VG München, Urteil v. 09.09.2024 – M 8 K 22.5241

Titel:

Vorbescheid für Gebäudeerweiterung – Ensembleschutz

Normenketten:

BauGB § 34
BayBO Art. 68 Abs. 1 S. 1, Art. 71
BayDSchG Art. 1 Abs. 3, Art. 6 Abs. 1 S. 3, Abs. 2 S. 1

Leitsätze:

1. Ein Vorhaben fügt sich im Allgemeinen ein (§ 34 Abs. 1 S. 1 BauGB), wenn es sich innerhalb des Rahmens hält, der durch die in der Umgebung vorhandene Bebauung gezogen wird. Ein rahmenwahrendes Vorhaben kann ausnahmsweise unzulässig sein, wenn es nicht die gebotene Rücksicht auf die Bebauung in der Nachbarschaft nimmt. Umgekehrt fügt sich ein den Rahmen überschreitendes Vorhaben ausnahmsweise ein, wenn es bodenrechtlich beachtliche Spannungen weder herbeiführt noch erhöht. (Rn. 58) (redaktioneller Leitsatz)

2. Ein Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung ein, wenn es in der näheren Umgebung Referenzobjekte gibt, die bei wertender Gesamtbetrachtung von Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung auch nach dem Verhältnis zur Freifläche, vergleichbar sind, wobei bedeutsam solche Maße sind, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen. (Rn. 64) (redaktioneller Leitsatz)

3. Für den Regelfall ist bei Baudenkmälern davon auszugehen, dass stets ein Erhaltungsinteresse anzuerkennen ist und damit gewichtige Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustands indiziert sind. Gewichtige Gründe sind allenfalls bei völlig unbedeutenden Baudenkmälern oder völlig geringfügigen Beeinträchtigungen zu verneinen. (Rn. 78) (redaktioneller Leitsatz)

4. 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. 78) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Verpflichtungsklage auf Erteilung eines Vorbescheids, Aufstockung eines im (Denkmal-)Ensemble gelegenen Gebäudes (selbst kein Einzelbaudenkmal), Zulässigkeit und Auslegung einer Vorbescheidsfrage, Sachbescheidungsinteresse, nicht qualifiziert überplanter Innenbereich, Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung, Ensemble, Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes (verneint), Baugenehmigung, Vorhaben, Vorbescheid, Bebauung, Wohnhaus, Festsetzungen, Eintragung, Ermessen, Nutzung, Bauvorhaben, Baudenkmal, Genehmigung, Kostenentscheidung, Befreiung, baulichen Nutzung, Kosten des Verfahrens, offenbare Unrichtigkeit, Versagungsgegenklage, Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Rücksichtnahmegebot, Bindungswirkung, Einfügen in die nähere Umgebung, Maß der baulichen Nutzung, gewichtige Gründe des Denkmalschutzes, Erhaltungsinteresse

Tenor

I. Der Vorbescheid der Beklagten vom 30.09.2022, Az. ... wird hinsichtlich der Fragen 1, 2 und 3 aufgehoben.

Die Beklagte wird verpflichtet, die Fragen 1, 2 und 3 positiv zu beantworten.

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

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1
Mit seiner Klage begehrt der Kläger die positive Beantwortung von Vorbescheidsfragen für die Sanierung und Erweiterung eines Gebäudes.

2
Er ist Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks …straße 15, FlNr. … Gem. … … (im Folgenden: Vorhabengrundstück), welches derzeit mit einem dreigeschossigen Bestandsgebäude zuzüglich ausgebautem und mit einem Satteldach versehenen Dachgeschoss bebaut ist. Es liegt innerhalb des Sanierungsgebiets „Ortskern …“ sowie im Umgriff des in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) unter der Aktennummer … eingetragenen Ensembles „Ehemaliger Ortskern …“, welches dort wie folgt beschrieben ist:

3
„Das im frühen 11. Jahrhundert erstmals erwähnte Dorf besitzt mit der ehem. … … … mit Mesnerhaus aus dem 15. Jh. sowie dem Kirchhof mit Kapelle und Untermauerung aus dem 17. Jh., zudem einem Wohnhaus aus dem 18. Jh. in seiner zentralen Lage eine bemerkenswert geschlossene Baugruppe von großer historischer und städtebaulicher Bedeutung, die zusammen mit den nicht bebauten Freiflächen einen Ortskern bis jetzt anschaulich erkennen lassen. … liegt östlich an der ehem. Überlandstraße von … nach … Es handelte sich wegen der beträchtlichen Breite der …straße, jetzt … Straße, um ein sehr kurzes Angerdorf mit Randstellung der Kirche. Noch bis Anfang des 19. Jh. befanden sich nur zwei Anwesen westlich der ehem. …straße. Im Verlauf des späteren 19. Jh. entstand hier eine Bebauung mit ländlichen aber auch vorstädtisch geprägten Häusern. Mit der Anlage des … Rings und der Einleitung der … Straße hierauf veränderten sich ab Mitte der 1950er Jahre die ehem. Dorfgrenzen. Entlang des … Rings entstanden neue Bauten. Trotz zahlreicher späterer Bauten sind bis jetzt nach Norden und Südwesten sowie in zentraler Lage Freiflächen erhalten, die für den ehem. Ortskern und seine Ablesbarkeit von zentraler Bedeutung sind. Diese Freiflächen begründen neben der historischen Bedeutung der Bauten im Bereich der Wallfahrtskirche das Ensemble wesentlich mit.“

4
In der näheren Umgebung befinden sich mehrere, als Einzelbaudenkmäler in die Denkmalliste eingetragene Anwesen, darunter die Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche … … (Aktennummer …, dort als „… …“ bezeichnet). Bei dem in den 1960er Jahren entstanden Bestandsgebäude auf dem Baugrundstück selbst handelt es sich nicht um ein Einzelbaudenkmal.

5
Mittels einfachen, übergeleiteten Baulinienplans sind für das Baugrundstück Baulinien festgesetzt. Der Bestandsbaukörper überschreitet die parallel zur …straße verlaufende Baulinie über alle Geschosse bis zu einer Tiefe von mehr als 3 m; von der seitlichen Baulinie ist der Baukörper ebenfalls abgesetzt. Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen bestehen nicht.

6
Vergleiche zur baulichen Situation auf dem Vorhabengrundstück sowie zur Umgebungsbebauung folgenden Lageplan im Maßstab 1:1000:



7
(Lageplan aufgrund Einscannens möglicherweise nicht mehr maßstabsgetreu)

8
Neben informellen Vorplanungen, die der Unteren Denkmalschutzbehörde der Beklagten zur Abstimmung vorgelegt wurden, stellte der Kläger ausweislich der vorgelegten Behördenakten (Denkmalschutzakte) zunächst einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids für die Sanierung und Erweiterung eines Wohn- und Geschäftshauses nach Plan-Nr. … in zwei Varianten (Variante 1: Aufstockung um ein Geschoss mit vereinzelten Dachschrägen sowie (hauptsächlich) Flachdach im Übrigen mit einer Höhenentwicklung im Bereich des Flachdachs von 12,47 m bzw. vereinzelt 13,47 m; Variante 2: Aufstockung um zwei Geschossebenen mit einer Firsthöhe von 15,32 m).

9
Hierzu nahm das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit E-Mail vom 9. April 2021 wie folgt Stellung:

10
„(…) weisen die beiden nunmehr vorgelegten Vorbescheidsvarianten deutliche Veränderungen in Dachform und Höhenentwicklung auf. Dies ist insofern von hoher denkmalpflegerischer Bedeutung, als das Gebäude sehr prominent im Blickpunkt von historischen Straßenverbindungen steht. Gemeint sind die … Straße von Nord-Westen kommend sowie ihre Verlängerung nach Süd-Osten, die … Straße, beide verbunden durch die …straße.

11
Der Blick auf das Katasterblatt um die Mitte des 19. Jahrhunderts (siehe unten) zeigt sehr eindrücklich, dass die Kirche M. … mit ihrem hohen Kirchturm damals geradezu als Point-de-Vue in Erscheinung trat, sowohl stadteinwärts als auch stadtauswärts. Bekanntlich gehört M. … neben Heilig-Kreuz … und M. E. … zu den ältesten und bedeutendsten Wallfahrten im … Raum. Insofern ist sie keine einfache Dorfkirche, sondern ein überregional bedeutsames Sakralbauwerk von hoher kunst- und kirchengeschichtlicher Bedeutung. Ihre hohe Fernwirkung ist nicht etwa Zufall, sondern bewusster Bestandteil ihrer städtebaulichen Positionierung und architektonischen Ausformung. Die weithin sichtbare Fernwirkung ist vor allem im Verlauf der Verlauf der … Straße sowie der … Straße wahrzunehmen (…).

12
Es ist sehr zu begrüßen, dass die Landeshauptstadt M. beabsichtigt, im Rahmen der geplanten Umgestaltung des Ortskerns … die Verbindung dieser beiden Altstraßen mit der …straße wieder hierzustellen. Dieser Fuß- und Radweg, kurz als „Pilgerweg“ bezeichnet, wird die alte Wegeverbindung an der Wallfahrtskirche vorbei wieder aufnehmen und damit den alten Ortskern strukturell und räumlich aufwerten.

13
In Zusammenhang mit diesen übergeordneten Planungszielen ist auch die Umgestaltung des Hauses …straße 15 zu sehen. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind beide Varianten ablehnend zu bewerten, weil sowohl die Aufstockung (= Variante 2) als auch die Veränderung der Dachform (= Variante 1) zu wesentlichen negativen Über- bzw. Hinterschneidungen mit der Wallfahrtskirche M. … führen. In Variante 2 wird der Blick auf das Kirchengebäude teilweise verstellt. In Variante 1 führt die Vergrößerung des Dachvolumens bei gleichzeitiger Zerklüftung der Dachform zu einer erheblichen Verschlechterung im Vergleich zum derzeitigen Bauzustand. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist an dieser fernwirksamen Stelle ein ruhiges Satteldach erforderlich, dessen Form und Motivik mit dem Kirchendach von M. … korrespondiert.

14
Die Landeshauptstadt M. wird dringend gebeten, den vorliegenden Vorbescheidsantrag aus den genannten Gründen abzulehnen.“

15
Angesichts der negativen Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde der Beklagten, die sich der fachlichen Beurteilung des Landesamtes für Denkmalpflege anschloss, reichten die Planer des Klägers formlos zwei weitere Planungsvorschläge bei der Beklagten ein. Alternative 2 sah dabei die Aufstockung um ein Geschoss mit einem 15,3 Grad geneigten Satteldach und einer Firsthöhe von 13,95 m vor. Die Planungen wurden am 8. September 2021 in der Gemeinsamen Sitzung des Heimatpflegers, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde (HDS) behandelt und dort negativ beurteilt. Auf die entsprechende Sitzungsniederschrift wird Bezug genommen.

16
Mit E-Mail vom 14. September 2021 teilte die Beklagte dem Prozessbevollmächtigten des Klägers mit, dass eine Zustimmung zu der vorgelegten Überarbeitung hinsichtlich beider Varianten nicht in Aussicht gestellt werden könne. Durch die geplante Aufstockung des Gebäudes werde nach Auffassung des Landesamtes für Denkmalpflege die ohnehin schon problematische Situation am Rande des Ensembles und entlang des ehemaligen Pilgerwegs noch weiter verschlechtert, die Blickachse zur Wallfahrtskirche M. … weiter eingeschränkt. Das Landesamt für Denkmalpflege akzeptiere keine Erhöhung der Traufe des Bestandsgebäudes in dem dargestellten Maß und sehe durch eine Aufstockung den ehemaligen Dorfkern … in seiner Ensembleeigenschaft bedroht. Die Untere Denkmalschutzbehörde würde sich der negativen Beurteilung durch das Landesamt anschließen, die nunmehrige Beantwortung stelle jedoch lediglich eine unverbindliche Beratung dar. Für eine verbindliche Beurteilung sei ein formelles Verfahren erforderlich.

17
Am 20. Dezember 2021 (Eingang bei der Beklagten) beantragte der Kläger sodann die Erteilung eines Vorbescheids für die Sanierung und Erweiterung eines Wohn- und Geschäftshauses nach Plan-Nr. … auf dem Vorhabengrundstück. Nach den vorgelegten Bauvorlagen ist insbesondere die Aufstockung des Bestandsgebäudes um ein weiteres Geschoss vorgesehen. Dazu soll die Wandhöhe des Gebäudes von 9,90 m auf 11,79 m und die Firsthöhe von 13,75 m auf 13,95 m angehoben werden. Im neu entstehenden

dritten Obergeschoss ist an der südwestlichen Giebelwand ein Einschnitt geplant, weitere Einschnitte finden sich auf der Nordwestseite des Vorhabens. In das Satteldach mit einer Neigung von 15,3 Grad sollen auf beiden Traufseiten Dachliegefenster eingebracht werden. Die Planung entspricht augenscheinlich der Alternative 2 der zuvor der Unteren Denkmalschutzbehörde formlos vorgelegten und in der HDS vom 8. September 2021 behandelten Überarbeitung „Alternative 2“.

18
Die Kläger stellte – soweit streitgegenständlich – folgende, jeweils mit einer (hier nicht wiedergegebenen) Begründung versehene Vorbescheidsfragen:

19
„1. Ist das Vorhaben hinsichtlich der Gebäudehöhe und Geschossigkeit wie im beiliegenden Lageplan dargestellt planungsrechtlich zulässig?

20
2. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig?

21
3. Ist die im beiliegenden Plan dargestellte Form des Baukörpers im Gebiet des denkmalgeschützten Ensembles zulässig?“

22
Mit Vorbescheid vom 30. September 2022, dem Kläger ausweislich der in den Behördenakten enthaltenen Postzustellungsurkunde zugestellt am 8. Oktober 2022, beantwortete die Beklagte Frage 1 und 3 negativ, die Frage 2 formulierte und beantwortete sie wie folgt:

„Frage 2:

23
Ist das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen planungsrechtlich nicht zulässig

24
Antwort zur Frage 2:

25
Nein, das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung zulässig.

26
Begründung:

27
Siehe hierzu die Beantwortung der Frage 1.“

28
Zur Begründung der Antwort auf Frage 1 wurde ausgeführt, bereits das Bestandsgebäude überschreite die straßenseitige, an dieser Stelle die Straßenbegrenzungslinie ersetzende Baulinie zur …straße auf einer Fläche von 37 m² bei einer Tiefe von bis zu 3,20 m, darüber hinaus sei das Bestandsgebäude deutlich von der Baulinie entlang des westlichen Nachbargrundstücks FlNr. …19 (gemeint wohl: FlNr. …*) abgerückt. Durch die Vorhaben werde die Bestandssituation verfestigt. Die erforderliche Befreiung könne nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilt werden, da dem Vorhaben wegen dessen Lage im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern …“ städtebauliche Belange und darüber hinaus auch Belange des Denkmalschutzes entgegenstünden.

29
Zur Begründung der negativen Beantwortung der Frage 3, dass die dargestellte Form des Baukörpers im Gebiet des denkmalgeschützten Ensembles nicht zulässig sei, führte die Beklagte Folgendes aus:

30
„Die vorgelegten Planunterlagen zum Vorbescheid weisen eine deutliche Anhebung der Traufkante und durch die Ausbildung eines flach geneigten Daches eine geringfügige Erhöhung des Dachfirstes auf. Eine wesentliche Änderung der Höhenentwicklung des bestehenden Gebäudes ist insofern von hoher denkmalpflegerischer Bedeutung, als das Gebäude sehr prominent im Blickpunkt von historischen

Straßenverbindungen steht. Gemeint sind die … Straße von Nord-Westen kommend sowie ihre Verlängerung nach Süd-Osten, die … Straße, beide verbunden durch die …straße.

31
Aus dem Katasterblatt von Mitte des 19. Jahrhunderts geht hervor, dass die Kirche M. … mit ihrem hohen Kirchturm damals geradezu als Point-de-Vue in Erscheinung trat, sowohl stadteinwärts als auch stadtauswärts. Bekanntlich gehört M. … neben Heilig-Kreuz … und M. E. … zu den ältesten und bedeutendsten Wallfahrten im … Raum. Insofern ist sie keine einfache Dorfkirche, sondern ein überregional bedeutsames Sakralbauwerk von hoher kunst- und kirchengeschichtlicher Bedeutung. Ihre hohe Fernwirkung ist nicht etwa Zufall, sondern bewusster Bestandteil ihrer städtebaulichen Positionierung und architektonischen Ausformung. Die weithin sichtbare Fernwirkung ist vor allem im Verlauf (…) der … Straße sowie der … Straße wahrzunehmen.

32
Im Rahmen der geplanten Umgestaltung des Ortskerns … wird die Verbindung dieser beiden Altstraßen mit der …straße wieder hergestellt. Dieser Fuß- und Radweg, kurz als „Pilgerweg“ bezeichnet, wird die alte Wegeverbindung an der Wallfahrtskirche vorbei wieder aufnehmen und damit den alten Ortskern strukturell und räumlich aufwerten. In Zusammenhang mit diesen übergeordneten Planungszielen ist auch die Umgestaltung des Hauses …straße 15 zu sehen.

33
In Bezug auf das Ensemble Ehemaliger Ortskern … erkennt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in jedweder Erhöhung bzw. Veränderung der ruhigen Dachflächen eine schwerwiegende Störung des Ensembles und akzeptiert keine Erhöhung der Traufe des Bestandsgebäudes in dem dargestellten Maß und Schaffung eines vierten Vollgeschosses. Trotz Überarbeitung der Planung und geringfügiger Verbesserung gegenüber dem Vorbescheidsantrag Az. … wird die aktuell vorgelegte Planung aus denkmalpflegerische Sicht weiterhin ablehnend bewertet, da die Erhöhung des Gebäudes zu wesentlichen negativen Über- bzw. Hinterschneidungen mit dem Kirchenschiff der Wallfahrtskirche M. … führt. Die Vergrößerung des Dachvolumens stellt eine erhebliche Verschlechterung im Vergleich zum derzeitigen Bauzustand dar. Eine Zustimmung für die Aufstockung kann aus denkmalschutzrechtlicher Sicht nicht in Aussicht gestellt werden.“

34
Mit Schriftsatz vom 24. Oktober 2022, bei Gericht eingegangen am gleichen Tag, ließ der Kläger durch seinen Bevollmächtigten Klage zum Verwaltungsgericht München erheben und beantragt,

35
1. Der Bescheid der Beklagten vom 30.9.2022, Az.: …- …, dem Kläger zugestellt am 08.10.2022 wird in den negativ beantworteten Fragen 1 bis 3 aufgehoben.

II.

36
Die Beklagte wird verpflichtet, die Fragen 1 bis 3 des am 20.12.2021 nach Plan-Nr. … beantragten Vorbescheids positiv zu verbescheiden.

37
Zur Begründung wurde – zusammengefasst – im Wesentlichen ausgeführt, die zulässige Klage sei begründet. Dem Kläger stehe ein Anspruch auf positive Beantwortung der Frage 1 bis 3 des Vorbescheidsantrags zu. Das Vorhaben füge sich im Sinne des § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch in die nähere Umgebung ein und stehe nicht im Widerspruch zu sanierungsrechtlichen Zielen. Das festgesetzte Bauliniengefüge sei obsolet geworden, jedenfalls aber sei das Befreiungsermessen der Beklagten aufgrund des Vorliegens der Befreiungsvoraussetzungen auf Null reduziert. Darüber hinaus verfingen auch die denkmalpflegerischen Bedenken nicht, da keine der seitens der Denkmalpflege angeführten überwiegenden Gründe des Denkmalschutzes ersichtlich seien, die den legitimen privaten Interessen des Klägers an einer intensivierten, modernisierten Nutzung seines Eigentums entgegenstünden. Eine Beeinträchtigung des Ensembles sei nicht zu befürchten. Die tatsächlichen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild im Nahbereich des Ensembles seien wegen der geringfügigen Änderungen der äußeren Kubatur so marginal, dass überwiegende Gründe des Denkmalschutzes nicht ersichtlich seien. Im Übrigen sei das Ermessen der Beklagten nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetzt auf Null reduziert.

38
Die Beklagte legte die Behördenakten vor und beantragt

39
Klageabweisung.

40
Das Gericht hat am 9. September 2024 Beweis durch Einnahme eines Augenscheins über die Verhältnisse auf dem Vorhabengrundstück sowie in dessen Umgebung erhoben und eine mündliche Verhandlung durchgeführt. Hinsichtlich der Einzelheiten des Augenscheins und der mündlichen Verhandlung 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 Klage ist zulässig (siehe hierzu I.) und hat auch in der Sache Erfolg (siehe nachstehend II.).

I.

43
Die Klage, gerichtet auf positive Beantwortung der Vorbescheidsfragen 1, 2 und 3, ist als Versagungsgegenklage (§ 42 Abs. 1 Var. 2 VwGO) statthaft und auch im Übrigen zulässig. Insbesondere fehlt ihr hinsichtlich der begehrten Verpflichtung der Beklagten zur positiven Beantwortung der Vorbescheidsfrage 2 nicht das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis.

44
Die Beklagte hat die Frage 2 (Maß der baulichen Nutzung) bei verständiger Auslegung der im Vorbescheid gegebenen Antwort – bei der Auslegung von Verwaltungsakten kommt es in entsprechender Anwendung der §§ 133, 157 BGB auf den objektiven Erklärungsgehalt des Bescheides an (stRspr, vgl. BVerwG, B.v. 23.1.2018 – 8 B 30.17 – juris Rn. 7) – negativ beantwortet.

45
Zwar scheint die Beklagte bei isolierter Betrachtung des Wortlauts ihrer Antwort die – insoweit von ihr falsch wiedergegebene, da um das in der Formulierung durch den Antragsteller nicht vorhandene Wort „nicht“ ergänzt, – Frage 2 nach dem Maß der baulichen Nutzung positiv beantwortet zu haben („Nein, das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig“). Zur Begründung wird dann aber auf die abschlägige Beantwortung der Frage 1 Bezug genommen. Aus einer Gesamtbetrachtung der fehlerhaften Wiedergabe der Fragestellung 2 (Einfügen des Wortes „nicht“) und Verweisung auf die negative Beantwortung und Begründung zu Frage 1 wird deutlich, dass die Beklagte auch die Frage 2 negativ verbescheiden wollte, d.h. ihr Wille und ihre Erklärung hier offenkundig auseinander fallen, mithin eine offenbare Unrichtigkeit (Art. 42 BayVwVfG) vorliegt (vgl. zu diesem Begriff: Schemmer in: BeckOK VwVfG, 64. Ed. 1.7.2024, VwVfG § 42 Rn. 7 ff.)

II.

46
Die Klage ist auch begründet, da der Kläger einen Anspruch auf positive Beantwortung der Vorbescheidsfragen 1, 2 und 3 hat, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO.

47
Gemäß Art. 71 Satz 1 BayBO ist vor Einreichung eines Bauantrags auf Antrag zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens vorweg ein Vorbescheid zu erteilen. Als feststellender Verwaltungsakt stellt der Vorbescheid im Rahmen der vom Bauherrn gestellten Fragen die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die Gegenstand der Prüfung im Rahmen des einschlägigen Genehmigungsverfahrens sind, fest. Er entfaltet insoweit während seiner Geltungsdauer – in der Regel drei Jahre (Art. 71 Satz 2 BayBO) – Bindungswirkung für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.

48

Nach Art. 71 Satz 4 Halbsatz 1 i.V.m. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO ist eine zulässige Vorbescheidsfrage positiv zu beantworten und der begehrte Vorbescheid zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben, soweit seine Zulässigkeit mit dem Vorbescheid abgefragt wird, keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Vorbescheidsverfahren zu prüfen sind.

49
1. Der Kläger hat einen Anspruch auf positive Verbescheidung der – auslegungsbedürftigen – Vorbescheidsfragen Nrn. 1 und 2.

50
Diese stellen in ihrer Zusammenschau eine zulässige Vorbescheidsfrage – nämlich eine solche nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung – dar (siehe nachstehend 1.1. und 1.2.). Einer positiven Beantwortung steht auch nicht ein etwaiges fehlendes Sachbescheidungsinteresse des Klägers entgegen (siehe 1.3.). Nach dem Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein (Art. 71 Satz 4, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1, Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a) BayBO i.V.m. §§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB, siehe nachstehend 1.4.).

51
1.1. Zwar handelt es sich bei isolierter Betrachtung der Fragestellung 1 nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich „der Gebäudehöhe und Geschossigkeit wie in den beiliegenden Plänen dargestellt“ nicht um eine zulässige Vorbescheidsfrage.

52
Gegenstand eines Vorbescheidsantrags können nach Art. 71 Satz 1 BayBO (nur) einzelne Fragen – wenngleich davon auch eine Vielzahl – eines Bauvorhabens sein. Nach dem Sinn und Zweck des Vorbescheids, eine bindende Wirkung zu erzeugen, sind – jedenfalls soweit das in Rede stehende Vorhaben einer Baugenehmigung bedarf – einzelne Fragen des Bauvorhabens nur solche, über die entsprechend dem einschlägigen Prüfungsmaßstab in einer Baugenehmigung zu entscheiden ist (vgl. BayVGH, U.v. 14.2.2008 – 15 B 06.3463 – juris Rn. 14).

53
Die Vorbescheidsfrage 1 nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Gebäudehöhe und Geschossigkeit betrifft kein einzelnes Tatbestandsmerkmal des hier einschlägigen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsmaßstabs des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Vorschrift setzt voraus, dass sich ein Vorhaben unter anderen nach dem hier interessierenden Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dies ist der Fall, wenn es in der näheren Umgebung Referenzobjekte gibt, die bei einer wertenden Gesamtbetrachtung von Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung auch nach dem Verhältnis zur Freifläche, vergleichbar sind (vgl. BVerwG, U.v. 8.12.2016 – 4 C 7.15 – juris Leitsatz 2, Rn. 20 unter Bezugnahme auf BVerwG, U.v. 23.3.1994 – 4 C 18.92 – juris Rn. 7; vgl. auch BVerwG, B.v. 14.3.2013 – 4 B 49.12 – juris Rn. 5; B.v. 3.4.2014 – 4 B 12.14 – juris Rn. 3; BayVGH, B.v. 14.2.2018 – 1 CS 17.2496 – juris Rn. 13). Innerhalb eines Baugenehmigungs- oder Vorbescheidsverfahrens stellt sich die Frage nach einem Einfügen isoliert im Hinblick auf die Maßbestimmungsfaktoren Gebäudehöhe und Geschossigkeit deshalb nicht und kann damit nicht Gegenstand einer Vorbescheidsfrage sein.

54
1.2. In Zusammenschau mit Frage 2 ist Frage 1 jedoch insgesamt als zulässige Vorbescheidsfrage nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach dem Maß der baulichen Nutzung anzusehen (§§ 133, 157 BGB; vgl. insoweit auch: VG München, U.v. 9.11.2020 – M 8 K 20.2917 – juris Rn. 27 ff.).

55
1.3. Einer positiven Beantwortung der Vorbescheidsfragen 1 und 2 steht auch nicht das Fehlen des allgemeinen Sachbescheidungsinteresses entgegen.

56
Dieses fehlt nur dann, wenn offensichtlich ist, dass der Antragsteller von der beantragten Genehmigung keinen Gebrauch machen kann, weil sich bestehende Hindernisse schlechthin nicht ausräumen lassen, die Genehmigung mithin für den Begünstigten „nutzlos“ ist, da der Anspruch nicht geeignet ist, zur Verbesserung der subjektiven Rechtsstellung des Klägers beizutragen. Hinderungsgründe lassen sich dabei sowohl aus dem Zivilrecht als auch öffentlichen Recht herleiten (vgl. BVerwG, U.v. 24.10.1980 – 4 C 3/78 –

NJW 1981, 2426, juris Leitsatz 1, Rn. 16; U.v. 17.10.1989 – 1 C 18/87 – BVerwGE 84, 11, juris Rn. 13; B.v. 20.7.1993 – 4 B 110/93 – juris Rn. 3 m.w.N.; BayVGH, U.v. 11.6.2014 – 2 B 13.2555 – juris Rn. 26). An einer solchen Offensichtlichkeit fehlt es hier, insbesondere auch im Hinblick auf die im Vorbescheidsverfahren nicht abgefragte Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der Frage, ob von der entlang der …straße verlaufenden Baulinie eine Befreiung erteilt werden kann. Sowohl die Wirksamkeit der Baulinie als auch die Frage, ob von dieser im Falle ihrer Wirksamkeit unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens befreit werden kann, stehen zwischen den Beteiligten in Streit.

57
1.4. Das abgefragte Vorhaben fügt sich schließlich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

58
Ein Vorhaben fügt sich im Allgemeinen ein, wenn es sich innerhalb des Rahmens hält, der durch die in der Umgebung vorhandene Bebauung gezogen wird. Ein rahmenwahrendes Vorhaben kann ausnahmsweise unzulässig sein, wenn es nicht die gebotene Rücksicht auf die Bebauung in der Nachbarschaft nimmt. Umgekehrt fügt sich ein den Rahmen überschreitendes Vorhaben ausnahmsweise ein, wenn es bodenrechtlich beachtliche Spannungen weder herbeiführt noch erhöht (BVerwG, U.v. 26.5.1978 – IV C 9.77 – juris Rn. 47; U.v. 15.12.1994 – 4 C 13.93 – juris Rn. 17; BayVGH, B.v. 19.10.2020 – 15 ZB 20.280 – juris Rn. 7; B.v. 14.2.2018 – 1 CS 17.2496 – juris Rn. 13; ThürOVG, U.v. 26.4.2017 – 1 KO 347/14 – juris Rn. 40).

59
Maßgeblicher Beurteilungsrahmen für das Vorhaben ist die Eigenart der näheren Umgebung. Berücksichtigt werden muss die Umgebung zum einen insoweit, als sich die Ausführung des Vorhabens auf sie auswirken kann, und zum anderen insoweit, als die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt. Welcher Bereich als „nähere Umgebung“ anzusehen ist, hängt davon ab, inwieweit sich einerseits das geplante Vorhaben auf die benachbarte Bebauung und andererseits sich diese Bebauung auf das Baugrundstück prägend auswirken (BayVGH, U.v. 18.7.2013 – 14 B 11.1238 – juris Rn. 19 m.w.N.). Wie weit diese wechselseitige Prägung reicht, ist eine Frage des Einzelfalls. Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich nicht schematisch festlegen, sondern sind nach der städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist. Bei einem inmitten eines Wohngebiets gelegenen Vorhaben kann als Bereich gegenseitiger Prägung in der Regel das Straßengeviert und die gegenüberliegende Straßenseite angesehen werden (vgl. BayVGH, B.v. 27.9.2010 – 2 ZB 08.2775 – juris Rn. 4; U.v. 10.7.1998 – 2 B 96.2819 – juris Rn. 25; U.v. 18.7.2013 – 14 B 11.1238 – juris Rn. 19).

60
Die nähere Umgebung ist für jedes der in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgeführten Zulässigkeitsmerkmale gesondert zu ermitteln, weil die prägende Wirkung der jeweils maßgeblichen Umstände unterschiedlich weit reichen kann (vgl. BVerwG, B.v. 6.11.1997 – 4 B 172.97 – juris Rn. 5; B.v. 13.5.2014 – 4 B 38.13 – juris Rn. 7; U.v. 8.12.2016 – 4 C 7.15 – juris Rn. 9; BayVGH, U.v. 18.7.2013 – 14 B 11.1238 – juris Rn. 19; B.v. 14.2.2018 – 1 CS 17.2496 – juris Rn. 13). Bei dem Nutzungsmaß und der überbaubaren Grundstücksfläche ist der maßgebliche Bereich in der Regel enger zu begrenzen als bei der Nutzungsart (BayVGH, B.v. 16.12.2009 – 1 CS 09.1774 – juris Rn. 21 m.w.N.).

61
Dies zugrunde gelegt und unter Würdigung der konkreten örtlichen Verhältnisse, der in den Akten befindlichen Lagepläne und über das Internet zugänglichen Luftbilder („google maps“) ist als maßgeblicher Bereich für die Beurteilung des Einfügens nach dem Maß der baulichen Nutzung vorliegend die Bebauung beidseits der …straße sowie innerhalb des durch …straße, … Straße und … Ring gebildeten Gevierts heranzuziehen. Der …straße kommt aus sich heraus keine trennende Wirkung zu; insoweit konnte im gerichtlichen Augenschein eine gegenseitige Prägung der beidseitigen Bebauung wahrgenommen werden. Demgegenüber ist die Bebauung östlich des … Rings nicht mehr als Teil der maßgeblichen näheren Umgebung anzusehen, da dieser angesichts seiner Breite, Ausgestaltung und Verkehrsbedeutung trennende Wirkung entfaltet.

62

Der vom Kläger abgefragte Baukörper wahrt hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung den durch die Eigenart der näheren Umgebung bestimmten Rahmen im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB und lässt es insoweit auch nicht an der gebotenen Rücksichtnahme gegenüber der vorhandenen Bebauung fehlen (vgl. BVerwG, U.v. 8.12.2016 – 4 C 7.15 – juris Rn. 17).

63
1.4.1. Die Eigenart der näheren Umgebung wird durch dasjenige bestimmt, was auf dem Baugrundstück selbst und in der maßgeblichen näheren Umgebung tatsächlich vorhanden ist (vgl. BVerwG, U.v. 16.6.2009 – 4 B 50.08 – juris Rn. 6; U.v. 8.12.2016 – 4 C 7.15 – juris Rn. 10). Für die Beurteilung der Eigenart der näheren Umgebung ist insofern alles an Bebauung in den Blick zu nehmen, was tatsächlich vorhanden ist und nach außen wahrnehmbar in Erscheinung tritt (vgl. BVerwG, U.v. 23.3.1994 – 4 C 18.92 – juris Rn. 7; U.v. 16.6.2009 – 4 B 50.08 – juris Rn. 6, U.v. 8.12.2016 – 4 C 7.15 – juris Rn. 13); außer Acht gelassen werden darf lediglich, was die Bebauung nicht prägt, weil es nicht die Kraft hat, die Eigenart der näheren Umgebung zu beeinflussen oder in ihr gar als Fremdkörper erscheint (vgl. BVerwG, U.v. 15.2.1990 – 4 C 23.86 – juris Rn. 13; U.v. 8.12.2016 – 4 C 7.15 – juris Rn. 13).

64
Ein Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung ein, wenn es – wie vorstehend bereits dargelegt – in der näheren Umgebung Referenzobjekte gibt, die bei einer wertenden Gesamtbetrachtung von Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung auch nach dem Verhältnis zur Freifläche, vergleichbar sind, wobei bedeutsam nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts solche Maße sind, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen. Ihre absolute Größe nach Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung zusätzlich auch ihr Verhältnis zur Freifläche, prägen das Bild der maßgeblichen Umgebung und bieten sich deshalb vorrangig als Bezugsgrößen zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung an (vgl. BVerwG, U.v. 8.12.2016 – 4 C 7/15 – juris Rn. 17, B.v.8.12.2016 – 4 C 7/15 – juris Rn. 17 m.w.N):

65
Dies zugrunde gelegt, hält sich das Vorhaben mit Blick auf die (abgefragte und verfahrensgegenständliche) planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach dem Maß der baulichen Nutzung innerhalb des durch die nähere Umgebung vorgegebenen Rahmens. Insbesondere konnte sich das Gericht beim Augenschein davon überzeugen, dass das streitgegenständliche Bauvorhaben jedenfalls in der Bebauung des Grundstücks … Ring … ein Vorbild im Hinblick auf die o.g. maßgeblichen Referenzkriterien findet. Dieses Gebäude verfügt zumindest in seinem nordöstlichen Bereich weitestgehend über vier Geschosse und insgesamt eine Grundfläche, die über die Grundfläche des geplanten Baukörpers hinausgeht. Die geplante Baukörpergröße, die insbesondere in der Geschossigkeit und der Grundfläche ihren Ausdruck findet, bleibt hinsichtlich dieser beiden Maßkriterien in dem Rahmen, der auch durch das Gebäude I. Straße 152 gebildet wird.

66
1.4.2. Das Vorhaben erweist sich mit Blick auf das Maß der baulichen Nutzung auch nicht als unzumutbar und damit rücksichtslos gegenüber der Nachbarbebauung. Das Rücksichtnahmegebot geht im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB im Begriff des Einfügens auf (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – juris Rn. 32; B.v. 11.1.1999 – 4 B 128.98 – juris Rn. 6 m.w.N.; B.v. 27.3.2018 – 4 B 50.17 – juris Rn. 4), sodass die Frage nach dem Einfügen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht unabhängig von der Wahrung des Rücksichtnahmegebots beantwortet werden kann (vgl. Decker in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, 154. EL Juni 2024, Art. 71 Rn. 73). Für eine Rücksichtslosigkeit hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gibt es keine Anhaltspunkte.

67
2. Dem Kläger steht darüber hinaus auch ein Anspruch auf positive Beantwortung der Vorbescheidsfrage 3 („Ist die im beiliegenden Plan dargestellte Form des Baukörpers im Gebiet des denkmalgeschützten Ensembles zulässig?“) zu, Art. 71 Satz 1, 4, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG.

68
Das Bayerische Denkmalschutzrecht kann gemäß Art. 71 Satz 4, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1, Art. 59 Satz 1 Nr. 3 bzw. Art. 60 Satz 1 Nr. 3 BayBO i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG Gegenstand einer

Vorbescheidsfrage sein (vgl. BayVGH, U.v. 2.8.2018 – 2 B 18.742 – BayVBl 2019, 346, juris Rn. 31; Laser in: Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 5. Auflage 2022, Art. 71 Rn. 7). Gemäß Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG entfällt die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG, wenn ein baugenehmigungsbedürftiges Vorhaben − wie hier – vorliegt.

69
Einer positiven Beantwortung der Frage 3 stehen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegen.

70
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 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). Als Ensemble definiert Art. 1 Abs. 3 BayDSchG eine Mehrheit von baulichen Anlagen, von denen keine oder nur einzelne dazugehörige baulichen Anlagen die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 BayDSchG erfüllen, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltungswürdig ist. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG (vgl. zur Geltung des Prüfungsmaßstabs des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG auch im Fall der Erlaubnispflicht nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayDSchG: 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; B.v. 8.1.2021 – 9 ZB 19.282 – juris Rn. 12; 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; U.v. 6.3.2023 – M 8 K 21.4859 – juris Rn. 68).

71
2.1. Bei dem streitgegenständlichen Gebäude …straße 15 handelt es sich ebenso wenig um ein Einzelbaudenkmal wie bei der unmittelbar nordöstlich angrenzenden Bebauung … Ring … Beide gehören jedoch zusammen mit einer Reihe von südlich, nördlich und westlich gelegenen baulichen Anlagen – zum Teil Einzelbaudenkmäler – zu dem in die Denkmalliste eingetragenen Ensemble „Ehemaliger Ortskern …“, das sich – die Form eines Dreiecks aufweisend – vom Kreuzungsbereich des … Rings (westlich) mit der … Straße nach Norden bis zur … Straße erstreckt.

72
2.2. Zunächst bestehen aus Sicht des Gerichts bereits Zweifel an der Schutzwürdigkeit des Ensembles im o.g .Umfang, jedenfalls was den Verbleib des aus den 1960er Jahren stammenden Bestandsgebäudes auf dem Vorhabengrundstück und des modernen Baukörpers auf dem Grundstück … Ring … im Umgriff des Ensembles anbelangt. Beide wirken aufgrund ihrer jüngeren Entstehungszeit, ihrer architektonischen Formensprache und ihrer straßenbegleitenden Ausrichtung entlang des Innsbrucker Rings nicht wie ein Teil des Ensembles. Die Zweifel können nicht bereits durch die Eintragung in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege entkräftet werden, die lediglich nachrichtlichen Charakter hat (vgl. Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG).

73
2.3. Unabhängig davon sprechen vorliegend jedenfalls keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG.

74
Das Vorhaben ist denkmalschutzrechtlich erlaubnispflichtig, aber auch erlaubnisfähig.

75
2.3.1. Die Voraussetzungen für die Erlaubnispflichtigkeit sind erfüllt. Die streitgegenständliche Planung sieht insbesondere die Aufstockung des Gebäudes um ein Geschoss mit Gestaltungselementen (Einschnitten) an der Nordwest- und Südwestfassade, die Erhöhung des Firsts um 20 cm sowie das Aufbringen eines neuen Dachs – wenngleich mit im wesentlichen identischer Dachform – mit verändertem Neigungswinkel und neuen Dachflächenfenstern vor. Die beabsichtigten baulichen Veränderungen können sich auf das

Erscheinungsbild des Ensembles „Ehem. Ortskern …“ auswirken (Art. 6 Abs. 1 Satz 3 Alt. 2 BayDSchG; vgl. zur insoweit gebotenen weiten Auslegung der die Erlaubnispflicht auslösenden Tatbestände des Art. 6 Abs. 1 BayDSchG 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.).

76
2.3.2. Es liegt jedoch kein Versagungsgrund nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG bezüglich des Ensembles „Ehem. Ortskern …“ vor, da keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen.

77
Die gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes stellen einen der uneingeschränkten gerichtlichen Überprüfung unterliegenden unbestimmten Rechtsbegriff dar (vgl. BayVGH, B.v. 8.5.1989 – 14 B 88.02426 – NVwZ-RR 1990, 452). 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.).

78
Die „gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes“ sind nicht dahingehend zu verstehen, dass einem Baudenkmal im Vergleich mit der allgemein für die Begründung der Denkmaleigenschaft maßgebenden Bewertung eine gesteigerte Bedeutung zukommen müsste; vielmehr ergibt sie sich bereits aus der Bedeutung, auf der die Denkmaleigenschaft beruht (vgl. BayVGH, U.v. 27.9.2007 – 1 B 00.2474 – BayVBl 2008, 141, juris). Für den Regelfall ist daher bei Baudenkmälern davon auszugehen, dass stets ein Erhaltungsinteresse anzuerkennen ist und damit gewichtige Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustands indiziert sind (vgl. BayVGH, B.v. 31.10.2012 – 2 ZB 11.1575 – juris Rn. 4; U.v. 2.8.2018 – 2 B 18.742 – BayVBl 2019, 346, juris Rn. 39). 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; U.v. 3.8.2000 – 2 B 97.1119 – juris; U.v. 31.1.2008 – 2 BV 07.760 – juris). In den Blick zu nehmen sind die ensembleprägenden Bestandteile. Es ist danach zu fragen, aus welchen Gründen das Ensemble Denkmalwert hat. Denkmalrechtlich unzulässig ist ein Vorhaben dann, wenn es sich auf solche Bestandteile auswirkt, die in diesem Sinn für das Ensemble konstitutiv bzw. prägend sind (BayVGH, U.v. 2.8.2018, a.a.O., juris Rn. 40).

79
Nach dem Listeneintrag selbst wird das Ensemble „Ehem. Ortskern …“ gekennzeichnet durch eine geschlossene Baugruppe von großer historischer und städtebaulicher Bedeutung sowie die nach Norden, Südwesten und in zentraler Lage erhaltenen Freiflächen. Es handelt sich um ein Angerdorf mit Randstellung der Kirche. Diese ensembleprägenden Bestandteile werden durch die streitgegenständliche Aufstockung nicht beeinträchtigt. Das streitgegenständliche Gebäude leistet weder einen Beitrag zum dörflichen Charakter des Ensembles noch kann es als Teil des Dorfangers wahrgenommen werden. Vielmehr ist es sowohl von seiner äußeren Gestaltung als auch von seiner Situierung allein der modernen Bebauung entlang des Innsbrucker Rings zuzurechnen. Nachdem es nicht in der Lage ist, einen Beitrag zur Wahrnehmung des Ensembles als Angerdorf zu leisten, bleibt die Änderung des Gebäudes ohne Einfluss auf die Bestandteile des Ensembles die dessen Denkmalwert begründen.

80
Eine Auswirkung der Änderung lässt sich auch nicht aus einer Beeinträchtigung der Blickbeziehung zu ensembleprägenden Bestandteilen ableiten.

81
Über den (nachrichtlichen) Listeneintrag hinaus führt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in seiner Stellungnahme vom 9. April 2021 im Rahmen eines vorangegangenen Vorbescheidsverfahrens und ihm folgend die Beklagte in ihrer ablehnenden Antwort auf Frage 3 des streitgegenständlichen Vorbescheidsantrags, gestützt auf ein Katasterblatt von Mitte des 19. Jahrhunderts, auch die hohe Fernwirkung der Kirche an, die mit ihrem hohen Kirchturm damals geradezu als „Point-de-Vue“ in Erscheinung getreten sei.

82
Das Gericht konnte sich im Augenschein sowie auf der Grundlage der vom Kläger vorgelegten Visualisierungen und anderer öffentlich zugänglicher Quellen („Streetview“, „google maps“) davon überzeugen, dass die Sichtbeziehung zur sowie die räumliche Wirkung der Kirche M. … aus verschiedenen Blickrichtungen jedoch bereits durch das Bestandsgebäude geschmälert ist und Überschneidungen mit dem Kirchenschiff bestehen. Dies ergibt sich auch aus der Beschreibung des Ensembles im Listeneintrag, der ausdrücklich auch die Neubauten entlang des … Rings mit einbezieht. Von der … Straße Richtung Kreuzung mit dem … Ring kommend fällt – wie im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins festgestellt werden konnte – der Blick des Betrachters zunächst auf die neuere Bebauung westlich des … Rings; die Kirche selbst wirkt hier hauptsächlich durch ihren Zwiebelturm, weniger das Kirchenschiff. Durch die Aufstockung des Gebäudes …straße 15 um ein Geschoss bei einer Erhöhung des Dachfirstes von lediglich 20 cm tritt keine wesentliche Verschlechterung der Bestandssituation und keine Gefährdung der Fernwirkung der Wallfahrtskirche ein, zumal auch nach den baulichen Änderungen wiederum ein Satteldach aufgebracht und die zum … Ring weisende Dachfläche ruhig und ohne Dachaufbauten bzw. -einschnitte gestaltet werden soll. Dass hierdurch die Wahrnehmbarund Erlebbarkeit der Kirche M. … mit ihrem Kirchturm als „Point-de-Vue“ im Vergleich zur derzeitigen Situation wesentlich eingeschränkt würde, ist nicht ersichtlich. Vielmehr ist das Gericht im Rahmen der Ortseinsicht zur Überzeugung gelangt, dass es für einen unbefangenen Betrachter kaum möglich sein wird, im Fall der Realisierung der streitgegenständlichen Gebäudeerhöhung eine Änderung des aus der … Straße wahrnehmbaren Eindrucks der Kirche M. … festzustellen. Hierfür ist sowohl die geplante Erhöhung und Veränderung zu gering und das streitgegenständliche Gebäude im Verhältnis zum Gesamteindruck der in der Blickachse bei größerer Entfernung zu sehenden Gebäude zu unbedeutend. Es ist lediglich Teil der wenig einheitlichen Bebauung, die sich in erster Linie an den dominanten Verkehrsachsen orientiert und maßgeblich von diesen geprägt wird.

83
Insgesamt sprechen daher keine gewichtigen Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustands.

III.

84
Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

85
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.