VG München, Urteil v. 06.03.2023 – M 8 K 21.4859

Titel:

Erweiterung eines Mehrfamilienhauses und Ensembleschutz

Normenketten:

VwGO § 113 Abs. 5, § 114
BayVwVfG Art. 40
BayBO Art. 59 S. 1 Nr. 3, Art. 68 Abs. 1 S. 1 Hs. 1
BayDSchG Art. 1 Abs. 3, Art. 6 Abs. 1 S. 3, Abs. 2 S. 1

Leitsätze:

1. Die Beurteilung der denkmalrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens, insbesondere der Denkmaleigenschaft, unterliegt der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Die Eintragung eines Denkmals in die Denkmalliste erfolgt lediglich nachrichtlich. Der Auffassung des Landesamts für Denkmalpflege als der denkmalrechtlichen Fachbehörde kommt zwar tatsächliches Gewicht, jedoch keine rechtliche Bindungswirkung zu. (Rn. 51) (redaktioneller Leitsatz)
2. Der Begriff der "gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes" unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten gerichtlichen Überprüfung. Insoweit kommt es auf die Sicht eines fachkundigen Betrachters an. (Rn. 70) (redaktioneller Leitsatz)
3. Bei einer jeweils gebotenen Einzelfallbetrachtung und -bewertung sprechen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes bei einer Ensembleveränderung jedenfalls dann für die Beibehaltung des bisherigen Zustands iSv Art. 6 Abs. 2 S. 1 BayDSchG, wenn sich das Vorhaben auf die Eigenart des Ensembles in seiner originalen Struktur und mit seinen typischen Merkmalen auswirkt. (Rn. 72) (redaktioneller Leitsatz)
4. Bei der Ermessensausübung sind maßgeblich die Bedeutung des Baudenkmals bzw. des Ensembles zu berücksichtigen sowie Art und Intensität des beabsichtigten Eingriffs zu den gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes ins Verhältnis zu setzen. Je gravierender der Eingriff aus denkmalfachlicher Sicht ist, desto größere Bedeutung kommt bei der Abwägung den für einen unveränderten Erhalt sprechenden gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes zu. (Rn. 80) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Ensemble „Hellipviertel“, Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung, Aufstockung und Umnutzung eines Wohn- und Geschäftshauses, denkmalschutzrechtlicher Prüfungs-/Genehmigungsmaßstab, ensembleprägende Bestandteile, gerichtliche Überprüfung einer denkmalschutzrechtlichen Ermessensentscheidung

Fundstelle:

BeckRS 2023, 22558

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 von der Beklagten die Erteilung einer Baugenehmigung.

2
Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks FlNr. … der Gemarkung … (…Straße 1a; im Folgenden: Baugrundstück), welches mit einem im Norden und Süden grenzständigen, dreigeschossigen Gebäude

zuzüglich Dachgeschoss mit flachgeneigtem, traufständigen Satteldach, auf dem sich zur …-Straße hin sieben Dachgauben befinden, bebaut ist. Es befindet sich seit 2018 im Umgriff des in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) unter der Aktennummer … eingetragenen Ensembles „…viertel“, ist aber selbst nicht in die Denkmalliste eingetragen. Das Bestandsgebäude bildet den nördlichen Schlusspunkt der sich in südlicher Richtung der …-Straße hin erstreckenden geschlossenen Blockrandbebauung.

3
Auf dem unmittelbar nördlich angrenzenden Grundstück FlNr. …, Gem. … (…straße 85) befindet sich, von der gemeinsamen Grundstücksgrenze abgerückt, ein viergeschossiges Eckgebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und Walmdach, auf dem sich zur …-Straße hin eine, zum Baugrundstück hin vier Dachgauben befinden. Das Gebäude ist unter der Aktennummer … als Einzelbaudenkmal in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragen und wird dort wie folgt beschrieben:

4
„Wohnhaus mit Gaststätte, viergeschossiger Eckbau, mit schlichter, nachbiedermeierlicher Fassade ohne Gliederung, mit Ausleger, von Josef Weyrather, 1862, 4. Obergeschoss nach dem Zweiten Weltkrieg aufgesetzt; mit Gitterhofeinfahrt“.

5
Unmittelbar südlich an das Baugrundstück grenzt das Grundstück FlNr. …, Gemarkung ... (...-Straße 1) an, welches ebenfalls im Eigentum des Klägers steht. Das dort vorhandene Bestandsgebäude ist an seiner Nordseite unmittelbar an das Gebäude auf dem Baugrundstück angebaut und weist vier Geschosse sowie ein traufständiges Mansarddach mit zwei Dachgeschossebenen auf. Es ist mit folgender Beschreibung als Einzelbaudenkmal in die Denkmalliste eingetragen (Aktennummer ...):

6
„Mietshaus, viergeschossiger Satteldachbau, traufseitig, barockisierende Putzfassade mit zentralem Zwerchhaus, Knickschweifgiebel, Fensterverdachungen und Kolossallisenen, im Kern 1865, aufgestockt 1891, barockisierend umgestaltet, 1898“.

7
Ein weiteres, in der Nähe des Baugrundstücks gelegenes und als Einzelbaudenkmal in die Denkmalliste eingetragenes Gebäude befindet sich auf dem Grundstück FlNr. … (…-Straße 4). In der Denkmalliste wird insoweit (Aktennummer: …) wie folgt ausgeführt:

8
„Mietshaus, fünfgeschossiger Satteldachbau, traufseitig, Putzfassade mit Sockelrustika, Gurtgesimsen und Fensterverdachungen, 1874 – 75“.

9
Die vorgenannten Anwesen …straße 85 sowie …-Straße 1 und 4 liegen seit 2018 ebenfalls im Umgriff des Ensembles „…viertel“.

10
Vgl. zur Lage des Grundstücks und der umgebenden Bebauung nachstehenden Lageplan im Maßstab 1 : 1000 (den Bauvorlagen nach Plan-Nr. … entnommen und nach dem Einscannen möglicherweise nicht mehr maßstabsgerecht):

11
Unter dem 24. September 2018, bei der Beklagten eingegangen am 5. Oktober 2018, stellte der Kläger einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids für die Erweiterung, Aufstockung und den Dachgeschossausbau des bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Baugrundstück (Plan-Nr. ...). Die Traufhöhe des Gebäudes sollte nach Durchführung der Baumaßnahmen 13,58 m, die Firsthöhe 19,20 m betragen und damit Trauf- und Firsthöhe des südlichen Nachbargebäudes …-Straße 1 aufnehmen (vgl. Darstellung in der Ansicht; Höhenkote First nach Eingabeplan mit 19,22 m angegeben). Das Dach sollte auf der West- und Ostseite die Form eines Mansardwalmdaches aufweisen (Neigungswinkel bis zum

Mansardknick 62,1°, Mansardknick bei 18,72 m bzw. bei 17,78 m); auf der Nordseite, zur …straße 85 hin, sollte es flachgeneigt mit einem Neigungswinkel von 45° ausgeführt werden. Das geplante Bauvorhaben wurde am 5. Dezember 2018 in der Gemeinsamen Sitzung des Heimatpflegers, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde (HDS) behandelt. Das Landesamt hat sich darüber hinaus zu dem Vorhaben unter dem 7. Dezember 2018 wie folgt geäußert:

12
„Denkmalfachliche Problematik bildete die Tatsache, dass das Gebäude in Zusammenhang mit der kürzlich erfolgten Erweiterung des Ensembles „…viertel“ als prägendes Bauwerk aufgefasst worden ist. Dem steht jedoch die geplante Aufstockung nicht grundsätzlich entgegen. Eine Erhöhung um ein Stockwerk plus Dach wäre dann denkmalpflegerisch zustimmungsfähig, wenn das Dach als symmetrisches Satteldach mit ca. 45 Grad Neigung und einem Vollwalm zum Nachbaranwesen an der …straße ausgebildet wird. Bei der Fassadengestaltung wäre darauf zu achten, dass der Altbestand in sachgerechter Form erhalten bleibt, damit sich die neuen Bauteile in subtiler Weise davon absetzen können.“

13
Mit Vorbescheid vom 10. Januar 2019 beantwortete die Beklagte die gestellten Vorbescheidsfragen Nr. 1 bis 3 (Einfügen der Aufstockung und Erweiterung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche) positiv und hinsichtlich der Fragen 4 und 5 (Inaussichtstellen einer Abweichung von der Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu den FlNrn. … und ...) sowie hinsichtlich Frage 6 (Inaussichtstellen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis) negativ. Ihre Entscheidung zu Frage 6 begründete sie wie folgt:

14
„(…) In den 1860er Jahren wurde die …s-Straße östlich vollständig bebaut. Die dreigeschossigen Baukörper erhielten einfache Walm- bzw. Satteldächer und eine bauzeitlich typische schlichte Fassadengestaltung. Zu diesen Gebäuden gehörten auch die Baukörper …-Straße 1, …-Straße 1a und die heutige …straße 85.“

15
Das Gebäude …-Straße 1 wurde bereits in den 1891er Jahren aufgestockt und erhielt in diesem Zuge ein Mansarddach. Um das Jahr 1898 wurde eine neobarocke Fassadengestaltung umgesetzt. Damit ist der ursprünglich schlichte Baukörper heute nicht mehr erkennbar. Das Gebäude ist in die Denkmalliste Bayerns eingetragen.

16
Das Gebäude …-Straße 1a wurde ebenfalls in den 1891er Jahren verändert indem nach Norden eine Fensterachse hinzugefügt wurde und das Walmdach zu einem Satteldach umgebaut wurde. In Bezug auf die Fassadengestaltung gab es, bis auf die Verlegung der Eingangstür, keine wesentlichen Veränderungen, so dass sich das Gebäude heute noch als Zeugnis seiner Zeit darstellt. Das Gebäude ist seit 2018 Bestandteil des Ensembles „…viertel“, jedoch kein Einzelbaudenkmal.

17
Das Gebäude …straße 85 wurde im zweiten Weltkrieg im Bereich des Daches stark beschädigt und nach dem Krieg um ein Geschoss erhöht wieder mit einem Walmdach errichtet. Es zeugt in seiner schlichten und klaren Baukörperform immer noch von der spätklassizistischen Bauweise. Das Gebäude ist als Baudenkmal eingetragen.

18
Gerade die Schlichtheit des Gebäudes …-Straße 1a ist prägend für das Gebäude und damit für diesen nördlichen Bereich des Ensemblebestandteils …-Straße. Dazu gehört auch eine klare Dachform. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird daher eine Aufstockung des Gebäudes um ein Geschoss nicht verwehrt wenn eine klare Dachform das Gebäude abschließt. Da die Reihung von Baukörpern mit dem Gebäude …-Str. 1a endet, kann dies nur ein Walmdach sein damit eine umlaufende Traufe entstehen kann. Gleichermaßen enden auch die Gebäude …str. 85 und 87 jeweils mit einer Abwalmung der Dachflächen. Das neue Walmdach ist jedoch zwingend als klassisches symmetrisches Dach von ca. 45° und mit einem klaren First auszubilden.

19

Die von Norden einsehbare Fläche der Brandwand von …-Str. 1 mit der Kontur des Mansarddaches würde durch die Aufstockung des Gebäudes …-Pl. 1a dabei wesentlich verringert. Dieser sichtbare Bereich ist für keines der Denkmäler oder das Ensemble eine wesentliche Beeinträchtigung. Vielmehr zeugt diese Überschneidung von verschiedenen Dachkonturen von verschiedenen Überarbeitungen, Veränderungen, Aufstockungen die im Laufe der Zeit erfolgten.

20
Keinesfalls ist für die Erhöhung des Gebäudes …-Straße 1a und der Neugestaltung des Daches eine Annäherung an die Dachform von …-Straße 1 hinnehmbar. Das Mansarddach von Nr. 1 korrespondiert mit dem neobarocken Dekor an der Fassade und spricht deutlich die Sprache der Gründerzeit, d.h. Ende des 19. Jahrhunderts.

21
Einer Erhöhung des Gebäudes …-Straße 1a kann aus denkmalpflegerischer Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Altbestand der Fassaden erhalten bleibt, die Aufstockung unter Fortführung der bestehenden Architektursprache erfolgt und das neu zu errichtende Dach sich der Formensprache der ursprünglichen Bauzeit, z.B. als Walmdach darstellt.“

22
Nach einer Umplanung erteilte die Beklagte dem Kläger auf entsprechenden Bauantrag hin unter dem 18. November 2019 sodann eine – mittlerweile bestandskräftig gewordene – Baugenehmigung (Plan-Nr. ...) für die Erweiterung und Aufstockung (E+III+D) eines Wohn- und Geschäftshauses mit Umbau von zwei Wohneinheiten, Neubau von zwei Wohneinheiten und einer Dachterrasse sowie einer Nutzungsänderung von Laden zu Gaststätte auf dem Baugrundstück. Die Wandhöhe des Hauptgebäudes soll ausweislich der genehmigten Bauvorlagen nach Durchführung der Baumaßnahme 12,81 m, die Firsthöhe 18,13 m betragen. Das Dach weist auf der West-, Ost- und Nordseite jeweils geneigte Dachflächen (Neigungswinkel je 45°) auf; zur Straße hin sollen darauf sechs, zur Hofseite hin sieben Dachgauben errichtet werden. Der Genehmigungsbescheid enthält u.a. Auflagen zum Denkmalschutz; ferner wurden insbesondere Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO wegen Nichteinhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücken FlNrn. … (...straße 83) und … (...straße 85) erteilt. Im Zeitpunkt des gerichtlichen Augenscheins und der mündlichen Verhandlung war von der Baugenehmigung noch kein Gebrauch gemacht worden.

23
Am 19. Februar 2021 (Eingang bei der Beklagten) reichte der Kläger einen als „Änderungsantrag“ zur Baugenehmigung vom 18. November 2019, Az. …, bezeichneten Bauantrag bei der Beklagten für „Grundrissänderungen im 3. OG und Änderung der Dachneigung mit Ergänzung einer Galerie in den Dachgeschosswohnungen“ ein (Plan-Nr. ...). Nach den vorgelegten Bauvorlagen soll das Vorhaben nach der geplanten Aufstockung eine Traufhöhe von 14,65 m und eine Firsthöhe von 19,65 m sowie ein Mansarddach [Dachneigung bis zum Mansardknick (bei 19.55 m) 58,6°] aufweisen. Unter dem Dach sollen zwei Dachgeschossebenen – die zweite als Galerie – untergebracht werden. In der ersten Dachgeschossebene sind straßenseitig sieben traufdurchschneidende Gauben, im Galeriegeschoss mehrere Dachflächenfenster vorgesehen. Zusammen mit dem Bauantrag wurden die Erteilung von Abweichungen wegen Nichteinhaltung der Anforderungen des Art. 6 Bayerische Bauordnung sowie einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis beantragt. Das Vorhaben wurde in der HDS vom 21. April 2021 negativ beurteilt.

24
Mit Bescheid vom 9. August 2021, dem Kläger ausweislich der in den Behördenakten enthaltenen Postzustellungsurkunde zugestellt am 11. August 2021, lehnte die Beklagte den Bauantrag vom 19. Februar 2021 nach Plan-Nr. … und … aus denkmalschutzrechtlichen Gründen und wegen Nichteinhaltung der Abstandsflächen nach Norden, Osten und Süden ab. Die erforderlichen Abweichungen von Art. 6 BayBO könnten nicht in Aussicht gestellt werden, da ihnen Belange des Denkmalschutzes als öffentliche Belange i.S.d. Art. 63 BayBO entgegen stünden. Darüber hinaus seien in den Bauvorlagen noch verschiedene, im Einzelnen näher aufgeführte Ergänzungen und Korrekturen erforderlich.

25
In denkmalschutzrechtlicher Hinsicht wurde zur Begründung der Ablehnungsentscheidung nach Darstellung der Beschreibung des Ensembles „…viertel“ in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für

Denkmalpflege ausgeführt, beim derzeitigen Bestandsbauwerk handele es sich um ein für Johann Baptist Lorenz errichtetes Wohngebäude aus der Mitte des 19. Jahrhunderts. Die in der Zentralregistratur vorhandene Plantektur sei mit 1864 datiert. Der dreigeschossige, traufständige Satteldachbau besitze einen Rücksprung in der Fassade und zwei Gesimsbänder über dem Erdgeschoss. Mit Umbauten und Anbauten um 1891 und 1898 seien ein hofseitiger Pferdestall ergänzt, das Gebäude nach Norden hin erweitert und die Dachform zu einem Giebeldach verändert bzw. ergänzt worden. Die Fassade sei – typisch für jene Zeit – sehr schlicht gehalten und weise lediglich horizontale Gesimse auf. Die Lage und Größe der Fensteröffnungen in der einfachen Lochfassade seien bis heute unverändert. Zwischenzeitlich seien die Fensterelemente jedoch immer wieder ausgewechselt worden, um den Anforderungen der Nutzung gerecht zu werden. Der raue Kellenwurfputz und die sandfarbene Farbgebung erschienen auch heute noch stimmig für ein Gebäude des 19. Jahrhunderts. Mit Verlängerung des Gebäudes sei das Dach zu einem einfachen Satteldach umgebaut worden; seit 1898 sei das erste Dachgeschoss für Wohnzwecke ausgebaut. Es weise zur Straße in unregelmäßiger Form sieben Dachgauben auf. Das Dach sei im Zweiten Weltkrieg nicht zerstört worden, obwohl in der Umgebung eine Vielzahl von Gebäuden die Dächer verloren hätten oder vollständig dem Boden gleichgemacht worden seien. Somit sei das heute, im unausgebauten Spitzboden sichtbare Dachtragwerk noch der letzten Umbauphase um 1891 zuzuordnen. Viele typische Details eines typischen Holzdachstuhls seien bei der letzten Besichtigung der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Jahr 2013 noch gut sichtbar gewesen.

26

Das Gebäude …-Straße 1a habe für das Ensemble „…viertel“ und insbesondere den Teilbereich um die …-Kirche eine besondere Bedeutung, da es eine sehr frühe Bauphase des Ensembles darstelle. Die Stadt München habe sich zunächst entlang der Ausfallstraßen erweitert. Dabei habe die Bebauung auf der südlichen Seite der …straße (heutige …straße) an der …straße (heutige …-Straße) geendet, angeschlossen habe sich unbebautes Gelände mit der Rennbahn auf der …, erst auf den Hangkanten seien die Gebäude verschiedener Brauereien angesiedelt gewesen. Das heute noch bestehende Gebäude …straße 85, heute mit der Wirtschaft „Zur …“, und das Gebäude …-Straße 1a gehörten zu den ersten Gebäuden, die im heutigen Ensemble „…viertel“ errichtet worden seien und den Anschluss an die wachsende Stadt bildeten. Die Notwendigkeit, Bauland im Südwesten des historischen Zentrums von München zu erschließen, habe in der Folge zum Alignementplan „…viertel“ geführt. Beide Gebäude legten mithin Zeugnis von dieser frühen Bauphase ab. Das Gebäude …-Straße 1 (so im Originaltext) sei jedoch aufgrund seines überlieferten Dachtragwerkes und der daraus folgenden historischen Höhenentwicklung ganz besonders authentisch. Beachtenswert seien auch Dachform und Nutzung des Daches. Bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts seien Dächer, auch aufgrund der schlechten Isolation gegen Wärme und Kälte, ausschließlich für Lagerzwecke genutzt worden, wovon der heute noch benutzte Begriff „Speicher“ zeuge. Dachausbauten und der damit einhergehende Einbau von Dachgauben seien erst mit zunehmender Proletarisierung der Städte und der Notwendigkeit, preiswerten Wohnraum zu schaffen, gegen Ende des 19. Jahrhunderts zeittypisch geworden. Insbesondere sei das aus Frankreich stammende Mansarddach in größeren deutschen Städten zur Ausführung gekommen. Entgegen den heutigen Gepflogenheiten seien jedoch die Behausungen unter dem Dach eher spartanisch ausgestattet und somit von Dienstpersonal, mittellosen Studenten und Künstlern bewohnt worden. Somit ließen sich anhand der Gesamtheit von Gebäudehöhe, Dachform und Fassadenzier auch heute noch die Gebäude der Biedermeierzeit, d.h. von Anfang bis Mitte des 19. Jahrhunderts, gut unterscheiden von den Gebäuden oder Umbauten der Wiederaufbauzeit nach dem Deutsch-Französischen Krieg von 1870/1871. Dabei nähmen die sogenannten Gründerzeitgebäude die verschiedensten Baustile vorangegangener Bauepochen teilweise recht wahllos auf – von Neorenaissance, Deutsche Renaissance bis hin zum Neobarock. Mit Errichtung um 1865, Aufstockung und Umbau im Stil der Neorenaissance um 1891 bis hin zu einer Fassadenzier im Stile des Neobarock um 1898 habe sich das benachbarte Gebäude …-Straße 3 (so im Originaltext) jeweils den Anforderungen der Zeit und den verschiedenen Moden angepasst und sei heute stilistisch keinesfalls mit seinem direkt anschließenden nördlichen Nachbarn …-Straße 1 (so im Originaltext) vergleichbar.

27

Zur Beeinträchtigung des Ensembles „…viertel“ wurde dargelegt, dass durch die Umsetzung der geplanten Baumaßnahme die Anschaulichkeit des historischen Gebäudes …-Straße 1a mit seiner ausgesprochenen Zeugnishaftigkeit wesentlich beeinträchtigt würde. Darüber hinaus würde auch die Ablesbarkeit der …-Straße (frühere …straße) als Schnittstelle zwischen früher Urbanisierung und nachfolgender geordneter Stadtentwicklung durch den Alignementplan „…viertel“ verloren gehen. Gerade die historischen Gebäude in

den Ensembles seien diejenigen, die die Authentizität eines solchen Gebietes fundiert stützten und für den Betrachter anschaulich machten. Der Verlust des schlichten klassischen Gebäudetypus im Stile des Spätklassizismus und Veränderung zu einer Hybridform wären an dieser Stelle des Ensembles besonders schmerzhaft. Hier solle nicht zum reinen Zweck der Wohnraumschaffung die Anschaulichkeit des Ensembles leiden.

28
Unter der Überschrift „Abwägung/Ermessensausübung“ wurde schließlich ausgeführt, das Interesse des Klägers sei die optimale Ausnutzung der verfügbaren Grundfläche des Gebäudes. Dazu solle das Gebäude bis an die Grenzen der planungsrechtlichen Zulässigkeit erhöht werden. Damit würde die vermietbare bzw. verkäufliche Wohnfläche wesentlich erhöht. Aufgrund der zentralen Lage könnten hier hohe Erträge erzielt werden. Dem gegenüber zu stellen seien die Belange des Denkmalschutzes – hier die Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes des historischen Gebäudes im Ensemble. Im Ergebnis überwiege das öffentliche Interesse an der Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes des historischen Gebäudes im Ensemble gegenüber dem Interesse des Klägers an der Verwirklichung des Bauvorhabens in der beantragten Form. Dabei sei insbesondere auch zu berücksichtigten, dass mit Bescheid vom 18. November 2019 eine Genehmigung für ein Vorhaben in einer denkmalpflegerisch verträgliche Variante genehmigt worden sei.

29
Mit Schriftsatz vom 10. September 2021, bei Gericht eingegangen am selben Tag, erhob der Kläger durch seine Verfahrensbevollmächtigten Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München und beantragt,

30
Unter Aufhebung des Bescheids der Beklagte[n] vom 9. August 2021, Az. …, wird die Beklagte verurteilt, dem Kläger den beantragten Bauantrag vom 19. Februar 2021 nach PlanNr. … und … – namentlich für das Objekt …-Str. 1a, FlNr. …, Gemarkung …, die Erweiterung und Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Umbau von 2 WE, Neubau von 2 WE und einer Dachterrasse, Nutzungsänderung von Laden zu Gaststätte – TEKTUR zu 1... – hier: Grundrissänderung (3. OG) und Änderung der Dachneigung mit Ergänzung einer Galerie in den DG-Wohnungen, Az. … – zu genehmigen.

31
Zur Begründung wurde im Wesentlichen Folgendes vorgetragen: Dem Vorhaben stünden weder Belange des Denkmalschutzes noch andere Gründe entgegen. Durch die geplante Baumaßnahme werde das äußere Erscheinungsbild der Fassade des streitgegenständlichen Objekts nicht verändert, sondern dieses lediglich in die Höhe erweitert, sodass sich die Fassade im selben Stil wie bisher über ein weiteres Stockwerk nach oben erstrecke, ansonsten bleibe es jedoch unverändert. Durch die Erhöhung des Gebäudes finde eine Angleichung an die Bauhöhe des direkt angrenzenden Nachbargebäudes …-Straße 1 statt. Damit entstehe – anders als von der Beklagten angenommen – keine Beeinträchtigung der Anschaulichkeit des Gebäudes. Die bauliche Änderung trage vielmehr zu einer Homogenisierung des Anblicks der Häuserzeile und des Ensembles bei. Durch die Beibehaltung seiner charakteristischen Fassade behalte das Gebäude seine optische Eigenständigkeit und besondere Typik bei. Auch die Änderung der Dachform in die Form eines Mansarddachs ermögliche eine Angleichung an die Charakteristik des angrenzenden Gebäudes …-Straße 1, das ebenfalls ein Mansarddach aufweise. Überdies sei die Dachform seit Erbauung des Hauses bereits mehrfach verändert und den jeweiligen Bedürfnissen angepasst worden, so dass es gegenwärtig gerade keine spezielle Dachform aufweise, die charakteristisch zur Fassade passe.

32
Die Ausführungen im Ablehnungsbescheid, bei Verwirklichung der beantragten Baumaßnahme gehe die Authentizität des Stadtviertels verloren, seien nicht zutreffend. Das streitgegenständliche Ensemble stehe ausweislich seiner Beschreibung in der Denkmalliste deswegen unter Schutz, weil es das älteste Villenviertel der Stadt darstelle. Charakteristisch hierfür seien Villen, vorwiegend in Form der deutschen Neorenaissance und des Neubarock, in offener Bauweise mit einem Vorgarten und einer Einfriedung aus Eisengittern auf Steinsockeln. Das streitgegenständliche Anwesen – ein schlicht gehaltenes Haus mit zwei Obergeschossen und Dachgeschoss, ohne Vorgarten oder Einfriedung – weise keines dieser Merkmale auf. Es unterfalle in seiner Bauweise und seinem Erscheinungsbild daher nicht einmal dem vorgegebenen Ensembleschutz.

33
Das Gebäude sei auch nicht aus Denkmalschutzgründen schützenswert (Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG). Aufgabe und Ziel des Ensembleschutzes sei die Wahrung der Charakteristik eines Viertels. Das streitgegenständliche Gebäude sei jedoch nicht charakteristisch für das Viertel. Durch die geplanten Änderungen würde die Fassade – und damit das äußere Erscheinungsbild – nicht verändert. Lediglich in der Höhe werde das Objekt den charakteristischen Gebäuden des Viertels angeglichen. Das Gebäude als solches stelle gerade kein Baudenkmal dar.

34
Nachdem das Objekt bereits nicht in den Schutzbereich des Ensembleschutzes falle, habe die Beklagte die Genehmigung nicht aus Denkmalschutzgründen versagen dürfen, ihr Ermessen sei auf Null reduziert. Darüber hinaus habe die Beklagte ihr Ermessen auch falsch ausgeübt, indem sie falsche Belange eingestellt und fundamentale Belange unberücksichtigt gelassen habe. Mit Blick auf die Ausführungen auf S. 6 des Ablehnungsbescheids – dem Interesse des Klägers an optimaler Ausnutzung der verfügbaren Grundfläche und Erzielung hoher Erträge – dränge sich eine gewisse wirtschaftliche Konnotation gegenüber dem Kläger auf. Hohe Erträge seien jedoch Ausdruck der Tatsache, dass die Nachfrage in dieser Gegend höher als das Angebot sei. Die Beklagte lasse außer Acht, dass durch die geplanten Maßnahmen in München dringend benötigter Wohnraum geschaffen werde. Im Übrigen zahle der Kläger auf die Erträge Steuern gemäß den Steuergesetzen. Es sei nicht Aufgabe der Unteren Denkmalschutzbehörde, ertragswirtschaftliche Erwägungen in die fachliche Entscheidung einzustellen. Allein diese Heranziehung sachfremder Erwägungen mache den Bescheid fehlerhaft. Der Ausbau des Gebäudes sei bereits mit Genehmigung vom 18. November 2019 gestattet und die Form des Daches mehrfach geändert worden. Die geplante Dachform sei häufig im Ensemble anzutreffen. Das Haus selbst stelle kein Baudenkmal dar. Daher könnten keine denkmalschutzrechtlichen Gründe gegen die Genehmigung sprechen.

35
Sofern die Beklagte im Ablehnungsbescheid mehrfach (z.B. S. 2 ff.) auf die Dachkonstruktion abstelle, habe dieser Umstand nicht in die Ermessensentscheidung einfließen dürfen. Wie die Beklagte selbst ausführe, sei dem Kläger mit Bescheid vom 18. November 2019 der Neu- und Ausbau des Daches genehmigt worden. Damit seien das Dach und dessen Konstruktion für die Beklagte selbst zuvor kein Kriterium gewesen, dessen Veränderung dem Denkmalschutz hätte widersprechen können. Diese vormalige Auffassung sei zutreffend und konsequent, da das streitgegenständliche Gebäude selbst kein Baudenkmal darstelle und die Dachkonstruktion auch nicht charakteristisch für das Viertel sei. Die Veränderung des Daches widerspreche damit nicht den denkmalschutzrechtlichen Vorgaben, da es bereits nicht dem Denkmalschutz unterfalle. Das Ermessen der Beklagten sei auch aus diesem Grund auf Null reduziert.

36
Ebenfalls nicht nachvollziehbar seien die Ausführungen der Beklagten im Bescheid, wonach das Haus …-Straße 3 das Nachbargrundstück des Hauses …-Straße 1 oder …-Straße 1a sein solle. Benachbart zum streitgegenständlichen Gebäude sei im Süden das Haus …-Straße 1. Daran schließe sich das Gebäude …-Straße 2 und erst an dieses das Objekt …-Straße 3 an. Es sei damit bereits unklar, ob die Beklagten bei ihren Erwägungen die korrekten Häuser im Blick gehabt habe.

37
Die Beklagte beantragt

38
Klageabweisung.

39
Zur Begründung wurde auf die vorgelegten Behördenakten, die Begründung des streitgegenständlichen Bescheids sowie die inzwischen ergangene Änderungsgenehmigung vom 14. September 2022, Plan-Nr. … …, verwiesen, die die Beklagte dem Kläger auf dessen Antrag hin in Abänderung der Baugenehmigung vom 18. November 2019 erteilt hatte.

40
Das Gericht hat am 6. März 2023 Beweis durch Einnahme eines Augenscheins über die Verhältnisse auf dem Baugrundstück sowie in dessen Umgebung erhoben und eine mündliche Verhandlung durchgeführt.

Hinsichtlich der Einzelheiten dieses Augenscheins und der mündlichen Verhandlung, in der die Beteiligten ihre schriftsätzlich angekündigten Anträge stellten, wird auf die entsprechenden Protokolle verwiesen.

41
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der von der Beklagten vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

42
Die zulässige (Versagungsgegen-)Klage (§ 42 Abs. 1 Var. 2 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO) bleibt in der Sache ohne Erfolg.

43
I. Der ablehnende Bescheid der Beklagten ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten. Er hat weder einen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 Bayerische Bauordnung – BayBO) noch einen Anspruch auf Neuverbescheidung seines Bauantrags vom 19. Februar 2021 (Eingang bei der Beklagten) unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts (§ 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO).

44
1. Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem (genehmigungspflichtigen) Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

45
2. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Dem Bauvorhaben des Klägers steht Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) entgegen, der bei – wie hier – baugenehmigungspflichtigen Vorhaben zum Prüfungsumfang im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren – auch dem vereinfachten – gehört (Art. 59 Satz 1 Nr. 3 bzw. Art. 60 Satz 1 Nr. 3 BayBO, Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG).

46
a) Das Vorhaben ist denkmalschutzrechtlich erlaubnispflichtig.

47
Die Kammer kann offen lassen, ob es sich bei dem Bestandsgebäude auf dem Baugrundstück im Hinblick auf die fachlichen Ausführungen des Vertreters des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in der mündlichen Verhandlung selbst um ein Einzelbaudenkmal im Sinne des Art. 1 Abs. 2 Satz 1, Abs. 1 BayDSchG handelt – die fehlende Eintragung in der Denkmalliste stünde einer solchen Beurteilung wegen deren nachrichtlichen Charakters (vgl. Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG) nicht entgegen – und insoweit bereits die Voraussetzungen für eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnispflicht nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayDSchG erfüllt wären.

48
Das beantragte Vorhaben ist hier jedenfalls nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Var. 2, Satz 3 Alt. 2 BayDSchG denkmalschutzrechtlich erlaubnispflichtig.

49
Gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Var. 2 BayDSchG bedarf, wer ein Baudenkmal – hierzu gehört auch ein denkmalgeschütztes Ensemble (Art. 1 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG; vgl. hierzu auch: BayVGH, U.v. 26.10.2021 – 15 B 19.2130 – juris Rn. 26; B.v. 8.1.2021 – 9 ZB 19.282 – juris Rn. 9) – verändern will, der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnispflicht ist bei einer – wie hier vorliegend – Ensembleveränderung gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayDSchG allerdings tatbestandlich eingeschränkt (vgl. hierzu: BayVGH, U.v. 26.10.2021 a.a.O. Rn 26). Hiernach bedarf es in diesem Fall einer Erlaubnis nur, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist (Alt. 1) oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann (Alt. 2).

50
Die Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Var. 2, Satz 3 Alt. 2 BayDSchG sind im vorliegenden Fall erfüllt. Das Bauvorhaben liegt zur Überzeugung der erkennenden Kammer in dem nach Art. 1 Abs. 3

BayDSchG denkmalgeschützten und in der Denkmalliste eingetragenen Ensemble „…viertel“ [vgl. hierzu nachstehend aa)]. Die beantragten Änderungen können sich darüber hinaus auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken [vgl. nachstehend bb)].

51
Die Beurteilung der denkmalrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens, insbesondere der Denkmaleigenschaft, unterliegt der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle (vgl. grundlegend: BayVGH, U.v. 12.6.1978 – 71 XV 76 – BayVBl 1979, 118). Die Eintragung eines Denkmals in die Denkmalliste erfolgt lediglich nachrichtlich, Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG. Der Auffassung des Landesamts für Denkmalpflege als der denkmalrechtlichen Fachbehörde (Art. 12 BayDSchG) kommt zwar tatsächliches Gewicht, jedoch keine rechtliche Bindungswirkung zu (vgl. BayVGH, B.v. 21.9.2015 – 22 ZB 15.1095 – juris Rn. 25 m.w.N.). Die Gerichte haben dessen Aussage- und Überzeugungskraft 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 m.w.N.).

52
aa) Im für die denkmalrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit der Änderung des Bestandsgebäudes …-Straße 1a maßgeblichen Nahbereich liegen die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 3 BayDSchG vor, so dass das Anwesen als Bestandteil eines Ensembles Teil eines Denkmals ist.

53
Nach Art. 1 Abs. 3 BayDSchG kann zu den Baudenkmälern auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) gehören, und zwar auch dann, wenn keine oder nur einzelne dazugehörige bauliche Anlagen die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 BayDSchG erfüllen, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist.

54
aaa) Angesichts des nach seiner Eintragung in die Denkmalliste flächenmäßig sehr großen Ensembles „…viertel“ – allein die Ost-West-Ausdehnung zwischen dem …park und der …straße beträgt über 1,3 km (gemessen im „Bayern-Atlas“) und die Nord-Süd-Ausdehnung ebenfalls über 1 km (gemessen im „Bayern-Atlas“) – ist für die Beurteilung der denkmalrechtlichen Aspekte allein auf den Nahbereich um das jeweils betrachtete Anwesen abzustellen (vgl. BayVGH, U.v. 11.1.2011 – 15 B 10.212 – juris Rn. 31; B.v. 29.7.2013 – 14 ZB 11.398 – juris Rn. 3; U.v. 22.4.2016 – 1 B 12.2353 – juris Rn. 30; B.v 20.12.2016 – 2 ZB 15.1869 – juris Rn. 4; VG München, U.v. 14.9.2020 – M 8 K 18.3994 – juris Rn. 40; U.v. 16.10.2017 – M 8 K 15.1186 – juris Rn. 144).

55
Zum insofern maßgeblichen Nahbereich gehört vorliegend jedenfalls die Straßenrandbebauung entlang der Ostseite der …-Straße, beginnend mit dem Gebäude …straße 85 bis hin zur Kreuzung der …-Straße mit der …straße (Gebäude …straße 72).

56
bbb) Bezogen hierauf ist konkret herauszuarbeiten und zu prüfen, ob und, falls ja, welche Merkmale des Ensembles in diesem Nahbereich noch ablesbar sind (vgl. BayVGH, U.v. 2.8.2018 – 2 B 18.742 – juris Rn. 35, 40). Maßgebend ist insoweit das überlieferte Erscheinungsbild des Baudenkmals „Ensemble“ und nicht der teilweise durch Bausünden vorbelastete Zustand (vgl. BayVGH, B.v. 29.2.2016 – 9 ZB 15.1146 – juris Rn. 10). Der Ensembleschutz des Art. 1 Abs. 3, Art. 6 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 1 BayDSchG zielt darauf ab, gerade die ensembleprägenden Bestandteile, auch wenn sie keine Einzelbaudenkmäler sind, grundsätzlich zu erhalten (vgl. BayVGH, U.v. 3.8.2000 – 2 B 97.1119 – juris Rn. 20, 22; U.v. 3.1.2008 – 2 BV 07.760 – juris Rn. 18; B.v. 29.7.2013 – 14 ZB 11.398 – juris Rn. 3; U.v. 22.4.2016 – 1 B 12.2353 – juris Rn. 16; B.v. 20.12.2016 – 2 ZB 15.1869 – juris Rn. 3), wobei der Schutzanspruch des Ensembles das überlieferte Erscheinungsbild, das die Bedeutung im Sinne von Art. 1 Abs. 1 BayDSchG vermittelt und in seiner Anschaulichkeit zu wahren ist, stärker und vorrangiger im Blick hat als derjenige eines Einzelbaudenkmals (vgl. BayVGH, U.v. 3.1.2008 – 2 BV 07.760 – juris Rn. 18; B.v. 29.7.2013 – 14 ZB 11.398 – juris Rn. 3; U.v. 22.4.2016 – 1 B 12.2353 – juris Rn. 16; B.v. 14.2.2018 – 2 ZB 16.1842 – juris Rn. 11; U.v. 2.8.2018 – 2 B 18.742 – juris Rn. 39; B.v. 28.8.2019 – 2 ZB 18.528 – juris Rn. 9).

57

ccc) Nach dem Gesamteindruck des Gerichts ist im vorliegend maßgeblichen Nahbereich des Ensembles „…viertel“ ein einheitlicher historischer Funktionszusammenhang zwischen den baulichen Anlagen erkennbar. An diesem lässt sich insbesondere die tatsächliche – geschichtliche und städtebauliche – Entwicklung der Stadt München ablesen, wie sie auch in der Denkmalliste beschrieben ist, wie sie sich den fachlichen und in den HDS behandelten Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie den Bescheidsgründen entnehmen lässt und wie sie auch durch den von der Beklagten beigezogenen Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege im Augenschein und der mündlichen Verhandlung nochmals und für das Gericht überzeugend erläutert wurde.

58
(1) Der maßgebliche Nahbereich des Ensembles „…viertel“ ist nicht nur durch mehrere Einzelbaudenkmäler (...straße 85; …-Straße 1; …-Straße 4), sondern auch durch sonstige historische Bausubstanz geprägt.

59
Während das ursprünglich ebenfalls dreigeschossige, schlicht gestaltete Gebäude …-Straße 1 bereits 1891 aufgestockt und mit einem Mansarddach (statt des zuvor bestehenden Satteldachs) versehen sowie 1898 barockisierend umgestaltet wurde (vgl. insoweit insbesondere die Beschreibung in der Denkmalliste und die Erläuterungen des Vertreters des Landesamtes für Denkmalpflege), wurden beim dreigeschossigen Bestandsgebäude …-Straße 1a, wie sich aus den Behördenakten ergibt und wie sich auch im gerichtlichen Augenschein bestätigt hat, mit Ausnahme der Erweiterung nach Norden, Umbau des Walmdaches in ein Satteldach und Verlegung der Hauseingangstür bzw. Einbau eines weiteren Eingangstür mit Schaufenster 1891 keine wesentlichen baulichen Änderungen vorgenommen, so dass das Gebäude mit seiner bauzeitlich typischen, schlichten Gestaltung auch heute noch ein Zeugnis seiner Zeit darstellt. Gleiches gilt für das Gebäude …straße 85, das zwar nach dem Zweiten Weltkrieg um ein viertes Obergeschoss aufgestockt, aber wieder mit einem Walmdach versehen wurde und damit in seiner schlichten Baukörperform noch Zeugnis der spätklassizistischen Bauweise gibt. Trauf- und Firsthöhe des Gebäudes …straße 85 liegen auch nach dessen Aufstockung nach Ende des Zweiten Weltkriegs unterhalb derjenigen der Bebauung …-Straße 1.

60
(2) Entsprechend dem Ziel des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, 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) und körperliche Zeugnisse aus vergangener Zeit als sichtbare Identitätszeichen für historische Umstände zu bewahren (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), lässt sich, jedenfalls mit sachverständiger Hilfe an noch vorhandener historischer Bausubstanz, die geschichtliche und städtebauliche Entwicklung der Stadt München ablesen.

61
Der gerichtliche Augenschein hat gezeigt, dass sich anhand der Gesamtheit von Höhenentwicklung, die bei der Bebauung …straße 85 und …-Straße 1a unterhalb derjenigen der sich nach Süden anschließenden Blockrandbebauung liegt, schlichter Dachform (Walm- bzw. Satteldach) und schlichter Fassadenzier die Gebäude der Biedermeierzeit (Anfang bis Mitte des 19. Jahrhunderts) auch heute noch von den Gebäuden und Umbauten der Wiederaufbauzeit nach dem Deutsch-Französischen Krieg (1870/71) – etwa dem Gebäude …-Straße 1 – unterscheiden lassen, die – anstelle der schlichten Gestaltung – die verschiedensten Baustile vorangegangener Bauepochen aufnehmen. Die Gebäude …straße 85 und …-Straße 1a geben mithin auch heute noch Zeugnis einer sehr frühen Bebauungsphase des heutigen Ensembles „…viertel“. Sie bilden – wie vom Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege in der mündlichen Verhandlung für das Gericht nochmals überzeugend erläutert wurde – die Keimzelle der ersten Bebauung der nördlichen …vorstadt und machen die in der Denkmalliste beschriebene Urbanisierung und Ausdehnung der Stadt München in Richtung der damals unbebauten … sichtbar, die in der Folge zur Notwendigkeit der Erschließung weiteren Baulands und schließlich zum Erlass des Alignementplans „…viertel“ führte (vgl. zu den Anforderungen allgemein: 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).

62

Insoweit stellt der maßgebliche Nahbereich des in die Denkmalliste eingetretenen Ensembles „…viertel“ tatsächlich Bestandteil eines Ensembles im Sinne des Art. 1 Abs. 3 BayDSchG dar, bei dem sowohl die noch erkennbare unterschiedliche Höhenentwicklung bzw. -staffelung, die schlichte Dachform und Fassadenzier als ensembleprägend anzusehen sind.

63
bb) Die beabsichtigten baulichen Veränderungen können sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles „…viertel“ auswirken (Art. 6 Abs. 1 Satz 3 Alt. 2 BayDSchG).

64
aaa) Das Erscheinungsbild eines Ensembles wird dabei durch das erhaltungswürdige Orts-, Platz- oder Straßenbild geprägt (Art. 1 Abs. 3 BayDSchG), das nicht nur aus einzelnen Teilen baulicher Anlagen besteht, sondern aus einem Gesamteindruck (vgl. BayVGH, U.v. 26.10.2021 – 15 B 19.2130 – juris Rn. 26 m.w.N.). Zu berücksichtigen ist, dass, auch ausweislich des Wortlauts der Norm, die Möglichkeit der Auswirkung auf das Erscheinungsbild des Ensembles im Rahmen des Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayDSchG genügt. Zudem sind die die Erlaubnispflicht auslösenden Tatbestände des Art. 6 Abs. 1 BayDSchG angesichts der Funktion des Genehmigungserfordernisses als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt weit auszulegen (vgl. BayVGH, U.v. 25.6.2013 – 22 B 11.701 – juris Rn. 27; U.v. 22.4.2016 – 1 B 12.2353 – juris Rn. 16 m.w.N.).

65
bbb) Die streitgegenständliche Planung sieht u.a. das Aufgreifen der Höhenentwicklung des Nachbargebäudes …-Straße 1 sowie eine veränderte Dachform, nämlich diejenige eines Mansarddachs, vor. Unter dem Dach sollen zwei Dachgeschossebenen untergebracht werden.

66
Da – wie oben dargestellt – insbesondere die Dachform und die im Vergleich zur sich südlich anschließenden Blockrandbebauung niedrigere Höhenentwicklung zu den ensembleprägenden Merkmalen gehören, sind die geplanten baulichen Veränderungen am Gebäude …-Straße 1a grundsätzlich geeignet, sich auf das mittels der ensembleprägenden Bestandteile überlieferte Erscheinungsbild des maßgeblichen Nahbereichs des Ensembles „…viertel“ auszuwirken. Die geplanten Veränderungen am Bestandsgebäude …-Straße 1a bedürfen, insofern jedenfalls gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 Alt. 2 (i.V.m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1) BayDSchG, der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

67
b) Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG räumt der Behörde – hier der Baugenehmigungsbehörde – ein Versagungsermessen ein (BayVGH, U.v. 26.10.2021 – 15 B 19.2130 – juris Rn. 32). Nach der genannten Norm kann die Erlaubnis versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen.

68
aa) Der in Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG vorgesehene Prüfungsmaßstab für eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gilt auch im Fall der Erlaubnispflicht gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 3 (i.V.m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1) BayDSchG (vgl. BayVGH, U.v. 3.1.2008 – 2 BV 07.760 – juris Rn. 16; B.v. 12.12.2012 – 15 ZB 11.736 – juris Rn. 5; U.v. 22.4.2016 – 1 B 12.2353 – juris Rn. 27; B.v 20.12.2016 – 2 ZB 15.1869 – juris Rn. 3; B.v. 28.8.2019 – 2 ZB 18.528 – juris Rn. 4; VG München, U.v. 1.10.2013 – M 1 K 13.3099 – juris Rn. 16; U.v. 14.9.2020 – M 8 K 18.3994 – juris Rn. 52).

69
bb) Die Voraussetzungen dieser (Ermessens-) Versagungsmöglichkeit liegen zur Überzeugung der Kammer vor.

70
aaa) Der Begriff der „gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes“ unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten gerichtlichen Überprüfung (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; U.v. 26.10.2021 – 15 B 19.2130 – juris Rn. 32). Insoweit kommt es auf die Sicht eines fachkundigen Betrachters an (vgl. BayVGH, B.v. 12.11.2018 – 1 ZB 17.813 – juris Rn. 4).

71
bbb) Die „gewichtigen Gründe“ sind nicht dahin zu verstehen, dass dem Baudenkmal im Vergleich mit der allgemein für die Begründung der Denkmaleigenschaft maßgebenden Bewertung eine gesteigerte Bedeutung zukommen muss. Sie ergeben sich vielmehr grundsätzlich bereits aus der Bedeutung, auf der die Denkmaleigenschaft beruht (vgl. BayVGH, U.v. 27.9.2007 – 1 B 00.2474 – a.a.O. Rn. 70; B.v. 31.10.2012 – a.a.O. Rn. 4; B.v. 20.12.2016 – 2 ZB 15.1869 – juris Rn. 5; U.v. 2.8.2018 a.a.O. Rn. 39; U.v. 26.10.2021 a.a.O. Rn. 33).

72
Es ist daher bereits für den Regelfall davon auszugehen, dass bei Baudenkmälern – und damit auch bei einem denkmalschutzrechtlich geschützten Ensemble (Art. 1 Abs. 3 BayDSchG) – ein Erhaltungsinteresse anzuerkennen ist und damit „gewichtige Gründe“ für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands indiziert sind. Gewichtige Gründe sind allenfalls bei völlig unbedeutenden Baudenkmälern oder völlig geringfügigen Beeinträchtigungen zu verneinen (vgl. BayVGH, B.v. 31.10.2012 a.a.O. Rn. 4; U.v. 2.8.2018 a.a.O. Rn. 39; U.v. 26.10.2021 a.a.O. Rn. 33; Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 8. Aufl. 2021, Art. 6 Rn. 45). Im Hinblick auf die Gleichstellung von Ensembles und Einzelbaudenkmälern über Art. 1 Abs. 3 BayDSchG (vgl. BayVGH, B.v. 29.2.2016 – 9 ZB 15.1146 – juris Rn. 10; U.v. 22.4.2016 – 1 B 12.2353 – BayVBl 2016, 778 = juris Rn. 16, 27; B.v. 14.2.2018 – 2 ZB 16.1842 – juris Rn. 11) kann für eine Veränderung des Ensembles nichts Anderes gelten (BayVGH, U.v. 2.8.2018 a.a.O. Rn. 39; vgl. auch BayVGH, U.v. 3.1.2008 – 2 BV 07.760 – BayVBl 2008, 477 = juris Rn. 17 f.). Bei einer jeweils gebotenen Einzelfallbetrachtung und -bewertung (BayVGH, B.v. 29.2.2016 a.a.O. Rn. 12) sprechen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes bei einer Ensembleveränderung jedenfalls dann für die Beibehaltung des bisherigen Zustands i.S. von Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG, wenn sich das strittige Vorhaben auf die Eigenart des Ensembles in seiner originalen Struktur und mit seinen typischen Merkmalen auswirkt (BayVGH, U.v. 2.8.2018 a.a.O. Rn. 40; U.v. 26.10.2021 – 15 B 19.2130 – juris Rn. 33).

73
ccc) Dass die Indikation vorliegend unzutreffend ist, ist nicht ersichtlich. Das streitgegenständliche Vorhaben wirkt sich vielmehr auf die Eigenart des Ensembles in seiner originalen Struktur und mit seinen typischen Merkmalen aus.

74
Wie vorstehend bereits dargelegt, bilden die Gebäude …straße 85 und …-Straße 1a eine frühe Bebauungsphase des heutigen Ensembles „…viertel“ ab. Sie lassen sich, wie auch gerichtliche Augenschein ergeben hat, durch ihren schlichten Gebäudetypus bzw. anhand der Gesamtheit von Gebäudehöhe, Dachform und Fassadenzier auch heute noch deutlich von den später errichteten oder umgebauten Gebäuden der Wiederaufbauzeit 1870/71 – etwa dem benachbarten Gebäude …-Straße 1 – unterscheiden.

75
Das Aufgreifen der Höhenentwicklung sowie der Dachform (Mansarddach) des nach seiner Aufstockung und seinem Umbau 1891 und seiner barockisierenden Fassadengestaltung (1898) stilistisch völlig anders einzuordnenden Nachbargebäudes …-Straße 1 führte dazu, dass den maßgeblichen Nahbereich des Ensembles „…viertel“ prägende Ensemblebestandteile, nämlich Dachform und Höhenstaffelung, erheblich verändert würden. Typische spätklassizistische Merkmale gingen hierdurch verloren, es entstünde eine nicht mehr einer bestimmten Epoche zurechenbare „Mischform“. Die von den Gebäuden …-Straße 1a und …straße 85 repräsentierte Zeitstufe wäre am Straßenbild nicht mehr ablesbar und für die Nachwelt verloren. Insofern stehen der geplanten Änderung des Bestandsgebäudes „…-Straße 1a“ gewichtige Gründe des Denkmalschutzes entgegen.

76
c) Da sich vorliegend aus Art. 1 Abs. 3 i.V. mit Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 3, Abs. 2 Satz 1 BayDSchG (Ensembleveränderung) eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnispflicht mit behördlicher (Ermessens-) Versagensmöglichkeit ergibt, über die die Baugenehmigungsbehörde der Beklagten gem. Art. 6 Abs. 3 BayDSchG i.V.m. Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO im Rahmen der Baugenehmigungserteilung zu entscheiden hat, scheidet ein strikter Anspruch des Klägers gem. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO darauf, dass die Beklagte ihm die Baugenehmigung erteilen muss, aus. Ein Ausnahmefall (vgl. BayVGH, B.v. 19.12.2013 – 1 B

12.2596 – BayVBl 2014, 506 = juris Rn. 23; U.v. 26.10.2021 – 15 B 19.2130 – juris Rn. 40) einer Ermessensreduzierung auf Null in dem Sinn, dass die Erlaubnis trotz Vorliegens gewichtiger Gründe des Denkmalschutzes erteilt werden muss, weil die für das Änderungsvorhaben sprechenden Gründe so viel Gewicht hätten, dass der Beklagten bei der Ermessensausübung keine andere Wahl bliebe, als dem Antrag zu entsprechen, ist vorliegend nicht ersichtlich.

77
d) Schließlich ist auch nicht ersichtlich, dass die Beklagte das ihr gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG eingeräumte Ermessen zur Versagung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis im Sinne von § 114 Satz 1 VwGO fehlerhaft ausgeübt hätte.

78
aa) Sprechen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die Beibehaltung des bisherigen Zustands des Baudenkmals, folgt daraus regelmäßig nicht zwingend, dass die Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG zu versagen ist. Vielmehr hat die Behörde nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG im Rahmen einer Ermessensentscheidung die für und gegen eine Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechenden Umstände des Einzelfalls, unter Würdigung insbesondere auch der Belange des Denkmaleigentümers gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Entscheidung über die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG ist somit eine der Beklagten originär zustehende Ermessensentscheidung, die nach § 114 Satz 1 VwGO nur einer eingeschränkten gerichtlichen Überprüfung unterliegt.

79
bb) Nach § 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 überschrit-ten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht ent-sprechenden Weise Gebrauch gemacht ist.

80
cc) Nach Art. 40 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) ist das Ermessen dem Zweck der Ermächtigung entsprechend auszuüben. Der Zweck des Erlaubnisvorbehalts in Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG 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.). 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). Bei der Ermessensausübung sind maßgeblich die Bedeutung des Baudenkmals bzw. des Ensembles zu berücksichtigen sowie Art und Intensität des beabsichtigten Eingriffs zu den gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes ins Verhältnis zu setzen. Je gravierender der Eingriff aus denkmalfachlicher Sicht ist, desto größere Bedeutung kommt danach bei der Abwägung den für einen unveränderten Erhalt sprechenden gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes zu.

81
dd) Die Beklagte hat das ihr zustehende Ermessen – soweit es gerichtlicher Überprüfung nach § 114 VwGO unterliegt – im vorliegenden Fall fehlerfrei ausgeübt. Sie hat das ihr zustehende Ermessen erkannt und die Erteilung einer Erlaubnis ermessensfehlerfrei abgelehnt.

82
ee) Auch der klägerische Vortrag in der Klagebegründung führt insoweit zu keiner anderen Beurteilung. Die vom Kläger gerügten Ermessensfehler liegen nicht vor.

83

aaa) Zunächst ist es nicht als Ermessensdefizit anzusehen, dass die Beklagte in ihre Ermessensentscheidung nicht einbezogen hat, dass die geplanten Änderungen am Bestandsgebäude nach Auffassung des Klägers zu dessen Anpassung an das Erscheinungsbild der Nachbarbebauung hinsichtlich Höhe und Dachform und damit zur Homogenisierung des gesamten Erscheinungsbilds führten.

84
Der Ensembleschutz im Sinne von Art. 1 Abs. 3, Art. 6 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 1 BayDSchG dient – wie der Schutz von Einzelbaudenkmälern – dazu, die Baukultur der Vergangenheit, d.h. historische Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage oder einer Mehrheit baulicher Anlagen sowie Straßen-, Platz- und Ortsbilder, in der Gegenwart zu veranschaulichen (vgl. BVerwG, U.v. 18.5.2001 – 4 CN 4/00 – juris Rn. 11; BayVGH, U.v. 3.1.2008 – 3 BV 07.760 – juris Rn. 18) und zu diesem Zweck ensembleprägende Bestandteile – auch wenn sie keine Einzelbaudenkmäler im Sinne von Art. 1 Abs. 2 BayDSchG sind – grundsätzlich zu erhalten und das überlieferte Erscheinungsbild zu bewahren (vgl. BayVGH, U.v. 3.8.2000 – 2 B 97.1119 – juris Rn. 22; U.v. 3.1.2008 – 2 BV 07.760 – juris Rn. 18; U.v. 22.4.2016 – 1 B 12.2353 – juris Rn. 6; B.v. 20.12.2016 – 2 ZB 15.1869 – juris Rn. 3). Das Denkmalschutzgesetz ist daher kein Gesetz zur (allgemeinen) Ortsbildpflege (vgl. BayVGH, U.v. 3.8.2000 – 2 B 97.1119 – juris Rn. 22; U.v. 3.1.2008 – 2 BV 07.760 – juris Rn. 18).

85
Aus diesem Grund entspricht das Aufgreifen der Höhenentwicklung des benachbarten Anwesens …-Straße 1 oder dessen Dachform nicht den Zielen des Denkmalschutzgesetzes, sondern läuft diesen gerade zuwider. Es würde – entgegen der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes – nichts Vergangenes mehr bezeugt und veranschaulicht werden. Die Angleichung an in der Umgebung bereits Vorhandenes und die Herstellung eines harmonischen Gesamteindrucks innerhalb der Umgebung sind Aspekte der allgemeinen Ortsbildpflege, nicht jedoch Ziel des Denkmalschutzgesetzes. Sie sind daher im Rahmen der Ermessensentscheidung gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG nicht zu berücksichtigen

86
bbb) Soweit der Kläger in der Klagebegründung rügt, die Beklagte habe bei ihren Ermessenserwägungen außer Acht gelassen, dass durch die geplanten Maßnahmen in München überaus dringend benötigter Wohnraum geschaffen würde, führt dies nicht zu einem Ermessensfehler, da sich die Beklagte mit diesem Aspekt in der Gesamtschau der Bescheidsgründe jedenfalls auseinandergesetzt hat. Insbesondere wird auf Seite 4, vorletzter Absatz des Ablehnungsbescheids ausgeführt, dass „nicht zum reinen Zweck der Wohnraumschaffung die Anschaulichkeit des Ensembles leiden“ solle. Die Behandlung dieses Punktes unter der Überschrift „Beeinträchtigung des Ensembles“ steht dieser Bewertung nicht entgegen, denn bei einer Gesamtbetrachtung der Bescheidsgründe wird ersichtlich, dass die Beklagte diesen Umstand jedenfalls berücksichtigt hat. Im Übrigen finden sich auch unter der Überschrift „Abwägung/Ermessensausübung“ weitere Anhaltspunkte dafür, dass sich die Beklagte mit der Thematik jedenfalls befasst hat („optimale Ausnutzung der verfügbaren Grundfläche“ (…), Erhöhung des Gebäudes „bis an die Grenzen der planungsrechtlichen Zulässigkeit“ (…). „Damit werden die vermietbaren bzw. verkäuflichen Wohnflächen wesentlich erhöht.“).

87
ccc) Auch der klägerische Einwand, der von der Beklagten im Ablehnungsbescheid mehrfach herangezogene Aspekt der Dachkonstruktion habe nicht in die Ermessensentscheidung einfließen dürfen, weil dem Kläger mit Bescheid vom 18. November 2019 bereits der Neu- und Ausbau des Daches genehmigt worden sei und somit weder Dach noch dessen Konstruktion für die Beklagte vorher ein in denkmalrechtlicher Hinsicht relevantes Kriterium gewesen seien, greift nicht durch. Die Entscheidung ist entgegen dem klägerischen Vorbringen nicht ermessensfehlerhaft. In der Gesamtheit des Bescheids werden die maßgeblichen Ermessenserwägungen sachgerecht dargelegt. Insbesondere wurde berücksichtigt, dass bereits eine aus Sicht der Stadt denkmalverträgliche Lösung genehmigt wurde (vgl. Seite 5, 3. Absatz des Bescheids vom 9. August 2021).

88
ddd) Der Kläger rügt ferner, es sei unklar, ob die Beklagte bei ihren Erwägungen die korrekten Häuser im Blick gehabt hätte.

89

Aus dem Gesamtzusammenhang, insbesondere dem Umstand, dass das Bestandsgebäude im Übrigen korrekt mit „…-Straße 1a“ bezeichnet wurde, ergibt sich, dass die Beklagte das zutreffende Gebäude im Blick hatte und nur falsch bezeichnet hat. Insoweit handelt es sich bei der – zudem vereinzelt gebliebenen – Verwechslung um eine offenbare Unrichtigkeit (vgl. Art. 42 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz – BayVwVfG), die die inhaltliche Bewertung nicht in Frage stellt und auch keinen Ermessensfehler begründet.

90
eee) Schließlich greift auch der klägerische Einwand, die Beklagte habe sachfremde, nämlich ertragswirtschaftliche Erwägungen in das Ermessen einbezogen, die den Bescheid fehlerhaft machten, nicht durch. Die Beklagte hat insoweit festgestellt, welche Interessen auf Klägerseite für die Umsetzung der baulichen Maßnahme streiten, nämlich die Ausschöpfung des bestehenden Eigentums in wirtschaftlicher Hinsicht, und dieses Interesse des Klägers als Eigentümer des Grundstücks …-Straße 1a in die Abwägung eingestellt.

91
Auch ist nicht ersichtlich, dass der Beklagten im Rahmen ihrer Ermessenausübung bei der Bewertung der Intensität des beabsichtigten Eingriffs in das Bestandsgebäude …-Straße 1a als Teil des Ensembles „…viertel“ eine Fehlbewertung unterlaufen wäre.

92
Bei der Gewichtung der Eigentümerinteressen ist von der Sicht eines dem Denkmalschutz aufgeschlossenen Eigentümers auszugehen (vgl. BVerfG, U.v. 2.3.1999 – 1 BvL 7/91 – juris Rn. 85; BayVGH, U.v. 11.1.2011 – 15 B 10.212 – juris Rn. 28). Der Kläger kann das Gebäude auch ohne die begehrte Änderung und damit – mangels gegenteiliger Anhaltspunkte – in wirtschaftlicher Weise nutzen. Eine unverhältnismäßige Belastung des Klägers ist zu verneinen. Angesichts des hohen Ranges des Denkmalschutzes, dem in Bayern aufgrund der Staatszielbestimmung des Art. 141 Abs. 2 Bayerische Verfassung (BV) Verfassungsrang zukommt, und im Hinblick auf Art. 14 Abs. 2 Satz 2 Grundgesetz (GG) muss es der Eigentümer grundsätzlich hinnehmen, dass ihm möglicherweise eine rentablere Nutzung des Grundstücks verwehrt wird, da Art. 14 Abs. 1 GG nicht die erträglichste Nutzung des Eigentums schützt (vgl. BVerfG, U.v. 2.3.1999 – 1 BvL 7/91 – juris Rn. 84). Der Schluss der Beklagten, dass die gewichtigen Belange des Denkmalschutzes die Interessen des Klägers überwiegen, ist daher rechtlich nicht zu beanstanden.

93
3. Unbeschadet der vorstehenden Ausführungen weist die Kammer im Übrigen darauf hin, dass im Hinblick auf die Denkmaleigenschaft insbesondere des Gebäudes …-Straße 1 im vorliegenden Fall die Frage der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnispflichtig- und -fähigkeit nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 2 BayDSchG (sog. Nähefall) ebenso im Raum steht wie – im Hinblick auf die fachlichen Ausführungen des Vertreters des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in der mündlichen Verhandlung zur Beurteilung des Gebäudes …-Straße 1a – nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 Satz 1 BayDSchG, falls es sich bei dem Bestandsgebäude …-Straße 1a selbst um ein Einzelbaudenkmal i.S.d. Art. 1 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. Abs. 1 BayDSchG handelte. Die Kammer brauchte diese Fragen nicht entscheiden, da sich die Beklagte in ihrem Ablehnungsbescheid auf den Ensembleschutz gestützt und die Klage, wie vorstehend dargelegt, (bereits) unter diesem Aspekt keinen Erfolg hat.

94
II. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

95
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. Zivilprozessordnung – ZPO.