

Beseitigungsanordnung Bezugsfälle BayVGH Urteil vom 26.5.1999 26 B 96.1738, EzD 2.2.8 Nr. 21

- 1. Die Beseitigungsanordnung für eine abweichend von der Genehmigung errichtete Dachgaube kann durch gewichtige Gründe des Denkmalschutzes gerechtfertigt sein.**
- 2. Zur Bindungswirkung von bestandskräftigen Ablehnungsbescheiden (dahin gestellt)**
- 3. Zur Vermeidung von Bezugsfällen**

Zum Sachverhalt

Der Kl. ist Eigentümer des Grundstücks 166 der Gemeinde A. Das Wohngebäude, ein zweigeschossiger Bau mit Walmdach aus dem Jahre 1834, ist ein Baudenkmal im Sinne des DSchG. Bei einer Ortseinsicht im April 1993 wurde festgestellt, dass ohne Genehmigung mit dem Bauvorhaben begonnen war. Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Dachgauben entsprach das Landratsamt mit Bescheid vom 2.7.1993 nur bezüglich der Gaube auf der Ostseite. Dieser Bescheid wurde bestandskräftig. Mit Bescheid vom 3.2.1994 forderte das Landratsamt den Kl. auf, die Dachgaube auf der Westseite bis spätestens 31.3.1994 zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand der Dachfläche wieder herzustellen. Ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000 DM wurde angedroht. Zur Begründung verwies das Landratsamt auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege. Den im Widerspruchsverfahren geltend gemachten Einwand des Kl., er habe nicht gewusst, dass es sich bei seinem Gebäude um ein Baudenkmal handele, hielt die Regierung in Anbetracht des in den achtziger Jahren durchgeführten denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens nicht für glaubwürdig. Mit der Berufung gegen den am 18.4.1996 zugestellten Gerichtsbescheid verfolgt der Kl. sein Anliegen weiter.

Auszug aus den Gründen

... Das VG hat die Anfechtungsklage zu Recht abgewiesen. ... Die Anordnung, die Dachgaube auf der Westseite des Gebäudes zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand der Dachfläche wiederherzustellen, fand bei Erlass des Bescheides vom 3.2.1994 ihre Rechtsgrundlage in Art. 89 Satz 1 BayBO (1982). In der Zeit vom 1.6.1994 bis 31.12.1997 gab Art. 82 Satz 1 BayBO (1994) die Befugnis zu der Beseitigungsanordnung; seit dem 1.1.1998 kann sie sich auf Art. 89 Satz 1 BayBO (1998) stützen. Nach diesen im Wortlaut jeweils übereinstimmenden Vorschriften kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung von Anlagen, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert worden sind, anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

Der VGH lässt offen, ob ein Widerspruch zu öffentlich–rechtlichen Vorschriften hier schon deswegen gegeben ist, weil der Bauantrag, mit dem der Kl. die nachträgliche Genehmigung beider Dachgauben erreichen wollte, in Bezug auf die streitgegenständliche Gaube durch die Einschränkung in dem Genehmigungsbescheid, dass „die Gaube auf dem westlichen Walm (stadtauswärts) ... zu entfallen (habe)“, abgelehnt wurde und diese Entscheidung bestandskräftig geworden ist. Die damit angesprochene Frage nach der **Bindungswirkung** von **bestandskräftigen Ablehnungsbescheiden** wird im Anschluss an das Urteil des BVerwG vom 6.6.1975 (E 48, 241 = NJW 1976, 340 = DÖV 1976, 58) überwiegend dahingehend beantwortet, dass ein nicht durch ein rechtskräftiges verwaltungsgerichtliches Urteil bestätigter Ablehnungsbescheid für ein nachfolgendes Beseitigungsverfahren keine Bindungswirkung habe (vgl. aber auch Jäde, in: Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiß, BayBO, Art. 89 Rn. 47 f., und Mamper, BauR 96, 13/22 ff.). Der VGH unterstellt zugunsten des Kl., dass der herrschenden Meinung zu folgen ist.

Der damit noch einmal in vollem Umfang als Voraussetzung der streitgegenständlichen Beseitigungsanordnung zu prüfende Widerspruch des Bauwerks zu materiellen öffentlich–rechtlichen Vorschriften liegt darin, dass gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des Walmdaches auf der Westseite des Anwesens sprechen (vgl. Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG). Wie in dem Schreiben des Berichterstatters vom 25.2.1999 zum Ausdruck kommt, ist das Gericht nach dem Ergebnis des Augenscheins zwar nicht von der Stichhaltigkeit aller Argumente überzeugt, die in dem Verfahren hierzu von Seiten der Behörden ins Feld geführt worden sind. Der in der Äußerung des Landesamtes für Denkmalpflege vom 5.3.1999 noch einmal hervorgehobene Gesichtspunkt, dass die strittige Gaube beseitigt werden muss, weil sonst nachteilige Folgen für die „Dachlandschaft“ im Bereich der zum Marktplatz von A. hinführenden R.–Straße zu befürchten sind, ist jedoch nicht von der Hand zu weisen und hat auch genügend Gewicht, um als gewichtig im Sinn der genannten Vorschrift angesehen werden zu können.

Auch wenn das Erscheinungsbild von Westen aus gesehen durch die ... unruhig wirkende Bebauung in dem der Straße zugewandten Teil des Grundstücks beeinträchtigt wird, handelt es sich bei ihm um das - mit Abstand - markanteste Gebäude in dem zum Marktplatz hinführenden, geschlossen bzw. mit geringen seitlichen Grenzabständen bebauten östlichsten Abschnitt der R.–Straße. Dass entsprechenden Veränderungswünschen vor allem bei den Walmdächern der dem kl. Anwesen gegenüberliegenden Anwesen, bei denen es sich gleichfalls um Baudenkmäler handelt, schwerlich noch Gründe des DSchG entgegengehalten werden könnten, wenn im Bereich der von Westen her schon aus einiger Entfernung deutlich einzusehenden und deshalb das Straßen– und Ortsbild in besonderer Weise prägenden westlichen Dachfläche des kl. Anwesens eine verhältnismäßig große Gaube geduldet würde, liegt auf der Hand. Auch die Bewertung dieser als Folge der Vorhaben zu

befürchtenden Entwicklung als schwere Beeinträchtigung des zum Marktplatz hinführenden Straßenzuges erscheint nach dem an Ort und Stelle gewonnenen Eindruck einleuchtend. Der Augenschein hat bestätigt, dass das Erscheinungsbild der Straße maßgeblich durch die ruhigen Dachflächen der genannten Baudenkmäler bestimmt wird.

Dass der Widerspruch zu Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG, in dem die strittige Gaube somit steht, auf andere Weise als durch das Verlangen, diesen Gebäudeteil zu beseitigen und auf der Westseite die ursprüngliche Dachgestalt wiederherzustellen, ausgeräumt werden könnte, ist nicht ersichtlich.

Was die Ausübung des Ermessens anbelangt, das die genannten Befugnisnormen der Bauaufsichtsbehörde jeweils einräumen, so folgt der VGH der Feststellung des VG, dass die Erwägungen, die das Landratsamt und die Regierung hierzu in den angefochtenen Bescheiden angestellt haben, zwar knapp ausgefallen sind, aber ausreichen. Die auf das Gleichbehandlungsgebot zielenden Einwände des Kl. haben sich nicht bestätigt. Der Bekl. hat insoweit zutreffend dargelegt, dass die als „**Bezugsfälle**“ genannten Vorhaben mit dem Vorhaben des Kl. nicht zu vergleichen sind. Anhaltspunkte dafür, dass die Gaube nur mit erheblichem, unverhältnismäßig erscheinendem Aufwand beseitigt werden kann, hat das Verfahren nicht ergeben. Die diesbezügliche Behauptung des Kl. wurde nicht näher begründet; sie wird im Übrigen auch dadurch relativiert, dass der Kl. im Verwaltungsverfahren einem Schreinerei- und Zimmereibetrieb bereits den Auftrag zum „Abbau“ der Gaube erteilt hatte. ...

Anmerkung Dieter J. Martin

Die beiden Gerichte haben relativ kurzen Prozess gemacht. Gespart haben sie sich die Prüfung, ob für die Gaube überhaupt eine Baugenehmigung erforderlich gewesen wäre. Sie ist jedenfalls eine bauliche Anlage und unterliegt damit der mehrfach lediglich hinsichtlich der Hausnummer, aber nicht ihres materiellen Inhalts geänderten baurechtlichen Befugnisnorm für Beseitigungsanordnungen. Zutreffend hat das Gericht nicht auch oder stattdessen die denkmalrechtliche Befugnisnorm des Art. 15 Abs. 3 DSchG ins Feld geführt. Dies liegt im wohl verstandenen Interesse einer Entlastung des Denkmalrechts, vgl. Eberl/Martin/Petzet, 6. Auflage, Erl. zu Art. 15 BayDSchG.