

Az.: 1 A 95/15  
4 K 1535/12

Beglaubigte  
Abschrift



## SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

### Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der  
vertreten durch die Vorstände

- Klägerin -  
- Antragstellerin -

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwältinnen

gegen

die Große Kreisstadt Radebeul  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
Pestalozzistraße 6, 01445 Radebeul

- Beklagte -  
- Antragsgegnerin -

wegen

Baugenehmigung  
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Pastor

am 4. Januar 2016

### **beschlossen:**

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 10. Dezember 2014 - 4 K 1535/12 - wird abgelehnt.

Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert wird auf 15.000,- € festgesetzt.

### **Gründe**

- 1 Der Antrag auf Zulassung der Berufung ist zulässig, aber unbegründet.
- 2 Die Klägerin hat nicht dargelegt, dass ein Zulassungsgrund vorliegt. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass ein Antragsteller im Zulassungsverfahren zumindest einen Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 VwGO bezeichnet und herausarbeitet, aus welchen Gründen die Voraussetzungen des bezeichneten Zulassungsgrundes erfüllt sind. Das Oberverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über die Zulassung der Berufung darauf beschränkt, das Vorliegen der von dem Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm innerhalb der Begründungsfrist des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen.
- 3 Das Verwaltungsgericht hat die Klage abgewiesen. Der Klägerin stehe ein Anspruch auf die begehrte Baugenehmigung nicht zu. Das Vorhaben widerspreche denkmalschutzrechtlichen Vorschriften (§ 12 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 SächsDSchG). Auf die zutreffenden Gründe des Widerspruchsbescheids werde gem. § 117 Abs. 5 VwGO Bezug genommen. Auch die in der mündlichen Verhandlung ausgetauschten Argumente böten keinen Anlass zu einer anderen Bewertung. Durch eine Außendämmung entfalle der sichtbare Denkmalwert vollständig. Eine Außendämmung bewirke eine Verfremdung, auch wenn das Gebäude und dessen

Erscheinungsbild im Wesentlichen erhalten blieben. Das sanierte Gebäude entspreche nicht mehr dem denkmalgeschützten Gebäude. Letzteres verschwinde in einer „Verpackung“. Es handele sich damit nicht mehr um das körperliche Zeugnis aus vergangener Zeit als „sichtbares Identitätszeichen“. Für den Betrachter bliebe nur ein dem alten Gebäude nachempfundenen Gebäude. Zu berücksichtigen sei ferner, dass es Teil eines Gesamtensembles sei. Dieses verlöre damit auf Dauer seine Identität. Vorliegend sei die Erhaltungspflicht auch nicht unzumutbar. Die Klägerin habe nicht dargetan, dass das Objekt nur durch die äußere Anbringung des Wärmedämmverbundsystems und die Schaffung von Dachterrassen einer Nutzung zugeführt werden könne. Umweltgesichtspunkte begründeten keine andere Beurteilung. Gem. § 24 Abs. 1 EnEV habe der Gesetzgeber Denkmäler von der Einhaltung der Vorschriften der Energiesparverordnung ausgenommen. Es könne deshalb nicht gleichzeitig ein öffentliches Interesse daran bestehen, Denkmäler mit einer Außendämmung zu versehen.

4 Die Klägerin wendet ein, das zu ihrem Wohnungsbestand gehörende, von dem Architekten Max Czopka 1928 errichtete Gebäude auf dem Grundstück K...- M...- Straße N1 in R..... weise nicht alle zeittypischen Stilelemente auf. Die Bauwerke dieses Architekten wiesen in der Regel Stilelemente aus einer Verbindung von „Heimatschutzgefühl und Art déco“ auf. Für das streitige Gebäude gelte dies nur in eingeschränktem Maße, da bei ihm nicht die eigentlich stilprägenden kostbaren, luxuriösen Materialien und die Übernahme von Impulsen fremder Kulturen angewandt worden seien. Es lasse allenfalls den Bauhausstil mit seiner Beschränkung auf das Wesentliche erkennen. Maßgeblich für die Zuordnung als Denkmal seien die durchgängig gestalteten Fensterbänke und die „Zwergenhäuser“ im Dachbereich gewesen. Auf das Denkmalsbuch der S.... R..... werde Bezug genommen.

5 Es bestünden ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils. Die Vorsitzende habe bereits zu Beginn der mündlichen Verhandlung zu erkennen gegeben, dass der Denkmalschutz Priorität habe und eine dezidierte Einzelfallprüfung für entbehrlich gehalten werde. Die Klägerin habe in der mündlichen Verhandlung ihre Kompromissbereitschaft signalisiert und angeboten, auf die Ausführung der Dachaustritte zu verzichten sowie das „aufgesetzte Häuschen“ auf dem Dach als stilbildendes Element von den begehrten Dämmmaßnahmen auszunehmen und das

Gebäude nur mit einem Dämmputz zu versehen. Das Gericht habe dies aufgrund seiner offensichtlich vorgefassten Meinung aber nicht zum Anlass für Vergleichsverhandlungen genommen. Die Klägerin habe in der mündlichen Verhandlung nachgewiesen, dass die Denkmalschutzbehörde mit ihrem Schreiben vom 14. Juli 2014 von einer falschen Tatsachengrundlage ausgegangen sei. Diese verweise in dem genannten Schreiben auf die Wertigkeit des Objekts als Baudenkmal und setze sich damit in Widerspruch zu ihrem früheren Verhalten. Das Vorhaben sei bei der Beantragung von Fördermitteln als „nachrangig“ eingestuft worden. Dies werde auch durch die später erfolgte Genehmigung von Kunststofffenstern und Fensterklappläden aus Aluminium gestützt. Es sei deshalb nicht nachvollziehbar, warum bei dem „vorgeschädigten“ Baudenkmal das Anbringen einer vier Zentimeter dicken Wärmedämmfassade unter Wiederherstellung der äußeren Gestaltungselemente zu einem Entfallen des sichtbaren Denkmalwerts führen könne. Die Beklagte habe den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit nicht beachtet. Es sei dabei nicht nur die Gesamtmiete für die einzelnen Wohnungen in den Blick zu nehmen. Die Mieter seien Genossenschaftsmitglieder und hätten quasi eine Miteigentümerstellung. Sie seien es leid, wegen der nicht gedämmten Fassade unnötiges Geld für Heizkosten auszugeben, gleichzeitig die Umwelt zu schädigen sowie den Klimaschutz zu vernachlässigen. Die von der Beklagten vorgeschlagenen Dämmmaßnahmen seien nicht ausreichend, nicht wirksam bzw. nicht praktikabel, letzteres gelte vor allem für den Einbau von Vakuumpaneelen. Bei vergleichbaren Objekten seien andere Maßstäbe zugrunde gelegt worden. Es liege ein Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz vor. Auf die Grundstücke W.....straße N2, D.- K...-Straße N3 und N4 sowie das in städtischem Eigentum stehende Baudenkmal W1.....straße N5/N6. werde hingewiesen. Bei dem gut erhaltenen Wohn- und Geschäftshaus S.....straße N7, das unter Denkmalschutz gestanden habe, habe die Beklagte den Abriss und anschließenden Neubau „mit ähnlicher Optik“ genehmigt. Die streitgegenständliche Dämmung führe nicht zum Verlust eines einmaligen Baudenkmals, denn es existierten in Radebeul mehrere baugleiche Gebäude.

- 6 Es werde auch ein Verstoß gegen das rechtliche Gehör gerügt, da der Klägerin erst einen Tag vor der mündlichen Verhandlung ein umfänglicher Schriftsatz der Beklagten vom 4. Dezember 2014 mit einer Anlage als Erwiderung auf die Replik vom 3. April 2014 zugestellt worden sei.

- 7 Diese Einwände begründen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Die Klägerin hat weder einen tragenden Rechtssatz noch eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage gestellt, dass der Ausgang eines Berufungsverfahrens als ungewiss erscheint (vgl. BVerfG, Kammerbeschl. v. 20. Dezember 2010 - 1 BvR 2011/10 -, juris Rn. 17).
- 8 Da der zur Entscheidung gestellte Bauantrag der Klägerin sowohl die Fassadenerneuerung als auch Umbauten am Gebäudedach umfasste und sich das angegriffene Urteil ergänzend auf die Begründung des Widerspruchsbescheids vom 25. Oktober 2012 stützt (UA S. 5), der eine Genehmigungspflicht des Dachumbaus wegen einer teilweisen Zerstörung der „Dachlandschaft“ verneint, lässt sich der von der Klägerin geltend gemachte Genehmigungsanspruch für ihr Gesamtvorhaben nicht ohne Weiteres darauf stützen, dass die Fassadenerneuerung genehmigungsfähig sei.
- 9 Soweit die Klägerin vorträgt, dass das Gebäude K...- M...-Straße N1 in R..... bereits nicht alle „zeittypischen Elemente“ des Art déco aufweise, allenfalls den Bauhausstil mit seiner Beschränkung auf das Wesentliche erkennen lasse, es zudem durch den Einbau von Kunststofffenstern und Fensterklappläden aus Aluminium in seiner Bedeutung als Denkmal „vorgeschädigt“ sowie bei der Beantragung von Fördergeldern als „nachrangig“ eingestuft worden sei, führt dies nicht zur Zulassung der Berufung. Aus der damit geltend gemachten fehlenden Denkmaleigenschaft lässt sich ein Anspruch auf Genehmigung der Fassadenerneuerung nicht ableiten, weil eine Genehmigungspflicht gem. § 12 Abs. 1 Nr. 2 SächsDSchG nur besteht, wenn es sich um ein Kulturdenkmal handelt. Davon ausgehend legt die Klägerin mit ihrem Vorbringen zur mangelnden „Denkmalwürdigkeit“ einen Sachverhalt dar, der bereits zur Unzulässigkeit ihrer erhobenen Verpflichtungsklage auf Erteilung der Baugenehmigung für die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes und damit ebenfalls zur Klageabweisung führen müsse. Eine Verpflichtungsklage zur Feststellung einer fehlenden Denkmaleigenschaft des Gebäudes hat die Klägerin auch nicht sinngemäß erhoben (vgl. Senatsbeschl. v. 16. März 2015 - 1 A 727/13 - juris Rn. 10, m. w. N.).

- 10 Im Übrigen stehen Ein- bzw. Umbauten der Annahme der Denkmalwürdigkeit (§ 2 Abs. 1 SächsDSchG) nur entgegen, wenn dadurch der Aussagewert und damit die Identität des Kulturdenkmals verloren gegangen ist (SächsOVG, Urt. v. 12. Juni 1997, SächsVBl. 1998, 12). Dafür besteht vorliegend kein Anhaltspunkt. Für die Denkmaleigenschaft ist weder erforderlich, dass ein Gebäude sämtliche „stilprägenden“ Elemente eines besonderen Baustils aufweist noch dass es von herausragender Bedeutung ist oder nur noch sehr wenige vergleichbare Gebäude vorhanden sind. Denn § 2 Abs. 1 SächsDSchG nimmt keine Abstufungen oder Gewichtungen vor, vielmehr sind Kulturdenkmale danach von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.
- 11 Im Weiteren rechtfertigen diese Einwände und der weitere Einwand, dass andere gleichermaßen geeignete Dämmmaßnahmen zur Heizkostenminimierung nicht zur Verfügung stünden, die Zulassung der Berufung auch nicht aus Gründen der Unzumutbarkeit. Das Verwaltungsgericht hat bei der Beurteilung der Frage der Zumutbarkeit zu Recht § 8 Abs. 1 SächsDSchG herangezogen. Die Vorschrift bestimmt, dass Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmälern diese pfleglich zu behandeln und im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen haben. Die Darlegungs- und Beweislast für die Unzumutbarkeit der Denkmalerhaltung, die durch den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit begrenzt wird, liegt beim Eigentümer oder Besitzer, da er sich auf einen seine Rechtsposition erweiternden Ausnahmetatbestand beruft und ihn nach § 8 Abs. 1 SächsDSchG grundsätzlich die Pflicht trifft, das Denkmal zu erhalten (vgl. SächsOVG, Urt. v. 10. Juni 2010, SächsVBl. 2011, 29, 32 f.; Urt. v. 24. September 2015 - 1 A 467/13 -, zur Veröffentlichung vorgesehen). Dabei lässt sich dem Zulassungsvorbringen bereits nicht entnehmen, dass die Klägerin dieser Darlegungs- und Beweislast nachgekommen ist.
- 12 Die mit dem Denkmalschutz verbundene Einschränkung in Bezug auf die Vornahme von Veränderungen am Gebäude verstößt auch nicht gegen höherrangiges Recht (etwa gegen Art. 14 Abs. 1 GG). Wegen des sozialen Bezugs und des hohen Ranges, der

dem Denkmalschutz zukommt, muss auch der Eigentümer und Besitzer denkmalgeschützter Baulichkeiten hinnehmen, dass ihm eine rentablere oder energetisch effizientere Nutzung verwehrt werden kann, wenn die Belange des Denkmalschutzes im Einzelfall stärker wiegen als die finanziellen oder sonstigen Interessen und Belange, die er selbst geltend machen kann (vgl. BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999, BVerfGE, 100, 226; NdsOVG, Urteil vom 3. Mai 2006, BauR 2006, 304). Diese Maßstäbe hat das Verwaltungsgericht bei seiner Entscheidung - wie auch § 24 Abs. 1 EnEV - zutreffend beachtet.

- 13 Für eine Verletzung des Willkürverbots und des Gleichheitssatzes (Art. 3 Abs. 1 GG) ist ebenfalls weder etwas ersichtlich noch substantiiert vorgetragen. Der bloße Hinweis der Klägerin auf die Gebäude W1.....straße N5/N6., S.....straße N7 sowie die Genehmigung von Wärmedämmfassaden an den Baudenkmalern W..... N2 sowie D.- K...-Straße N3 genügt insoweit nicht. Aus dem Zulassungsvorbringen lässt sich bereits nicht entnehmen, dass die Baudenkmäler auch hinsichtlich der Gestaltung der Außenfassaden und des Baustils vergleichbar sind bzw. waren.
- 14 Der geltend gemachte Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO (Verfahrensmangel) liegt ebenfalls nicht vor. Soweit die Klägerin die Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör (§ 108 Abs. 2 VwGO, Art. 103 Abs. 1 GG) rügt, weil ihrer Prozessbevollmächtigten nicht ausreichend Zeit eingeräumt worden sei, um auf den ihr einen Tag vor der mündlichen Verhandlung zugegangenen „Überraschungsschriftsatz“ der Beklagten reagieren zu können und ihr von Amts wegen ein Schriftsatznachlass zu gewähren gewesen sei, führt dies nicht zur Zulassung der Berufung.
- 15 Eine begründete Rüge der Versagung des rechtlichen Gehörs setzt die erfolglose vorherige Ausschöpfung sämtlicher verfahrensrechtlich eröffneten und nach Lage der Dinge tauglichen Möglichkeiten, sich rechtliches Gehör zu verschaffen, voraus. Daran fehlt es, wenn die anwaltlich vertretene Klägerin im Termin zur mündlichen Verhandlung in Kenntnis des Verfahrensfehlers bzw. obwohl ihr der Mangel bekannt sein musste zur Sache verhandelt und auf diese Weise die Möglichkeit, sich rechtliches Gehör zu verschaffen, versäumt hat (BVerwG, Beschl. v. 31. März 2008 - 9 B 55.07 -, juris Rn. 4).

- 16 Auch die sinngemäß geltend gemachte Verletzung der Amtsaufklärungspflicht (§ 86 Abs. 1 VwGO) ist nicht ausreichend dargetan.
- 17 Für die ordnungsgemäße Begründung der Rüge mangelhafter Sachaufklärung ist substantiiert darzulegen (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO), hinsichtlich welcher tatsächlichen Umstände Aufklärungsbedarf bestanden hat, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht gekommen wären, welche tatsächlichen Feststellungen bei Durchführung der unterbliebenen Sachverhaltsaufklärung voraussichtlich getroffen worden wären und inwiefern deren Berücksichtigung auf der Grundlage der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts zu einem anderen Ergebnis hätte führen können. Des Weiteren ist darzulegen, dass entweder bereits im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht auf die Vornahme der Sachverhaltsaufklärung, deren Unterbleiben nunmehr gerügt wird, hingewirkt worden ist oder dass sich die bezeichneten Ermittlungen dem Gericht auch ohne ein solches Hinwirken von sich aus hätten aufdrängen müssen. Denn die Aufklärungsrüge stellt kein Mittel dar, um Versäumnisse eines Verfahrensbeteiligten in der vorherigen Tatsacheninstanz, vor allem das unterlassene Stellen von Beweisanträgen, zu kompensieren (st. Rspr., u. a. BVerwG, Beschl. v. 24. April 2013 - 5 B 74.12 -, juris Rn. 6; SächsOVG, Beschl. v. 20. Mai 2010 - 5 A 110/09 -, juris Rn. 4).
- 18 Schließlich kann auch die Behauptung, die Vorsitzende hätte zu Beginn der mündlichen Verhandlung ihre Meinungsbildung erkennbar abgeschlossen, so dass die mündliche Verhandlung und das Vorbringen der Klägerin nicht mehr in die Entscheidung eingeflossen sein könnten, einen Verfahrensfehler nicht begründen. Anhaltspunkte für eine Voreingenommenheit sind nicht ersichtlich und ergeben sich auch nicht aus der vorgetragene Äußerung der Vorsitzenden, dass „für sie der Denkmalschutz selbstverständlich Priorität habe“. Hinzu kommt, dass auch nicht weiter vorgetragen worden ist, in welchem konkreten Zusammenhang diese Äußerung gefallen sein soll und warum ein Befangenheitsantrag nicht gestellt worden ist. Ein Anhaltspunkt auf eine fehlende Neutralität des Gerichts lässt sich ferner nicht aus der vorgetragenen nicht berücksichtigten Vergleichsbereitschaft der Klägerin entnehmen, zumal noch nicht einmal vorgetragen ist, dass die Beklagte zur Annahme eines solchen Vergleichsangebots bereit gewesen wäre.



- 19 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.
- 20 Hinsichtlich der Höhe des Streitwerts (§§ 47, 52 Abs. 1 GKG) folgt der Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die die Beteiligten keine Einwände erhoben haben.
- 21 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:  
Meng

Schmidt-Rottmann

Dr. Pastor

*Die Übereinstimmung der Abschrift  
mit der Urschrift wird beglaubigt.  
Bautzen, den 15.01.2016  
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*

*Schubert  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle*