

Ensemble Beeinträchtigung BayVGH Urteil vom 30.11.1988 26 B 85 A.201, EzD 2.2.6.2 Nr. 6

- 1. Beeinträchtigung eines Ensembles mit wichtigen Einzelbaudenkmälern durch die Anbringung einer Fassadenverkleidung aus Keramikfliesen an der Fassade eines Gebäudes.**
- 2. Keine Aufspaltung eines Ensembles in eine Erdgeschoß- und eine Obergeschoßzone.**

Zum Sachverhalt

Kl. ist Eigentümerin eines an dem Straßenzug „Markt“ im Zentrum von M. gelegenen Wohn- und Geschäftshauses. Im Erdgeschoß des Gebäudes, das zur Straße hin mit einem großen Schaufenster und zwei Türen in Erscheinung tritt, ist ein Reformhaus untergebracht. Im Obergeschoß und im Dachgeschoß befinden sich Wohnräume. Das Gebäude ist Teil einer die Südseite des „Marktes“ begrenzenden, in geschlossener Bauweise gebauten Häuserzeile und springt mit seiner westlichen Außenwand vor das dort angrenzende Nachbargebäude vor. An diesem Vorsprung ist im Obergeschoß ein Erker angebracht.

Spätestens im Jahre 1980 brachte die Kl. ohne Genehmigung im Erdgeschoß ihres Gebäudes eine Fassadenverkleidung aus Keramikplatten (Riemen in unterschiedlichen Farbtönen) an. Einen nachträglich gestellten Bauantrag lehnte die beklagte Stadt ab; gleichzeitig ordnete sie die Beseitigung der Fassadenverkleidung an. Vor dem Verwaltungsgericht war die Klägerin erfolgreich; der BayVGH hob das Urteil auf und bestätigte die Entscheidung des Landratsamts.

Auszug aus den Gründen

Mit ihrem Antrag, die Beklagte zur Erteilung einer Genehmigung für die Fassadenverkleidung zu verpflichten, kann die Klägerin keinen Erfolg haben, weil die Baumaßnahme genehmigungspflichtig, jedoch nicht genehmigungsfähig ist. Zu Unrecht hat das Verwaltungsgericht das Anbringen der Fliesen als baugenehmigungsfrei erachtet. Nach Art. 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO bedarf zwar die Änderung der äußeren Gestaltung von Gebäuden durch Verkleidungen im allgemeinen keiner Genehmigung nach Art. 65 BayBO; dies gilt jedoch nicht für Baudenkmäler einschließlich Ensembles und für bauliche Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (Art. 66 Abs. 3 Satz 2 BayBO). Ob die umstrittene Fassadenverkleidung schon deshalb genehmigungspflichtig ist, weil das Anwesen „in der Nähe“ von Baudenkmalern steht, hat das Verwaltungsgericht ohnehin nicht geprüft, obwohl in der Niederschrift über den Augenschein in unmittelbarem Anschluß an die Beschreibung dieses Anwesens festgehalten ist, daß vom Standort der Kammer aus die barocke Theresienkirche zu sehen sei und der „Markt“ wesentlich durch das

mittelalterliche Rathaus geprägt werde, zwei Bauwerke, deren Denkmaleigenschaft außer Zweifel steht. Wie die „Nähe“ zu einem Baudenkmal im einzelnen zu bestimmen ist, bedarf aber keiner Vertiefung. Denn die Genehmigungspflicht folgt bereits aus dem Umstand, daß das Anwesen der Klägerin Teil eines Ensembles gemäß Art. 1 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes - DSchG BY - vom 25.6.1973 (BayRS 2242-1-K) ist. Die Denkmalschutzbehörden haben dargelegt, daß im „Markt“ nicht nur die wichtigsten Einzelbaudenkmäler im Gebiet der Beklagten stehen, sondern daß es sich auch insgesamt um einen Bereich handelt, der durch seine Geschlossenheit historisch wertvolle städtebauliche Strukturen aufweist; seiner Qualität entspreche die Eintragung als Ensemble in die Denkmalliste. Der Augenschein hat diese Einordnung bestätigt. Bei den Gebäuden beiderseits des „Marktes“ handelt es sich weitgehend um überkommenen historischen Bestand, der durch „Schmuckstücke“ wie das restaurierte Rathaus eine den Gesamteindruck bestimmende Aufwertung erfährt. Die Umwandlung des „Marktes“ in eine verkehrsberuhigte Zone betont den historischen, auf Maß und Bedürfnis des Fußgängers und nicht auf eine Kfz-gerechte Nutzung zugeschnittenen Charakter. In dieser Hinsicht sind übrigens weder von der Klägerin noch vom Verwaltungsgericht Einwendungen erhoben worden. Auch im angegriffenen Urteil ist ausgeführt, daß jedenfalls die Obergeschosse der Gebäude am „Markt“ eine ältere, das Stadtbild prägende und erhaltungswürdige Bausubstanz besäßen. Ausschlaggebend für die Ablehnung des Ensembleschutzes durch das Verwaltungsgericht war vielmehr der Gedanke, daß die Erdgeschoßzone der Bebauung nicht mehr als schutzwürdig anzuerkennen sei. Richtig ist, daß vornehmlich der Erdgeschoßbereich vieler Häuser im „Markt“ aufgrund Anpassung an heute übliche Ladengeschäftsgestaltungen nicht mehr dem historischen Erscheinungsbild entspricht. Wie jedoch der Vertreter des öffentlichen Interesses zu Recht besonders hervorgehoben hat, ist die horizontale Aufteilung eines Ensembles rechtlich nicht gangbar. Bezugspunkt des denkmalschutzrechtlichen Ensembles ist das Orts-, Platz- und Straßenbild (Art. 1 Abs. 3 DSchG BY), also innerhalb eines Ortes das Gepräge, das durch die Art der Straßengestaltung selbst und durch den Zustand der sie begrenzenden Grundstücke und Bauten bestimmt wird (vgl. Simon, Bayer. Bauordnung, Stand: Juni 1988, Rn. 20 zu Art. 12); es geht mithin um einen Gesamteindruck, der nicht in Ausschnitte zerlegt werden kann. Sind deshalb innerhalb einer - tendenziell weit zu fassenden (vgl. auch BayVGH v. 21.2.1985 in BayVBl. 1986, 399, 400) - Anlagenmehrheit, die trotz störender Eingriffe insgesamt das Orts-, Platz- oder Straßenbild erhaltungswürdig macht, bestimmte Bauteile stark ihrer historischen Bedeutung entkleidet, so mag sich dies im Einzelfall auf die Genehmigungsfähigkeit ihrer Änderung günstig auswirken, dem Ensemble sind sie damit nicht entzogen. Abgesehen davon ist, wie die Berufungsführer ebenfalls zutreffend angeführt haben, die Veränderung eines Teils der Gebäudefassade regelmäßig von Einfluß auf die Gesamterscheinung des Bauwerks, so daß sich auch von daher unter denkmalpflegerischem Blickwinkel eine Unterscheidung zwischen nichtschutzwürdigem Erdgeschoß und schutzwürdigen Obergeschossen verbietet.

Die danach erforderliche Baugenehmigung kann nicht erteilt werden, weil gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen (Art. 6 Abs. 3 Satz 2 DSchG BY). Das Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme zu der Baumaßnahme herausgestellt, daß geflieste Fassaden im Bereich der Beklagten als ortsfremde und unhistorische Gestaltungselemente generell abzulehnen seien und im konkreten Fall die Teilverfliesung eine unangemessene Zweiteilung des Gebäudes herbeiführe. Beidem ist nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme beizupflichten. Es hat sich kein Anhaltspunkt dafür gefunden, daß - wie etwa in verschiedenen Gegenden Hollands, Portugals oder Südspaniens - Wandfliesen zu den seit alters her angewandten Techniken der (Außen-)Wandgestaltung gehören; die von Klägerseite benannten Fassadenverkleidungen wurden in den sechziger und siebziger Jahren unseres Jahrhunderts angebracht. Der historisch-gestalterische Mißgriff am Anwesen der Klägerin selbst wird besonders bei dem Erker im Gebäudevorsprung deutlich, der nunmehr abgeschnitten, ohne sichtbar-stützende Verbindung mit dem Erdboden in den Straßenraum ragt. Daß das unmittelbar östlich angrenzende Gebäude inzwischen in vorbildlicher Weise saniert wurde, macht die historisch unangemessene Gestaltung am Anwesen der Klägerin nur noch augenfälliger.

Die Veränderungen im Erscheinungsbild anderer Gebäude im „Markt“, die den historischen Maßstäben widersprechen, führen zu keiner für die Klägerin günstigeren Beurteilung. Insbesondere vermögen sie nicht die Annahme zu stützen, daß jedenfalls keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes (mehr) gegen die Fassadenverkleidung sprechen. Insoweit ist nämlich zu beachten, daß die im Gesetz genannten „gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes“ regelmäßig unabhängig von - dem Baudenkmal unzutraglichen - Veränderungen zu bestimmen sind, denen dieses Baudenkmal, hier also das Ensemble, in der Vergangenheit ausgesetzt war (BayVGH v. 28.12.1981, BayVBl. 1982, 278, 279). Es ist deshalb nicht auf die das Denkmal beeinträchtigende Entwicklung, auf die Vorbelastung zu blicken, sondern allein auf den Bestand, der seinen historischen Charakter bewahrt hat. Davon, daß hier ein zum Wegfall gewichtiger denkmalpflegerischer Gründe führender Grenzfall vorläge, weil ohnehin „nichts mehr zu retten ist“, kann keine Rede sein. Krasse Fehlgriffe wie das Kaufhaus F. sind Einzelfälle geblieben, die, als Fremdkörper erkennbar, zwar stören, aber sich gegenüber der historischen Bausubstanz nicht durchsetzen. Der Ausbau der Erdgeschosse zu Ladenfronten mit breiten Schaufenstern und Werbeanlagen ist immerhin funktionsbedingt und deshalb eher für Zugeständnisse offen als die sonstige Außengestaltung. Ein erheblicher Teil der Fassadenverkleidungen mit Fliesen und Platten beschränkt sich auf den Gebäudesockel unterhalb der Schaufenster und fällt damit im Straßenbild nicht nennenswert ins Gewicht. Insgesamt verbleibt danach ein so großer Anteil an Gebäuden mit - auch im Erdgeschoßbereich - herkömmlichen Fassadengestaltungselementen, daß es durchaus lohnt, diese historischen Formen zu

bewahren, zumal bei Fassadengestaltungen, wie die Beklagte bewiesen hat, unglückliche Entwicklungen in der Vergangenheit auch wieder rückgängig gemacht werden können. Vom endgültigen Verlust der Erhaltungswürdigkeit selbst der Erdgeschoßfassaden ist demnach das Ensemble „Markt“ weit entfernt. Die Überlegungen der Klägerin zur Bewertung ihrer Fliesenverkleidung gehen im vorliegenden Zusammenhang fehl und können die Vereinbarkeit der Baumaßnahme mit den Belangen des Denkmalschutzes nicht begründen. Mit ihrem Hinweis, daß eine geflieste Fassade einen ansehnlicheren Anblick biete als eine den Umwelteinwirkungen stärker ausgesetzte Putzfassade, verkennt die Klägerin bereits, daß pflegeleichte Sauberkeit nicht mit gestalterischer Schönheit gleichgesetzt werden kann. Schon im Rahmen der allgemeinen Ortsbildpflege wäre deshalb ihre Argumentation nicht durchschlagskräftig. Noch weniger trifft sie denkmalpflegerische Anliegen: Denn der Denkmalschutz will historische Gestaltungsformen auch dann bewahren, wenn sie - wie es übrigens den Gegebenheiten in der Vergangenheit entspricht - im Einzelfall einmal weniger ansehnlich wirken als es bei Verwendung unempfindlicher, im dortigen Bereich aber unhistorischer Materialien der Fall ist. (...)

Siehe hierzu die Anmerkung von Eberl in EzD