

1. Ein Baudenkmal im Sinne von § 4 Abs. 2 Satz 1 DSchG kann auch vorliegen, wenn lediglich die Fassade den Denkmalwert begründet, weil das Gebäudeinnere durch eine Entkernung seinen Funktionszusammenhang mit der Denkmalsubstanz verloren hat.
2. Auf der Grundlage des Urteils des BVerwG vom 21.4.2009 ([BVerwGE 133, 347 ff.](#) - [IBR 2009, 610](#)) ist § 8 DSchG verfassungskonform dahin auszulegen, dass der Eigentümer eines Denkmals berechtigt ist, die denkmalrechtliche Genehmigung eines Vorhabens in der unmittelbaren Umgebung seines Denkmals anzufechten, wenn das Vorhaben die Denkmalwürdigkeit der baulichen Anlage möglicherweise erheblich beeinträchtigt. Ebenso kann er sich dagegen zur Wehr setzen, dass die zuständige Behörde verkennt, dass ein Vorhaben in der unmittelbaren Umgebung seines Denkmals genehmigungsbedürftig ist, weil es die Denkmalwürdigkeit der baulichen Anlage möglicherweise erheblich beeinträchtigt.
3. Der Störgrad der erheblichen Beeinträchtigung unterscheidet sich nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung im Sinne von § 8 DSchG.
4. Beim denkmalrechtlichen Umgebungsschutz eröffnet die Feststellung einer erheblichen Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit zunächst nur die Ebene der Genehmigungsbedürftigkeit des Vorhabens in der unmittelbaren Umgebung.
5. Ob die denkmalrechtliche Genehmigung erteilt werden kann, ist von einer umfassenden Interessenabwägung zwischen dem Erhaltungsinteresse des Denkmaleigentümers und dem Verwirklichungsinteresse des Bauherrn abhängig.
6. Als erhebliche beziehungsweise wesentliche Beeinträchtigung eines Denkmals ist nicht nur eine Situation anzusehen, in der ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Denkmal im Sinne einer bauordnungsrechtlichen Verunstaltung hervorgerufen wird. Vielmehr gilt es auch zu gewährleisten, dass die jeweilige besondere Wirkung, die ein Denkmal als Zeugnis der Geschichte, als Kunstwerk, als wissenschaftliches Objekt oder als charakteristisches städtebauliches Element hat, nicht geschmälert wird.

OVG Hamburg, Beschluss vom 16.12.2015 - 2 Bs 218/15

In der Verwaltungsrechtssache ...

hat das Hamburgische Obergerverwaltungsgericht, 2. Senat, durch den Richter Dr. Ungerbieler, die Richterin Sternal und den Richter Albers am 16. Dezember 2015

**beschlossen:**

Die Beschwerden der Antragsgegnerin und der Beigeladenen gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Hamburg vom 22. September 2015 werden zurückgewiesen.

Die Antragsgegnerin und die Beigeladene tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens je zur Hälfte. Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 7.500 Euro festgesetzt.

Die Antragstellerin begehrt, die Antragsgegnerin im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, der Beigeladenen die Errichtung eines dreigeschossigen Wohnhauses mit sieben Wohneinheiten und einer Tiefgarage zu untersagen.

Das Baugrundstück der Beigeladenen liegt am Harvestehuder Weg ... (...) und war bis vor kurzem mit einem historischen Wohngebäude, das um 1850 erbaut wurde, bebaut. Es wurde inzwischen abgerissen, um für das Neubauvorhaben der Beigeladenen Platz zu schaffen. Das Baugrundstück grenzt im Norden an das Grundstück der Antragstellerin Harvestehuder Weg .. (...), das mit einer um 1860 erbauten Villa bebaut ist. Ebenso wie der abgerissene Altbestand soll der Neubau der Beigeladenen grenzständig unmittelbar an die Villa der Antragstellerin angebaut werden. In einem sachverständigen Aktenvermerk der Antragsgegnerin vom 12. August 1982 heißt es über die Denkmalswürdigkeit des Gebäudes der Antragstellerin:

"Das Haus wurde als Villa (Landhaus für dauernde Wohnung) um 1860 erbaut, und zwar nach Entwürfen des Architekten Jean David Jolasse.

Jolasse war der Hauptexponent des romantischen Historismus in Hamburg. Anders als Chateauneuf oder Klees-Wülbern - gleichzeitige Architekten - versuchte er einen, Stil des 19. Jahrhunderts dadurch zu schaffen, dass er Elemente des Klassizismus - als gleichsam, moderne, d. h. den gegenwärtigen Bedürfnissen seiner Zeit entsprechende Bauweise - mit Formen der weiter zurückliegenden Baugeschichte anzureichern, um ihnen assoziative Werte mitzuteilen. Dazu benutzte er in ganz persönlicher Weise Vorbilder der englischen Tudor-Gotik und kommt so dem, castellated gothic der englischen Romantik nahe. Ausgeprägte Beispiele für Jolasses Stil bietet der Harvestehuder Weg mit den Sloman-Villen (Nr. 5 und 7, 5 davon erhalten) und der Baugruppe Harvestehuder Weg .. ff.. Davon ist wiederum Nr. .. besonders gut erhalten und besonders typisch. Markante Elemente des Stils Jolasses konkretisieren sich in:

Dreiseitig vortretender Risalit Tudor-Bogen an den Fenstern Stuck-Ornamente mischen gotische und klassizistische Motive Zinnen am Dachtrauf. Insbesondere die Zinnen am Dachtrauf gehören zum besonderen Merkmal des von Jolasse aufgegriffenen, castellated gothic. Sie dürfen auf gar keinen Fall durch Aufbauten oder Staffelgeschosse beeinträchtigt werden."

In der Denkmalliste der Antragsgegnerin (Stand vom 29. Oktober 2015) ist das Gebäude der Antragstellerin wie folgt eingetragen:

"Typ: Einfamilienhaus (nur Äußeres/Fassaden) Datierung: 1860, ca.; 1902 (Umbau); 1912 (Anbau); 1937 (Umbau); 2002 (Umbau) Entwurf: Jolasse, Jean David; Löwengard, A.; Wanke, M.; Karpinski, C. Ensemble: Harvestehuder Weg, .., .."

Mit Bescheid vom 3. Februar 2015 stellte die Antragsgegnerin fest, dass von dem Vorhaben der Beigeladenen in seiner Planung vom 22. August 2014 keine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals Harvestehuder Weg .. zu erwarten sei, so dass es keiner denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 8 DSchG bedürfe. Hiergegen erhob die Antragstellerin mit Schreiben vom 4. Februar 2015 Widerspruch, den sie mit Schreiben vom 23. April 2015 begründete.

Die Antragsgegnerin erteilte der Beigeladenen mit Bescheid vom 23. März 2015 eine Baugenehmigung für ihr Vorhaben. Der von der Antragstellerin daraufhin gestellte Aussetzungsantrag hatte gerichtlich nur insoweit Erfolg, als sich ihr Nachbarwiderspruch gegen die Errichtung einer Dachterrasse an der nördlichen Grenze des Baugrundstücks innerhalb des Mindestabstands von 2,50 m zur Grundstücksgrenze richtete (siehe VG Hamburg, Beschl. v. 12.8.2015, 6 E 187/15; bestätigend OVG Hamburg, Beschl. v. 9.10.2015, 2 Bs 187/15).

Am 27. August 2015 hat die Antragstellerin beim Verwaltungsgericht einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gestellt, mit dem eine wesentliche Beeinträchtigung ihres Gebäudes, das ein Baudenkmal i. S. v. § 4 Abs. 2 DSchG sei, durch das Vorhaben der Beigeladenen abgewehrt werden soll. Das Verwaltungsgericht hat die Antragsgegnerin mit Beschluss vom 22. September 2015 gemäß § [123](#) Abs. 1 Satz 2 VwGO im Wege der einstweiligen Anordnung verpflichtet, der Beigeladenen die Errichtung des mit der Baugenehmigung vom 23. März 2015 genehmigten Gebäudes auf dem Grundstück Harvestehuder Weg .. vorläufig (d. h. bis zu einer rechtskräftigen oder sonst für die Beteiligten bindenden Klärung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflichtigkeit und gegebenenfalls einer Entscheidung über die Genehmigung dieses Vorhabens) zu untersagen. Zur Begründung heißt es in dem Beschluss u. a., der zulässige Antrag sei begründet, weil die Antragstellerin einen Anspruch darauf habe, dass die Antragsgegnerin die vorläufige Einstellung der Bauarbeiten zur Umsetzung der Baugenehmigung vom 23. März 2015 nach § 13 Abs. 2 Satz 1 DSchG anordne. Das Vorhaben der Beigeladenen verändere die unmittelbare Umgebung eines Denkmals,

die für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung sei. Bei dem Gebäude der Antragstellerin handele es sich um ein Baudenkmal i. S. d. § 4 Abs. 2 DSchG, das zugleich Teil eines Ensembles nach § 4 Abs. 3 DSchG sei. Das Gebäude der Antragstellerin sei zu keinem Zeitpunkt durch einen förmlichen Bescheid unter Denkmalschutz gestellt worden. Unter der Geltung des am 1. Mai 2013 in Kraft getretenen Denkmalschutzgesetzes gelte jedoch das sog. ipsa lege-Prinzip. Das bedeute, dass ein Baudenkmal diese Eigenschaft aus dem Gesetz heraus erlange, wenn die in § 4 Abs. 2 DSchG genannten Merkmale vorlägen. Die von der Antragsgegnerin geführte Denkmalliste habe lediglich deklaratorische Bedeutung. In diese Denkmalliste sei das Gebäude der Antragstellerin eingetragen.

Die Veränderung der unmittelbaren Umgebung des Denkmals durch den unmittelbaren Anbau des Vorhabens bedürfe der Genehmigung, da die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch das Vorhaben wesentlich beeinträchtigt würden. Die Begriffe der wesentlichen Beeinträchtigung i. S. d. Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes und der erheblichen Beeinträchtigung i. S. d. Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts seien deckungsgleich (vgl. VG Hamburg, Urt. v. 7.5.2015, [7 K 2845/14](#)). Die Gründe für die Denkmaleigenschaft des Gebäudes der Antragstellerin i. S. d. § 4 Abs. 2 DSchG ergäben sich aus dem Aktenvermerk der Antragsgegnerin vom 12. August 1982. Danach sei das Gebäude der Antragstellerin wegen seiner geschichtlichen Bedeutung denkmalwürdig. Das Gebäude sei als Zeugnis der baulichen Entwicklung entlang der Außenalster insbesondere unter architektur-, stadt-, siedlungs- und baugeschichtlichen Gesichtspunkten bedeutsam. Daraus ergebe sich zugleich seine Erhaltungswürdigkeit zur Bewahrung der charakteristischen Eigenheiten des Stadtbildes. Die Frage, ob allein die Nord- und Ostfassade des Gebäudes denkmalwürdig seien oder ob das Gebäude insgesamt oder doch zumindest der Gewölbekeller als Denkmal anzusehen sei, müsse nicht geklärt werden. Denn unter dem Gesichtspunkt des § 8 DSchG komme es entscheidungserheblich allein auf die Außenwirkung des Denkmals an.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzwürdigkeit des Denkmals ergebe sich auf dieser Grundlage daraus, dass die Wirkung des Denkmals als Zeugnis der Baugeschichte und als charakteristisches städtebauliches Element durch das Vorhaben geschmälert würde. Dies folge aus der Auswertung der verschiedenen vorliegenden Simulationen und Ansichten des Vorhabens im Verhältnis zu dem Denkmal. Insbesondere aus der Blickrichtung Südosten vom Harvestehuder Weg aus, schiebe sich der Neubau vor das vorhandene Denkmal und verdecke dieses teilweise. Dadurch werde nicht nur die Sichtbarkeit des Denkmals als solche gemindert, zugleich werde die Wirkung der Fassade geschmälert, die u. a. durch Risalite gegliedert sei. Durch das Vorspringen der Fassade des Vorhabens sei diese Tiefengliederung der denkmalgeschützten Fassade nicht mehr in dem bisherigen Umfang wahrnehmbar, das Denkmal könne seine Wirkung nicht mehr voll entfalten.

Dies gelte auch, wenn man auf den Blickwinkel eines aus Nordosten kommenden Betrachters abstelle. Aus dieser Perspektive könne die Tiefengliederung der Fassade durch den Risalit nur noch eingeschränkt ihre Wirkung entfalten, da durch die Abstufungen innerhalb der Fassade des Vorhabens und im Verhältnis Vorhaben - Denkmal die Abstufung innerhalb des Denkmals in ihrer Wirkung untergeordnet erscheine. Zwar blieben die anderen Fassadenelemente aus verschiedenen Perspektiven sichtbar, eine vollständige Verdeckung finde nicht statt. Jedoch werde die Wirkung der denkmalgeschützten Fassade als Gesamtheit geschmälert und damit das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt. Diese Erwägungen würden nicht nur für die Fassadengliederung gelten, sondern in gleicher Weise für die ebenfalls als besonders charakteristisch hervorgehobenen Zinnen auf dem Dachtrauf. Diese blieben zwar sichtbar, könnten aber wegen der größeren Höhe des Vorhabens ihre Wirkung als oberer Abschluss des Gebäudes nicht mehr voll entfalten. Die Zinnen, die dem Denkmal die Anmutung eines herrschaftlichen Gebäudes gäben, würden in ihrer Wirkung geschmälert, weil das Vorhaben aus allen relevanten Blickrichtungen eine Gesamthöhe aufweise, die die des Denkmals um ca. 1,5 m übertreffe. Die wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals ergebe sich nicht bereits daraus, dass das Vorhaben unmittelbar an das Denkmal angebaut werden solle. Denn das Gebäude sei stets durch einen Anbau gekennzeichnet gewesen. Allerdings finde die insoweit erforderliche Anpassung des Vorhabens an das Erscheinungsbild des Denkmals nicht statt. Vielmehr wirke das Vorhaben insbesondere aus östlichen Perspektiven deutlich massiger als das Denkmal. Zwar seien die Höhenunterschiede eher gering und die Pläne sähen eine Abstufung hin zur Grundstücksgrenze und damit zum Denkmal vor. Jedoch bleibe es dabei, dass das Vorhaben an seiner höchsten Stelle die höchste Stelle des Denkmals um ca. 1,5 m überrage. Weiterhin sei die Ostfassade des Vorhabens 22,5 m lang, während das Denkmal eine Nord-Süd-Ausdehnung von maximal 18,5 m aufweise, die aber erst weiter westlich erreicht werde. Die Fassade habe sogar eine Länge von nur 17,25 m. Als wohl gewichtigster Aspekt komme das Hervortreten des Vorhabens um ca. 4 m nach Osten gegenüber der Fassade des Denkmals hinzu. Dadurch schmälere das Vorhaben das Erscheinungsbild des Denkmals als Villa und damit als großzügiges herrschaftliches Gebäude. Aus den vorgenannten Aspekten ergebe sich nicht nur eine wesentliche Beeinträchtigung des Gebäudes der Antragstellerin unter dem Gesichtspunkt der historischen Bedeutung, sondern auch seiner Bedeutung für die charakteristischen Eigenheiten des Stadtbilds. Denn das Stadtbild sei entlang der Außenalster durch eine historische Villenbebauung geprägt.

Das nach § 13 Abs. 2 Satz 1 DSchG eröffnete Ermessen der Antragsgegnerin hinsichtlich der Anordnung der vorläufigen Einstellung der Bauarbeiten könne nur dahingehend rechtmäßig ausgeübt werden, dass eine solche Anordnung ergehe. Das Vorhaben sei nicht offensichtlich genehmigungsfähig. Vorhaben in der Umgebung eines Denkmals, die dessen Denkmalwürdigkeit erheblich beeinträchtigten, dürften nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts

(Urt. v. 21.4.2009, [BVerwGE 133, 347](#), 353 f.) nur zugelassen werden, wenn das Vorhaben seinerseits durch überwiegende Gründe des Gemeinwohls oder durch überwiegende private Interessen gerechtfertigt sei. Einen ähnlichen Maßstab stelle § 9 Abs. 2 DSchG für die Genehmigung der Veränderung von Denkmälern auf. In beiden Fällen wäre eine Interessenabwägung zwischen den für die Verwirklichung des Vorhabens sprechenden öffentlichen und privaten Interessen und der gegen die Verwirklichung sprechenden Ziele des Denkmalschutzes vorzunehmen.

Besondere Gesichtspunkte, die das Interesse an der Vermeidung wesentlicher Beeinträchtigungen des Denkmals überwögen, seien nicht ersichtlich.

## II.

Die gemäß §§ [146](#) Abs. 4, [147](#) Abs. 1 VwGO zulässigen Beschwerden der Antragsgegnerin und der Beigeladenen haben in der Sache keinen Erfolg. Die beiden Beschwerden sind unbegründet, weil die mit ihnen jeweils dargelegten Gründe, die das Beschwerdegericht gemäß § [146](#) Abs. 4 Satz 3 und 6 VwGO allein zu prüfen hat, nicht rechtfertigen, den erstinstanzlichen Beschluss zu ändern und den Antrag der Antragstellerin auf Erlass einer Regulationsanordnung nach § [123](#) Abs. 1 Satz 2 VwGO abzulehnen. Denn die von den beiden Beschwerdeführerinnen dargelegten Gründe gegen die Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts, der Antragstellerin stehe ein Anordnungsanspruch nach § 13 Abs. 2 Satz 1 DSchG zu, weil das Vorhaben der Beigeladenen die Denkmalwürdigkeit des Baudenkmals der Antragstellerin erheblich beeinträchtigen würde und es von der Antragsgegnerin denkmalrechtlich nicht zugelassen werden dürfte, greifen nicht durch.

1. Die rechtlichen Bedenken der beiden Beschwerdeführerinnen gegen die auf den sachverständigen Aktenvermerk der Antragsgegnerin vom 12. August 1982 gestützte Annahme des Verwaltungsgerichts, bei der östlichen und nördlichen Fassade des Gebäudes der Antragstellerin handele es sich um ein Baudenkmal i. S.v. § 4 Abs. 2 Satz 1 DSchG, greifen nicht durch.

Dem Wortlaut des § 4 Abs. 2 Satz 1 DSchG ist unmittelbar zu entnehmen, dass es sich bei einem Baudenkmal auch nur um einen Teil einer baulichen Anlage i. S. d. § [2](#) Abs. 1 HBauO handeln kann. Die Fassade eines Gebäudes ist ein solches Teil, was auch der Gesetzgeber angenommen hat, wenn er in der Begründung des Gesetzes zum Neuerlass des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) ausführt (Bü-Drs. 20/5703 S. 15):

"Der Schutzzumfang bei Baudenkmalern umfasst im Regelfall das Baudenkmal als Ganzes und damit grundsätzlich auch das Innere des Gebäudes. Eine Teilunterschutzstellung (beispielsweise lediglich der Fassade) kommt nur in Ausnahmefällen in Betracht, wenn zwischen der Denkmalsubstanz und den neuen

Elementen keinerlei Funktionszusammenhang mehr besteht. Das ist im Regelfall nur bei einer vollständigen Entkernung des Gebäudes (Austausch der Inneren Tragstruktur von Geschossdecken und Stützen) gegeben."

Von einem solchen Ausnahmefall gehen die beiden Beschwerdeführinnen aber gerade aus, wenn sie darlegen, das Gebäude der Antragstellerin sei im Jahre 2002 nahezu vollständig entkernt worden und habe infolgedessen seine historische Bausubstanz im Innern weitgehend verloren. In diesem Fall bezieht sich der Aussagewert des Gebäudes der Antragstellerin als historisches Baudenkmal, das in der Regel auch Aufschluss geben soll über dessen historische Nutzung durch seine Bewohner, nicht mehr auf das gesamte Gebäudegefüge, sondern nur noch auf Einzelaspekte, wie hier die historische Fassade des Gebäudes. Der Funktionszusammenhang zwischen Fassade und dem Gebäudeinneren besteht nicht mehr, so dass eine denkmalschutzrechtliche eigenständige Bewertung einer Fassade eröffnet ist (siehe OVG Münster, Urt. v. 2.11.1988, [NVwZ-RR 1989, 463](#) f.; v. 26.8.2008, BRS 73 Nr. 208).

Das Verwaltungsgericht hat unter Bezugnahme auf den sachverständigen Aktenvermerk der Antragsgegnerin vom 12. August 1982 im Einzelnen überzeugend dargelegt, dass der östlichen und nördlichen Fassade des Gebäudes der Antragstellerin wegen ihrer geschichtlichen Bedeutung für Hamburg als Zeugnis der englischen Tudor-Gotik bzw. des castellated gothic ein eigenständiger Denkmalwert zukommt, der auch heute noch an der Fassade ohne weiteres ablesbar ist. Dem Umstand, dass das Gebäude der Antragstellerin in die Denkmalliste nur als Ensemble zusammen mit dem Gebäude Harvestehuder Weg .. eingetragen ist, kommt gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 DSchG keine maßgebliche Bedeutung zu, weil der Schutz nach dem Denkmalschutzgesetz nicht von der Eintragung des Denkmals in die Denkmalliste abhängig ist. Die Eintragung hat keine rechtsbegründende Wirkung, mit der - wie bei einem Verwaltungsakt - eine Regelung nach außen getroffen wird. Dass die Erhaltung des Denkmals der Antragstellerin nicht im öffentlichen Interesse liegen soll, kann die Beigeladene nicht allein mit dem Hinweis begründen, für den typischen Stil des Architekten Jolasse gebe es weitere Beispiele, die noch vollständig erhalten seien, wie das benachbarte Gebäude Harvestehuder Weg .. und die sog. Sloman-Burg am Harvestehuder Weg ... Zwar ist es richtig, dass bei der Prüfung eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals der Seltenheitswert des Schutzobjektes den Rang seiner denkmalrechtlichen Bedeutung mit bestimmt, jedoch ist das öffentliche Erhaltungsinteresse nicht von vornherein auf die Erhaltung letzter Exemplare beschränkt. Abgesehen davon handelt es sich bei der Sloman-Burg um eine Doppelvilla, während die Gebäude Harvestehuder Weg .. und .. zwei im Abstand von ca. 13 m auseinander stehende Einzelvillen sind. Von daher kann sich das öffentliche Erhaltungsinteresse durchaus auf alle genannten Gebäude erstrecken.

2. Das Beschwerdegericht teilt nicht die Rechtsansicht der Beigeladenen, das Verwaltungsgericht habe den Prüfungsmaßstab für die Annahme, wann der Eigentümer eines Denkmals wegen nachteiliger Veränderungen in dessen unmittelbarer Umgebung in seinen Rechten verletzt sein könne, zu niedrig angesetzt, weil hierfür auf der Grundlage der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 21.4.2009, [BVerwGE 133, 347](#) ff.) eine erhebliche Beeinträchtigung zu fordern sei, womit - wie in anderen Fällen von Drittbetroffenen bei einem mittelbaren Eingriff in Art. 14 Abs. 1 GG - gemeint sei, dass die Genehmigung bzw. ihre Ausnützung die vorgegebene Grundstückssituation nachhaltig verändere und dadurch den Nachbarn schwer und unerträglich treffe (siehe BVerwG, Urt. v. 13.6.1969, [BVerwGE 32, 173](#), 178 f.; v. 14.12.1973, [BVerwGE 44, 244](#), 246).

Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass § 8 DSchG einfachgesetzlich keine drittschützende Wirkung zukommt. Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild oder Bestand von prägender Bedeutung ist, darf nach dieser Vorschrift ohne Genehmigung der zuständigen Behörde durch Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen, durch die Gestaltung der unbebauten öffentlichen oder privaten Flächen oder in anderer Weise nicht dergestalt verändert werden, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden. Der Wortlaut dieser den Umgebungsschutz eines Denkmals regelnden Vorschrift gibt keinen Anhalt dafür, dass der Gesetzgeber - neben der zuständigen Behörde - auch den Denkmaleigentümer gesetzlich ermächtigen wollte, Umgebungsschutz für sein Denkmal geltend machen zu können. Aus der Entstehungsgeschichte der Vorschrift lässt sich dieses ebenso wenig ableiten. In der Begründung des Gesetzes zum Neuerlass des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes von 2013 heißt es zu § 8 DSchG lediglich, diese Regelung entspreche dem bisherigen § 9 (siehe Bü-Drs. 20/5703 S. 17). In der Gesetzesbegründung zu dem bisherigen § 9 DSchG (siehe Bü-Drs. 15/7398 S. 9) ist zu lesen, dass nunmehr nicht mehr die Umgebung eines Denkmals insgesamt geschützt werde, sondern nur noch soweit sie für das Erscheinungsbild oder den Bestand des Denkmals von prägender Bedeutung sei. Die Umgebung sei nicht mehr wie bisher im Sinne von § 2 als Denkmal anzusehen, sondern unterliege nur noch hinsichtlich dort vorgenommener Veränderungen einem Genehmigungsvorbehalt der zuständigen Behörde. Diese Reduzierung reiche nach der bisherigen praktischen Erfahrung für den Schutz der Umgebung aus. Auch diese Ausführungen in der Gesetzesbegründung geben für einen Drittschutz eines Denkmaleigentümers wegen die Denkmalwürdigkeit seiner Anlage beeinträchtigender Vorhaben in der Umgebung des Denkmals nichts her. Der von der Antragstellerin angeführte Umstand - der Gesetzgeber habe im Jahr 2013 mit dem Neuerlass allgemein das Ziel angestrebt, das Hamburgische Denkmalschutzgesetz an die Rechtsprechung anzupassen, und zudem habe ein geladener Sachverständiger in der Sitzung des Kulturausschusses der Bürgerschaft vom 31. Januar 2013 (siehe Drs. 20/18 S. 41) die Anerkennung des Rechtsinstituts

von Nachbarklagen der Denkmaleigentümer in der Rechtsprechung aus dem Jahr 2009 ausdrücklich angesprochen - ist unzureichend, um den Willen des Gesetzgebers nachzuweisen, dass dem Umgebungsschutz in § 8 DSchG fortan eine drittschützende Wirkung zukommen soll. Dafür sind diese Anhaltspunkte zu wenig aussagekräftig, um einen Rückschluss auf den verbindlichen Willen des Gesetzgebers rechtfertigen zu können.

Auf der Grundlage des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 21. April 2009 ([BVerwGE 133, 347](#) ff.) ist § 8 DSchG daher verfassungskonform in dem Sinne auszulegen, dass der Eigentümer eines Denkmals berechtigt ist, die denkmalrechtliche Genehmigung eines Vorhabens in der unmittelbaren Umgebung seines Denkmals anzufechten, wenn das Vorhaben die Denkmalwürdigkeit der baulichen Anlage möglicherweise erheblich beeinträchtigt. Ebenso kann er sich dagegen zur Wehr setzen, dass die zuständige Behörde verkennt, dass ein Vorhaben in der unmittelbaren Umgebung seines Denkmals genehmigungsbedürftig ist, weil es die Denkmalwürdigkeit der baulichen Anlage möglicherweise erheblich beeinträchtigt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat die Frage, wann die Schwelle der erheblichen Beeinträchtigung überschritten ist, in seinem Urteil vom 21. April 2009 offen gelassen. Dies ist sicherlich auch dem Umstand geschuldet, dass sich diese Frage nicht allgemeingültig beantworten lässt, sondern nach den Umständen des Einzelfalles zu beurteilen ist. Das Bundesverwaltungsgericht hat den Schutzanspruch des Denkmaleigentümers aus Art. [14](#) Abs. 1 GG damit begründet, der Gesetzgeber handelte widersprüchlich, wenn er einerseits das Kulturdenkmal unter Schutz stellte und den Eigentümer zu dessen Erhaltung und Pflege verpflichtete, andererseits aber erhebliche Beeinträchtigungen der Denkmalwürdigkeit durch Vorhaben in der Umgebung ohne weiteres zuließe. Nur wenn dem Eigentümer ein Abwehrrecht gegen erhebliche Beeinträchtigungen des geschützten Kulturdenkmals eingeräumt werde, könne die Verhältnismäßigkeit der ihm auferlegten Pflicht, das Kulturdenkmal zu erhalten und zu pflegen, gewahrt werden. Habe ein Eigentümer in der Vergangenheit zur Erfüllung seiner Erhaltungspflicht in die Denkmalsubstanz investiert und werde die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens nachträglich erheblich beeinträchtigt, könnten dadurch auch seine Investitionen entwertet werden (siehe BVerwG, Urt. v. 21.4.2009, [a. a. O.](#), 354 f.). Der mittelbare Grundrechtseingriff in das Eigentum an dem Denkmal durch die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung für die Veränderung der Umgebung des Denkmals ist daher gerechtfertigt, wenn die verschiedenen Belange der Betroffenen unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Dem entspricht es, wenn das Bundesverwaltungsgericht ([a. a. O.](#), 353 f.) postuliert, Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals, die dessen Denkmalwürdigkeit erheblich beeinträchtigen, dürfen nur zugelassen werden, wenn

das Vorhaben seinerseits durch überwiegende Gründe des Gemeinwohls oder durch überwiegende private Interessen gerechtfertigt ist.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht berechtigt, wenn die Beigeladene meint, das subjektive Abwehrrecht des Denkmaleigentümers sei nur auf besonders schwerwiegende Beeinträchtigungen der Denkmalwürdigkeit der baulichen Anlage beschränkt. Denn eine solche Beschränkung auf grobe Verstöße gegen die Denkmalwürdigkeit der baulichen Anlage würde zu keinem verhältnismäßigen Ausgleich mit der gesetzlichen Pflichtenstellung des Denkmaleigentümers führen, die diesem eine umfassende Erhaltungs- und Instandsetzungspflicht auferlegt, die ihre Grenze erst im Rahmen des Zumutbaren findet (siehe § 7 Abs. 1 DSchG). Damit ist der Denkmaleigentümer grundsätzlich verpflichtet, alle für die Erhaltung und Instandsetzung des Denkmals erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Dieser umfassenden Pflichtenstellung entspricht nach der Maßgabe des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes ein Abwehrrecht, das erhebliche Beeinträchtigungen der Denkmalwürdigkeit der baulichen Anlage erfasst. Damit sind Beeinträchtigungen oberhalb der Bagatellgrenze gemeint, die die Wahrnehmung des Denkmals bereits spürbar stören. Derartige Beeinträchtigungen sind geeignet, Erhaltungsinvestitionen in das Denkmal zu entwerten.

Dieser Störgrad unterscheidet sich nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung i. S. v. § 8 DSchG, die objektivrechtlich die Genehmigungsbedürftigkeit für ein Vorhaben in der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals auslöst. Bei einer Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit von einigem Gewicht ist es auch objektivrechtlich angemessen, wenn der Gesetzgeber einen Genehmigungsvorbehalt zum Schutz des Denkmals konstituiert. Was den von der Beigeladenen angestrebten Vergleich mit dem Drittschutz aus dem bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot angeht, reicht auch dort nicht bereits jede Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen aus, sondern ist eine unzumutbare Beeinträchtigung erforderlich. Wann die jeweiligen Beeinträchtigungen bei der Grundstücksnutzung die Schwelle der Zumutbarkeit überschreiten, ist aber genauso nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung zwischen den Interessen des Bauherrn an der Bebauung seines Grundstücks und den Interessen des Nachbarn an der ungestörten Nutzung seines Eigentums zu bestimmen. Beim denkmalrechtlichen Umgebungsschutz eröffnet die Feststellung einer erheblichen Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit der Anlage demgegenüber zunächst nur die Ebene der Genehmigungsbedürftigkeit des Vorhabens in der unmittelbaren Umgebung. Ob die denkmalrechtliche Genehmigung erteilt werden kann, ist dann von einer umfassenden Interessenabwägung zwischen dem Erhaltungsinteresse des Denkmaleigentümers und dem Verwirklichungsinteresse des Bauherrn abhängig.

3. Aus den beiden Beschwerde begründungen ergeben sich keine durchgreifenden Bedenken gegen die Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts, dass das

Vorhaben der Beigeladenen die unter Denkmalschutz stehende östliche und nördliche Fassade des Gebäudes der Antragstellerin erheblich beeinträchtigen würde.

Für die Beschwerdebegründung der Antragsgegnerin gilt dies bereits deshalb, weil sich ihre Darlegungen nur auf eine Beeinträchtigung des Ensembles Harvestehuder Weg .. und .. beziehen. Diese Frage war aber für das Verwaltungsgericht nicht entscheidungserheblich (siehe S. 13 BA unter (3)). Abgesehen davon gibt es erhebliche Unterschiede bei der optischen Wahrnehmung von nur zwei Fassaden eines Gebäudes und einem Gebäudeensemble, das - wie hier - ca. 13 m auseinander steht.

Als erhebliche bzw. wesentliche Beeinträchtigung eines Denkmals ist nicht nur eine Situation anzusehen, in der ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Denkmal im Sinne einer bauordnungsrechtlichen Verunstaltung hervorgerufen wird. Vielmehr gilt es auch zu gewährleisten, dass die jeweilige besondere Wirkung, die ein Denkmal als Zeugnis der Geschichte, als Kunstwerk, als wissenschaftliches Objekt oder als charakteristisches städtebauliches Element hat, nicht geschmälert wird. Die Ziele des Denkmalschutzes lassen sich nur erreichen, wenn ggf. auch das Eigentum in der Umgebung eines Denkmals beschränkt wird. Das bedeutet zwar nicht, dass sich neue Vorhaben in der Umgebung eines Denkmals völlig an dieses anpassen müssten oder zu unterbleiben hätten, wenn dergleichen nicht möglich ist. Sie müssen sich aber an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat, dürfen es also insbesondere nicht gleichsam erdrücken, verdrängen oder übertönen oder es an der gebotenen Achtung gegenüber den im Denkmal verkörperten Werten fehlen lassen. Hierfür ist eine an den für die Denkmalwürdigkeit maßgeblichen Kriterien orientierte (kategorienadäquate) Betrachtung anzustellen (siehe OVG Hamburg, Beschl. v. 22.10. 2013, [NordÖR 2014, 26](#), 27).

Unter Anlegung dieses Maßstabs hat das Verwaltungsgericht zutreffend angenommen, dass das Vorhaben der Beigeladenen die gebotene Achtung gegenüber den in der östlichen und nördlichen Fassade des Gebäudes der Antragstellerin verkörperten Denkmalwerten vermissen lässt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Fassade eines historischen Gebäudes konstitutives Element für sein Erscheinungsbild ist und ihr daher eine hervorgehobene Bedeutung für die Denkmaleigenschaft eines Gebäudes zukommt. Dies gilt erst Recht, wenn sich der Denkmalschutz - wie hier - allein auf die Fassade erstreckt. Die Anforderungen an die denkmalrechtliche Rücksichtnahme beim Umgebungsschutz werden umso höher, je näher das Vorhaben an das Denkmal heranrückt. Denn bei geringeren räumlichen Abständen kommt es zwangsläufig zu stärkeren optischen Wechselwirkungen, die sich für das Denkmal beeinträchtigend auswirken können. Dies fällt hier stark ins Gewicht, weil das Vorhaben der Beigeladenen in nahezu

geschlossener Bauweise an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden soll, wo auch unmittelbar das Denkmal der Antragstellerin angrenzt.

Die geschichtliche Bedeutung der beiden Fassaden liegt in ihrem Wert als ein Zeugnis des Architekturstils der englischen Tudor-Gotik bzw. des castellated gothic im 19. Jahrhundert in Hamburg, wie ihn der Architekt Jean David Jolasse als ein wichtiger Vertreter des romantischen Historismus pflegte. Die beiden Fassaden zeichnen sich durch für diesen Architekturstil typische Stilelemente aus, wie vorspringender Risalit, Tudor-Bogen an den Fenstern, Stuckornamente am Mauerwerk und Zinnen am Dachtrauf. Durch diese markanten Elemente entsteht der burgartige Charakter des Gebäudes der Antragstellerin, der ihm seine unverwechselbare Prägung gibt.

Diese Architektursprache wird durch das Vorhaben der Beigeladenen nicht nur nicht aufgenommen, sondern konterkariert, indem die Fassade des Vorhabens in allen Geschossen doppelseitig Terrassen aufweist, die an der Seite zum Denkmal der Antragstellerin hin noch auffällig breit gezogen sind. Die Fassade des Vorhabens ist damit fast zu zwei Dritteln offen und dementiert den burgartigen Stil des Gebäudes der Antragstellerin. Die Vorhabenfassade weist darüber hinaus keine Vorsprünge oder gliedernde Elemente auf. Des Weiteren passt sich das Vorhaben nicht in der Fluchtlinie an die östliche Fassade des Gebäudes der Antragstellerin an, sondern tritt mit ca. 7,50 m - gemessen von der Vorderkante des Risalits - deutlich störend hervor. Die Vorhabenfassade marginalisiert damit die geschützte östliche Fassade, was durch ihre größere Breite von 22,60 m im Vergleich zu 17,25 m noch betont wird. Die burgartigen Zinnen am Dachtrauf des Gebäudes der Antragstellerin büßen insgesamt an optischer Wirkung als Gebäudeabschluss ein, weil das Vorhaben als Gebäudekörper insgesamt höher und deutlich massiver wirkt.

Diese erheblichen Beeinträchtigungen, die in der zentralen Blickrichtung von Osten vom Harvestehuder Weg aus ohne weiteres zu erkennen sind, werden nicht dadurch - wie die Beigeladene meint - abgeschwächt, dass sich das Vorhaben durch seinen modernen Architekturstil deutlich sichtbar von dem historischen Denkmal absetze. Denn eine solche architekturstilistisch trennende Wirkung eines Vorhabens, das den Dialog mit der Architektur des Denkmals bewusst verweigert, erfordert einen gewissen "Achtungsabstand" zu dem Denkmal, der das Auge des Betrachters zunächst zur Ruhe kommen lässt, um sodann einen neuen Architekturstil an dem Vorhaben ablesen zu können. Andernfalls geraten Denkmal und Vorhaben - wie hier - in eine unmittelbare optische Konkurrenz, die sich für das Denkmal wegen der mangelnden Achtung gegenüber dem in ihm verkörperten Werte störend auswirkt.

Ebenso wenig überzeugt das Argument der Beigeladenen, die erheblichen Beeinträchtigungen des Denkmals durch das Vorhaben würden durch eine Vorbelastung relativiert, weil bis vor kurzem auf der Baufläche ein historisches Wohngebäude aus dem Jahr 1850 gestanden habe, das ebenfalls unmittelbar an das

Denkmal angebaut war und auf dieses beeinträchtigend gewirkt habe. Die Antragstellerin hat zwar zutreffend entgegnet, dass Ausgangspunkt für die Bewertung des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes die gegenwärtige Situation ist, in der das historische Wohngebäude auf dem Baugrundstück nicht mehr existiert, weil es vor kurzem abgerissen wurde. Jedoch ist zugunsten der Beigeladenen anzunehmen, dass die die unmittelbare Umgebung prägende Wirkung des Altbestandes fort dauert, weil nach der Verkehrsauffassung mit einer Wiederbebauung noch zu rechnen ist. Allerdings kann eine die Schutzbedürftigkeit des Denkmals relativierende Vorbelastung nur dann angenommen werden, wenn diese Bebauung das Denkmal in zumindest annähernd vergleichbarer Weise beeinträchtigt hat wie das nunmehrige Vorhaben (siehe OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 25.1.2011, OVG [2 S 93.10](#)). Dies vermag das Beschwerdegericht nicht zu erkennen, weil der Altbestand auf dem Baugrundstück durchaus die burgartige Architektursprache des Denkmals - wenn auch in vereinfachter Form - widerspiegelte. So hatte der Altbestand eine geschlossene Fassade und verfügte über Vor- und Rücksprünge und Gesimse, die die Fassade ganz ähnlich gliederten wie bei dem Denkmal. Zu Recht wurde der Altbestand auf dem Grundstück Harvestehuder Weg .. in dem sachverständigen Aktenvermerk der Antragsgegnerin vom 12. August 1982 daher mit dem Denkmal in die "Baugruppe Harvestehuder Weg .. ff." einbezogen.

Bei dieser Sachlage kann dahin gestellt bleiben, ob der Beigeladenen in ihrem weiteren Einwand zu folgen ist, einer erheblichen Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit der beiden Fassaden des Gebäudes der Antragstellerin stehe bereits entgegen, dass die Sichtbeziehungen von Südosten zu dem Denkmal vom Straßenraum aus durch Hecken oder Sträucher wesentlich beeinträchtigt würden.

4. Fehlt geht der Einwand der Beigeladenen, die Antragsgegnerin könnte ihr eine denkmalrechtliche Genehmigung trotz der erheblichen Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit der beiden Fassaden am Gebäude der Antragstellerin erteilen, weil ihr Vorhaben seinerseits durch überwiegende Gründe des Gemeinwohls und durch überwiegende private Interessen gerechtfertigt sei.

Ein überwiegendes privates Interesse kann die Beigeladene nicht damit begründen, dass die Antragstellerin ihren Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung erst am 27. August 2015 gestellt habe, als sie selbst längst im Vertrauen auf den Baugenehmigungsbescheid vom 23. März 2015 und den denkmalrechtlichen Bescheid vom 3. Februar 2015 mit den Bauarbeiten an dem Vorhaben begonnen habe. Denn die Antragstellerin hatte bereits mit Schreiben vom 4. Februar 2015 Widerspruch gegen den denkmalrechtlichen Bescheid vom 3. Februar 2015 eingelegt. Die Beigeladene hat seitdem damit zu rechnen, dass die Antragstellerin auch aus denkmalrechtlichen Gründen gegen das Vorhaben vorgehen wird. Die Antragstellerin war nach Treu und Glauben nicht gehalten, den baurechtlichen und den denkmalrechtlichen Eilantrag zeitgleich beim Verwaltungsgericht zu stellen.

Gegen eine solche Vorgehensweise spricht bereits legitimer Weise das Prozesskostenrisiko. Als der baurechtliche Eilantrag der Antragstellerin beim Verwaltungsgericht im Wesentlichen erfolglos geblieben war, stellte die Antragstellerin bereits zwei Wochen später den vorliegenden Eilantrag, so dass auch insoweit kein Vertrauenstatbestand zugunsten der Beigeladenen entstanden ist. Die Beigeladene trieb mithin die Bauarbeiten an dem Vorhaben während dieser Zeit auf eigenes wirtschaftliches Risiko voran.

Für das Vorhaben sprechen keine überwiegenden Gründe des Gemeinwohls. Zwar besteht in Hamburg ein dringendes öffentliches Interesse an der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum, jedoch handelt es sich bei dem Vorhaben der Beigeladenen um Luxuswohnungen, die vor allem im privaten wirtschaftlichen Interesse errichtet werden.

5. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ [154](#) Abs. 2 und 3, [159](#) Satz 1 VwGO. Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf §§ 47 Abs. 1 Satz 1, 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 1 GKG.