



Mitgeteilt durch Zustellung an

a) Kl. am

b) Bekl. am

als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

VERWALTUNGSGERICHT BERLIN

URTEIL

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

der
Inhaber Herr

Kläger,

Verfahrensbevollmächtigte:
Rechtsanwälte

g e g e n

das Land Berlin,
vertreten durch das Bezirksamt Mitte von Berlin
- Rechtsamt -,
Mathilde-Jacob-Platz 1, 10551 Berlin,

Beklagten,

hat das Verwaltungsgericht Berlin, 19. Kammer, aufgrund
der mündlichen Verhandlung vom 10. September 2015 durch

den Richter am Verwaltungsgericht Rau
als Einzelrichter

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die
Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des

Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand

Der Kläger wendet sich gegen eine bauaufsichtliche Beseitigungsanordnung.

Der Kläger ist Inhaber eines Unternehmens der Außenwerbung, das die Installation von Großplakaten zum Gegenstand hat. Bereits seit mehreren Jahren bringt er für die Komische Oper bzw. Stiftung Oper in Berlin an einem Baugerüst, das sich an der westlichen Giebelwand des Funktionsgebäudes der Komischen Oper U_____ 41 / G_____straße in 10117 Berlin-Mitte unmittelbar an der Kreuzung U_____/G_____straße befindet, wechselweise großflächige Werbeplakate (Riesenposter) für Fremdwerbung an. Die von unten und oben durch mehrere Strahler beleuchtete Werbeanlage nimmt die gesamte, auf zwei V-Stützen ruhende Giebelwand des fünfgeschossigen Gebäudes oberhalb des zurückgesetzten Erdgeschossbereichs ein. Nach Angaben des Klägers erzielt die Komische Oper aus der Werbeanlage Einnahmen in Höhe von mind. 10.000,00 Euro monatlich, die aufgrund der jahrelangen Übung fest im Budget der Komischen Oper eingeplant seien.

Bei dem Funktionsgebäude der Komischen Oper U_____ 41 / G_____straße handelt es sich um einen 1966 fertiggestellten Bau der DDR-Nachkriegsmoderne. Das Gebäude ist konstituierender Bestandteil des unter der Objekt-Nr. nachrichtlich in die Landesdenkmalliste eingetragenen Denkmalbereichs (Ensemble) „Dorotheenstadt“. In der Denkmaldatenbank wird zu dem Ensemble wie folgt ausgeführt:

„Das Ensemble Dorotheenstadt umfasst die historischen Bauten, Denkmäler und Gartendenkmale an der Straße U_____ und den angrenzenden Straßenzügen. Die Straße U_____ war bis zu den Bombenangriffen des Zweiten Weltkrieges der in dreihundert Jahren geschaffene attraktive Hauptzugangsweg zur Residenz und Hauptstadt Berlin. Am Anfang stand eine bescheidene Allee zum Jagdrevier des Großen Kurfürsten im Tiergarten, in den folgenden Jahrhunderten hinterließen verschiedene geschichtliche Perioden bedeutende Spuren in der Physiognomie dieses Gesamtkunstwerkes: Friedrich II. ließ das ‚Forum Fridericianum‘ als Erweiterung des Schlossbezirks errichten, zur Zeit der Französischen Revolution entstand das eindrucksvollste aller Berliner Tore, das Brandenburger Tor, nach dem Sieg über Napoleon in den Befreiungskriegen werteten Schinkel und Rauch die Straße zur ‚Via Triumphalis‘ auf und am Ende des 19. Jahrhunderts wandelte sie sich zur vornehmsten Geschäftsstraße der Stadt.

Die Straße U_____ erscheint heute weitgehend in der Form, die sie durch den Wiederaufbau in den Jahrzehnten nach dem Weltkrieg erhalten hat. Bei meh-

ren Bombenangriffen im Zweiten Weltkrieg wurde die Straße stark zerstört. Von 64 Gebäuden waren nur noch 16 erhalten, die meisten blieben als Ruinen oder Teilruinen zurück. Betroffen waren auch ausnahmslos alle bedeutenden historischen Bauten zwischen U_____straße und Schlossbrücke. Von ihnen standen in der Regel nur noch die Außenmauern.

Der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg folgte der schwierige Wiederaufbau in der sowjetisch besetzten Zone beziehungsweise in der DDR bis in die 1960er Jahre. Der Magistrat von Berlin hatte unmittelbar nach dem Krieg festgelegt, dass beim Wiederaufbau nach dem so genannten L_____statut verfahren werden sollte. Dieses war in Anlehnung an das Statut der Vorkriegszeit neu formuliert worden. Die Straße wurde als Korridorstraße mit den traditionellen Fluchtlinien und Traufhöhen wieder errichtet. Neubauten ordneten sich also weitgehend, bis auf die Sowjetische Botschaft, in das städtebaulich vorgegebene Schema ein. Nur wenige Neuordnungen, wie zum Beispiel der Durchbruch der G_____straße durch einen ehemals geschlossenen Baublock und die Aufweitung der F_____straße brachten leichte Veränderungen in den Stadtgrundriss. Die bedeutenden historischen Bauten erhielten im Äußeren ihre überlieferten Formen zurück, wurden teilweise im Vergleich mit dem Vorkriegszustand harmonisiert und im Inneren durch moderne, aber dem historischen Äußeren angepasste Einbauten ergänzt. So wurden wesentliche Grundzüge des historischen Straßenbildes bewahrt, obwohl schon in den 1920er Jahren und erneut am Ende der 1950er Jahre maßgebliche Stadtplaner eine Modernisierung der L_____ bei völliger Auflösung der historischen Baustruktur zwischen F_____forum und P_____Platz vorgeschlagen hatten. An der Straße lassen sich heute verschiedene Abschnitte unterscheiden: Hinter der Schlossbrücke zeigt sie mit - wieder aufgebauten - Zeughaus und ‚Forum Fridericianum‘ das vertraute Bild der erweiterten Residenz des 18. Jahrhunderts. Hinter dem Friedrichdenkmal an der L_____allee ist stellenweise die bürgerliche Geschäftsstadt mit ihren repräsentativen Bauten erhalten und im Anschluss daran bestimmen öffentliche Gebäude und Botschaften aus der DDR-Zeit das Bild. Der P_____Platz erhält erst seit der Wende eine neue Bebauung.

Zusammengebunden wird das Denkmalensemble U_____ durch die Promenade mit Baumbestand, die aus der 1647 nach holländischem Vorbild planmäßig angelegten Baumallee hervorgegangen ist. (...)

1815 erhielt sie ihre bis heute bestehende Aufteilung mit vier Baumreihen. Die Ausstattung des Boulevards - Rasenstreifen, Sitzbänke, Einfassungen, Pflasterung und Beleuchtung - hat sich seitdem immer wieder verändert. 1936 wurden im Zuge des Baues der Nord-Süd-S-Bahn sämtliche Bäume gefällt und die Allee nach Beendigung der Bauarbeiten mit etwa 350 Silberlinden wieder aufgeforstet. Mit der Wiederherstellung der Bebauung nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges wurde auch die Straßenanlage weitgehend rekonstruiert. Seit 1997 wird der Boulevard mit aufwändigen Maßnahmen saniert.“

Ferner befindet sich das Grundstück U_____ 41 / G_____straße im räumlichen Geltungsbereich der Verordnung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet „Dorotheenstadt, Friedrichstadt“ im Bezirk Mitte von Berlin vom 3. März 1997 (GVBl. S. 258; im Folgenden: Erhaltungsverordnung).

Mit Bescheid vom 20. Februar 2009 ordnete das Bezirksamt Mitte von Berlin (im Folgenden: Bezirksamt) gegenüber dem Kläger erstmals aufgrund von § 79 Satz 1 BauO Bln die Beseitigung der auf dem Grundstück U_____ 41 / G_____straße errichteten großflächigen Riesenposter-Werbeanlage für Fremdwerbung an. Zur Begründung führte es im Wesentlichen aus, eine Baugenehmigung sei nicht beantragt worden. Eine nachträgliche Genehmigung komme nicht in Betracht, weil die Werbeanlage unter anderem den durch Beschluss Nr. 135 des Bezirksamts vom 26. September 2000 präzisierten Zielen der Erhaltungsverordnung widerspreche, gegen das bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot verstoße und sich über Gebühr und wesentlich störend in den Denkmalbereich aufdränge.

Gegen den Bescheid vom 20. Februar 2009 suchte der Kläger bei dem Verwaltungsgericht Berlin um gerichtlichen Eilrechtsschutz nach (VG 19 L 48.09). Im Termin zur Augenscheinseinnahme und mündlichen Verhandlung am 6. Oktober 2009 erzielten die Beteiligten eine gütliche Einigung, im Zuge derer der Kläger den Eilantrag zurücknahm. In der Einigung verpflichtete sich der Beklagte dazu, unter bestimmten Voraussetzungen die denkmalrechtliche Genehmigung für das Werbeposter bis zum 6. April 2010 zu erteilen, was in der Folge auch geschah (Bescheid vom 2. November 2009 nebst Ergänzungsbescheid vom 21. Januar 2010). Die Genehmigung enthielt folgende Nebenbestimmung:

„Die Genehmigung zur Anbringung der Baugerüstwerbung wird nur im Zusammenhang mit der unmittelbaren Aufnahme und Weiterführung von Sanierungs- und vorbereitenden Maßnahmen, für die ein Baugerüst erforderlich ist, erteilt.“

Den Bescheid vom 20. Februar 2009 hob das Bezirksamt nach Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung auf.

Unter dem 1. April 2010 beantragte der Kläger bei dem Bezirksamt die Verlängerung der denkmalrechtlichen Genehmigung der Werbeanlage „für einen Zeitraum, der zur Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen unbedingt erforderlich ist (voraussichtlich zwei Monate)“. Über den Antrag wurde bislang nicht entschieden.

Mit Bescheid vom 16. Dezember 2013 ordnete das Bezirksamt gegenüber dem Kläger erneut aufgrund von § 79 Satz 1 BauO Bln die Beseitigung der Werbeanlage an. Die Begründung deckt sich im Wesentlichen mit derjenigen des Bescheides vom 20. Februar 2009. Für den Fall, dass der Kläger der Beseitigungsanordnung nicht innerhalb der vorgesehenen Frist von vier Wochen nach Unanfechtbarkeit der An-

ordnung Folge leisten sollte, drohte das Bezirksamt ihm die Ersatzvornahme an. Den Kostenbeitrag veranschlagte das Bezirksamt vorläufig auf 5.000,00 Euro.

Für die neuerliche Beseitigungsanordnung erhob das Bezirksamt durch gesonderten Gebührenbescheid vom 10. Juni 2014 eine Gebühr von 376,88 Euro.

Den gegen den Bescheid vom 16. Dezember 2013 von dem Kläger erhobenen Widerspruch wies das Bezirksamt mit Widerspruchsbescheid vom 13. Juni 2014 zurück. Zur Begründung bekräftigte es die in den Bescheiden vom 20. Februar 2009 und 16. Dezember 2013 angenommenen Verstöße gegen die Erhaltungsverordnung, das bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot und das Denkmalschutzrecht.

Für das Widerspruchsverfahren setzte das Bezirksamt in dem Widerspruchsbescheid vom 13. Juni 2014 eine Gebühr von 376,88 Euro fest.

Den gegen den Gebührenbescheid vom 10. Juni 2014 gesondert von dem Kläger erhobenen Widerspruch wies das Bezirksamt mit Widerspruchsbescheid vom 15. Juli 2014 zurück.

Am 18. Juli 2014 hat der Kläger Klage zum Verwaltungsgericht Berlin erhoben.

Der Kläger macht im Wesentlichen geltend, die Werbeanlage beeinträchtige nicht die durch die Erhaltungsverordnung geschützte städtebauliche Gestalt des Erhaltungsgebiets, da sie nicht störend auf die umliegende Umgebung einwirke. Jedenfalls sei die Versagung der erhaltungsrechtlichen Genehmigung ermessensfehlerhaft. Aus der Beseitigungsanordnung ergebe sich nicht, dass der Beklagte sein Ermessen überhaupt ausgeübt habe. Es liege auch kein Verstoß gegen das bauordnungsrechtliche - anlagenbezogene oder umgebungsbezogene - Verunstaltungsverbot vor. Das zum Abriss freigegebene Funktionsgebäude der Komischen Oper weise lediglich glatt verputzte Wände großen Ausmaßes auf, ohne jeden künstlerischen oder kulturhistorischen Hintergrund. Zudem sei lediglich die westliche Seite des Gebäudes betroffen, weshalb es einer eingeschränkten Betrachtungsweise bedürfe. Des Weiteren handele es sich bei der Komischen Oper um ein gewerblich bzw. kulturell genutztes Gebäude - und nicht z.B. um ein Wohngebäude -, dessen Erscheinungsbild überdies schon durch das aufgestellte Baugerüst beeinträchtigt werde. Auch der die Werbeanlage umgebende Bereich sei durch gewerblich genutzte und kulturellen Zwecken dienende Gebäude geprägt, ferner durch eine mehrspurige und stark befahrene Hauptverkehrsstraße. Entgegenstehende denkmalschutzrechtliche Belange bestünden ebenfalls nicht. Der Beklagte habe lange Zeit beabsichtigt, das Gebäude der

Komischen Oper abzureißen. Eine Abrissgenehmigung habe bereits vorgelegen, sie sei allein aufgrund der finanziellen Situation des seinerzeitigen Investors nicht umgesetzt worden. Damit könne dem Gebäude eine besondere denkmalrechtliche Bedeutung nicht mehr beigemessen werden. Jedenfalls sei die denkmalrechtliche Genehmigung zu erteilen, weil Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstünden. Das ergebe sich zumindest aus § 11 Abs. 3 DSchG Bln. Es bestehe ein öffentliches Interesse an der Werbeanlage. Dieses ergebe sich einerseits aus den Einnahmen, die die Komische Oper mittels der Werbeanlage erziele, andererseits auch aus den Inhalten, etwa bei Anmietung durch ein Bundesministerium. Die gesetzliche 6-Monats-Frist habe zur Zeit der Errichtung der Werbeanlage noch nicht bestanden. Im Übrigen trage der Beklagte eine erhebliche Mitschuld daran, dass die erforderliche Fassadensanierung am Funktionsgebäude der Komischen Oper, für deren Durchführung das Baugerüst erforderlich sei, noch nicht abgeschlossen sei. Gemäß der im Eilverfahren VG 19 L 48.09 zwischen den Beteiligten erzielten Einigung habe der Kläger weiteren Sanierungsbedarf dargelegt. Eine Reaktion des Beklagten sei bis heute nicht erfolgt. Die Weiterführung der Sanierungs- bzw. vorbereitenden Maßnahmen könne derzeit allein aufgrund der fehlenden Mitwirkung des Beklagten nicht erfolgen. Schließlich sei die Beseitigungsanordnung ermessensfehlerhaft. Angesichts des langen Zeitraums, in dem der Beklagte nicht auf den geltend gemachten weiteren Sanierungsbedarf reagiert habe, der Bedeutung der Anlage für den Haushalt der Stiftung Oper Berlin und der vergleichsweise geringen Beeinträchtigung stelle sich das Beseitigungsverlangen als unverhältnismäßig dar. Auch stelle sich die Frage, ob die zur Zeit der Errichtung unbefristet genehmigungsfreie und legal errichtete Werbeanlage Bestandsschutz genieße. Jedenfalls sei aufgrund des langen Zeitablaufs und der dem Beklagten zur Verfügung stehenden rechtlichen Mittel zwingend von einer Duldung der Anlage auszugehen.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid des Bezirksamts Mitte von Berlin vom 16. Dezember 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheides derselben Behörde vom 13. Juni 2014 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung verweist er auf die angegriffenen Bescheide. Ergänzend macht er im Wesentlichen geltend, für die streitbefangene Werbeanlage liege weder eine Baugenehmigung vor, die nach Einführung des § 64a BauO Bln im Jahr 2010 erfor-

derlich sei, noch eine denkmalrechtliche Genehmigung. Aus den in den angegriffenen Bescheiden genannten Gründen sei die Baugerüstwerbung auch nicht genehmigungsfähig. Zudem dürften Baugerüste gemäß § 10 Abs. 2 Satz 4 BauO Bln für Werbeanlagen höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden. Die streitbefangene Werbeanlage sei mindestens seit 2007 an dem Baugerüst angebracht, das der Fassadensanierung dienen solle. Zuvor sei die Giebelwand bereits zwischen 2000 und 2004 eingerüstet gewesen. Der 6-Monats-Zeitraum sei längst überschritten. Darüber hinaus müsse das Baugerüst zur Durchführung der erforderlichen Baumaßnahmen dienen. Der Umfang des Sanierungsbedarfs sei jedoch nicht nachgewiesen. Letztlich sei die Frage der Erforderlichkeit der Sanierungsmaßnahmen ohnehin unabhängig von der Frage der Zulässigkeit der Anbringung von Werbeanlagen an Baugerüsten zu beurteilen. Gegen die Fassadensanierung bestünden denkmalrechtlich grundsätzlich keine Bedenken. Daraus resultiere jedoch kein Anspruch auf Baugerüstwerbung. Es komme hinzu, dass die Werbeanlage auch vor Änderung der rechtlichen Voraussetzungen für Baugerüstwerbung materiell und formell rechtswidrig gewesen sei. Es dränge sich der Verdacht auf, dass das Baugerüst nurmehr noch als Befestigungsvorrichtung für die Werbeanlage diene. Jedenfalls könne angesichts der Dauer der Anbringung der Werbeanlage keine Rede davon sein, dass die Baugerüstwerbung nur vorübergehend zum Zweck der Durchführung der Baumaßnahmen an der Fassade errichtet worden sei. Schließlich seien auch Ermessensfehler nicht ersichtlich. Es sei keine jahrelange Duldung der Werbeanlage erfolgt. Auch habe der Kläger nicht aus anderen Gründen auf den Fortbestand der ungenehmigten Anlage vertrauen dürfen. Ebenso gingen die Erwägungen des Klägers zum Bestandsschutz fehl.

Mit Beschluss vom 29. Juni 2015 hat die Kammer den Rechtsstreit gemäß § 6 Abs. 1 VwGO dem Berichterstatter als Einzelrichter zur Entscheidung übertragen.

Das Gericht hat die Örtlichkeit in Augenschein genommen. Wegen des Ergebnisses der Augenscheinseinnahme wird auf die Sitzungsniederschrift vom 10. September 2015 verwiesen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachstandes und des Vorbringens der Beteiligten wird Bezug genommen auf die Streitakte sowie auf die Streitakte VG 19 L 48.09 und die beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten, die dem Gericht vorgelegen haben und Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

1. Über die Klage entscheidet aufgrund des Beschlusses der Kammer vom 29. Juni 2015 gemäß § 6 Abs. 1 VwGO der Berichterstatter als Einzelrichter.

Die Entscheidung konnte unmittelbar im Anschluss an die mündliche Verhandlung ergehen, ohne dass dem Kläger wie von seinem Bevollmächtigten im Termin beantragt eine weitere Schriftsatzfrist nachzulassen war. Ein erheblicher Grund für die Gewährung eines Schriftsatznachlasses lag nicht vor. Der Sachverhalt ist hinreichend geklärt und in der mündlichen Verhandlung erörtert worden. Rechtsausführungen rechtfertigen einen Schriftsatznachlass grundsätzlich nicht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22. April 2003 - BVerwG 8 B 144/02 -, juris Rn. 6; VG Würzburg, 24. April 2012 - VG W 4 K 11.973 -, juris Rn. 41 m.w.Nachw.). Die Ablehnung des Antrags bedurfte keines gesonderten Beschlusses, sondern konnte implizit im Urteil erfolgen (vgl. nur VG Würzburg, Urteil vom 24. April 2012, a.a.O., Rn. 41 m.w.Nachw.).

2. Die Klage bleibt ohne Erfolg. Sie ist als Anfechtungsklage gemäß § 42 Abs. 1, 1. Var. VwGO zulässig, aber unbegründet. Der Bescheid des Beklagten vom 16. Dezember 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 13. Juni 2014 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

2.1 Die gegen den Kläger verfügte Beseitigung der Baugerüstwerbung vor der westlichen Giebelwand des Funktionsgebäudes der Komischen Oper U_____ 41 / G_____straße ist nicht zu beanstanden.

Rechtsgrundlage für die Beseitigungsanordnung ist § 79 Satz 1 BauO Bln. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert werden, die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

a. Die tatbestandlichen Voraussetzungen für ein bauaufsichtliches Einschreiten auf der Grundlage von § 79 Satz 1 BauO Bln liegen vor.

aa. Die streitbefangene Werbeanlage ist eine Anlage im Sinne von § 79 Satz 1 BauOBln (vgl. die Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 1 Satz 1 BauO Bln). Diese wurde im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet.

Der Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften folgt bereits daraus, dass die Werbeanlage im Zeitpunkt ihrer Errichtung sowohl einer denkmalrechtlichen als auch einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung bedurfte, über die der Kläger seinerzeit nicht verfügt hat und über die er im Übrigen auch zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht verfügt (sog. formelle Illegalität).

Im Einzelnen:

(1) Für die Errichtung der Werbeanlage war gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bzw. § 11 Abs. 2 Satz 1 DSchG Bln eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Die bis zum 22. Juli 2010 bestehende bauordnungsrechtliche Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen an Baugerüsten und Bauzäunen (vgl. § 62 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. a BauO Bln. a.F.) änderte hieran nichts. Dies schon deshalb nicht, weil § 62 BauO Bln Verfahrensfreiheit nur von den Verfahren nach der Bauordnung für Berlin gewährt und Regelungen auf anderen Rechtsgebieten unberührt lässt; für Vorhaben, die nach anderen Rechtsvorschriften einer Erlaubnis bedürfen, wie z.B. dem Denkmalschutzrecht, müssen die am Bau Beteiligten diese also in eigener Verantwortung einholen (vgl. Knuth, in: Wilke/Dageförde/ders./Meyer/Broy-Bülow, Bauordnung für Berlin, 6. Aufl. 2008, § 62 Rn. 1). Ebenso wenig änderte die bis zum 22. Juli 2010 bestehende Regelung in § 11 Abs. 3 DSchG Bln etwas an der denkmalrechtlichen Genehmigungsbedürftigkeit. Nach dieser Regelung waren entgegenstehende Gründe des Denkmalschutzes gemäß § 11 Abs. 1 Satz 3 DSchG Bln nicht anzunehmen, wenn Werbung an Baugerüsten oder Bauzäunen angebracht wurde (Satz 1). Bei Werbung an Denkmälern und in deren unmittelbarer Umgebung waren entgegenstehende Gründe gemäß § 11 Abs. 1 Satz 3 DSchG Bln oder eine wesentliche Beeinträchtigung gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 DSchG Bln nicht anzunehmen, wenn die Werbung zeitlich befristet war und ein überwiegendes öffentliches Interesse diese Maßnahme verlangte (Satz 2). Diese Bestimmungen bezogen sich nach Wortlaut, Systematik sowie Sinn und Zweck ausschließlich auf die materiell-rechtliche Ebene der Genehmigungsfähigkeit, entbanden aber nicht von den verfahrensrechtlichen Genehmigungsvorbehalten aus § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und § 11 Abs. 2 Satz 1 DSchG Bln.

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG Bln darf ein Denkmal nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild verändert werden. Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 DSchG Bln bedarf einer Genehmigung ferner die Veränderung der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals, wenn diese sich auf den Zustand oder das Erscheinungsbild des Denkmals auswirkt. Die Vorschriften sind seit

1995 unverändert. Ihre Funktion als präventive Verbote mit Erlaubnisvorbehalt erfordert eine weite Auslegung der die Genehmigungspflicht auslösenden Tatbestände (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 21. Februar 2008 - OVG 2 B 12.06 -, juris Rn. 20 m.w.Nachw.).

Die Errichtung der streitbefangenen Werbeanlage stellte jedenfalls eine die Genehmigungspflicht aus § 11 Abs. 2 Satz 1 DSchG Bln auslösende Maßnahme dar.

Bei dem hier maßgeblichen Bereich handelt es sich um ein schützenswertes Denkmal im Gestalt eines Denkmalbereichs (Ensemble) im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG Bln.

Ein Denkmalbereich ist gemäß § 2 Abs. 3 DSchG Bln unter anderem eine Mehrheit baulicher Anlagen, deren Erhaltung wegen der geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung im Sinne des § 2 Abs. 2 DSchG Bln im Interesse der Allgemeinheit liegt, und zwar auch dann, wenn nicht jeder einzelne Teil des Denkmalbereichs ein Denkmal ist. Ein Denkmalbereich in Form eines Ensembles liegt vor, wenn es sich bei den baulichen Anlagen um eine historisch oder städtebaulich-gestalterisch gewachsene Einheit mit einem sich daraus ergebenden gesteigerten Zeugniswert für bestimmte geschichtliche Entwicklungen oder städtebauliche Gegebenheiten an einem Ort handelt. Solche baulichen Anlagen können unabhängig voneinander entstanden sein, müssen aber verbindende, einheitsstiftende Merkmale hinsichtlich der Bauform oder bestimmter Gestaltungselemente aufweisen und insoweit als historisch überlieferter Bestand in städtebaulicher Hinsicht Lebensformen vergangener Zeitschnitte widerspiegeln. Hierbei müssen die einheitsstiftenden Elemente einen „übersummativen“ Aussagewert für die städtebauliche Entwicklung an einem bestimmten Ort zu einer bestimmten Zeit aufweisen (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 10. Mai 2012 - OVG 2 S 13.12 -, juris Rn. 15)

Hiervon ausgehend, können zur Überzeugung des Gerichts keine ernstlichen Zweifel an der Denkmalwürdigkeit des Ensembles „Dorotheenstadt“ bestehen, jedenfalls soweit es seiner räumlichen Ausdehnung nach im vorliegenden Zusammenhang von Bedeutung ist (vor allem westlicher Teil der S_____ ab F_____straße bis zum B_____ Tor). Es liegt ein Ensemble von baugeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung vor. Ist die geschichtliche Bedeutungskategorie des Denkmalschutzgesetzes erfüllt, wenn ein Bauwerk historische Ereignisse oder Entwicklungen anschaulich macht (vgl. nur OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 27. Oktober 2011 - OVG 2 B 5.10 -, juris Rn. 29 m.w.Nachw.), haben die zum Denkmalbereich zusammengefasst-

ten Bauten jedenfalls stadtentwicklungs- und architekturgeschichtliche Bedeutung. Dem Ensemble kommt zugleich städtebauliche Bedeutung zu, die sich hier weitgehend mit der architektur- und stadtgeschichtlichen Bedeutung deckt. Auch der Kläger hat die Denkmalwürdigkeit des Ensembles nicht in Abrede gestellt.

Die streitbefangene Werbeanlage stellt jedenfalls eine sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirkende Umgebungsveränderung im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 2 DSchG Bln dar. Von der Auswirkung auf das Erscheinungsbild des Ensembles konnte sich der Einzelrichter anlässlich der Augenscheinseinnahme einen Eindruck verschaffen. Sie ergibt sich ohne Weiteres schon aus der Dimension und weit hin bestehenden Sichtbarkeit der Werbeanlage. Deshalb kommt es für die denkmalrechtliche Genehmigungsbedürftigkeit der Werbeanlage letztlich nicht darauf an, ob das Gebäude U_____ 41 / G_____straße zu Recht als konstituierender Bestandteil des Denkmalbereichs in die Landesdenkmalliste Berlin aufgenommen worden ist und die Veränderung seines Erscheinungsbildes durch Anbringung der Werbeanlage damit schon eine das Genehmigungserfordernis aus § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG Bln auslösende Veränderung des Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs darstellt.

Der Kläger verfügte unstreitig weder zum Zeitpunkt der Errichtung der Werbeanlage über eine denkmalrechtliche Genehmigung noch ist er heute im Besitz einer solchen. Die unter dem 2. November 2009 erteilte denkmalrechtliche Genehmigung zur Baugerüstwerbung ist am 7. April 2010 abgelaufen und kann schon deshalb keine legalisierende Wirkung mehr entfalten. Auch der unter dem 1. April 2010 gestellte und bislang nicht beschiedene Verlängerungsantrag vermag schlechterdings keine Legalisierungswirkung zu begründen; die Fiktion einer Genehmigung kennt das Denkmalschutzrecht - anders als das Bauordnungsrecht (vgl. § 70 Abs. 4 Satz 3, 1. Hs. BauO Bln; s. allerdings auch die Sonderregelung für Werbeanlagen an Baugerüsten in § 70 Abs. 4 Satz 4 BauO Bln) - nicht.

(2) Die Errichtung der Werbeanlage erforderte darüber hinaus gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 2 Satz 1 der Erhaltungsverordnung die Einholung einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung, über die der Kläger zu keinem Zeitpunkt verfügt hat.

Nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Geneh-

migung bedürfen. Im Land Berlin tritt an die Stelle der Satzung nach § 172 Abs. 1 BauGB eine Rechtsverordnung, die von dem zuständigen Bezirksamt erlassen wird (vgl. § 246 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 30 Satz 1 AG BauGB Bln). Eine solche Rechtsverordnung liegt hier für das Gebiet „Dorotheenstadt, Friedrichstadt“ mit der Erhaltungsverordnung vor.

Bedenken gegen die Wirksamkeit der Erhaltungsverordnung bestehen nicht. Sie gibt hinreichend bestimmt an, in welchem Gebiet (vgl. § 1 der Erhaltungsverordnung) und aus welchem der in § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Gründe, nämlich zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB), das erhaltungsrechtliche Genehmigungserfordernis statuiert werden sollte (vgl. § 2 Satz 1 der Erhaltungsverordnung sowie deren Titel). Dies ist nach der Rechtsprechung ausreichend, weil die weitere Konkretisierung erst auf der zweiten Stufe des Verfahrens erfolgt, indem über die Schutzwürdigkeit des konkreten Bauwerks in Bezug auf die Besonderheiten des Erhaltungsgebiets und die Zulässigkeit etwaiger Veränderungen entschieden wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 25. Juni 2013 - BVerwG 4 N 2.13 -, juris Rn. 3; OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 13. März 2014 - OVG 2 B 7.12 -, juris Rn. 18 m.w.Nachw.).

Am Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe, die geeignet sind, das Genehmigungserfordernis zu rechtfertigen, bestehen angesichts der städtebaulichen Bedeutung des Erhaltungsgebiets, oder jedenfalls seines hier in Rede stehenden Teilbereichs („Dorotheenstadt“ bzw. Straße U_____), keine Zweifel (vgl., wenn auch für einen anderen Teilbereich des Erhaltungsgebiets, etwa auch schon OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 9. Dezember 2005 - OVG 2 B 2.03 -, juris Rn. 14; der Sache nach ferner auch OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 12. Oktober 2005 - OVG 2 B 21.04 -, juris Rn. 14).

Die nach Inkrafttreten der Erhaltungsverordnung erfolgte Errichtung der Werbeanlage bedurfte nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB einer Genehmigung, denn es handelt sich dabei um die Errichtung einer baulichen Anlage (vgl. die Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 1 Satz 2 BauO Bln) in dem durch § 1 der Erhaltungsverordnung bestimmten Erhaltungsgebiet. Dass es sich um eine bauliche Anlage handelt, ergibt sich aus der Größe, Beschaffenheit und funktionalen Verbindung mit dem seinerseits als bauliche Anlage geltenden (§ 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 BauO Bln) Gerüst, an dem die Werbeanlage angebracht ist (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom

13. Juni 2008 - OVG 2 S 45.08 -, juris Rn. 8; VG Berlin, Urteil vom 27. August 2015 - VG 19 K 212.14 -, S. 4 d. Abdr.).

Es fehlt es auch nicht an der für die Genehmigungsbedürftigkeit der Maßnahme erforderlichen Relevanz. Lediglich Maßnahmen, die von vornherein nicht geeignet sind, das Schutzziel der Erhaltungsverordnung zu gefährden, unterfallen nicht dem Genehmigungsvorbehalt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 17. Dezember 2004 - BVerwG 4 B 85.04 -, NVwZ 2005, 445 <446>; OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 13. März 2014, a.a.O., Rn. 21). Die Errichtung der Werbeanlage ist geeignet, das Ziel der Erhaltungsverordnung negativ zu beeinflussen, weil sie sich auf das als schützenswert angesehen Ortsbild des Erhaltungsgebiets auswirkt.

bb. Rechtmäßige Zustände können nicht auf andere Weise als durch die Beseitigung der Werbeanlage hergestellt werden.

Der Kläger hat keinen Anspruch auf Legalisierung der Werbeanlage durch Erteilung einer Baugenehmigung, die jedenfalls die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung einschließt (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 DSchG Bln; zur erhaltungsrechtlichen Genehmigung s. § 172 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Unabhängig davon, ob der Werbeanlage im Zeitpunkt ihrer Errichtung die Verfahrensfreiheit für Baugerüst- und Bauzaunwerbung aus § 62 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. a BauO Bln. a.F. zugute kam, unterliegt sie mit der Streichung der vorgenannten Regelung zum 23. Juli 2010 durch das Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin und des Denkmalschutzgesetzes Berlin vom 8. Juli 2010 (GVBl. S. 396) jedenfalls nach dem heute geltenden Verfahrensrecht dem Genehmigungserfordernis aus §§ 60 Abs. 1, 64a BauO Bln. Eine Baugenehmigung kann jedoch nicht erteilt werden, weil die Werbeanlage im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen gemäß § 64a BauO Bln zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen widerspricht.

Das Vorbringen des Klägers als richtig unterstellt, dass das für die Werbeanlage genutzte Gerüst einem konkreten Bauvorhaben dient und daher ein „Baugerüst“ darstellt (vgl. im Zusammenhang mit der früheren Regelung in § 62 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. a BauO Bln. a.F. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 13. Juni 2008, a.a.O., Rn. 9), widerspricht die Werbeanlage bereits der - ebenfalls mit Wirkung vom 23. Juli 2010 eingeführten - Vorschrift des § 10 Abs. 2 Satz 4, 1. Hs. BauO Bln. Danach dürfen Baugerüste für Werbeanlagen höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden. Dieser Zeitraum ist hier unstreitig überschritten.

Davon unabhängig ist die Werbeanlage jedenfalls nicht mit den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes Berlin vereinbar. Dabei kann wiederum dahingestellt bleiben, ob das Gebäude U_____ 41 / G_____straße konstituierender Bestandteil des Denkmalbereichs „Dorotheenstadt“ ist. Denn auch wenn dies nicht der Fall sein sollte, widerspricht die Werbeanlage jedenfalls dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz. Von der Werbeanlage geht eine wesentliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und der Eigenart des Denkmalbereichs aus. Damit liegt der Versagungsgrund des § 11 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 10 DSchG Bln vor.

Nach § 10 Abs. 1 DSchG darf die unmittelbare Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist, durch Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, durch die Gestaltung der unbebauten öffentlichen und privaten Flächen oder in anderer Weise nicht so verändert werden, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden. Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals ist der Bereich, innerhalb dessen sich die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken oder von öffentlichen Flächen auf das Denkmal prägend auswirkt (§ 10 Abs. 2 DSchG Bln). Nach § 11 Abs. 2 Satz 2 DSchG ist die Genehmigung zur Veränderung der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals zu erteilen, wenn die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch die Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der denkmalrechtliche Umgebungsschutz ergänzt den bauordnungsrechtlichen Umgebungsschutz. Mit ihm soll gewährleistet werden, dass die jeweilige besondere Wirkung des Denkmals, die es als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Betrachter ausübt, nicht geschmälert wird (vgl. dazu sowie zum Folgenden OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 25. April 2008 - OVG 2 S 120.07 -, juris Rn. 5 m.w.Nachw.). Das heißt nicht, dass neue Bauten in der Umgebung eines Denkmals völlig an dieses anzupassen wären und ihre Errichtung unterbleiben müsste, wenn dies nicht möglich oder gewährleistet ist. Hinzutretende bauliche Anlagen müssen sich aber an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal verkörpert.

An diesen Maßstäben gemessen stellt nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg schon eine der Fremdwerbung dienende, hinterleuchtete Großwerbeanlage, die im Interesse einer Vergrößerung der Ausstrahlungswirkung der wechselnden Werbebotschaften auf einem Monofuß in einer Höhe

von 2,50 m postiert ist, bei bestehenden Sichtbeziehungen zu einem Denkmal regelmäßig eine wesentliche Umgebungsbeeinträchtigung dar (so OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 25. April 2008, a.a.O., Rn. 6). Umso mehr muss dies für eine Werbeanlage der vorliegenden Art und Größe gelten.

Nach dem Ergebnis der Augenscheinseinnahme bestehen vielfache Sichtbeziehungen der streitbefangenen Werbeanlage zu schützenswerten Teilen des Denkmalbereichs, so etwa zu den gegenüber dem Funktionsgebäude der Komischen Oper an der Straße U_____ gelegenen historischen Vorkriegsbauten, die darüber hinaus auch Einzeldenkmale sind (z.B. „Zollernhof“, 1910-11, U_____ 36/38, Objekt-Nr. ; „Verwaltungsgebäude der Internationale Schlafwagengesellschaft Wagon-Lit“, 1907-08, U_____ 40, Objekt-Nr.), oder zu der ebenfalls zum Denkmalbereich gehörenden Promenade mit Baumstand. Die streitbefangene Werbeanlage wirkt sich aufgrund ihrer Dimension störend auf den Gesamteindruck aus, den das Ensemble vermittelt. Eine Werbeanlage dieser Größenordnung ist mit dem Ensembleschutz schlechterdings nicht verträglich. Sie stellt einen Fremdkörper in dem Denkmalbereich dar, übertönt diesen und lässt die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht, die das Ensemble verkörpert.

Es bestehen auch keine Besonderheiten, die zu einer abweichenden Beurteilung im konkreten Fall führen könnten (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 25. April 2008, a.a.O., Rn. 7). Insbesondere kann die unmittelbare Umgebung nicht als bereits erheblich vorbelastet und damit beeinträchtigt angesehen werden; mit der Folge, dass deswegen möglicherweise eine Verlagerung der Beurteilungsmaßstäbe auf ein niedrigeres Niveau angenommen werden müsste. Die städtebauliche Situation ist weitgehend geordnet. Auch gibt es nach den Feststellungen aus dem Ortstermin in der Umgebung keine Werbeanlagen, die der streitbefangenen Werbeanlage auch nur annähernd vergleichbar wären. Die weiteren vorhandenen Werbeanlagen bleiben in ihrer Dimension und dadurch bedingten Auffälligkeit weit hinter der von dem Kläger errichteten Werbeanlage zurück. Schließlich kann die Werbeanlage infolge des Umstandes, dass sie sich bereits seit vielen Jahren an dem Standort befindet, auch nicht als „Provisorium“ angesehen werden, zumal angesichts des zwischen den Beteiligten bestehenden Streits über die Fassadensanierung nach wie vor nicht absehbar ist, welcher zeitliche Horizont für ihre Entfernung besteht.

Die Regelung in § 11 Abs. 3 DSchG Bln a.F. (s.o.) steht dem Kläger nicht zur Seite. Dabei kann offen bleiben, ob die Regelung nach den einschlägigen Grundsätzen und Regeln des intertemporalen Rechts in zeitlicher Hinsicht auf die streitbefangene

Werbeanlage überhaupt noch Anwendung finden kann, wofür immerhin allerdings die Übergangsbestimmung in Art. III Satz 2, 1. Hs. des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin und des Denkmalschutzgesetzes Berlin vom 8. Juli 2010 sprechen könnte („Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen“); dies vor dem Hintergrund, dass der Beklagte über den unter dem 1. April 2010 gestellten denkmalrechtlichen Verlängerungsantrag des Klägers bislang nicht entschieden hat. Die Voraussetzungen für eine Privilegierung der Werbeanlage nach § 11 Abs. 3 DSchG Bln a.F. liegen nicht vor.

Selbst wenn die Werbeanlage als Baugerüstwerbung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauO Bln a.F. anzusehen sein sollte, bei der entgegenstehende Gründe des Denkmalschutzes gemäß § 11 Abs. 1 Satz 3 DSchG Bln nicht anzunehmen waren, verbleibt doch zumindest eine wesentliche Umgebungsbeeinträchtigung gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 DSchG Bln. Von dieser wurde nach der früheren Rechtslage nur unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 3 Satz 2 DSchG Bln a.F. „entbunden“. Der Tatbestand dieser Bestimmung ist hier indes nicht erfüllt. Es kann jedenfalls keine Rede davon sein, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme „verlangt“. Insbesondere kann insoweit nicht die Haushaltslage der Komischen Oper bzw. Stiftung Oper in Berlin ins Feld geführt werden. Aus der Werbeanlage sind allein seit dem Ablauf der bis zum 6. April 2010 befristeten denkmalrechtlichen Genehmigung vom 2. November 2009 (nebst Ergänzungsbescheid vom 21. Januar 2010) über einen Zeitraum von mittlerweile mehr als fünf Jahren Mittel in erheblichem Umfang generiert worden, die so niemals hätten erwirtschaftet werden können, wenn die Werbeanlage über den 6. April 2010 hinaus als „zeitlich befristete“ Maßnahme denkmalrechtlich weiter genehmigt worden wäre. Der unter dem 1. April 2010 gestellte Verlängerungsantrag ging von einer weiteren zeitlichen Befristung von „voraussichtlich zwei Monaten“ aus. Eine Dauer der Werbeanlage für mehrere Jahre entsprach zweifellos nicht dem Sinn und Zweck des § 11 Abs. 3 Satz 2 DSchG Bln a.F. Im Hinblick auf die finanzielle Bedeutung der Werbeanlage ist die Komische Oper bzw. Stiftung Oper in Berlin damit nicht mehr schützenswert. Auch liegt der Werbeinhalt offenkundig nicht vorrangig im öffentlichen Interesse (vgl. insoweit nunmehr auch die aktuelle Fassung von § 11 Abs. 3 DSchG Bln). So wurde etwa zum Zeitpunkt des Ortstermins für ein privates Telekommunikationsunternehmen geworben („H_____“).

Aus den zuvor genannten Gründen scheidet auch die Erteilung einer (isolierten) denkmalrechtlichen Genehmigung aus; unabhängig davon, dass allein eine denkmal-

rechtliche Genehmigung auch nicht zu einer umfassenden Legalisierung der Werbeanlage führen könnte, weil die Werbeanlage darüber hinaus jedenfalls einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung bedarf (s.o.). Daher können rechtmäßige Zustände selbst dann nicht auf andere Weise hergestellt werden, wenn die Erteilung einer Baugenehmigung aufgrund einer möglicherweise „fortwirkenden“ (etwaigen) Verfahrensfreiheit der Werbeanlage im Zeitpunkt ihrer Errichtung gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. a BauO Bln a.F. als entbehrlich anzusehen sein sollte.

Ob die erforderliche erhaltungsrechtliche Genehmigung erteilt werden könnte, bedarf hiernach keiner Entscheidung mehr. Nur am Rande weist das Gericht daher darauf hin, dass gegen eine Vereinbarkeit der streitbefangenen Werbeanlage mit den Erhaltungszielen ausgehend von dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 12. Oktober 2005 - OVG 2 B 21.04 - Bedenken bestehen dürften. Das Urteil betraf eine Dachwerbeanlage in einem anderen Teilbereich des Erhaltungsgebiets „Dorotheenstadt, Friedrichstadt“. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg entschied, dass die Werbeanlage mit der städtebaulichen Eigenart des Gebiets „offensichtlich nicht vereinbar“ sei, wobei es maßgeblich darauf abhob, dass der fragliche Bereich keine Dachwerbeanlagen aufwies. Soweit eine erhaltungsrechtliche Genehmigung trotz Vorliegens eines Versagungsgrundes gemäß dem hier einschlägigen § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Einzelfall gleichwohl nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden kann (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 13. März 2013, a.a.O., Rn. 25 m.w.Nachw.), erscheint bereits fraglich, ob die Legalisierungsklausel in § 79 Satz 1 a.E. BauO Bln („wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können“) auch dann zur Anwendung kommt, wenn zwar kein Rechtsanspruch auf förmliche Legalisierung besteht, eine solche aber im Wege einer Ermessensentscheidung möglich ist. Auf diese Weise könnten durch Realisierung ungenehmigter Vorhaben vollendete Tatsachen geschaffen werden; obwohl die Behörde an sich nicht zu einer förmlichen Legalisierung verpflichtet wäre, könnte ihr die Legalisierungsklausel im Rahmen des Beseitigungsverlangens entgegengehalten werden. „Schwarzbauten“ würde so Vorschub geleistet (vgl. VG Berlin, Urteil vom 2. September 2015 - VG 19 K 256.14 -, S. 12 d. Abdr.). Davon unabhängig ist ein behördliches Ermessen nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu § 174 Abs. 4 Satz 1 BauGB - dem § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB strukturell entspricht - nur in atypischen Fallgestaltungen eröffnet (vgl. BVerwG, Urteile vom 30. Juni 2004 - BVerwG 4 C 1/03 -, NVwZ-RR 2005, 383 <386>, und vom 18. Juni 1997 - BVerwG 4 C 2/97 -, NVwZ 1998, 503 <504>; s. für § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB auch VG Berlin, Urteil vom 8. August 2013 - VG 19 K 272.11 -, S. 7 d. Abdr.

m.w.Nachw.). Nur dann soll es auch entsprechender Ermessenserwägungen im Ablehnungsbescheid bedürfen (vgl. BVerwG, Urteil vom 18. Juni 1997, a.a.O.).

b. Die Beseitigungsanordnung lässt auch keine Ermessensfehler erkennen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das den Bauaufsichtsbehörden nach § 79 Satz 1 BauO Bln eingeräumte Ermessen kein freies, sondern ein auf die Beseitigung der Störung gerichtetes, also intendiertes Ermessen ist (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 3. August 2012 - OVG 2 N 74.10 -, juris Rn. 5; Wilke, in: ders./Dageförde/Knuth/Meyer/Broy-Bülow, a.a.O., 2008, § 79 Rn. 35 m.w.Nachw.). Zwar können nach den besonderen Umständen des Einzelfalls Gründe gegeben sein, die es im Rahmen des intendierten Ermessens ausnahmsweise rechtfertigen können, von einer Beseitigungsanordnung abzusehen. Derartige Gründe sind vorliegend aber nicht erkennbar.

Der Kläger kann sich nicht mit Erfolg auf Bestandsschutz berufen. Insbesondere kann er unter dem Gesichtspunkt des materiellen Bestandsschutzes von vornherein keinen Anspruch auf Zulassung der streitbefangenen Werbeanlage geltend machen. Zwar wurde ein solcher materieller Bestandsschutz früher unmittelbar aus Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG für bauliche Anlagen abgeleitet, die zu irgendeinem Zeitpunkt genehmigungsfähig gewesen sind, also dem materiellen Recht entsprochen haben (vgl. aus der Rechtsprechung z.B. BVerwG, Urteil vom 17. Januar 1986 - BVerwG 4 C 80/82 -, NJW 1986, 2126 m.w.Nachw.; zur Diskussion Michl, Der baurechtliche Bestandsschutz zwischen Grundgesetz und einfachem Recht, ThürVBl. 2010, 280 <281 ff.>; Muckel, Öffentliches Baurecht, 2010, § 7 Rn. 141 ff.). Indes ist diese Auffassung heute überholt (grundlegend BVerwG, Urteil vom 12. März 1998 - BVerwG 4 C 10/97 -, NVwZ 1998, 842 <844 f.>; der Sache nach zuvor z.B. auch schon BVerwG, Beschluss vom 1. Dezember 1995 - BVerwG 4 B 271.95 -, juris Rn. 5 m.w.Nachw.). Einen Anspruch auf Zulassung eines Vorhabens aus eigentumsrechtlichem Bestandsschutz außerhalb der gesetzlichen Regelungen gibt es nicht mehr (vgl. etwa auch BVerwG, Beschlüsse vom 22. Juli 2010 - BVerwG 4 B 22/10 -, juris Rn. 23, und vom 22. Mai 2007 - BVerwG 4 B 14/07 -, juris Rn. 9).

Die Beseitigungsanordnung erweist sich auch nicht wegen langjähriger bewusster Duldung ausnahmsweise als unverhältnismäßig.

Selbst die längere Duldung eines baurechtswidrigen Zustandes hindert die Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich nicht an einem Einschreiten. Etwas anderes gilt nur dann, wenn der Bauherr aufgrund eines über das bloße Nichteinschreiten hinausge-

henden Verhaltens der Behörde ein berechtigtes Vertrauen darauf haben durfte, dass die Behörde auch in Zukunft nicht gegen das Bauvorhaben vorgehen wird (sog. aktive oder qualifizierte Duldung; vgl. etwa OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 29. November 2013 - OVG 7 A 1879/12 -, juris Rn. 5; OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 2. März 2007 - OVG 2 S 53.06 -, juris Rn. 11). Ein derartiger Fall liegt hier nicht vor.

Es kann dahingestellt bleiben, ob zu einem früheren Zeitpunkt behördlicherseits ein Vertrauenstatbestand in dem zuvor beschriebenen Sinne geschaffen wurde, wofür nach Aktenlage allerdings wenig spricht. Denn jedenfalls konnte der Kläger nach der im Eilverfahren VG 19 L 48.09 erzielten Einigung mit dem Beklagten kein berechtigtes Vertrauen mehr darauf haben, die Werbeanlage werde auch ohne die erforderlichen Genehmigungen, insbesondere eine denkmalrechtliche Genehmigung, von dem Beklagten hingenommen. Infolge der Einigung wurde dem Kläger eine denkmalrechtliche Genehmigung erteilt, die gemäß dem Ergebnis der Einigung lediglich bis zum 6. April 2010 galt. Des Weiteren wurde der Kläger im Rahmen der Einigung von dem Beklagten ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es ihm frei stehe, für den Fall, dass sich weiterer Sanierungsbedarf ergebe, denkmalrechtliche Genehmigungen sowohl für die dann erforderlichen Sanierungsmaßnahmen als auch für den Fortbestand der Werbeanlage einzuholen. Spätestens hiernach bestand keinerlei Raum (mehr) für eine berechtigte Erwartung auf Seiten des Klägers, der Beklagte werde sich ohne das Vorliegen einer Genehmigung mit der rechtswidrigen Anlage abfinden.

Schließlich ist die Beseitigungsanordnung auch nicht aus anderen Gründen unverhältnismäßig. Der von dem Kläger geltend gemachte Sanierungsbedarf an dem Gebäude U_____ 41 / G_____straße - den der Beklagte nicht in Abrede stellt - vermag dem Kläger keinen Anspruch darauf zu gewähren, dass der Beklagte von einem Einschreiten gegen die Werbeanlage absieht. Als (vermeintliche) Baugerüstwerbung hat die Werbeanlage Bestand deutlich über das übliche Maß hinaus gehabt. Wie bereits ausgeführt, ist aus der Werbeanlage in der Vergangenheit schon ein erheblicher wirtschaftlicher Nutzen gezogen worden. Vor diesem Hintergrund kann das Verlangen des Beklagten nach einer Beseitigung der Werbeanlage auch mit Blick auf den Haushalt der Komischen Oper bzw. Stiftung Oper in Berlin nicht als übermäßig belastend bzw. unangemessen angesehen werden.

2.2 Die in dem Bescheid vom 16. Dezember 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 13. Juni 2014 des Weiteren verfügte Zwangsmittelandrohung entspricht den gesetzlichen Vorgaben aus § 5a Satz 1 VwVfG Bln i.V.m. §§ 6 Abs. 1, 9

Abs. 1 Buchst. a, 10 und 13 VwVG. Eigenständige Rechtsfehler der Zwangsmittelandrohung sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

2.3 Die Gebührenerhebung im Widerspruchsbescheid vom 13. Juni 2014 findet ihre Grundlage in § 16 Abs. 2 Satz 1 GebG Bln. Die festgesetzte Gebühr von 376,88 Euro folgt der Gebührenforderung für das Ausgangsverfahren aus dem Gebührenbescheid vom 10. Juni 2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 15. Juli 2014, die mangels Klage gegen die Gebührenforderung in Bestandskraft erwachsen ist.

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 709 Satz 1 und 2 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht zugelassen wird.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils schriftlich oder in elektronischer Form (Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr mit der Justiz im Lande Berlin vom 27. Dezember 2006, GVBl. S. 1183, in der Fassung der Zweiten Änderungsverordnung vom 9. Dezember 2009, GVBl. S. 881) zu beantragen. Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Berlin, Kirchstraße 7, 10557 Berlin zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des Urteils sind die Gründe schriftlich oder in elektronischer Form darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Hardenbergstraße 31, 10623 Berlin, einzureichen.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für den Antrag auf Zulassung der Berufung. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte und Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz mit Befähigung zum Richteramt zugelassen. Darüber hinaus können auch die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 der Verwaltungsgerichtsordnung bezeichneten Personen und Organisationen auftreten. Ein als Bevollmächtigter zugelassener Beteiligter kann sich selbst vertreten. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt vertreten lassen; das Beschäftigungsverhältnis kann auch zu einer anderen Behörde, juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem der genannten Zusammenschlüsse bestehen. Richter dürfen nicht vor

dem Gericht, ehrenamtliche Richter nicht vor einem Spruchkörper auftreten, dem sie angehören.

Rau

BESCHLUSS

Der Wert des Streitgegenstandes wird gemäß §§ 39 ff., 52 f. GKG auf

60.000,00 Euro

festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 Euro übersteigt. Die Beschwerde ist bei dem Verwaltungsgericht Berlin, Kirchstraße 7, 10557 Berlin, schriftlich oder in elektronischer Form (Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr mit der Justiz im Lande Berlin vom 27. Dezember 2006, GVBl. S. 1183, in der Fassung der Zweiten Änderungsverordnung vom 9. Dezember 2009, GVBl. S. 881) oder zu Protokoll der Geschäftsstelle einzulegen. Sie ist innerhalb von sechs Monaten einzulegen, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat. Der Vertretung durch einen Prozessbevollmächtigten bedarf es nicht.

Rau