VG München, Urteil v. 14.03.2022 – M 8 K 20.6357

Titel:

Denkmalschutz: Schutz der inneren Aufteilung/Ausstattung eines Gebäudes gegenüber einer Umbaumaßnahme – Berücksichtigung mobilitätsbehinderter Menschen

Normenkette:

BayDSchG Art. 1, Art. 6

Leitsätze:

1. Der in der inneren Aufteilung der Wände (hier: eines Gebäudes) zum Ausdruck kommende Grundriss eines Denkmals ist oft eines seiner wesentlichen Merkmale (Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner/Gerstner, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 8. Aufl. 2021, Art. 6 Rn. 90 mwN). Dies ist beispielsweise der Fall, wenn sich die fassadenseitige Gestaltung im Gebäudeinneren fortsetzt bzw. widerspiegelt. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)

2. Ist wesenseigenes Element einer Wohnung die Trennung zwischen „herrschenden und dienenden Räumen“, sodass die überkommene Aufteilung der Wohnung die gesellschaftlichen Umstände und Entwicklungen der Bauzeit veranschaulicht, ist es für den Denkmalwert unbedeutend, dass diese Bedeutung für einen "unbefangenen Betrachter" nicht selbsterklärend ist. (Rn. 25 – 27) (redaktioneller Leitsatz)

3. Das Denkmalschutzgesetz dient nicht nur der bloßen Erhaltung von Fassaden und von außen wahrnehmbarer, besonderer Gebäudeteile. (Rn. 36) (redaktioneller Leitsatz)

4. Ein potentieller späterer Rückbau zur Wiederherstellunng des alten Grundrisses wäre eine bloße Rekonstruktion ohne eigene denkmalwerte Aussage, sodass dieser Einwand denkmalrechtlich nicht erfolgreich ist. Aufgabe des Denkmalschutzes ist es, denkmalwerte Substanz zu erhalten. (Rn. 39) (redaktioneller Leitsatz)

5. Nicht jedes Baudenkmal muss mobilitätsbehinderten Menschen zum Wohnen offenstehen und/oder zugänglich sein. (Rn. 48) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Denkmalrechtliche Erlaubnis, Wohnung, Schutz auch des Gebäudeinnern, Ausstattungsstücke, Gewichtige Belange des Denkmalschutzes, Belange von Menschen mit Behinderung und Mobilitätseinschränkungen, denkmalrechtliche Erlaubnis, gewichtige Belange des Denkmalschutzes, Umbau, Gebäudeinneres, Ausstattung, Behinderung, Mobilitätseinschränkung, Modernisierung, Denkmalschutz, Raumaufteilung, Grundrissstruktur, Grundriss, herrschender Raum, dienender Raum, Rückbau, erhaltenswerte Substanz, Aufteilung, Baudenkmal

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Der Kläger begehrt die denkmalrechtliche Erlaubnis zum Umbau seiner Wohnung im dritten Obergeschoss im Anwesen …str. 23, Fl.Nr. …, Gemarkung … … *.

2
Das Anwesen ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen und dort beschrieben als „Mietshaus, viergeschossiger Mansarddachbau, Neubarock, von Ernst Schnitzler, 1895-97.“ Es bildet mit dem ebenfalls in die Denkmalliste eingetragenen Gebäude …str. 25 eine Gruppe. Die Wohnung des Klägers liegt im

westlichen, rückwärtigen Gebäudeteil im dritten Obergeschoss. Sie verfügt gegenwärtig über drei Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein separates WC sowie eine Diele. Der Grundriss der Wohnung entspricht dem der genehmigten Baupläne (Tekturplan Nr. …*) vom 16. September 1896, lediglich das mit „Magd“ bezeichnete Zimmer wurde zwischenzeitlich zu einem Bad umfunktioniert. Die Wohnung verfügt über ein Zimmer auf der Südseite sowie zwei weitere Zimmer auf der Westseite, im Originalplan jeweils bezeichnet mit „Zimmer“. Diese werden durch einen rechtwinkligen, zunächst von Ost nach West verlaufenden und dann nach Norden hin abknickenden, nicht befensterten Flur abgetrennt vom Bad („Magd“) und dem danebenliegenden WC. Am Ende des Flurs befindet sich an der Nordseite der Wohnung die Küche. Bad („Magd“), WC und Küche werden jeweils über den Innenhof belichtet, welchen die beiden Gebäude …str. 23 und 25 bilden. Am Ende des Flurs befinden sich drei bauzeitliche Türen, deren Zargen über Eck gearbeitet sind (Zugang zum Zimmer auf der Nord-Westseite, der Küche und zum WC).

3
Am 17. April 2020 / 5. Juni 2020 beantragte der Kläger die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis zum Umbau und zur Modernisierung der vorgenannten, ca. 79 qm großen Wohnung. Dabei waren neben Renovierungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten im Wesentlichen der Abbruch der Innenwand des südlichen Zimmers zum Flur hin, der Abbruch der beiden Innenwände des Bads (ehemalig „Magd“) zum Flur hin und die Auflösung des Bads, der Abbruch von Innenwänden des WCs und dessen Auflösung sowie die Errichtung zweier Nebenräume im Eingangsbereich rechts und links der Eingangstür (Abstellkammer/Garderobe und WC) vorgesehen. Weiterhin sollte die vorhandene Küche zum Bad umfunktioniert werden. In dem durch Abbruch der vorgenannten Innenwände und Auflösung des Bads, WCs und Flurs neu entstandenen Raum sollte ein WohnEssbereich mit Küche entstehen. Ferner war vorgesehen, mehrere Türen zu versetzen. Die Badezimmertür sollte als Abstellraum-/Garderobentür Verwendung finden, die Schlafzimmertür als Flurtür (Windfang) und die WC-Tür sollte bei dem neu zu errichtenden WC eingebaut werden. Weiterhin war vorgesehen, eine Verbindungstür zwischen den beiden westlichen Zimmern (reversibel) zu verschließen. Dem Antrag war ein Schreiben des Klägers vom 5. Juni 2020 beigefügt. Der vorhandene Flur habe keine gestalterische oder sonstige Qualität. Er sei eng und dunkel. Die Flurwände seien normale Wände ohne besondere Gestaltung oder Baumaterial. Sein in der Wohnung lebender Sohn werde regelmäßig von der Großmutter besucht, die im Rollstuhl sitze. Das neu geplante Bad wäre ohne Wendung vor der Tür geradlinig von dem neu entstehenden großen Raum erreichbar, ferner sei die neue Badezimmertür breiter. Sämtliche alten Türen würden wieder eingebaut und blieben erhalten.

4
Mit Schreiben vom 13. Juli 2020 wurde der Kläger nach interner Abstimmung der Beklagten mit dem Landesamt für Denkmalpflege darauf hingewiesen, dass er damit rechnen müsse, dass sein Antrag abgelehnt werde. Hiergegen wandte sich der Kläger mit Schreiben vom 27. Juli 2020. Auf die Schreiben und ihren Inhalt wird Bezug genommen.

5
Mit Bescheid vom 9. November 2020 (* …*) versagte die Beklagte die Erlaubnis für den Abbruch der Wände mit historischen Türen im 3. OG des Seitenflügels [im Anwesen …str. 23] entsprechend dem mit dem Antrag eingereichten Grundrissplan. Ein Baugenehmigungsverfahren sei nicht durchzuführen, da die geplanten Arbeiten keine statische Relevanz hätten. Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes sprächen für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands. Bei den gemeinsam spiegelbildlich errichteten Gebäuden …str. 23 und 25 handele es sich um einen freigestellten neubarocken Wohnblock, der jeweils seitlich erschlossen werde und innen über einen gemeinsamen Grenzlichthof verfüge. Nach vorne seien die repräsentativen Wohnungen gelegen, nach hinten die kleineren mit einfacher gestalteten Fassaden. Die betroffene Wohnung sei noch identisch in ihrer Grundrissstruktur überliefert, lediglich das ehemalige Magdzimmer sei inzwischen zu einem Bad umgebaut worden. Denkmalschutz bedeute nicht nur Fassadenschutz, auch die Grundrissstruktur und die Raumaufteilung eines Gebäudes bestimme in den meisten Fällen die Bedeutung des Baudenkmals wesentlich mit. Das original überlieferte Raumgefüge der betroffenen Wohnung wäre geprägt durch einen abgewinkelten Flur, an den sich zum Innenhof hin die untergeordneten Räume (Küche, Toilette und ehemaliges Magdzimmer) anschließen würden. Zur Seite und nach hinten lägen die drei Haupträume der Wohnung. Neben dem Grundrisszuschnitt seien die untergeordneten Räume neben ihrer Lage zum Lichthof auch durch ihre deutlich kleineren Fenstermaße geprägt. Den Flurwänden käme erhebliche Bedeutung zu, da sie vorliegend die historische Trennung

zwischen Haupt- und Nebenräumen dokumentierten. Die beantragte Planung löse den historischen Flur beidseitig sowohl zur geplanten Küche als auch zum ehemaligen Magdzimmer und zum WC komplett auf. Ehemalige Nebennutzungen zum Lichthof würden zu einer Hauptnutzung. Durch die beantragte Planung werde der gesamte Eingangsbereich der Wohnung grundlegend verändert. Ferner bilde die von der Planung betroffene historische Türkombination am Ende des Flurs eine handwerklich sehr schön gearbeitete Einheit. Die Zargen der drei Türen seien als eine Einheit und jeweils über Eck aus einem Stück gearbeitet, das nicht ohne Beschädigung auseinandergerissen und umgebaut werden könne. Die Notwendigkeit der Herstellung einer Behindertengerechtigkeit für Besuche der Großmutter sei schon insofern nicht nachvollziehbar, als bereits der Zugang zu der Wohnung bis zum Erreichen des Aufzugs über sieben Treppensteigungen in das Hochparterre führe. Seitens des Denkmalschutzes stünden keine Belange entgegen, das vorhandene Bad entsprechend umzubauen. Ferner müsse nicht jedes Baudenkmal mobilitätsbehinderten Menschen zum Wohnen offenstehen und zugänglich sein. Die Entscheidung stehe im Ermessen der Denkmalschutzbehörde. Das öffentliche Interesse an der Verhinderung der Verunklärung des Grundrisses des Einzelbaudenkmals und des Verlustes historischer Bausubstanz und Ausstattung sei gewichtiger als das Interesse des Klägers an der Schaffung einer offenen, modernen Grundrissstruktur. Unter Berücksichtigung des möglichen barrierefreien Umbaus des Bads überwiege das denkmalschutzrechtliche Interesse am Erhalt des historischen Grundrisses. Die sinnvolle Nutzung der Wohnung werde durch die Versagung der Erlaubnis nicht verhindert.

6
Hiergegen erhob der Kläger mit Schreiben vom 1. Dezember 2020, bei Gericht eingegangen am 7. Dezember 2020, Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München.

7
Er beantragt,

8
den vorbezeichneten Ablehnungsbescheid aufzuheben und die Stadt … (Untere Denkmalschutzbehörde) zu verpflichten, die in dem vorbezeichneten Verfahren beantragte Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz zu erteilen.

9
Zur Begründung trägt er im Wesentlichen vor, dass die originale Raumstruktur nur dann jeder Veränderung der Wohnung entgegenstehen könne, wenn sie in irgendeiner Hinsicht etwas historisch Typisches oder historisch Besonderes darstelle, woraus sich ihre Erhaltungswürdigkeit und damit die Rechtfertigung der Ablehnung der Umgestaltung ergebe. Weder der Flur noch die untergeordneten Nebenräume noch das Zusammenspiel aus beiden habe vorliegend eine historische Gestalt oder historische Typik. Der betroffene Flur verfüge über keine Besonderheit, solche Flure befänden sich in hunderttausenden Wohnungen aus allen Epochen. Der Grundriss der Wohnung habe keine historische Bedeutung, vielmehr handele es sich lediglich um die zufällig damals gewählte Anordnung der Räume ohne jede zeitgeschichtliche Ausstrahlung. Die bisherige Raumaufteilung werde nicht durch historische Besonderheit geprägt, sondern durch Sachzwänge. An den langen Außenflächen seien mehrere große Fenster möglich, derweil die kurze Innenseite zum Lichthof nur wenige kleine Fenster ermögliche. Auch nach der geplanten teilweisen Umgestaltung seien Haupt- und Nebenräume getrennt und auch dann lägen die Nebenräume Bad und WC zum Lichthof hin. Die Umgestaltung ermögliche eine zweckmäßigere Nutzung und ein etwas großzügigeres Wohngefühl. Gegenwärtig handele es sich um eine kleinteilige Aufteilung mit überall beengten Verhältnissen. Es werde keine denkmalrechtliche Bedeutungskategorie beeinträchtigt. Die Behauptung, dass historische Ausstattungsstücke zerstört würden, sei falsch. Alle von der Umgestaltung betroffenen Türen und Zargen würden handwerklich sauber und original wieder eingebaut. Die historische Türkombination aus drei Türen am Ende des Flurs sei nicht wesentlich von der Umgestaltung betroffen. Die beiden Haupttüren blieben vollkommen unverändert erhalten. Lediglich die schmale Nebentür, die nicht über Eck gearbeitet sei und keine historische Wangenauskleidung habe, würde fachmännisch versetzt und an anderer Stelle originalgetreu wieder eingebaut. Der Umstand, dass mit der Umgestaltung innerhalb der Wohnung Behindertengerechtigkeit eintrete, könne die Veränderung des originalen Grundrisses zusätzlich rechtfertigen. Der angeregte Umbau des Bads würde zur Zerstörung der dortigen historischen Tür führen. Das Bad selber sei behindertengerecht, lediglich die zu schmale Tür und der zu schmale Flur davor führten dazu, dass der Zugang zum Bad mit einem Rollstuhl gegenwärtig nicht möglich sei. Im Treppenhaus könne

ein Treppenlift angebracht werden. Ferner könne der Sohn des Klägers seine Großmutter über die sieben Stufen vom Hauseingang hochziehen.

10
Dem trat die Beklagte mit Schriftsatz vom 9. Dezember 2021 entgegen. Sie beantragt,

11
die Klage abzuweisen.

12
Der unstrittig der Erlaubnispflicht unterliegenden Baumaßnahme stünden gewichtige Gründe des Denkmalschutzes entgegen. Der historische Grundriss, der an der Denkmaleigenschaft ebenso wie die entfallenden historischen Türelemente teilnehme, würde erheblich verändert. Grundsätzlich impliziere die Denkmaleigenschaft das Vorliegen gewichtiger Gründe des Denkmalschutzes, eine gesteigerte Bedeutung des Denkmals bzw. der betroffenen Gebäudeteile oder deren Lage sei dabei nicht erforderlich.

13
Das Gericht hat Beweis erhoben durch Einnahme eines Augenscheins. Zu den Einzelheiten wird auf das Protokoll über den Augenschein und die mündliche Verhandlung vom 14. März 2022 sowie die Behördenakten und die Gerichtsakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

14
Die zulässige Klage ist nicht begründet.

15
Bei verständiger Würdigung des Klageziels des Klägers, § 88 VwGO, begehrt dieser die Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung der beantragten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und sofern dies bei fehlender Spruchreife - da der Beklagten im Rahmen ihrer Entscheidung ein Ermessens- oder Beurteilungsspielraum zusteht - nicht möglich sein sollte, eine Verpflichtung der Beklagten zur erneuten Entscheidung über den Antrag unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts (Verbescheidung). Ein Verpflichtungsantrag enthält regelmäßig auch den in dieselbe Richtung zielenden und nur inhaltlich hinter der erstrebten Verpflichtung zurückbleibenden Antrag auf Neubescheidung (BVerwG, U.v. 31.3.2004 - 6 C 11/03 - BVerwGE 120, 263-276 - juris Rn. 43). Es besteht daher grundsätzlich kein Erfordernis, einen solchen Antrag (wie gleichwohl in der Praxis üblich) hilfsweise neben dem Verpflichtungsantrag zu stellen (Schmidt-Kötters in: BeckOK VwGO, Posser/Wolff, Stand: 1.10.2019, § 42 Rn. 62 m.w.N.).

16
Der Kläger hat jedoch keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO. Ebenso wenig hat er einen Anspruch auf erneute Verbescheidung unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts, § 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO. Das Vorhaben ist denkmalrechtlich nicht erlaubnisfähig, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG.

17
1. Entsprechend den Feststellungen des „Team Statik und bautechnische Sonderverfahren“ der Lokalbaukommission und des vom Kläger beauftragten Tragwerkplaners ist für die beantragte Maßnahme keine Baugenehmigung erforderlich, da diese nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 BayBO verfahrensfrei ist, sodass Art. 6 Abs. 3 BayDSchG nicht zum Tragen kommt.

18
2. Wer Baudenkmäler verändern will, bedarf hierzu der Erlaubnis, Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayDSchG. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG. Liegen solche Gründe vor, folgt daraus allerdings nicht zwingend, dass die Erlaubnis versagt werden müsste. Vielmehr bedarf es in einem solchen Fall einer Ermessensentscheidung, in deren Rahmen die für und gegen eine Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechenden Umstände, unter Würdigung insbesondere auch der Belange des Denkmaleigentümers, abzuwägen sind (vgl. BayVGH, U. v. 11.1.2011 - 15 B 10.212 - juris Rn. 21 ff.).

19

2.1. 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 Bodendenkmäler sind (Abs. 4), einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke und mit der in Art. 1 Abs. 1 BayDSchG bezeichneten Bedeutung. Art. 1 BayDSchG enthält mehrere 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 BW, U.v. 10.5.1988 - 1 S 1949/87 - NVwZ-RR 1989, 232 <233>).

20
2.1.1. Das streitgegenständliche, etwa im Jahr 1896 errichtete Gebäude ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Es handelt sich, obschon die Eintragung in die Denkmallisteliste nur nachrichtlichen Charakter hat - Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG -, unzweifelhaft um ein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG, wovon sich das Gericht bei der Einnahme des Augenscheins überzeugen konnte.

21
Das in seinem Gesamteindruck und seiner Anschaulichkeit äußerst gut überlieferte Gebäude, welches mit dem Anwesen …str. 25 eine Gruppe bildet, verfügt über eine straßenseitig (zur … straße hin) reich geschmückte, neobarocke Fassade mit verschiedensten Gestaltungselementen (u.a. Gesimse, Bossen, Lisenen und Faschen). Die üppige Verzierung setzt sich an der Südseite des Gebäudes bis zu einem Fassadenversprung fort, der rückwärtige Gebäudeteil ist bis auf ein sehr purifiziertes Traufgesims, Balkonanlagen und eine aufwendig gestaltete Überdachung über der Eingangstür weitestgehend schmucklos. Im Eingangsbereich des Gebäudes führen mehrere Stufen als typisches Strukturelement eines um 1900 errichtetes Mietshauses in München hinauf zu den Wohnungen (vgl. zu diesem Strukturelement: VG München, U.v. 15.3.2021 - M 8 K 19.2091 - n.v.). Das aufwendig gestaltete Treppenhaus ist weitestgehend mit seinen überkommenen Ausstattungsstücken (insbesondere Treppenstufen, Wohnungseingangstüren, Fensterelemente und Bodenbeläge) erhalten, lediglich das bauzeitliche Treppengelände wurde moderat erhöht, um neuzeitlichen Sicherheitsaspekten genügen zu können. Ferner wurde ein Aufzug eingebaut. Die Denkmaleigenschaft des streitgegenständlichen Gebäudes an sich wurde von den Beteiligten auch nicht angezweifelt.

22
2.1.2. Das Gericht hat keinen Zweifel daran, dass an der Denkmaleigenschaft des vorbezeichneten Gebäudes auch die klägerische Wohnung als wesentlicher, die Gebäudeidentität mitbestimmender Teil desselben teilnimmt. Die Erstreckung des Denkmalschutzes auf das Gebäudeinnere setzt dabei regelmäßig voraus, dass die schützenswerte Bausubstanz im Innern im Wesentlichen noch erhalten ist, denn Umbauten können zum „Untergang“ des Denkmalwerts führen, wenn sie die denkmalrelevante Substanz dauerhaft beseitigen, beeinträchtigen oder im Wesentlichen verdecken (vgl. OVG SH, U.v. 30.11.2012 - 1 LB 3/12 - NordÖR 2014, 398). Das streitgegenständliche Anwesen konnte jedoch seine historische Identität zweifelsohne in herausragender Weise auch in den das Innere prägenden Teilen bis in die Gegenwart hinein bewahren, davon konnte sich das Gericht beim Augenschein überzeugen. Nicht nur das Treppenhaus mit seinen Ausstattungsstücken, auch die streitgegenständliche Wohnung besteht weitestgehend aus überlieferter bauzeitlicher Substanz. Eine eigene gesonderte Eintragung bestimmter Ausstattungsstücke (etwa der vorgenannten über Eck gearbeiteten Türen) oder die gesonderte Auflistung einzelner Gebäudeteile in die rein deklaratorische Denkmalliste ist insoweit nicht erforderlich.

23
Der in der inneren Aufteilung der Wände zum Ausdruck kommende Grundriss eines Denkmals ist oft eines seiner wesentlichen Merkmale (Gerstner in: Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 8. Auflage 2021, Art. 6 Rn. 90 m.w.N.). So liegt der Fall auch hier. Anhand der sich in den Behördenakten befindlichen Lagepläne ist auszumachen, dass sich die fassadenseitige Gestaltung im Gebäudeinneren fortsetzt bzw. widerspiegelt. Nach vorne zur … straße hin hinter der aufwendig gestalteten Fassade liegen die größeren, repräsentativen Wohnungen. Im rückwärtigen Gebäudebereich, bei dem auf eine üppige Fassadengestaltung verzichtet wurde, befinden sich entsprechend kleinere, einfachere Wohnungen.

24
Wie sich das Gericht beim Augenschein überzeugen konnte, stimmt der gegenwärtig vorhandene Grundriss der streitgegenständlichen Wohnung mit den genehmigten Bauplänen aus dem Jahr 1896 überein. Das mit „Magd“ bezeichnete Zimmer wird zwar zwischenzeitlich als Badezimmer genutzt, der Grundriss an sich und die historische Bausubstanz (Innenwände) hat insoweit jedoch keine Änderung erfahren. Wie die Vertreterin der Beklagten in der mündlichen Verhandlung schlüssig und nachvollziehbar ausführte, ist eine denkmalrechtliche Aussage in Bezug auf das ehemalige „Magdzimmer“ aufgrund dessen weiterhin ablesbar. Überdies sind bauliche Veränderungen, die nach der Errichtung eines Gebäudes vorgenommen werden, für die Denkmaleigenschaft 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; Davydov in: Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 60).

25
Dem modernen Denkmalverständnis liegt 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). Wie die Vertreterin der Beklagten in der mündlichen Verhandlung substantiiert und verständlich erläutert hat, ist wesenseigenes Element der Wohnung die Trennung zwischen „herrschenden und dienenden Räumen“. Die Trennung erfolgt über den Flur. Auf dessen Süd-Westseite sind die „herrschenden Räume“ belegen, auf dessen Nord-Ostseite die „dienenden“, kleinmaßstäblicher befensterten Räume, welche zum Innenhof hin orientiert sind. Diese Aufteilung ist neben der Befensterung auch anhand der bauzeitlichen Türen ablesbar. Die Laibungen der Türen zu den „herrschenden“ Räumen sind mehrheitlich durch schmuckvolle Kassettierungen hervorgehoben, die Zargen der Türen zu den „dienenden“ Räumen sind dagegen schlichter ausgestaltet. Zu den „dienenden“ Räumen zählt neben der Küche und dem WC auch das ehemalige „Magdzimmer“. Nach den Ausführungen der Vertreterin der Beklagten in der mündlichen Verhandlung ist die Anordnung der Räume für die Bauzeit typisch. Die Gruppe dieser Räume sei stets gemeinsam angeordnet worden. Auch die Unterbringung der Magd neben der Küche zum „Anheizen“ sei typisch.

26
Die überkommene Aufteilung der streitgegenständlichen Wohnung veranschaulicht damit insbesondere die gesellschaftlichen Umstände und Entwicklungen der Bauzeit. Der Kläger ist diesen nachvollziehbaren Ausführungen der Fachbehörde mit seiner Einlassung, Flur, Nebenräume und ihr Zusammenspiel verfügten in keiner Hinsicht über irgendetwas zeitgeschichtlich Typisches oder sonst Besonderes, nicht substantiiert entgegengetreten. Zwar ist - wie der Kläger ebenso ausführt - nicht in Abrede zu stellen, dass die Anordnung der Räume auch gewissen „Sachzwängen“ dahingehend folgt, dass die „dienenden“ Räume zum Innenhof hin ausgerichtet wurden und mit weniger Belichtung auszukommen hatten. Dies ist aber gerade auch eine handgreifliche Verkörperung der „Unterordnung“ der „dienenden“ Räume gegenüber den „herrschenden“ Räumen. Zudem war und ist Architektur stets „Sachzwängen“ unterworfen, etwa der jeweils konkreten Belichtungs- und Grundstückssituation sowie dem städtebaulichen Kontext, in welchem das jeweilige Bauwerk belegen ist. Gerade jedoch der Umgang von Architektur und Städtebaukunst mit solchen „Sachzwängen“ im Wandel der Zeit durch verschiedenen Epochen hindurch ist geeignet, Zeugnis über historische, baugeschichtliche und gesellschaftliche Veränderungen abzulegen. Dass die streitgegenständliche Raumaufteilung unter Umständen von einem heutigen Verständnis des „großzügigen Wohnens“ und einem „modernen Grundriss“ abweicht, belegen etwa gerade die Bauwünsche des Klägers.

27
Eine den Denkmalwert begründende Bedeutung muss ferner nicht unmittelbar, d.h. ohne dass es einer Erläuterung der Zusammenhänge bedarf, am Objekt selbst und auch für einen „unbefangenen“ Betrachter ablesbar, also selbsterklärend sein. 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).

28
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; Davydov in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil C Rn. 34 und 72).

29
Daher kommt den Einschätzungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (LfD) tatsächliches Gewicht zu (vgl. BayVGH, U.v. 18.7.2013 - 2 ZB 12.1741 - juris Rn. 27), da das LfD 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. Schindler-Friedrich in: Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 8. Aufl. 2021, Art. 12 Rn. 2 und 6).

30
Auch das LfD, welches im Verwaltungsverfahren mit den streitgegenständlichen Umbaumaßnamen befasst war, ließ - so ist es einer internen Besprechungsnotiz zwischen dem LfD und der unteren Denkmalschutzbehörde sowie einer Nachricht eines Vertreters des LfDs an den Architekten des Klägers vom 18. Mai 2020 zu entnehmen - keinen Zweifel daran, dass der streitgegenständlichen Wohnung als Teil des Denkmals ein eigenständiger Erhaltungswert zu kommt. Im Gegenteil stellt es darauf ab, dass es für die Denkmalpflege von besonderer Bedeutung sei, dass die Wohnung weitgehend komplett überliefert sei.

31
2.1.3. Die den Grundriss bestimmenden Innenwände eines Denkmals beinhalten oft ihrerseits unverzichtbare Merkmale wie etwa Türen (Gerstner in: Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 8. Aufl. 2021, Art. 6 Rn. 90). Auch die streitgegenständliche Wohnung verfügt über mehrere solche historische Ausstattungsstücke, etwa aufwendig gestaltete bauzeitliche Kassettentüren, welche teilweise mit aufwendig gestalteten Kassettierungen in ihren Laibungen ausgestattet sind. Ferner finden sich am Ende des Flurs drei bauzeitliche Türen, deren Zargen aufwendig über Eck aus (jeweils) einem Stück gearbeitet sind. Das Gericht konnte sich bei Einnahme des Augenscheins überzeugen, dass es sich hierbei um eine herausragend gelungene handwerkliche Arbeit handelt.

32
2.2. Für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG. Mit den geplanten Umbaumaßnahmen sind gravierende, verunklarende Eingriffe in die historische Bausubstanz und die Zerstörung eines historischen Ausstattungsstücks verbunden, deren Folgen nicht wieder beseitigt werden können.

33
2.2.1. Der Begriff der „gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der ebenfalls der uneingeschränkten gerichtlichen Überprüfung unterliegt (vgl. BayVGH, U.v. 8.5.1989 - 14 B 88.02426 - NVwZ-RR 1990, 452 <453>; U.v. 27.9.2007 - 1 B 00.2474 - juris Rn. 50; B.v. 31.10.2012 - 2 ZB 11.1575 - juris Rn. 4 m.w.N.; U.v. 2.8.2018 - 2 B 18.742 - juris Rn. 39; U.v. 11.1.2011 - 15 B 10.212 - juris Rn. 19). Bei der Beurteilung, ob ein Denkmal durch eine vorgenommene Veränderung nachteilig betroffen wird, ist auf die Sicht eines fachkundigen Betrachters abzustellen (vgl. BayVGH, B.v. 12.11.2018 - 1 ZB 17.813 - juris Rn. 4).

34

Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes liegen nicht erst dann vor, wenn dem Baudenkmal im Vergleich mit der allgemein für die Begründung der Denkmaleigenschaft maßgeblichen Bewertung gesteigerte Bedeutung zukommt (BayVGH, U.v. 18.10.2010 - 1 B 06.63 - BayVBl 2011, 303 - juris Rn. 35); denn es kann nicht davon ausgegangen werden, dass bei Baudenkmälern von geringerer Bedeutung die Voraussetzungen für eine Veränderung oder Beseitigung 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 beseitigt oder verändert werden dürfte, weil die für ihre unveränderte Erhaltung sprechenden, die Denkmaleigenschaft konstituierenden Gründe von - im Vergleich zu anderen Denkmälern - geringerem Gewicht sind. Die „gewichtigen Gründe“ ergeben sich vielmehr in erster Linie aus der Bedeutung, auf der die Denkmaleigenschaft beruht (BayVGH, U.v. 27.9.2007 - 1 B 00.2474 - BayVBl. 2008, 141 ff. - juris Rn. 70).

35
Im Grundsatz - und so liegt der Fall auch hier - ist danach davon auszugehen, dass bei Baudenkmälern stets ein Erhaltungsinteresse anzuerkennen ist und damit gewichtige Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustandes indiziert sind (vgl. vgl. Gerstner in: Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 8. Aufl. 2021, Art. 6 Rn. 45).

36
Ziel des Denkmalschutzes ist es, die Baukultur der Vergangenheit, d.h. die geschichtlichen Zeugnisse im Original zu erhalten. Das Denkmalschutzgesetz ist dementsprechend kein Gesetz zur Ortsbildpflege, sondern zur Erhaltung der historischen Bausubstanz (vgl. BayVGH, U.v. 3.1.2008 - 2 BV 07.760 - juris Rn. 18). 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). Mithin dient das Denkmalschutzgesetz nicht nur der bloßen Erhaltung von Fassaden und von außen wahrnehmbarer, besonderer Gebäudeteile. Auch wenn gewissen Bauteilen eines Denkmals ein herausgehobener, besonderer Denkmalwert zukommen mag, bleibt stets das Denkmal als Ganzes Gegenstand der Betrachtung (VG München, U.v. 28.6.2011 - M 1 K 11.1954 - BeckRS 2011, 31242).

37
Das Erhaltungsinteresse besteht daher grundsätzlich für das Einzelbaudenkmal 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 (VG München, U.v. 14.05.2018 - M 8 K 17.984 - juris Rn. 34). Der Kläger kann daher mit seinem Einwand, dass der betroffene Flur über keine Besonderheiten, wie etwa Stuck oder andere besondere Gestaltungsmerkmale verfüge, nicht durchdringen, zumal der Flur - wie bereits ausgeführt - seinerseits sehr wohl über besondere Ausstattungsstücke, insbesondere die dreifache Türenkombination an seinem Ende, verfügt.

38
2.2.2. Die beabsichtigte Entfernung der betroffenen Innenwände und Auflösung von Bad („Magdzimmer“), WC und Flur in der streitgegenständlichen Wohnung sowie die vorgesehene völlige Uminterpretation des Grundrisses durch Schaffung eines großzügigen WohnEssbereichs, der auch zum Innenhof hin liegt, ist geeignet, die Klarheit und den besonderen Architekturansatz (strikte Trennung zwischen „herrschenden“ und „dienenden Räumen“) der bisherigen Wohnungsaufteilung zu zerstören. Wie bereits in dem streitgegenständlichen Bescheid ausführlich dargestellt und auch in der mündlichen Verhandlung durch die Vertreterin der Beklagten anschaulich erläutert, würde durch den Umbau das gegenwärtige Gepräge der Wohnung vollständig aufgelöst und wäre nicht mehr ablesbar. Ehemalige Nebennutzungen zum Lichthof würden zu einer Hauptnutzung („Wohnen“). Sofern der Kläger ausführt, auch nach der geplanten Umgestaltung seien Haupt- und Nebenräume getrennt und auch dann lägen Nebenräume („Bad“ und „WC“) zum Lichthof hin, kann dem nicht gefolgt werden. Die bisher vorherrschende klare Trennung würde bei Umsetzung der Planung zugunsten eines großen, die Wohnung dominierenden Hauptraums (WohnEssbereich), von dem sämtliche andere Räume abgehen, vollständig aufgelöst. Der gegenwärtig vorhandene Nebenraum „Küche“ würde entfallen und in den Hauptraum integriert. Das Zusammenspiel

insbesondere der historisch zueinander gehörenden Nebenräume „Magd“ und „Küche“ würde verfremdet und wäre nicht mehr ablesbar.

39
Der Eingriff ist durchaus gravierend. Sofern der Kläger in seinem Erlaubnisantrag darauf abstellt, die Beklagte könne die Wohnung „irgendwann erwerben“ und den „alten Grundriss wiederherstellen“, vermag er auch damit nicht durchzudringen. Ein potentieller Rückbau wäre eine bloße Rekonstruktion ohne eigene denkmalwerte Aussage. Die historische Bausubstanz wäre unwiderbringlich verloren. Aufgabe des Denkmalschutzes ist es jedoch, denkmalwerte Substanz zu erhalten. Die denkmalwerte Bedeutung muss - ggf. mit sachverständiger Hilfe - nämlich an vorhandener Substanz ablesbar und nicht lediglich gedanklich rekonstruierbar sein (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 LSA, B.v. 2.12.2015 - 2 L 4/15 - juris Rn. 21).

40
Weiterhin würde bei dem geplanten Umbau die am Ende des Flurs vorhandene, über Eck gearbeitete Lösung der drei aufeinandertreffenden Türzargen unwiederbringlich verloren gehen. Die klägerische Einlassung ist insoweit nicht nachvollziehbar. Wie sich das Gericht bei Einnahme des Augenscheins überzeugen konnte und wie auch die Beklagte in dem angegriffenen Bescheid feststellte, sind die jeweiligen Über-Eck-Zargen aus einem Stück gearbeitet. Der Ausbau einer Tür würde - auch wenn dies durch einen Fachmann erfolgt - unweigerlich die Zerstörung des über Eck gearbeiteten Teils und damit eines historischen Ausstattungsstücks nach sich ziehen. Überdies hätte das Versetzen einer Tür die Auflösung der handwerklich sehr schön gearbeiteten Türkombination am Ende des Flurs zur Folge.

41
2.3. Die Feststellung, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen, rechtfertigt für sich alleine noch nicht eine Ablehnung eines Genehmigungsantrags. Art. 6 Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 BayDSchG eröffnen vielmehr ein Ermessen, ob die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis dennoch erteilt oder ob diese aufgrund der Betroffenheit denkmalschutzrechtlicher Belange versagt werden soll. Der Bauherr hat im Anwendungsbereich des Art. 6 Abs. 2 BayDSchG einen Rechtsanspruch darauf, dass bei Versagung der Erlaubnis vom Ermessen pflichtgemäß Gebrauch gemacht wird (vgl. BayVGH, B.v. 23.10.2019 - 15 ZB 18.1275 - juris Rn 5; B.v. 8.1.2021 - 9 ZB 19.282 - juris Rn. 16).

42
Gemäß § 114 Satz 1 VwGO prüft das Verwaltungsgericht bei Ermessensentscheidungen nur, ob der Verwaltungsakt oder die Ablehnung oder Unterlassung des Verwaltungsakts rechtswidrig ist, weil die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht ist.

43
Nach Art. 40 BayVwVfG ist das Ermessen dem Zweck der Ermächtigung entsprechend auszuüben. Der Zweck des Erlaubnisvorbehalts in Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBayDSchG steht unter dem Vorzeichen des gesamten Denkmalschutzrechts, mit dessen Hilfe die Denkmäler in Bayern möglichst unverändert erhalten und gegenüber Maßnahmen, die diesem Ziel typischerweise zuwiderlaufen, im Rahmen des dem Denkmaleigentümer Zumutbaren geschützt werden sollen (Art. 4 BayDSchG; vgl. BayVGH, U.v. 27.9.2007 - 1 B 00.2474 - juris Rn. 87; U.v. 11.1.2011 - 15 B 10.212 - juris Rn. 26). Die Behörde trifft mithin eine rechtsgestaltende Entscheidung, welche die Belange des Denkmalschutzes auf der einen sowie widerstreitende öffentliche Belange und die betroffenen privaten Belange auf der anderen Seite unter Berücksichtigung der verfassungsrechtlichen Vorgaben ausgleichen muss. Hierfür müssen die von dem Vorhaben berührten Belange berücksichtigt und miteinander und gegeneinander abgewogen werden (vgl. BayVGH, U.v. 27.9.2007 - 1 B 00.2474 - juris Rn. 87 m.w.N.). Bei den im Rahmen des Ermessens zu würdigenden Eigentümerinteressen ist von der Sicht eines dem Denkmalschutz aufgeschlossenen Eigentümers auszugehen (BVerfG, B.v. 2.3.1999 - 1 BvL 7/91 - BVerfGE 100, 226 - juris Rn. 85; BayVGH, U.v. 27.9.2007 - 1 B 00.2474 - BayVBl 2008, 141 - juris Rn. 73). Dabei hat die Erhaltung von Baudenkmälern bzw. auch von deren Ausstattungsstücken in aller Regel in der überkommenen Form zu geschehen, denn die Ziele des Denkmalschutzes haben u.a. zum Inhalt, die Substanz zu schützen und nicht objektiv erforderliche Eingriffe zu verhindern. Der Geschichtswert der Denkmäler soll so erhalten und Verfälschungen vermieden werden (vgl. BayVGH, U.v. 16.1.2012 - 2 B 11.2408 - juris Rn. 23).

44

Die Erlaubnis darf nur versagt werden, wenn die Gründe, die für die Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen, so viel Gewicht haben, dass sie die für das Vorhaben streitenden öffentlichen und privaten Belange überwiegen (vgl. BayVGH, U.v. 11.1.2011 - 15 B 10.212 - juris Rn. 26).

45
2.3.1. Die Ermessensentscheidung der Beklagten genügt den sich hieraus ergebenden Anforderungen. Ein Fall der Ermessensreduzierung auf Null ist offensichtlich nicht gegeben. Die Beklagte setzt sich mit den vom Kläger genannten und ersichtlichen Belangen auseinander. Sie hat in zutreffender Weise gewürdigt, dass dem erheblich beeinträchtigenden Eingriff in das überlieferte Erscheinungsbild des Baudenkmals keine gleichgewichtigen privaten Belange des Klägers oder öffentliche Belange gegenüberstehen.

46
Der Wunsch nach einer Grundrissveränderung entsprechend den eigenen Wünschen und Vorlieben stellt grundsätzlich einen zu berücksichtigenden Eigentümerbelang dar. Die Absicht, ein vorhandenes Gebäude zeitgemäßen Anforderungen oder eigenen Wertvorstellungen anzupassen, ist insoweit von der Eigentumsgarantie - im Rahmen der Gesetze - mit umfasst. Hinzu kommt als öffentlicher, die privaten Belange verstärkender Belang Art. 6 Abs. 4 BayDSchG, wonach bei Entscheidungen nach Art. 6 Abs. 1 bis 3 BayDSchG auch die Belange von Menschen mit Behinderung und von Menschen mit sonstigen Mobilitätsbeeinträchtigungen zu berücksichtigen sind. Diese Norm enthält einen ausdrücklich festgeschriebenen öffentlichen Belang, welcher im Rahmen der zu treffenden Ermessensentscheidung zu berücksichtigen ist (Berücksichtigungsgebot), nicht aber ein Optimierungsgebot in dem Sinne, dass sich Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit in jedem Fall durchsetzen müssten (vgl. BayVGH, U.v. 16. 1.2012 - 2 B 11.2408 - juris Rn. 28).

47
Im Rahmen der Abwägung war allerdings zu berücksichtigen, dass die Veränderung des Grundrisses in der vorgesehenen Form weder aus bautechnischen oder anderen zwingenden Gründen zur Erhaltung des Denkmals oder aus denkmalpflegerischer Sicht zur Wiederherstellung einer überlieferten Erscheinungsform erforderlich ist. Überdies ist die geplante Änderung auch nicht für die weitere Nutzung des Baudenkmals notwendig. Im Gegenteil ist die streitgegenständliche Wohnung - wie die Beklagte zutreffend feststellte - auch ohne die geplanten Umbaumaßnahmen ohne Weiteres ihrem Zweck entsprechend benutzbar und bewohnbar. Sämtliche Räume - auch die untergeordneten Nebenräume - verfügen über eine eigene Belichtung und Belüftung. Wie auch vom LfD in seiner in den Behördenakten befindlichen Stellungnahme an den Architekten des Klägers ausgeführt, herrschen keine unzumutbaren, prekären Wohnverhältnisse vor oder sind auch nur zu befürchten. Die vorhandene „Dunkelerschließung“ durch den unbefensterten Flur, der nicht dem Daueraufenthalt dient, führt ebenfalls offensichtlich zu keinen unzumutbaren Wohnverhältnissen.

48
Im Rahmen der Ermessensentscheidung ist auch Art. 6 Abs. 4 BayDSchG hinreichend berücksichtigt worden. Dabei kann offenbleiben, ob der Möglichkeit, die eigene Wohnung Dritten mit Mobilitätseinschränkungen zugänglich zu machen bzw. deren Nutzbarkeit für diese zu erleichtern, in der Abwägung das gleiche Gewicht zukommen kann, als wenn der Denkmaleigentümer selbst betroffen ist. Die Beklagte hat den Belang der Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen angemessen gewichtet und gewürdigt. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass sich weder aus dem Denkmalschutzgesetz noch aus anderen Gesetzen ein Betretungsrecht für Dritte ergibt, um ein privates Baudenkmal zu erleben. Nicht jedes Baudenkmal muss mobilitätsbehinderten Menschen zum Wohnen offenstehen und/oder zugänglich sein. Dies käme - wie die Beklagte zutreffend ausgeführt hat - einer Verpflichtung zum barrierefreien Umbau jedes denkmalgeschützten Wohnhauses gleich, welche mit dem Grundrecht auf Eigentum aus Art. 14 Abs. 1 GG kaum vereinbar wäre (vgl. BayVGH, U.v. 16. 1.2012 - 2 B 11.2408 - juris Rn. 28).

49
Die Beklagte hat insbesondere die Erlaubnis für einen denkmalgerechten Umbau des vorhandenen Bads in Aussicht gestellt. Damit wäre die Herstellung bzw. Verbesserung der Nutzbarkeit der betroffenen Wohnung für mobilitätsbehinderte Menschen möglich und mit weitaus weniger gravierenden Eingriffen in die denkmalgeschützte Substanz verbunden als bei Umsetzung des Vorhabens. Sofern verschiedene Möglichkeiten bestehen, die Zugänglichkeit und/oder Nutzbarkeit eines Denkmals für Menschen mit Behinderung und mit sonstigen Mobilitätsbeeinträchtigungen umzusetzen, wird regelmäßig die

denkmalverträglichste zu wählen sein. Die Beklagte konnte ferner zurecht darauf hinweisen, dass bereits gegenwärtig aufgrund der im Eingangsbereich vorhandenen Treppen kein barrierefreier Zugang zu der Wohnung an sich möglich ist.

50
2.3.2. Soweit der Kläger schriftlich und in der mündlichen Verhandlung Bezugsfälle anführt (vollständiger Umbau des Dachgeschosses, Vereinigung zweier Wohnungen, Umbau der Wohnung unterhalb der klägerischen Wohnung) verbleibt dieser Vortrag unsubstantiiert und ist auch anhand der vorgelegten Behördenakten nicht nachvollziehbar. Eine andere Entscheidung ist aufgrund dieser Einlassung nicht angezeigt. Weiterhin handelt es sich bei der Frage, ob eine Erlaubnis für eine bestimmte Maßnahme erteilt werden kann, jeweils um eine Einzelfallentscheidung, in der insbesondere die Intensität des Eingriffs zu berücksichtigen ist (s.o.). Eine dem Vorhaben vergleichbare, von der unteren Denkmalschutzbehörde genehmigte Maßnahme hinsichtlich geschützter historischer Substanz findet sich in den vorgelegten Akten nicht.

51
Die Behördenakten dokumentieren zwar diverse denkmalrechtlich gestattete Maßnahmen an dem Baudenkmal, u.a. Instandsetzungsmaßnahmen, insbesondere an Fassade und Dacheindeckung, Ertüchtigungsmaßnahmen hinsichtlich des Brandschutzes, den Ein- bzw. Umbau von Dachgauben und Wohnungsrenovierungen. Im Jahr 1978 wurde ferner der Dachgeschossausbau bauaufsichtlich genehmigt (Baugenehmigung vom 11.12.1978 nach PlanNr. …*), im Jahr 1980 eine geringfüge Änderung des Grundrisses im ersten Obergeschoss (Baugenehmigung vom 6.5.1980 nach PlanNr. …*). Ein einheitliches, in den Ermessenserwägungen zu berücksichtigendes Verwaltungshandeln der Beklagten ist hinsichtlich der Erteilung von denkmalrechtlichen Erlaubnissen zur Veränderung der bauzeitlichen Grundrisse im streitgegenständlichen Gebäude allerdings nicht erkennbar. Darüber hinaus muss sich die Beklagte nicht an eventuell in der Vergangenheit getroffenen fehlerhaften Einschätzungen bei der denkmalfachlichen Beurteilung von baulichen Veränderungen messen und festhalten lassen, denn dies käme der durch nichts zu rechtfertigenden Fortschreibung von rechtswidrigen Zuständen gleich.

52
2.3.3. Nachdem die Ermessensausübung durch die Beklagte nicht zu beanstanden ist,

53
besteht auch kein Anspruch des Klägers auf erneute Verbescheidung seines Erlaubnisantrags unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts (§ 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO).

54
3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

55
Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung richtet sich nach § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.