

Urteil Az. Au 5 K 14.20*

VG Augsburg

29. Januar 2015

Tenor

- 1 I. Die Klage wird abgewiesen.
- 2 II. Die Kosten des Verfahrens haben die Kläger als Gesamtschuldner zu tragen.
- 3 III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

- 4 Die Kläger begehren mit ihrer Klage die Erteilung einer Tekturgenehmigung für die Erweiterung eines Gebäudes mit einem Anbau und Tiefgarage.
- 5 Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. ... der Gemarkung ... (...) im Stadtgebiet der Beklagten, welches mit einem teilweise selbst genutzten Wohnhaus bebaut ist. Das Gebäude ist ein Einzelbaudenkmal und mit folgendem Text in die Bayerische Denkmalliste eingetragen: „Wohnhaus, zweigeschossiger, villenartiger Walmdachbau mit Flacherkern, strenger Fassadengliederung und zum Teil farbigen Glasfenstern, bez. 1908“.
- 6 Für das Baugrundstück besteht kein Bebauungsplan. Es befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Beklagten.
- 7 Mit bestandskräftig gewordenem Bescheid der Beklagten vom 25. Januar 2012 (Geschäftszeichen ...) wurde den Klägern die Baugenehmigung zur Erweiterung des Gebäudes mit einem Anbau und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. ... der Gemarkung ... erteilt. In den Gründen des Bescheides ist ausgeführt,

*<http://openjur.de/u/759969.html> (= openJur 2015, 3932)

dass das Vorhaben gemäß Art. 55 Bayerische Bauordnung (BayBO) genehmigungspflichtig sei. Die Genehmigung habe nach Maßgabe der Prüfvermerke und der festgesetzten Nebenbestimmungen erteilt werden können (Art. 68 BayBO). Der Anbau widerspreche wie bereits der bestehende Baukörper wegen seiner Lage zur südlichen Grundstücksgrenze den Abstandsflächenvorschriften in Art. 6 Abs.1 bis 5 BayBO. Von der vorgenannten baurechtlichen Anforderung werde gemäß Art. 63 BayBO ermessensfehlerfrei eine Abweichung zugelassen, da die Abweichung auch unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sei. In Ziffer IV (Auflagen) ist unter Ziffer B.8 ausgeführt, dass die Gestaltung der Freianlagen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen sei. Für den Belang der Baudenkmalpflege ist in Ziffer B.1 der Hinweise ausgeführt, dass das Gebäude als Einzelbaudenkmal in die Bayerische Denkmalliste eingetragen sei. Der Erlaubnispflicht nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterlägen daher unter anderem Veränderungen an den Bauteilen wie Garteneinfriedungen etc.

- 8 Auf den weiteren Inhalt des Bescheides der Beklagten vom 25. Januar 2012 wird ergänzend Bezug genommen.
- 9 Im Vorfeld dieser Genehmigung wurde anlässlich eines Sprechtages des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt ... am 27. Juli 2011 festgestellt, dass der Anbau durch seine Höhe und durch die in der Gartenfläche stehende Garagenanlage das Baudenkmal erheblich beeinträchtigt und aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege abzulehnen sei. Ein reduzierter Anbau (Garage mit einem Geschoss darüber) sei in den gezeigten Ausmaßen (ca. 6/7 m) grundsätzlich vorstellbar, wenn das Garagengeschoss durch Eintiefen nicht sichtbar in Erscheinung trete.
- 10 Mit Formblatt vom 17. Dezember 2012 beantragten die Kläger bei der Beklagten eine Tektur zur Erweiterung des Gebäudes mit einem Anbau. Ausweislich der vorgelegten Pläne sollte dabei die bereits vorhandene Garage in einer Länge von 8,65 m auf eine Länge von insgesamt 11,12 m unter Beibehaltung der bisherigen Breite von 10,35 m und einer Höhe von 2,60 m (zusätzliche Kubatur 66,47 m) genehmigt werden. Weiter war im Norden und Westen des Grundstücks die Errichtung zweier Stützmauern mit einer Länge von jeweils 8,00 m vorgesehen. Daneben stellten die Kläger mit Schreiben vom 10. Januar 2013 den Antrag auf Erteilung einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO von den Abstandsflächen zur südlichen Grundstücksgrenze.
- 11 Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat sich bei weiteren Sprechtagen am 20. März 2013 bzw. 23. Oktober 2013 zum Tekturantrag der Kläger geäußert. Das Landesamt für Denkmalpflege hat ausgeführt, dass es sich bereits im Vorfeld der Planungen gegen die Massivität des Garagenbauwerks und gegen seine mangelhafte Einbindung in den Gartenbereich ausgesprochen und am 31. Oktober 2012 im Zuge einer Ortsbegehung die Beeinträchtigung des Denkmals festgestellt

habe. Der Bauantrag im Verfahren ... sei erst nach einer Planungsänderung genehmigt worden, die durch eine vom Landesamt geforderte Reduzierung der Kubatur des Neubauteils veranlasst gewesen sei. Die Länge der Garage an der Südfassade sei von 10,35 m ursprünglich auf 8,65 m reduziert worden. Abweichend von der genehmigten Planung sei das Gebäude 2,47 m breiter errichtet und in keiner Weise in die überkommene Gartenfläche eingebunden worden. Aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege sei der Antrag, mit dem die ungenehmigt durchgeführten und das Baudenkmal störenden Dauermaßnahmen nachträglich legitimiert werden sollten, nicht genehmigungsfähig. Auf den weiteren Inhalt der vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gefertigten Sprechtagsprotokolle wird verwiesen.

- 12 Mit Bescheid der Beklagten vom 5. Dezember 2013 (Gz.: ...) wurde der Tekturantrag der Kläger abgelehnt.
- 13 Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die am Einzelbaudenkmal und in dessen unmittelbarer Umgebung durchgeführten Baumaßnahmen nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG erlaubnispflichtig seien. Diese Erlaubnis könne versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprächen (Art. 6 Abs. 2 DSchG). Für die Beurteilung, ob durch eine Maßnahme eine Beeinträchtigung verursacht werde, sei das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Fachbehörde berufen. Aus den Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im ursprünglichen Baugenehmigungsverfahren und im Tekturverfahren folge, dass eine Länge von 10,35 m oder 11,12 m bereits zum ursprünglichen Zeitpunkt nicht genehmigungsfähig gewesen sei, da die vom Landesamt formulierten Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegenstünden. Die jetzt ausgeführte Version sei noch länger als die abgelehnte ursprüngliche Planung (10,35 m). Zudem sei in der Ausführung vom genehmigten Freiflächenplan erheblich abgewichen worden, sodass sich das Gebäude in keiner Weise in die überkommene Gartenfläche einfüge. Durch die Massivität des Garagenbauwerks und die mangelhafte Einbindung in den Gartenbereich liege eine Beeinträchtigung des Denkmals vor, sodass die beantragte nachträgliche Genehmigung nicht erteilt werden könne. Eine Entscheidung über den Antrag auf Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen durch die Garage sei daher nicht mehr erforderlich.
- 14 Auf den weiteren Inhalt des Ablehnungsbescheides der Beklagten vom 5. Dezember 2013 wird ergänzend verwiesen.
- 15 Die Kläger haben mit Schriftsatz vom 7. Januar 2014 Klage erhoben und haben beantragt:
- 16 Der Bescheid der Stadt ... vom 5. Dezember 2013 (Az. ...) wird aufgehoben und die Beklagte verpflichtet, den Bauantrag (Tektur) der Kläger vom 10. Januar

2013 zur Erweiterung des Gebäudes mit einem Anbau und Tiefgarage auf dem Grundstück ..., Fl.Nr. ... der Gemarkung ... positiv zu verbescheiden,

- 17 hilfsweise: Über den Bauantrag erneut unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu verbescheiden.
- 18 Die Kläger haben mit Schriftsatz vom 27. November 2014 die Klage wie folgt begründet: Die Kläger hätten einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, zumindest aber auf Neuverbescheidung unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts. Die Klage sei damit begründet. Die denkmalschutzrechtliche Versagung beruhe darauf, dass das Vorhaben zur Beeinträchtigung des Baudenkmals führe und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für eine unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprächen. Diese Entscheidung beruhe auf den denkmalfachlichen Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege vom 20. März 2013 bzw. 23. Februar 2013. Darin beziehe sich das Landesamt für Denkmalpflege wiederum auf seine Feststellungen aus dem ursprünglichen Genehmigungsverfahren, in dem das verfahrensgegenständliche Vorhaben in einer 2,47 m schmaleren Ausführung genehmigt worden sei. In diesem ersten Genehmigungsverfahren habe sich das Landesamt ohne nähere Begründung darauf festgelegt, dass der beantragte und nunmehr ausgeführte Anbau in dann auch genehmigten Maßen von ca. 6 m/7 m Breite denkmalfachlich zustimmungswürdig sei, eine Breite von 10/11 m sich dagegen als zu massiv darstellen würde. Die Tektur betreffe nunmehr lediglich die Breite des Anbaus, der 2,47 m breiter als genehmigt ausgeführt werden solle, nicht jedoch die Höhenlage des Garageschosses oder die Einbindung in den Gartenbereich. Mit dieser Verbreiterung, die im Übrigen keinerlei Vergrößerung des Anbaus mit sich bringe, habe sich das Landesamt für Denkmalpflege nicht auseinander gesetzt. Es werde lediglich pauschal darauf verwiesen, dass diese Breite bereits im ersten Verfahren abgelehnt worden sei. Nicht beachtet worden sei im Rahmen der Stellungnahmen zum Tekturantrag, dass im ersten Verfahren ein völlig anderes Vorhaben abgelehnt worden sei. Die Hauptkritikpunkte des Denkmalschutzes, nämlich Höhe und Sichtbarkeit des Garageschosses, seien ausgeräumt worden. Es habe daher einer neuen fachlichen Untersuchung allein der Auswirkungen der Verbreiterung, da nur diese beantragt worden sei, bedurft. Das in dem Tekturantrag geplante Vorhaben sei zwar etwa in genauso breit wie das ursprünglich abgelehnte, aber sehr viel niedriger und ohne sichtbares Garageschoss. Dieses neue Vorhaben sei nicht neu beurteilt worden. Außerdem begründe das Landesamt seine ablehnende Haltung des beantragten Vorhabens damit, dass in der bereits erfolgten Ausführung deutlich erkennbar sei, dass die Freiflächengestaltung die denkmalfachlich notwendige Einbindung des Anbaus in die überkommene Gartenfläche nicht biete. Die erwünschte Einbindung könne dadurch, dass auf der bereits genehmigten schmaleren Variante bestanden werde, nicht erreicht werde. Auch wenn es bei dieser Genehmigung verbleibe, führe dies nicht dazu, dass eine Einbindung garantiert sei. Auch insoweit sei dies von der Einhaltung des genehmigten Freiflächenplans abhängig. Damit sei die Ablehnung des Tekturantrages nicht geeignet, die geforderte Einbindung

herbeizuführen. Die Beklagte habe damit ihr Ermessen nach Art. 6 DSchG nicht fehlerfrei ausgeübt. Sie hätte erkennen müssen, dass die fachliche Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu kurz greife und das konkret beantragte Vorhaben überhaupt nicht beurteilt worden sei. Die bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit sei gegeben. Gleiches gelte für die Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften. Auf den weiteren Inhalt des Klagebegründungsschriftsatzes vom 27. November 2014 wird ergänzend verwiesen.

- 19 Die Beklagte ist der Klage mit Schriftsatz vom 27. August 2014 entgegengetreten und beantragt,
- 20 die Klage abzuweisen.
- 21 Die Beklagte hat mit Schriftsatz vom 19. Januar 2015 ausgeführt, dass die zulässige Klage in der Sache ohne Erfolg bleibe. Die Kläger hätten keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung. Nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DSchG entfalle in den Fällen, in denen eine Baugenehmigung erforderlich sei, eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis. Die materiellen Anforderungen des Denkmalschutzrechtes seien damit auch in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren Prüfungsmaßstab. Entgegen den klägerischen Ausführungen seien diese Anforderungen gegenständlich nicht gewahrt. Unter Bezugnahme auf Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werde die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals entscheidend mit der Massivität des Garagenbauwerks und der vorzufindenden mangelhaften Einbindung in den Gartenbereich begründet. Zur Veranschaulichung verweise das Landesamt dabei auch auf die Historie des Genehmigungsverfahrens betreffend den ursprünglichen Bauantrag der Kläger. In einem aufwändigen Abstimmungsverfahren mit dem Landesamt sei das gerade noch mit dem Denkmal vereinbare und verträgliche Maximum des Vorhabens ermittelt worden, welches sodann in der erteilten Baugenehmigung festgeschrieben worden sei. Bereits zum Zeitpunkt der ursprünglichen Genehmigung sei hinreichend klar gewesen, dass das Denkmal keine weitere Vergrößerung der Grundfläche des Kelleranbaus trage. Allein die Vergrößerung der Grundfläche führe zu einer Beeinträchtigung. Ein Ermessensfehler nach Art. 6 DSchG liege nicht vor. Überdies mangle es an den Voraussetzungen für die beantragte Abweichung von den gesetzlichen Abstandsflächen.
- 22 Auf den weiteren Inhalt des Klageerwiderungsschriftsatzes der Beklagten vom 19. Januar 2015 wird ergänzend Bezug genommen.
- 23 Das Gericht hat durch den Berichterstatter am 9. Januar 2015 einen nichtöffentlichen Augenscheinstermin am Baugrundstück durchgeführt. Wegen der Einzelheiten wird auf die Niederschrift und die gefertigten Lichtbilder verwiesen.
- 24 Am 29. Januar 2015 fand mündliche Verhandlung statt. Für den Hergang der

Sitzung wird auf die hierüber gefertigte Niederschrift verwiesen.

- 25 Wegen der weiteren Einzelheiten der Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte und die von der Beklagten vorgelegten Verfahrensakten Bezug genommen.

Gründe

- 26 Die zulässige Klage bleibt in der Sache im Haupt- und Hilfsantrag ohne Erfolg.
- 27 Die Kläger haben keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Tekturgenehmigung bzw. Neuverbescheidung des Bauantrags unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts. Denn der ablehnende Bescheid der Beklagten vom 5. Dezember 2013 erweist sich als rechtmäßig und nicht geeignet, die Kläger in ihren Rechten zu verletzen (§113 Abs. 5 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO).
- 28 Bei der im Hauptantrag vorliegenden Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Bau- bzw. Tekturgenehmigung ist auf die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung abzustellen (vgl. BayVGH, B.v. 16.11.2009 – 1 ZB 07.345 – juris).
- 29 Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Im zutreffend durchgeführten vereinfachten Genehmigungsverfahren gehören nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO auch andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zum Prüfprogramm, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird. Nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DSchG entfällt in den Fällen, in denen eine Baugenehmigung erforderlich ist, eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis. Die materiellen Anforderungen des Denkmalschutzrechtes sind damit auch in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren Prüfungsmaßstab.
- 30 Das Anwesen ... (Fl.Nr. ... der Gemarkung ...) ist in die Bayerische Denkmalliste als Einzelbaudenkmal mit der Bezeichnung „Wohnhaus, zweigeschossig, villenartiger Walmdachbau mit Flacherkern, strenger Fassadengliederung und zum Teil farbigen Glasfenstern, bez. 1908“ eingetragen.
- 31 Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG bedarf der Erlaubnis, wer Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen will. Nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG kann diese Erlaubnis versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Darüber hinaus wurden die Kläger in der bestandskräftig gewordenen Baugenehmigung vom 25. Januar 2012 (Gz. ...) in den Auflagen

IV.B.8 dazu verpflichtet, die Gestaltung der Freianlagen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

- 32 Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG ist als Ermessensvorschrift ausgestaltet. Ob gewichtige Gründe des Denkmalschutzes vorliegen, ist aber ein uneingeschränkt gerichtlich nachprüfbarer unbestimmter Rechtsbegriff auf der Tatbestandsseite der Norm. Das Vorliegen gewichtiger Gründe ist im Einzelfall festzustellen. Dabei ist davon auszugehen, dass in aller Regel bei jedem Denkmal das Erhaltungsinteresse besteht und damit Gründe für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands indiziert sind. Die Genehmigungsbehörde ist zu einer Abwägung der für und gegen den Erhalt eines Baudenkmals sprechenden Belange verpflichtet. Grundsätzlich ist das Baudenkmal in der überkommenen Form zu erhalten, denn Ziel des Denkmalschutzes ist es, die Substanz zu schützen und nicht erforderliche Eingriffe zu verhindern (vgl. BayVGh, B.v. 31.10.2012 – 2 ZB 11.1575 – juris).
- 33 Gemessen an diesen Vorgaben hat die Beklagte im angefochtenen Bescheid rechtsfehlerfrei darauf abgestellt, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes einer nachträglichen Legalisierung der Verlängerung des Tiefgaragenanbaus nach Südwesten im Umfang von 2,47 m und der Errichtung von zwei Stützmauern im Norden bzw. Westen des streitgegenständlichen Grundstücks jeweils mit einer Länge von 8 m entgegenstehen.
- 34 Die Beklagte hat, wie sich aus der Bescheidsbegründung ergibt, maßgeblich auf die Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege abgestellt. Dieser Ansatz erscheint sachgerecht, da insoweit nicht auf die Anschauung eines gebildeten Durchschnittsmenschen abzustellen ist, sondern auf den Wissens- und Kenntnisstand sachverständiger Kreise (vgl. BayVGh, B.v. 15.1.2002 – 14 ZB 00.3360 – juris). Ausweislich der Gründe des ablehnenden Bescheides vom 5. Dezember 2013 hat die Beklagte im Wesentlichen auf die Verlängerung des Tiefgaragenanbaus im Umfang von 2,47 m und die in keiner Weise erfolgte Einbindung des Anbaus in die überkommene Gartenfläche des Einzelbaudenkmals abgestellt. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege am 23. Februar 2013, also zu einem Zeitpunkt nach Fertigstellung des Anbaus, ausgeführt hat, dass der Bauantrag, mit dem die ungenehmigt durchgeführten Arbeiten nachträglich legalisiert werden sollten, nicht genehmigungsfähig sei. Des Weiteren wurde ein Vergleich zu den ursprünglichen Planungen des Klägers gezogen, die ebenfalls bereits einen Anbau mit einer Tiefgarage mit einer Länge von ursprünglich 10,35 m aufwiesen. Bereits zu diesem ersten Entwurf stellte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege am 27. Juli 2011 im gefertigten Sprechtagsprotokoll fest, dass lediglich ein reduzierter Anbau (Garage mit einem Geschoss darüber) in den gezeigten Maßen von lediglich ca. 6/7 m grundsätzlich genehmigungsfähig sei, wenn das Garagengeschoss durch Eintiefen nicht sichtbar in Erscheinung treten würde.
- 35 Die bereits im Jahr 2011 vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgelehnte

ursprüngliche Planung eines Garagenanbaus mit einer Länge von 10,35 m wurde mit der jetzt beantragten Tekturgenehmigung (11,12 m Seitenlänge) nochmals deutlich überschritten. Hierauf hat die Beklagte sachgerecht hingewiesen. Darüber hinaus wurde die Ablehnung auf den Umstand gestützt, dass die Kläger bei der Ausführung des Garagenanbaus insbesondere mit der Errichtung der Stützmauern vom genehmigten Freiflächenplan erheblich abgewichen seien, so dass sich das Gebäude in keiner Weise in die überkommene Gartenfläche einfügt.

- 36 Entgegen den Ausführungen der Bevollmächtigten der Kläger hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sich auch mit den Auswirkungen des vom Kläger bereits ausgeführten streitgegenständlichen Bauvorhabens auf das Einzelbaudenkmal auseinandergesetzt. Nachdem die Kläger, im Verfahren unwidersprochen, das Bauvorhaben, das mit der hier beantragten Baugenehmigung nunmehr nachträglich legalisiert werden soll, bereits im Jahr 2012 fertiggestellt haben, können sich die Aussagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in den Sprechtagsprotokollen vom 20. März 2013 bzw. 23. Oktober 2013 nur auf den Tekturantrag der Kläger beziehen. Insbesondere im Sprechtagsprotokoll vom 23. Oktober 2013 hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ausgeführt, dass das Bauvorhaben abweichend von der genehmigten Planung 2,47 m „breiter“ errichtet und in keiner Weise in die überkommene Gartenfläche eingebunden worden sei. Das Bauvorhaben, welches nunmehr legalisiert werden soll, stelle eine deutliche Beeinträchtigung des Baudenkmals dar und sei aus Sicht des Landesamtes nicht genehmigungsfähig. Vor diesem Hintergrund kann gerade nicht davon gesprochen werden, dass das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die Beklagte, die ihre Ablehnung maßgeblich auf die Aussagen des Landesamtes gestützt hat, von einer fehlerhaften Tatsachengrundlage ausgegangen wären. Vielmehr wurde der im Jahr 2012 von den Klägern fertiggestellte Anbau mit seiner Erweiterung um 2,47 m nach Südwesten und die Errichtung zweier Stützmauern im Garten mit einer Länge von jeweils 8,0 m einer sachverständigen Beurteilung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Hinblick auf eine Beeinträchtigung des Einzelbaudenkmals als maßgebliches Schutzobjekt unterzogen. Daher ist es gerade nicht so, dass die Beklagte bei ihrer Einschätzung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens der Kläger aus denkmalschutzfachlicher Sicht von falschen oder unzureichend ermittelten Tatsachen ausgegangen wäre. Damit erweist sich aber auch der Einwand der Bevollmächtigten der Kläger, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege habe das streitgegenständliche Bauvorhaben überhaupt nicht denkmalschutzfachlich beurteilt, als unzutreffend.
- 37 Der von der Beklagten im Verfahren beigezogene Gebietskonservator ... des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege hat in der mündlichen Verhandlung vom 29. Januar 2015 seine denkmalschutzrechtliche Einschätzung dahingehend vertieft, indem er ausgeführt hat, dass für die Wirkung des villenartigen Baus der Kläger eine Gartenfläche erforderlich sei. Ziel des Denkmalschutzes, ausgehend von der Unterschutzstellung des Objektes, sei bereits im Jahr 2011 gewesen, dass die von den Klägern geplante Tiefgarage weitestgehend unterirdisch zu liegen

kommen solle, um dadurch ein sichtbares In-Erscheinung-Treten möglichst zu verhindern. Dem folgend habe die von den Klägern geplante Terrasse optisch kaum wahrnehmbar in den Gartenbereich eingebunden werden und das sich hieran anschließende Gartengelände ohne weitere optische Zäsuren durch Stützmauern o.ä. wellenförmig zu den Grundstücksgrenzen abfallen sollen. Mit dieser der ursprünglichen Baugenehmigung vom 25. Januar 2012 zu Grunde liegenden Gesamtkonzeption habe eine Gleichwertigkeit von Villa und ausgedehnter Gartenfläche erreicht werden sollen. Dieser Konzeption folgend habe das Dach der Tiefgarage als Terrasse ausgebildet, ursprünglich fast bündig an das Gelände anschließen sollen. Das nunmehr von den Klägern zur Genehmigung gestellte Vorhaben sei bereits von der Grundfläche bedeutend größer (zusätzliche Kubatur 66,47 cbm) und nicht durch Geländemodellierung in die umliegende Gartenfläche eingebunden. Durch die Vergrößerung der Terrasse stehe zum einen weniger Gartenfläche für die Geländemodellierung zur Verfügung. Durch die Errichtung der Stützmauern verbleibe zum anderen für eine Anpassung des Anbaus an das natürliche Gelände naturgemäß weniger Fläche zur Verfügung, was eine steilere Anböschung zur Folge habe. Insbesondere mit der Errichtung der Stützmauern sei die Harmonie der für die Wirkung des Gebäudes als Einzeldenkmal so wesentlichen Gartenfläche nachhaltig auch im harmonischen Erscheinungsbild gestört.

- 38 Die erkennende Kammer hat gegen die Ausführungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege nichts zu erinnern. Insbesondere durch die Errichtung der in ihren Ausmaßen doch massiven Stützmauern im Gartenbereich erscheint der in seinen Ausmaßen vergrößerte Tiefgaragenanbau mit der darauf liegenden Terrasse deutlich exponiert im Gartenbereich, thront die Terrasse quasi in der Gartenfläche. Eine Unterordnung des Garagenanbaus, wie er vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege noch für genehmigungsfähig erachtet wurde, ist durch die tatsächliche Ausführung des Anbaus durch die Kläger missachtet worden. Durch die Vergrößerung der Kubatur des Anbaus und dessen exponierter Lage, welcher durch die Errichtung der Stützmauern noch hervorgehoben wird, wird das zur Tektur gestellte Bauvorhaben den denkmalpflegerischen Anforderungen nicht gerecht. Auf diesen Umstand hat die Beklagte zutreffend hingewiesen.
- 39 Die Feststellung, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen, rechtfertigt für sich alleine jedoch noch nicht eine Ablehnung des Vorhabens. Vielmehr verlangt Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG gerade für diesen Fall eine Ermessensentscheidung auf der Grundlage einer Abwägung der von dem Vorhaben berührten Belange. Nach Art. 40 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) ist das Ermessen dem Zweck der Ermächtigung entsprechend auszuüben. Der Zweck des Erlaubnisvorbehaltes in Art. 6 Abs. 2 DSchG steht unter dem Vorzeichen des gesamten Denkmalschutzrechtes, mit dessen Hilfe die Denkmäler in Bayern möglichst unverändert erhalten werden sollen (vgl. VG München, U.v. 15.10.2012 – M 8 K 11.4210 – juris Rn. 30).

- 40 Dies zugrunde legend ist die von der Beklagten vorgenommene Abwägung zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und den klägerischen Interessen, die gemäß §114 Satz 1 VwGO nur eingeschränkt gerichtlich überprüfbar ist, im Ergebnis nicht zu beanstanden. Die Beklagte hat insofern zutreffend darauf hingewiesen, dass den Klägern bewusst sein musste, dass bereits der ursprünglich im Jahr 2011 geplante Anbau einer Tiefgarage mit einer Länge von 10,35 m aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Zustimmung der zuständigen Fachbehörde erhalten hat und dass mithin eine nochmalige Verlängerung dieses Anbaus um 0,77 m aus denkmalschutzfachlicher Sicht nicht genehmigungsfähig ist.
- 41 Dabei kann das Erhaltungsinteresse grundsätzlich eine Ablehnung rechtfertigen, wenn den für eine Veränderung sprechenden Belangen kein beachtliches Gewicht zukommt. Bei der Ermessensentscheidung ist im Übrigen maßgeblich die Bedeutung des Baudenkmales zu berücksichtigen und sind Art und Intensität des beabsichtigten Eingriffes in die Substanz des Denkmals zu den gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes ins Verhältnis zu setzen (BayVGH, U.v. 11.1.2011 – 15 B 10.212 – juris Rn. 26 ff.).
- 42 Die Ermessensentscheidung der Beklagten genügt den sich hieraus ergebenden Anforderungen. Ermessensfehler sind nicht erkennbar. Die Kammer ist insoweit der Auffassung, dass den Interessen der Kläger durch die Gestattung eines Anbaus mit Tiefgarage mit Baugenehmigungsbescheid vom 25. Januar 2012 ausreichend Rechnung getragen wurde. In diesem Genehmigungsverfahren wurde unter Mitwirkung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege versucht, eine weitestgehende Vereinbarkeit eines Anbaus mit dem überkommenen Einzelbaudenkmal herzustellen. Auf Grund der denkmalpflegerischen Bedeutung des Denkmals und im Hinblick auf die dazu essentiell gehörende Gartenfläche überwiegen vorliegend die öffentlichen Interessen am größtmöglichen unveränderten Erhalt des Denkmals. Insbesondere gilt es, worauf die Beklagte in der mündlichen Verhandlung vom 29. Januar 2015 auch nochmals hingewiesen hat, im Hinblick auf weitere vorhandene Denkmäler im Stadtgebiet die Schaffung eines Bezugsfalls zu vermeiden. Auch kann nicht unberücksichtigt bleiben, dass die Kläger den nunmehr nachträglich zur Genehmigung gestellten Erweiterungsbau ohne Einholung der erforderlichen Baugenehmigung errichtet haben. Zusammenfassend hat die Beklagte und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege durch die am 25. Januar 2012 erteilte Baugenehmigung versucht, die denkmalpflegerischen Interessen am unveränderten Erhalt eines Baudenkmales und die Interessen der Kläger an der Verwirklichung des geplanten Anbaus bestmöglich in Ausgleich zu bringen.
- 43 Der angefochtene Bescheid hält damit einer rechtlichen Überprüfung stand. Dies führt dazu, dass auch der auf eine Verpflichtung der Beklagten zur Neuverbescheidung gerichtete Hilfsantrag ohne Erfolg bleibt.
- 44 Da das Bauvorhaben der Kläger bereits aus denkmalschutzrechtlichen Gesicht-

spunkten nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO, Art. 6 Abs. 1 DSchG nicht genehmigungsfähig ist, bedurfte es auch keiner Entscheidung über die von den Klägern beantragte Abweichung von der Einhaltung der gesetzlichen Abstandsvorschriften aus Art. 6 Abs. 1 und 9 BayBO (Art. 59 Satz 1 Nr. 2 BayBO i.V.m. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO). Auch die Beklagte durfte sich insoweit zutreffend einer Entscheidung über den gestellten Abweichungsantrag enthalten.

- 45 Da ein Anspruch auf Erteilung der beantragten Tekturgenehmigung im Ergebnis nicht besteht, war die Klage als unbegründet abzuweisen.
- 46 Die Kostenentscheidung folgt aus §§154 Abs. 1, 159 Satz 2 VwGO. Als im Verfahren unterlegen haben die Kläger die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner zu tragen.
- 47 Die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus §167 Abs. 2 VwGO i.V.m. §§708 Nr. 11, 711 Zivilprozessordnung (ZPO).
- 48 Beschluss
- 49 Der Streitwert wird auf 5.000,- EUR festgesetzt (§52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz – GKG).