von unterschiedlichen umliegenden Standpunkten aus, deutlich wahrgenommen werden, wenngleich sie – jedenfalls aus üblichen Blickwinkeln – nicht exponiert in Erscheinung tritt.

#### **36**

Art. 6 Abs. 2 Satz 1 und 2 BayDSchG sind als Ermessensnormen ausgestaltet. Die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis steht im pflichtgemäßen Ermessen der zuständigen Denkmalschutzbehörde (Art. 11 BayDSchG). Ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Erlaubnis käme insbesondere dann in Betracht, wenn das Ermessen auf Null reduziert wäre, weil Interessen des betroffenen Grundstückseigentümers an der Veränderung des Denkmals die Gründe des Denkmalschutzes eindeutig überwiegen würden (vgl. VG München, U.v. 9.2.2017 – M 11 K 15.5392 – juris, Rn. 22). Ein gewichtiges, schutzwürdiges Interesse des Klägers an der vorliegenden Eindeckung ist jedoch nicht ersichtlich, wohingegen im konkreten Fall gewichtige Gründe des Denkmalschutzes gegen die durchgeführte Dacheindeckung sprechen. Vor diesem Hintergrund kann in der Ablehnung der Erteilung einer entsprechenden denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis auch kein Ermessensfehler erblickt werden (§ 114 Satz 1 VwGO), insbesondere nicht wegen eines Verstoßes gegen den Verhältnismäßigkeits- oder den Gleichheitsgrundsatz. Die insoweit seitens des Klägers vorgebrachten Bedenken können allenfalls in einem sich eventuell anschließenden Beseitigungsverfahren Berücksichtigung finden.

#### **37**

III. Die Klage war somit abzuweisen. Als unterlegener Beteiligter hat der Kläger die Kosten des Verfahrens zu tragen, § 154 Abs. 1 VwGO.

#### **38**

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11 ZPO. Der Einräumung einer Abwendungsbefugnis nach § 711 ZPO hinsichtlich der Vollstreckung durch den Beklagten bedurfte es nicht, da – wenn überhaupt Kosten anfallen – diese gering ausfallen und der Beklagte auch die Rückzahlung garantieren kann, sollte in der Sache eventuell eine Entscheidung mit anderer Kostentragungspflicht ergehen.