

Titel:

Fehlende Denkmaleigenschaft eines Einfamilienhauses

Normenkette:

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

VwGO § 43

Leitsätze:

1. Geschichtliche Bedeutung eines Gebäudes ist gegeben, wenn es historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zukünftige Generationen anschaulich macht. Die Bedeutung kann aus allen Zweigen der Geschichte hergeleitet werden. Sie kann auch darin liegen, dass das Gebäude eine besondere Bedeutung hat oder das erste oder das einzig erhaltene Beispiel einer bestimmten Bautechnik oder einer Stilrichtung oder einer Gebäudeart ist. (Rn. 35) (redaktioneller Leitsatz)
2. Städtebauliche Bedeutung kommt einer Anlage nur zu, wenn sie durch ihre Anordnung oder Lage in der Örtlichkeit, durch ihre Gestaltung für sich allein oder zusammen mit anderen Anlagen den historischen Entwicklungsprozess einer Stadt oder Siedlung in nicht unerheblicher Weise bestimmt oder bezeugt und dokumentiert. (Rn. 40) (redaktioneller Leitsatz)
3. Mit dem Merkmal der künstlerischen Bedeutung stellt das Gesetz auf die Qualität in ästhetisch-gestalterischer Hinsicht ab, also auf eine Schöpfung, die das ästhetische Empfinden in besonderem Maß anspricht oder den Eindruck vermittelt, dass etwas nicht Alltägliches geschaffen worden ist. Künstlerische Bedeutung kann auch vorliegen, wenn das Bauwerk Merkmale der Kunst aufweist und diese Resultat besonderer individueller schöpferischer Gestaltung sind. (Rn. 47) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Feststellungsklage, Denkmalrechtliche Erlaubnisbedürftigkeit, Denkmaleigenschaft eines Einfamilienhauses (verneint), (Keine) Geschichtliche, städtebauliche und künstlerische Bedeutung, Bebauung, Wohnhaus, Baudenkmal, Gutachten, Gemarkung, Anordnung, Bedeutung, Umgebungsbebauung, Erlaubnis, Beurteilung, Kostenentscheidung, Ruhen, Auslegung, geschichtliche Bedeutung, Kosten des Verfahrens, Ruhen des Verfahrens, Denkmalschutz, Verpflichtungsklage, Abbrucherlaubnis, Sachverständigengutachten, Erlaubnisbedürftigkeit, geschichtliche, städtebauliche und künstlerische Bedeutung

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 02.03.2026 – 2 C 25.828

Tenor

I. Der Bescheid der Beklagten vom 17. Januar 2018 wird aufgehoben. Es wird festgestellt, dass der Abbruch des Wohnhauses K ...aße 26, Fl.Nr. 3298/2 Gemarkung M ... II keiner denkmalrechtlichen Erlaubnis bedarf.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

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

Die Parteien streiten über die Versagung der Erlaubnis des Abbruchs des von der Beklagten als Denkmal eingestuftes Gebäudes K ...aße 26, Fl.Nr. 3298/2 Gemarkung M ... II. Bei diesem handelt es sich ein freistehendes Wohnhaus mit einer Grundfläche von 12,50 m x 10,20 m, das in den Jahren 1928/1929 errichtet wurde (im Folgenden: „Gebäude“).

2

In Zusammenhang mit einer in einem Vorbescheidsantrag abgefragten Neubebauung des Grundstücks wurde das Gebäude auf der Grundlage einer Beurteilung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (im Folgenden: „Landesamt“) vom 6. März 2017 in die Denkmalliste eingetragen. Es ist dort unter der Nummer ... mit folgender Kurzbeschreibung genannt: „K ... aße 26, Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit profiliertem Traufgesims, Kartuschenfenster über Eingang und Runderker mit Loggia zum Garten, nach Entwurf des Architekturbüros ... 1928/29.“ In der vorgenannten Beurteilung des Landesamts vom 6. März 2017 wird unter anderem ausgeführt, dass sich das Gebäude unmittelbar am Englischen Garten neben einem Zugang zu diesem und in einer Sichtachse der O...straße nach Osten befinde. Zur Begründung der Denkmaleigenschaft wurde ausgeführt, dass das Gebäude geschichtliche Bedeutung habe, da es ein Beispiel für die nachträgliche Verdichtung in innenstadtnahen Lagen und damit Teil des Wachstums M ...s zur größten Stadt Süddeutschlands sei. Es sei darüber hinaus der letzte bauliche Rest des ehemals großzügigen Anwesens der Familie R ..., die in die Stadtgeschichte M ...s eingegangen sei. Das Gebäude habe zudem künstlerischer Bedeutung, da es durch den Verzicht auf Dekor und die Anordnung der Fensteröffnungen nach innerer Funktion und ohne Berücksichtigung von symmetrischen Fassadengestaltungen Tendenzen des Neuen Bauens umsetze. In seiner Gesamtwirkung bleibe es barocken bzw. klassizistischen Vorbildern verbunden. Das Gebäude sei damit für seine Zeit im M ... Bauen als typisch zu bezeichnen. Darüber hinaus weise das Gebäude städtebauliche Bedeutung auf, da es etwas ausmittigt und leicht schräg zur O...straße gesetzt worden sei, wodurch es in seiner Wirkung einen gewissen dynamischen Zug erhalte.

3

Mit einem am ... Oktober 2017 bei der Beklagten eingegangenen Antrag begehrte der Kläger die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung des Gebäudes. Zur Begründung wurde in einem Schreiben vom ... November 2017 ausgeführt, dass die Ausführungen des Landesamts für Denkmalpflege vom ... März 2017 die Einstufung des Gebäudes als Baudenkmal nicht tragen würden. Hierzu wurde eine denkmalfachliche Stellungnahme des Sachverständigen Dr. G ... D ... vom ... September 2017 vorgelegt.

4

Mit Bescheid vom ... Januar 2018 lehnte die Beklagte den Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis für den Abbruch des Gebäudes ab. Die Denkmaleigenschaft des Anwesens sei auch bei Berücksichtigung des Vorbringens im Antragsverfahren sowie der Ausführungen des Sachverständigen D ... gegeben. Die geschichtliche Bedeutung folge insbesondere aus dem Bezug zur Familie R ... sowie der Dokumentation der Nachverdichtung in M ... Die künstler ... Bedeutung ergebe sich aus einer für Mischtyp stilistischen Mischform, für die durch den Architekturhistoriker Winfried Nerdinger der Begriff des „M ... Wegs“ geprägt worden sei. In dieser zeigten sich nur vorsichtig aufgenommene Elemente des „Neuen Bauens“, die gleichzeitig aber mit anderen Architektursprachen wie dem „Reformstil“ vermischt würden. Die städtebauliche Bedeutung ergebe sich aus der Lage zur O...straße, die erst in Abweichung vom Staffelbauplan mit dem Gebäude einen Zielpunkt bekommen habe. Besondere Gründe, die den Abbruch des Gebäudes rechtfertigen würden, bestünden nicht. Durch die mit dem Erhalt des Gebäudes verbundenen Verpflichtungen würden die Grenzen der Sozialbindung nicht überschritten. Das Gebäude und das Grundstück könnten durch den Kläger oder einen neuen Besitzer aufgrund seines guten baulichen Zustands weiterhin seinem ursprünglichen Zweck entsprechend genutzt werden.

5

Mit Schriftsatz vom 19. Februar 2018 hat der Kläger Klage erhoben. Er beantragt,

6

Die Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheids vom ... Januar 2018 verpflichtet, die Erlaubnis für den Abbruch des Gebäudes K ...straße 26 gemäß Antrag des Klägers vom ... Oktober 2017 zu erteilen.

Hilfsweise

7

Der Bescheid der Beklagten vom ... Januar 2018 wird aufgehoben.

8

Es wird festgestellt, dass der Abbruch des Wohnhauses K ...straße 26 in ... M ... keiner denkmalrechtlichen Erlaubnis bedarf.

9

Zur Begründung wurde ausgeführt, dass ausweislich des mit der Klagebegründung vorgelegten denkmalfachlichen Gutachtens des Sachverständigen für die Beurteilung der Denkmalwürdigkeit von Gebäuden, Herrn Dr. G ... D ..., vom ... Juni 2018 dem Gebäude die Eigenschaft eines Baudenkmals fehle. Eine etwaige Denkmalwürdigkeit sei von so geringer Bedeutung, dass keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen würden. In dem vorgenannten Gutachten – auf das im Übrigen vollinhaltlich Bezug genommen werde – führe der Sachverständige D ... unter anderem aus, dass die Entwurfszeichnungen für das Gebäude entgegen der Annahme des Landesamts nicht einen persönlichen architektonischen Entwurf der Architekten ... oder ... darstellen würden. Die Pläne stammten vielmehr von der “ ... und ... Bau und Immobilien AG M ... – B ...“, die zur Errichtungszeit Süddeutschlands größte Baugesellschaft dargestellt habe, weshalb eine individuelle künstlerische Leistung bei der Erstellung des Bauentwurfs mehr als fraglich erscheine. Eine stadthistorische Bedeutung wegen des Bezugs zur Familie R ... sei nicht erkennbar, da als Bauherr ein „Dr. W ...“ aufgetreten sei. Die geschichtliche Bedeutung lasse sich auch nicht aus einer Dokumentation der Verdichtung der wachsenden Stadt ableiten, da jedes weitere Bauen eine solche Verdichtung darstelle und der Bau eines Einfamilienhauses gerade nicht eine typische Verdichtung darstelle. Künstlerisch stelle das Gebäude einen typischen Vertreter des konservativen Traditionalismus ohne Einflüsse Neuen Bauens dar. Besondere gestalterische Qualität, die das Gebäude aus der Masse der Vergleichsbauten in M ... heraushebe, sei nicht erkennbar. Eine städtebauliche Bedeutung lasse sich auch nicht aus der Stellung des Gebäudes ableiten.

10

Nach dem zwischenzeitlichen Ruhen des Verfahrens zur Ermöglichung von Einigungsverhandlungen wurde dieses vom Kläger mit Schriftsatz vom ... Juli 2022 wieder aufgegriffen. Der bisherige Sachvortrag wurde mit Schriftsatz vom ... Mai 2023 weiter vertieft, insbesondere in Replik auf eine ergänzende Stellungnahme des Landesamtes vom ... Februar 2023 zu Fragen des Gerichts vom ... September 2019. Zusammengefasst verweist der Kläger darauf, dass das Landesamt den Entwurf des Gebäudes entgegen der Angaben in der Bauakte einem Architekturbüro und Baugeschäft ... und ... zuweise. Es behaupte, die Positionierung des Vorhabens diene der Sichtbarmachung des Englischen Gartens, obwohl aus der Bauakte zu entnehmen sei, dass die Positionierung andere Ursachen gehabt habe. Bauherr des Vorhabens sei Herr Dr. W ..., eine Verbindung zu den R ...` ... Erben bestehe nicht. Die behaupteten Abweichungen vom Staffelbauplan lägen nicht vor, eine Verlegung der O...straße stehe nicht in Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes. Das Gebäude könne zudem nicht dem „M ...er Weg“ nach Nerdinger zugeordnet werden. Dieses liege zudem nicht vollständig in der Blickachse der O...straße. Die Lage sei Folge einer Verschiebung aufgrund nachbarlicher Einwände.

11

Die Beklagte beantragt,

12

die Klage abzuweisen.

13

Bei dem Gebäude handele es sich um ein Baudenkmal, das geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Bedeutung aufweise und dessen Erhalt im Interesse der Allgemeinheit liege. Das Gebäude habe insbesondere geschichtliche Bedeutung, da es die Nachverdichtung der 1920er Jahre gegenüber den Planungen T ... F ... veranschauliche. Die städtebauliche Bedeutung des Anwesens ergebe sich insbesondere aufgrund seiner markanten Anordnung und Lage am Ende der O...straße. Die künstlerische Bedeutung liege vor allem in der Planung durch das bekannte Architekturbüro ... und ... und in der Architektur des Gebäudes, das eine für M ... in den 1920er Jahren typische Gestaltung aufweise sowie Elemente des Neuen Bauens als auch ältere barocke Formen vereine.

14

In einer Stellungnahme des Landesamts zu einem Fragenkatalog des Gerichts vom ... September 2019 führte dieses mit Schriftsatz vom ... Februar 2023 aus, dass der Entwurf des Gebäudes entsprechend den Bezeichnungen auf den Bauplänen dem Architekturbüro und Baugeschäft ... und ... zugeschrieben worden sei. Es sei nicht behauptet worden, dass die Architekten J ... oder M ... den Entwurf von 1928 verfasst hätten. Es könne in einem Büro mit mehreren Architekten gleichwohl ein Entwurf als künstlerische Leistung

entstehen. Hierfür gebe es zahlreiche Beispiele in M ..., die ebenfalls von dem Baugeschäft ... und ... stammen würden. Das Gebäude stehe in städtebaulichen Bezug sowohl zur O...straße, die auf das Gebäude leicht schräg und außermittig zulaufe, als auch zur K ...aße, an der es an einem Knick im Straßenverlauf angeordnet sei. Die Schrägstellung zu beiden Straßenzügen diene der Sichtbarmachung des Englischen Gartens und markiere den Übergang von der Bebauung mit Häusergruppen an der Ostseite der K ...aße nach Süden zu den freistehenden Bauten weiter nördlich. Das Gebäude stehe auf dem südlichsten Teil der ehemaligen R ...` ... Grundstücke. In der außermittigen Anordnung zur Achse O...straße lasse es im Blick durch den Straßenzug den nördlich angrenzenden Zugang zum Englischen Garten sichtbar werden. Mit dem Gebäude ende die dichtere Bauweise der K ...aße auf der östlichen Straßenseite. Dieser Wechsel, der einen höheren Grünanteil im Straßenbild ermögliche, sei als dynamisch zu bewerten. Das Gebäude bilde eine Nachverdichtung in einem 1928 bereits weitgehend bebauten Bereich. Der Staffelbauplan von 1904 habe gegenüber der Einmündung der O...straße in die K ...aße einen Zugang mit Brücke zum Englischen Garten vorgesehen. Das Landesamt habe nicht behauptet, dass das Gebäude dem „Neuen Bauen“ zuzurechnen sei. Es seien lediglich bestimmte architektonische Elemente aufgegriffen worden. Das Gebäude sei von modernen und traditionellen Elementen geprägt. Bei einer vergleichenden Betrachtung mit gleichzeitig errichteten Wohnbauten M ...s sei das Gebäude ein aussagekräftiges Zeugnis für das Bauen in den späten 1920er Jahren in M ... bzw. Bayern. Es komme nicht darauf an, ob es besser gestaltete Objekte gebe. Mit der Anordnung des Gebäudes in der im Staffelbauplan vorgesehenen Achse des Zugangs in den Englischen Garten habe man sich in den späten 1920er Jahren zu einer neuen städtebaulichen Situation entschieden und sei vom Staffelbauplan abgewichen.

15

Ergänzend führte die Beklagte mit Schriftsatz vom ... September 2023 aus, dass das Grundstück ursprünglich im Eigentum der Familie R ... gestanden habe. Bauherr seien bis 1929 die R ...' ... Erben gewesen. Die Bebauung widerspreche durchaus der F ... Planung. Wie aus der Bauakte ersichtlich, seien für die Ermöglichung der Bebauung des streitgegenständlichen Grundstücks die Baulinien auf dem Baugrundstück geändert worden. Dies sei – wie vom Bauherrn vorgesehen – dann in der um zwei Meter verschobenen Situierung erfolgt. Die Verschiebung um zwei Meter nach Norden aufgrund von Nachbarschaftsstreitigkeiten sei für die geschichtliche Bedeutung des Standorts und die historische städtebauliche Lage des Gebäudes weitgehend irrelevant. Weitaus wichtiger sei die Platzierung des Baukörpers in Nachbarschaft zum Eingang zum Englischen Garten. Es sei naheliegend, dass der Bau wie eine Art Pfortnerhaus wirke.

16

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Augenschein am 28. August 2023. Darüber hinaus wurde mit Beweisbeschluss vom 28. März 2024 Herr Prof. Dr. A ... P ..., TU M ... – Professur für Neuere Denkmalpflege – als Sachverständiger mit der Erstattung eines gerichtlichen Gutachtens zu Klärung der geschichtlichen, städtebaulichen und künstlerischen Bedeutung des Gebäudes in denkmalrechtlichem Sinne beauftragt. Auf den Inhalt des Beweisbeschlusses wird Bezug genommen.

17

In dem unter dem 10. September 2024 erstatteten Gutachten nahm Prof. Dr. P ... (im Folgenden: „Sachverständiger“) zu einzelnen Bedeutungskategorien des Denkmalbegriffs Stellung. In seiner zusammenfassenden Bewertung stellte er fest, dass dem Gebäude keine besondere historische Bedeutung zukomme, da es kein wahrnehmbarer Träger historischer Aussagen sei. Eine künstlerische Bedeutung werde ebenfalls nicht erkannt. Es weise keine Elemente des „Neuen Bauens“ oder der „Neuen Sachlichkeit“ auf. Es sei ein spätes Beispiel der Bestrebungen der Reformarchitektur um 1900. Das konservative kulturelle Umfeld in M* ... habe dafür gesorgt, dass die zu Beginn des 20. Jahrhunderts entwickelten Bauformen in M ... länger in Gebrauch gewesen seien. Das Gebäude stehe architekturhistorisch in Relation zu den freistehenden Einfamilienhäusern nach dem Muster des Goethe'schen Gartenhauses. Es fehle ihm allerdings die Stringenz und Kargheit dieser bewusst traditionalistischen, auf Handwerklichkeit und vermeintliche Ehrlichkeit setzenden „antimodernen“ Architektur. Das Gebäude erscheine durch die wulstigen Fensterfaschen und expressiven Laibungen der Eingangstür mit ihren dezenten floralen und figurativen Elementen, dem Kartuschenfenster wie auch dem rückseitigen Runderker beliebiger, gefälliger und letztlich wohnlicher. Denkmalfachlich leite sich daraus jedoch keine Bedeutung ab. Dem Gebäude komme auch kein besonderer Dokumentationswert für die vor Ort gewachsene städtebauliche Struktur zu. Während die Blockrandbebauung auf städtebauliche Entwicklungen Ende des 19. Jahrhunderts zurückgehe

und vor Fertigstellung des Gebäudes abgeschlossen gewesen sei, habe die heute prägende städtebauliche Entwicklung am Übergang zum Englischen Garten bereits vor der Entstehungszeit des Gebäudes eingesetzt. Zur übrigen Bebauung stehe das Gebäude in Widerspruch und trage auch nicht zu deren Verständnis oder besseren Nachvollzug bei. Eine denkmalrechtlich relevante städtebauliche Bedeutung bestehe daher nicht. Die Gebäudeanordnung sei ein Ergebnis von Nachbarschaftsstreitigkeiten. Relevante Elemente der Gebäudegestaltung, wie die Dachform, die Anordnung der Fenster an West- und Nordfassade sowie die Fassadenfarbigkeit, seien Ergebnis behördlicher Auflagen zur Baugenehmigung. Die Gebäudeanordnung sei historisch nicht bewusst auf den Straßenraum hin erfolgt, sondern um den Abstand zum südlichen Nachbargrundstück zu erhöhen. Die Wirkung im Stadtraum sei eine eher unbeabsichtigte, nicht bewusst geplante Konsequenz. Das öffentliche Interesse am Erhalt des Gebäudes sei eingeschränkt, da sich in M ... eine Vielzahl von vergleichbaren zweigeschossigen, freistehenden Einfamilienhäusern mit einfachem Walm- oder Satteldach in der Tradition der Reformarchitektur, mit reduzierten und abstrahierten Anlehnungen an barocke und spätklassizist ... Gestaltungselemente aus den 1920er Jahren, finden würden. Der historische Dokumentationswert des Gebäudes für diese Bautypologie in M ... und für die konkrete städtebauliche Entwicklung in S ... sei angesichts anderer, authentischerer Einfamilienhäuser und Villen in ausgesprochenen Villenvierteln gering.

18

Mit Schriftsatz vom 28. Oktober 2024 ist die Beklagte den Feststellungen des Sachverständigen entgegengetreten. Der Sachverständige gehe von einer überregionalen Bedeutsamkeit als Voraussetzung für ein Baudenkmal aus. Dies sei nicht erforderlich. Zwar habe er die Wirkung des Gebäudes als „Pfortnerbau“ für den Englischen Garten erkannt, aber zu Unrecht nicht als denkmalbedeutend eingestuft. Das Gutachten sei methodisch und inhaltlich unrichtig. Zu den vom Landesamt erkannten Bedeutungen würden nur Mutmaßungen und Annahmen geäußert, jedoch keine fachlich begründete Aussage. Eine sorgfältige und intensive Auseinandersetzung mit dem spezifischen Objekt lasse das Gutachten vermissen.

19

Mit Schriftsatz vom 31. Oktober 2024 verteidigte der Kläger die Ergebnisse des gerichtlichen Sachverständigen und wies die Kritik der Beklagten im Schriftsatz vom 28. Oktober zurück.

20

Das Gericht hat am 28. August 2023 in der Sache mündlich verhandelt. Die Beklagte hat mit Schriftsatz vom 28. Oktober 2024, der Kläger mit Schriftsatz vom 31. Oktober 2024 auf eine weitere mündliche Verhandlung verzichtet.

21

Zum weiteren Vorbringen der Parteien und zu den übrigen Einzelheiten wird auf die beigezogenen Behördenakten sowie die Gerichtsakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

22

Die zulässige Klage hat in der Sache Erfolg.

23

Gemäß § 101 Abs. 2 VwGO konnte aufgrund des Einverständnisses der Beteiligten ohne weitere mündliche Verhandlung entschieden werden.

24

1. Die Klage ist bei sachgerechter Auslegung des Rechtsschutzbegehrens so zu verstehen, dass der Kläger die gerichtliche Bestätigung der denkmalrechtlichen Zulässigkeit des geplanten Abrisses des Gebäudes begehrt. Das gewünschte Rechtsschutzziel lässt sich – sofern eine Erlaubnisbedürftigkeit besteht – durch die Aufhebung des Ablehnungsbescheids der Beklagten vom ... Januar 2018 sowie die Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis oder – sofern keine Erlaubnisbedürftigkeit besteht – durch Feststellung des Fehlens einer Erlaubnispflicht erreichen.

25

Die beiden Wege zur Klärung der denkmalrechtlichen Zulässigkeit des Abbruchs stehen nicht in einem Rangverhältnis zueinander, sondern entsprechen in gleicher Weise dem Rechtsschutzinteresse des Klägers. Um das dargestellte Rechtsschutzziel im Rahmen der Antragstellung abzudecken, ergibt sich die

prozessuale Notwendigkeit, die Rechtsschutzformen der Versagungsgegenklage sowie der Feststellungsklage als Haupt- und Hilfsantrag nebeneinander zu stellen. Nur auf diese Weise ist es möglich, die Abbruchmöglichkeit sowohl im Fall der Erlaubnisbedürftigkeit als auch bei deren Fehlen im Rahmen einer erfolgreichen Klage abzuklären. Stets ist in beiden Varianten die Denkmaleigenschaft als Vorfrage zu beantworten. Die Formulierung eines Rangverhältnisses in Form eines Haupt- und Hilfsantrags ergibt sich nur aus dem Umstand, dass keine sich widersprechenden Hauptanträge nebeneinandergestellt werden können. Auch wenn der Kläger deshalb die Versagungsgegenklage als Hauptantrag und die Feststellungsklage als Hilfsantrag formuliert, ist nach seinem Rechtsschutzziel keine Priorität des einen oder anderen Antrags zu erkennen. In beiden Verfahrensarten kommt es maßgeblich auf das Vorliegen der Denkmaleigenschaft an. Trotz der Formulierung als Hilfsantrag wird die Denkmaleigenschaft zunächst im Rahmen der Feststellungsklage erörtert, da die fehlende Denkmaleigenschaft zur Unzulässigkeit der Verpflichtungsklage führt und eine Prüfung der entscheidenden materiellen Fragen des Denkmalrechts im Rahmen der Zulässigkeit der Verpflichtungsklage die Verständlichkeit der Entscheidungsgründe beeinträchtigen würde.

26

2. Die Feststellungsklage ist zulässig, insbesondere besteht ein schützenswertes Feststellungsinteresse des Klägers (vgl. etwa BVerwG, U.v. 25.9.2008 – 7 A 4/07 – juris Rn. 32 f.).

27

Die beabsichtigte Beseitigung des Gebäudes bedarf nur dann einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG, wenn es sich bei dem Gebäude um ein Denkmal handelt. Nachdem die Eintragung des Gebäudes in die Denkmalliste nicht konstitutiv wirkt (vgl. Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG), bedarf es einer Klärung der Erlaubnisbedürftigkeit und der Denkmaleigenschaft mit den sich hieraus ergebenden Konsequenzen, um dem Kläger die Möglichkeit zu eröffnen, sich rechtmäßig zu verhalten. Die Feststellungsklage ist nicht gemäß § 43 Abs. 2 VwGO subsidiär, da eine gleichwertige Möglichkeit der Klärung in einer Anfechtungs- oder Verpflichtungsklage bei fehlender Erlaubnisbedürftigkeit nicht besteht.

28

3. Die Feststellungsklage ist begründet, da der Abbruch des Gebäudes nicht nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG erlaubnisbedürftig ist. Es handelt sich bei dem Gebäude nicht um ein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG.

29

Baudenkmäler sind bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit (Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG), deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt (Art. 1 Abs. 1 BayDSchG). Eine „Bedeutung“ in diesem Sinn erfordert zwar nicht, dass das Gebäude Hervorragendes oder Einzigartiges repräsentiert. Sie setzt jedoch voraus, dass das Gebäude in besonderer Weise geeignet ist, geschichtlich, künstlerisch, städtebaulich, wissenschaftlich oder volkskundlich Relevantes zu dokumentieren (BayVGH, U.v. 16.7.2015 – 1 B 11.2137 – juris Rn. 17). Denkmalpflege und Denkmalschutz zielen darauf ab, historische Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage oder einer Mehrheit baulicher Anlagen in der Gegenwart zu veranschaulichen (vgl. BVerwG, U.v. 18.5.2001 – 4 CN 4.00 – BVerwGE 114, 247). Es kommt dabei nicht auf den Erkenntnisstand eines unbefangenen Betrachters, sondern auf den Wissens- und Erkenntnisstand von sachverständigen Betrachtern an (vgl. BayVGH, B.v. 13.5.2015 – 1 ZB 13.1334 – BayVBI 2016, 456). Für die Beurteilung der Denkmaleigenschaft kommt der Stellungnahme des Landesamts nach ständiger Rechtsprechung ein erhebliches tatsächliches Gewicht zu. Hierbei handelt es sich gemäß Art. 12 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG um eine staatliche Fachbehörde für alle Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Für die Stellungnahme staatlicher Fachstellen, die sich durch die jahrelange Bearbeitung eines bestimmten Gebiets auszeichnen und nicht nur Aktenvorgänge im Einzelfall auswerten, ist anerkannt, dass sie grundsätzlich ein wesentlich größeres Gewicht als Expertisen von privaten Fachinstituten haben (BayVGH, U.v. 2.8.2018 – 2 B 18.742 – BayVBI 2019, 346). Dabei ist das Gericht rechtlich nicht an die fachliche Beurteilung des Landesamts gebunden. Das Gericht hat deren 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).

30

3.1 Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben schließt sich das Gericht der Beurteilung des gerichtlichen Sachverständigen Prof. Dr. P ... in seinem Gutachten vom 10. September 2024 an. Auf Grundlage der gebotenen nachvollziehenden Abwägung hält das Gericht die vom Landesamt für die Bejahung der Denkmaleigenschaft vorgetragene fachliche Argumente trotz des besonderen Gewichts der Stellungnahme des Landesamts nicht für tragfähig. Zur Überzeugung des Gerichts hat das Landesamt die denkmalrechtlichen Umstände im Rahmen seiner Beurteilung nicht zutreffend ermittelt und gewichtet. Insbesondere die dem Gebäude vom Landesamt zugemessene geschichtliche und städtebauliche Bedeutung hält einer näheren Überprüfung nicht stand. Sowohl die Klagepartei als auch der gerichtliche Sachverständige haben anhand der für das Gebäude vorhandenen Bauantragsunterlagen und der geschichtlichen Zusammenhänge darlegen können, dass insbesondere der Bezug der Familie R ... zu dem Bauwerk, die Bedeutung des Architekturbüros ... und ... sowie die städtebauliche Entwicklungsgeschichte nicht mit den Annahmen des Landesamtes im Rahmen seiner denkmalfachlichen Beurteilung übereinstimmen.

31

Das vom gerichtlichen Sachverständigen gefundene Ergebnis erweist sich demgegenüber bei Abgleich mit den historischen Dokumenten nachvollziehbar und folgerichtig. Nachdem der gerichtliche Sachverständige als Inhaber der Professur für Neuere Baudenkmalpflege an der Technischen Universität M ... mit den Fragen der Erfassung und Erhaltung des baulichen Erbes hauptberuflich und in bedeutender Position betraut ist, ist dieser zudem ein fachlich besonders qualifizierter Kenner der für die denkmalfachliche Bedeutung entscheidenden Umstände. Diese Expertise wird in dem Gutachten sowohl in der systematischen Aufarbeitung als auch durch die im einzelnen genannten Belege zu den gefundenen Ergebnissen deutlich. Der Sachverständige setzt sich auf Grundlage der Pläne sowie eines Augenscheins mit den wesentlichen Gestaltungselementen des Gebäudes und der Umgebungsbebauung auseinander. Beruhend auf einer umfassenden Ermittlung des Sachverhalts hat er die im Beweisbeschluss aufgeworfenen Fragen jeweils nachvollziehbar und belegbar begründet.

32

Soweit die Beklagte in ihrer Stellungnahme vom 28. Oktober 2024 demgegenüber ausführt, die getroffenen Feststellungen seien „methodisch und inhaltlich unrichtig, weil getroffene Feststellungen teilweise überraschend und gegen die Gesetze der Logik behandelt“ würden und eine sorgfältige und intensive Auseinandersetzung mit dem Objekt nicht stattgefunden habe, ist dem Gericht nicht erklärlich, worauf diese Pauschalkritik fußt. Eine inhaltliche Erläuterung der von ihr behaupteten methodischen Unrichtigkeiten und Verstößen gegen die Gesetze der Logik ist der Stellungnahme der Beklagten nicht zu entnehmen. Soweit der Sachverständige bei der Beurteilung der künstlerischen Bedeutung des Gebäudes im Rahmen einer Abwägung für und gegen diese Bedeutung sprechende Aspekte behandelt, entspricht dies der üblichen Herangehensweise bei Begutachtungen und zeigt in keiner Weise eine Widersprüchlichkeit auf. Vielmehr belegt diese Abwägung die umfassende Auseinandersetzung mit der künstlerischen Bedeutung. Zu Unrecht geht die Beklagte zudem davon aus, der Sachverständige habe bei seiner Bewertung vorausgesetzt, dass ein Baudenkmal überregional bedeutsam sein müsse. Eine solche Prämisse lässt sich dem Gutachten nicht entnehmen. Soweit auf eine Aussage auf Seite 8 des Gutachtens verwiesen wird, ist dort ausdrücklich ausgeführt, dass das Gebäude „weder überregional noch lokal sonderlich außergewöhnlich“ sei. Die Forderung nach einer überregionalen Bedeutsamkeit lässt sich in dieser Formulierung und auch in dem übrigen Gutachten gerade nicht finden.

33

Im Einzelnen ist zu den hier in Betracht kommenden denkmalrechtlichen Bedeutungskategorien nach Würdigung sämtlicher in das gerichtliche Verfahren eingebrachten denkmalfachlichen Beurteilungen somit Folgendes festzustellen:

34

3.2 Dem streitgegenständlichen Gebäude kommt keine geschichtliche Bedeutung i.S.v. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG zu.

35

Geschichtliche Bedeutung ist gegeben, wenn ein Gebäude historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zukünftige Generationen anschaulich macht. Die Bedeutung kann aus allen Zweigen der Geschichte hergeleitet werden. Sie kann auch darin liegen, dass das Gebäude eine besondere Bedeutung hat oder das

erste oder das einzig erhaltene Beispiel einer bestimmten Bautechnik oder einer Stilrichtung oder einer Gebäudeart ist (vgl. Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, BayDSchG, 8. Aufl. 2019, Art. 1 Rn. 18). Die Anschaulichkeit der Geschichte kann darin bestehen, dass das Bauwerk indirekt, z.B. als Ort bedeutender Ereignisse, auf sie verweist; in diesen Fällen spielen die baulichen Eigenarten keine Rolle (vgl. NdsOVG, U.v. 4.12.2014 – 1 LC 106/13 – juris Rn. 68). In rechtlicher Hinsicht muss ein geschichtlich bedeutendes Denkmal historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zukünftige Generationen anschaulich machen. Geschichtliche Bedeutung kann auch dann gegeben sein, wenn das Bauwerk typischer Ausdruck einer historischen Bauform ist oder wenn es die Entwicklung einer Bauform angestoßen hat. Entscheidend ist, inwieweit das Gebäude dokumentarischen oder exemplarischen Charakter als Zeugnis der Vergangenheit aufweist (VG München, U.v. 20.7.2015 – M 8 K 14.3265 – juris Rn. 155 f.).

36

Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben lässt sich hier keine hinreichende geschichtliche Bedeutung erkennen. Das Landesamt folgert die geschichtliche Bedeutung des Gebäudes aus der Dokumentation der nachträglichen Verdichtung in einem bereits weitgehend dicht bebauten Stadtviertel als Beispiel für das Wachsen M ...s. Es erschließt sich indes nicht, weshalb die Bebauung eines bisher unbebauten Grundstücks mit einem Einfamilienhaus in der Lage sein soll, eine nachträgliche Verdichtung bereits dicht bebauter innerstädtischer Lagen zu dokumentieren. Das Gebäude ist im Verhältnis zur Umgebungsbebauung ein auffallend kleines Bauwerk, das aufgrund des geringen Bauvolumens und der verbleibenden Freiflächen gerade keine intensivere Flächennutzung im bereits bebauten innerstädtischen Bereich deutlich machen kann. In Übereinstimmung mit dem Eindruck, den das Gericht beim gerichtlichen Augenschein gewonnen hat, stellt auch der Sachverständige fest, dass das Gebäude ein im Vergleich kleines Wohnhaus sei, das der maßgeblichen städtebaulichen Entwicklung in diesem Teil M ...s gerade widerspreche (vgl. Seite 8 des Gutachtens vom 10. September 2024). Es gehört weder zur dichten Blockrandbebauung der westlichen Straßenseite noch ist es Bestandteil der Bebauung an der Ostseite der K ...aße. Es handelt sich vielmehr um ein Einzelhaus, das anders als die Umgebungsbebauung gerade keine besondere Bebauungsdichte dokumentieren kann. Die bloße Bebauung einer Freifläche mit einem Einzelhaus ist nicht in der Lage, die histor ... Entwicklung des Wachsens einer Stadt zu dokumentieren. Würde man einem solchen Vorgang denkmalrechtliche Relevanz zubilligen, käme jeder Neubebauung einer wachsenden Siedlung geschichtliche Bedeutung im Sinne des Denkmalrechts zu. Diese Beliebigkeit steht im Widerspruch zu dem für ein Denkmal zu fordernden besonderen exemplarischen oder dokumentarischen Charakter.

37

Die geschichtliche Bedeutung des Gebäudes lässt sich auch nicht mit einem Bezug zur Familie R ... herstellen, wie es das Landesamt in seiner Begründung zur Eintragung in die Denkmalliste vom 6. März 2017 anführt. Zwar war das Grundstück Teil des Parks der ehemaligen Villa der Familie R ... Ein Bezug des Gebäudes zu der bekannten M ... Familie lässt sich indes weder in seiner Entstehungsgeschichte noch aus dem Gebäudebestand erkennen. Zwar wurden im Bauantragsverfahren als Antragsteller die „R ... Erben“ bezeichnet. Einen Bezug zu Familienmitgliedern der Familie R ... weist das Bauvorhaben jedoch nicht auf, da bereits der Bauantrag durch den Testamentsvollstrecker der „R ... Erben“ gestellt wurde und der Bau maßgeblich durch den später auch in den Bauakten als Bauherr und Eigentümer auftretenden Dr. W ... vorangetrieben und gestaltet wurde. Dies lässt sich anhand der Bauantragsunterlagen zur Baugenehmigung vom ... September 1928 unzweifelhaft nachvollziehen. Mit Ausnahme des Umstands, dass das Gebäude auf einer Teilfläche des vormals im Eigentum der Familie R ... befindlichen Grundstücks östlich der K ...aße errichtet wurde, ergeben sich keine Beziehungen zu dieser Familie. Die Eigentumsverhältnisse vor dem Errichtungszeitpunkt sind in keiner Weise geeignet, dem Gebäude selbst eine geschichtliche Bedeutung zu geben, die eine historische Entwicklung oder ein historisches Ereignis heute oder für künftige Generationen anschaulich machen könnte. Die Entstehungsgeschichte desselben ist maßgeblich durch den (tatsächlichen) Bauherren Dr. W ... geprägt (vgl. Gutachten vom 10. September 2024, Seite 9 und 10), sodass auch eine auf die Familie R ... bezogene Entstehungsgeschichte die historische Bedeutung nicht rechtfertigen kann.

38

Das Gericht folgt auch den überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen, wonach dem Gebäude keine geschichtliche Bedeutung als typischer Ausdruck einer historischen Bauform oder Teil der Entwicklung einer Bauform zukommt. Das Gebäude weist insoweit keinen dokumentarischen oder

exemplarischen Charakter als Zeugnis der Vergangenheit auf. Der Sachverständige stellt fest, dass das Gebäude ein typischer Vertreter eines freistehenden bürgerlichen Einfamilienhauses der späten 1920er Jahre in M* ... sei (vgl. Seite 6 des Gutachtens vom 10. September 2024). Allein dieser Umstand genügt indes nicht für die erforderliche Dokumentation einer typisch historischen Bauform. Hierzu bedürfte es wahrnehmbarer baulicher Elemente, die eine besondere historische Bauform erkennen lassen. Dies ist nach der Beurteilung des Sachverständigen gerade nicht der Fall (vgl. Seite 19 des Gutachtens vom 10. September 2024). Denn das Gebäude ist aufgrund seiner von verschiedenen, uneinheitlichen Stilelementen geprägten Gestalt kaum einer historischen Bauform zuzuordnen. Insofern kann auf die überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen zur fehlenden künstlerischen Bedeutung des Gebäudes Bezug genommen werden (vgl. unten 3.4).

39

3.3 Dem Gebäude fehlt es auch an einer denkmalrechtlich relevanten städtebaulichen Bedeutung i.S.v. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG.

40

Städtebauliche Bedeutung kommt einer Anlage nur zu, wenn sie durch ihre Anordnung oder Lage in der Örtlichkeit, durch ihre Gestaltung für sich allein oder zusammen mit anderen Anlagen den historischen Entwicklungsprozess einer Stadt oder Siedlung in nicht unerheblicher Weise bestimmt (vgl. BayVGh, B.v. 4.9.2012 – 2 ZB 11.587 – juris Rn. 4; Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, BayDSchG, 8. Aufl. 2019, Art. 1 Rn. 20 m.w.N.) oder bezeugt und dokumentiert (vgl. OVG NW, U.v. 12.3.1998 – 10 A 5113/96 – juris Rn. 39). Dabei muss die Prägung gerade aus einer geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung, also aus einem Alters-, Erinnerungs- und Gestaltungswert herrühren, auch wenn dieses für sich genommen die Denkmalfähigkeit nicht begründen kann. Dass ein Gebäude aus anderen Gründen das Stadtbild prägt, ist für einen durch städtebauliche Bedeutung begründeten denkmalrechtlichen Schutz nicht ausreichend (vgl. NdsOVG, U.v. 15.7.2014 – 1 LB 133/13 – juris Rn. 40 m.w.N.). Es handelt sich bei diesem Tatbestand nicht um die Einbeziehung von Orts- oder Stadtbildpflege in den Denkmalbegriff. Im Vordergrund steht vielmehr der Dokumentationswert der historischen Standorte und Baukörper. Historische Stadtbaukunst und Stadtanlagen werden vor allem durch die historische Bausubstanz des zu schützenden Objekts veranschaulicht. Die Kategorien von Milieu- und Heimatschutz sind dagegen Motive und Zielvorstellungen, die keine positiven Schutzgründe abgeben (vgl. Davydov, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 5. Aufl. 2022, Teil C Rn. 45).

41

Das Landesamt hat die städtebauliche Bedeutung in seiner Begründung der Denkmaleigenschaft vom ... März 2017 darauf gestützt, dass das Gebäude etwas ausmittigt und leicht schräg zur O...straße gesetzt sei, wodurch es in seiner Wirkung von dort aus einen gewissen dynamischen Zug erhalte. Die Wirkung werde durch das hohe Dach und die markanten Schornsteinaufsätze sowie die Einfassung des Gebäudes mit Bäumen beidseitig unterstützt. In einer weiteren Stellungnahme vom 24. Februar 2023 zu gerichtlichen Fragen (übersandt mit Schriftsatz der Beklagten vom 27. Februar 2023) wird darüber hinaus ausgeführt, dass die Schrägstellung der Sichtbarmachung des Englischen Gartens bzw. der Bäume des Gartens in ihrer Wirkung bis zur L...straße hin diene. Durch seine zurückhaltende Gestaltung markiere das Gebäude den Übergang von der Bebauung mit Häusergruppen an der Ostseite der K...straße nach Süden zu den freistehenden Bauten dazu nördlich und erziele im Bild beider Straßen einen Blick-/Anziehungspunkt, der Dynamisierungswirkung entfalte.

42

Mit diesen Ausführungen beschreibt das Landesamt die derzeit vorzufindende Wirkung des Gebäudes in seinem städtebaulichen Kontext. Bei Berücksichtigung der eingangs dargestellten Voraussetzungen für die Annahme einer denkmalrechtlich relevanten städtebaulichen Bedeutung im Sinne von Art. 1 Abs. 1 BayDSchG reicht die bloße Bedeutung des Gebäudes im heutigen städtebaulichen Kontext allein nicht für die Bejahung dieser denkmalrechtlichen Bedeutungskategorie aus. Erforderlich ist vielmehr, dass das Gebäude durch seine Gestaltung für sich allein oder zusammen mit anderen Anlagen den historischen Entwicklungsprozess einer Stadt oder Siedlung in nicht unerheblicher Weise bestimmt (BayVGh, B.v. 4.9.2012 – 2 ZB 11.587 – juris Rn. 4). Ein nicht unerheblicher Einfluss des Gebäudes auf den historischen Entwicklungsprozess der Stadt M ... lässt sich aber nicht erkennen. Die Beurteilung des Landesamts lässt vermuten, dass das Gebäude bewusst an dem gewählten Standort platziert wurde, um einen Abschluss der O...straße herzustellen und deren städtebauliche Wirkung zu unterstreichen. Wie der Sachverständige im

Gutachten vom 10. September 2024 zutreffend ausführt und durch die Bauantragsunterlagen ersichtlich ist, wurde der Standort des Gebäudes aber gerade nicht als deutlicher Abschluss der O...straße gewählt. Schon in seiner heutigen Lage ist das Haus kein mittiger Abschluss der O**straße nach Osten. Eine bewusste städtebauliche Situierung als ein solcher Abschluss lässt sich erst recht nicht begründen. Vielmehr war ursprünglich eine Lage des Gebäudes zwei Meter weiter südlich vorgesehen. Erst aufgrund von Nachbareinwänden wurde das Haus an dem heutigen Standort platziert. Daraus folgt, dass nicht die Verwirklichung einer historischen städtebaulichen Zielsetzung die Lage des Gebäudes bestimmte, sondern die Rücksichtnahme auf nachbarliche Interessen. Die eher zufällige Lage des Gebäudes kann daher nicht geeignet sein, einen städtebaulichen Entwicklungsprozess zu dokumentieren. Insofern geht das Landesamt in seiner Beurteilung schon von einer unzutreffenden Tatsachengrundlage aus.

43

Die städtebauliche Bedeutung kann auch nicht aus der Aufgabe der im F ...r´ ... Staffelbauplan vorgesehenen Verlängerung der O...straße in den Englischen Garten hinein abgeleitet werden. Die bloße Aufgabe dieser Straßenplanung reicht nicht aus, um eine denkmalrechtlich relevante städtebauliche Bedeutung zu begründen. Bei einer Stadt von der Größe M ...s handelt es sich hierbei nicht um einen ungewöhnlichen Vorgang. Vor allem fehlt der geplanten Straße ein in geschichtlicher Dimension ersichtliches Gewicht. Weder nennt die Beklagte hinreichende Gründe für ein solches Gewicht noch erschließt sich die besondere Bedeutung dieser lediglich als einer von vielen Zugängen zum Englischen Garten vorgesehenen Stichstraße. Die ursprünglich geplante kurze Stichstraße ist aufgrund ihrer fehlenden Verkehrsbedeutung und der geringen Ausdehnung keine geschichtlich bedeutsame städtebauliche Struktur. Zudem führte die Situierung des Gebäudes nicht zu einem Entfall der Zugänglichkeit des Englischen Gartens an dieser Stelle. Eine solche weithin erkennbare historische Entwicklung liegt nicht vor, nachdem die geplante Straße durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg ersetzt wurde.

44

Die denkmalrechtlich relevante städtebauliche Bedeutung lässt sich auch nicht aus der Situierung des Gebäudes als Einzelhaus am Eingang zum Englischen Garten ableiten. Das Gericht teilt die Beurteilung des Sachverständigen, wonach die besondere Eingangssituation zum Englischen Garten dem Gebäude einen gewissen Grad an Unverwechselbarkeit verleiht. Das Gebäude wirkt aufgrund seiner Lage als Zäsur zwischen der angrenzenden großmaßstäblichen Bebauung und ist aufgrund seiner Sichtbarkeit von der O...straße aus geeignet, im städtebaulichen Zusammenhang als Pfortnergebäude am Eingang des Englischen Gartens wahrgenommen zu werden (vgl. Gutachten vom 10. September 2024, Seite 17). Die gefällige städtebauliche Situierung ist indes nicht mit einem besonderen, denkmalrechtlich relevanten Dokumentationswert für die städtebauliche Struktur gleichzusetzen.

45

Das Gebäude ist ein vereinzelt Objekt, das zu den übrigen Gebäuden in der K ...aße im Widerspruch steht und deshalb gerade nicht geeignet ist, geschichtliche oder städtebauliche Zusammenhänge nachzuvollziehen oder zu dokumentieren (vgl. Gutachten vom 10. September 2024, Seite 20). Zwar mag es einen „dynamischen Zug“ geben, den das Landesamt in der städtebaulichen Situation erkennen will. Aus den Bauantragsunterlagen ist jedoch – wie bereits ausgeführt – zu folgern, dass die Gebäudeanordnung Ergebnis von Nachbarschaftsstreitigkeiten ist. Mit dem Sachverständigen ist das Gericht aufgrund des Augenscheins und der Durchsicht der Bauantragsunterlagen der Überzeugung, dass die Gebäudesituierung historisch nicht bewusst auf den Straßenraum der O...straße hin erfolgte. Bei der ohne den Einwand des Nachbarn vorgesehenen Situierung des Gebäudes hätte dieses aus dem Straßenverlauf der O...straße heraus zu noch einem geringeren Anteil als östlicher Abschluss der O...straße erkannt werden können. Ein gewollter und geplanter städtebaulich bedeutsamer Abschluss des Gesamteindrucks der O...straße ist damit nicht verbunden. Die Zufälligkeit der Situierung mag für den Betrachter einen gefälligen „dynamischen Zug“ haben. Eine denkmalrechtlich relevante Bedeutung hat dieser subjektive Eindruck nicht. Der Wunsch nach Erhalt einer städtebaulich gefälligen Situation ist allein mit den Mitteln des Städtebaurechts zu verfolgen. Das Denkmalschutzgesetz ist kein Gesetz zur Ortsbildpflege, sondern zur Erhaltung der historischen Bausubstanz (vgl. BayVGH, U.v. 3.1.2008 – 2 BV 07.760 – juris Rn. 18).

46

3.4 Das Gebäude ist auch nicht künstlerisch bedeutsam i.S.v. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG.

47

Mit dem Merkmal der künstlerischen Bedeutung stellt das Gesetz auf die Qualität in ästhetisch-gestalterischer Hinsicht ab, also auf eine Schöpfung, die das ästhetische Empfinden in besonderem Maß anspricht oder den Eindruck vermittelt, dass etwas nicht Alltägliches geschaffen worden ist (Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, BayDSchG, 8. Aufl. 2019, Art. 1 Rn. 19 m.w.N.).

Künstlerische Bedeutung kann auch vorliegen, wenn das Bauwerk Merkmale der Kunst aufweist und diese Resultat besonderer individueller schöpferischer Gestaltung sind (vgl. NdsOVG, U.v. 4.12.2014 – 1 LC 106/13 – juris Rn. 57). Für die individuelle Eigenart ist in der Regel nicht auf einzelne Details des Gebäudes abzustellen, sondern auf die prägenden Elemente (vgl. NdsOVG, U.v. 4.12.2014 – 1 LC 106/13 – juris Rn. 58). Fehlt der baulichen Anlage jeder Hinweis auf eine individuell-künstlerische Gestaltung und hat sie eindeutig auch keine baukünstlerische Epoche angestoßen oder abgeschlossen, dann kommt ihr auch keine künstlerische Bedeutung zu (VG München, U.v. 20.07.2015 – M 8 K 14.3265 – juris Rn. 166).

48

Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben mangelt es dem streitgegenständlichen Gebäude an einer besonderen ästhetisch-gestalterischen Qualität. Auch insofern folgt das Gericht der überzeugenden Beurteilung des Sachverständigen (vgl. Gutachten vom 10. September 2024; Zusammenfassung S. 19/20).

49

Das Landesamt ist in seiner Beurteilung der künstlerischen Bedeutung im Rahmen der Eintragung in die Denkmalliste ausweislich der Stellungnahme vom ... März 2017 und der bis heute vorhandenen Denkmalbeschreibung in der Denkmalliste davon ausgegangen, dass das Gebäude „nach Entwurf des Architekturbüros ... und ... erstellt worden sei. Hierdurch wird der Eindruck vermittelt, es handele sich um ein durch die individuell-künstlerische Gestaltung eines bekannten Architekten bzw. „Architekturbüros“ geprägtes Gebäude. Nach den überzeugenden Ausführungen sowohl der Klägerseite als auch des Sachverständigen erweist sich dieser Eindruck indes als falsch. Zwar hat das Landesamt in seiner Stellungnahme vom 24. Februar 2023 (übersandt mit Schriftsatz der Beklagten vom 27. Februar 2023) klargestellt, dass eine Mitwirkung der Namensgeber des in der Denkmalbeschreibung genannten „Architekturbüros“ ... und ... am Entwurf des Wohnhauses nicht in Betracht kommt. In dieser Stellungnahme wird stattdessen darauf verwiesen, dass auch bei der als Entwurfsverfasser im Bauantragsverfahren auftretenden „... und ... Bau und Immobilien AG M ... – B ...“ nicht stets von einer Massenproduktion ausgegangen werden könne. Gleichwohl haben das Landesamt und die Beklagte keine überzeugenden Anhaltspunkte dafür genannt, dass das Gebäude Ergebnis eines individuell-künstlerischen Gestaltungswillens ist. Allein aus dem Umstand, dass es sich hier nicht um einen „Massenbau“ handelt, folgt nicht gleichsam im Umkehrschluss, dass dem Entwurf künstlerische Bedeutung zukommt.

50

Der Sachverständige hat in seiner Bewertung des Gebäudes ausgeführt, dass dieses durch unterschiedliche Gestaltungselemente den Charakter stilistischer Durchmischung habe. Gegenüber anderen Bauten nach dem Muster des „Goethe’schen Gartenhauses“ fehle ihm die Stringenz und Kargheit dieser bewusst traditionalistischen „antimodernen“ Architektur. Das Gebäude sei spätes Beispiel der Bestrebungen der Reformarchitektur um 1900, weise aber keine Elemente des „Neuen Bauens“ auf.

51

Mit dieser Einschätzung macht der Sachverständige anhand einzelner Gestaltungselemente des Gebäudes deutlich, dass eine Zuordnung desselben zu einer baukünstlerischen Strömung kaum gelingt. Dementsprechend ist es nicht geeignet, eine solche in besonderer Weise zu dokumentieren oder gar zu beeinflussen. Dies kommt letztlich ebenfalls in der Beurteilung des Landesamts vom ... März 2017 zum Ausdruck. Auch in dieser wird die Gesamtwirkung mit einer Verbundenheit zu barocken bzw. klassizistischen Vorbildern beschrieben, gleichzeitig werden heimatstilige Tendenzen genannt und Tendenzen des „Neuen Bauens“ erkannt. Auch hier gelingt offenbar keine Zuordnung zu einer baukünstlerischen Strömung. Zwar erläutert das Landesamt, dass die Mischung zwischen modernen und traditionellen Formen kennzeichnend für den „M ... Weg“ sei, der Gestaltungsformen des „Neuen Bauens“ und der neuen Sachlichkeit vorsichtig aufnehme (vgl. Stellungnahme vom 24. Februar 2023, übersandt im Schriftsatz der Beklagten vom 27. Februar 2023). Es bleibt indes unklar, inwiefern die für den „M ... Weg“ auch kennzeichnenden Elemente „Neuen Bauens“ in dem Gebäude finden sind. Der Sachverständige verneint das Vorhandensein solcher Elemente ausdrücklich (vgl. Gutachten vom 10. September 2024, S. 12). Der Hinweis des Landesamts auf den weitgehenden Verzicht auf Dekor und die Anordnung der Fensteröffnungen nach innerer Funktion wurden vom Sachverständigen nicht als Kennzeichen „Neuen

Bauens“ erkannt. Auch das Gericht kann insbesondere bei der Betrachtung der Südseite des Gebäudes keinen Verzicht auf Dekor erkennen. Die angeführte Anordnung der Fensteröffnungen erfolgt regelmäßig nach ihrer inneren Funktion und erscheint dem Gericht nicht als Kennzeichen des „Neuen Bauen“.

52

Unabhängig von der Einordnung des Gebäudes als Teil einer bestimmten Stilrichtung fehlt ihm die künstlerische Bedeutung nach Überzeugung des Gerichts insbesondere deshalb, da das Gebäude nicht Ergebnis einer künstlerisch durch den Entwurfsverfasser gewollten Gestaltung ist, sondern durch verschiedene Einflussnahmen entscheidend in seiner Gestalt bestimmt wurde. Der Sachverständige hat durch die Prüfung der Behördenakten im Bauantragsverfahren ermittelt, dass mit Tekturplänen den Änderungswünschen des „Stadtbauamts“ Rechnung getragen worden ist (vgl. Gutachten vom 10. September 2024, S. 14 und Schreiben der ... & ... Bau- und Immobilien AG an die Regierung von Oberbayern vom 21. Juli 1928) und das Staatsministerium des Innern im August 1928 die Ausführung mit einem Walmdach anstelle des offenbar ursprünglich geplanten Giebeldaches erwirkt hat (vgl. Gutachten vom 10. September 2024, S. 14 und Schreiben der ... & ... Bau- und Immobilien AG an das Staatsministerium des Innern vom ... August 1928). Auch die Anordnung der Fenster an der Nordfassade geht auf die Einflussnahme des Staatsministeriums des Inneren zurück. Die vom Sachverständigen erkannten Einflussnahmen lassen sich anhand der in den Behördenakten befindlichen Dokumente nachvollziehen (vgl. insbesondere Schreiben der ... und ... Bau und Immobilien AG an das Staatsministerium des Innern vom 6. August 1928 und „Vormerkung“ der Lokalbaukommission vom 24. September 1928).

53

Nachdem diese umfänglichen gestalterischen Eingriffe seitens der Behörden sowohl die Anordnung der Fenster als auch die Dachform, die Art der Dacheindeckung sowie die Farbigkeit des Gebäudes betreffen, bestimmen sie die Gestalt des Gebäudes maßgeblich. Im Ergebnis kann dieses daher nicht mehr Ausdruck einer eigenständigen baukünstlerischen Schöpfung sein (vgl. Gutachten vom 10. September 2024, Seite 14 und 15). Mangels individuell-künstlerischer Gestaltung ist im Ergebnis daher auch eine denkmalrechtlich relevante künstlerische Bedeutung abzulehnen.

54

Neben den vorstehend behandelten Bedeutungskategorien des Denkmalbegriffs sind keine weiteren Bedeutungskategorien ersichtlich. Solche wurden von den Parteien auch nicht genannt. Aufgrund des Fehlens einer der in Art. 1 Abs. 1 BayDSchG genannten Bedeutungskategorien ist das Gebäude kein Denkmal i.S.v. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG, ohne dass sich daneben noch die Frage einer Denkmalwürdigkeit stellt. Die fehlende Denkmaleigenschaft bedingt, dass eine Erlaubnispflicht für den Abbruch gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG nicht besteht.

55

4. Aufgrund des Fehlens einer Erlaubnispflicht gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG erweist sich der ablehnende Bescheid der Beklagten vom 17. Januar 2018 als rechtswidrig und war deshalb auf den entsprechenden Klageantrag hin aufzuheben.

56

Soweit der Kläger darüber hinaus die Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung einer Abbrucherlaubnis beantragt hat, geht dieser Antrag ins Leere. Eine Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung der Erlaubnis scheidet mangels Erlaubnisbedürftigkeit aus. Dem Verpflichtungsantrag fehlt ein Rechtsschutzinteresse des Klägers. Insoweit ist die Klage deshalb unzulässig und war – wie tenoriert – abzuweisen.

57

5. Die Kosten des Verfahrens hat gem. § 155 Abs. 1 Satz 3 VwGO die Beklagte zu tragen. Zwar ist der Kläger insoweit unterlegen, als der Verpflichtungsantrag mangels denkmalrechtlicher Erlaubnisbedürftigkeit des Abbruchs des Gebäudes abgewiesen wurde. Insoweit ist indes von einem geringfügigen Unterliegen i.S.v. § 155 Abs. 1 Satz 3 VwGO auszugehen, da der Kläger sein Rechtsschutzziel in der Sache vollumfänglich erreicht hat.

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