

Az.: 1 A 676/17
7 K 774/15



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der

prozessbevollmächtigt:

- Klägerin -
- Berufungsbeklagte -

gegen

die Landeshauptstadt Dresden
vertreten durch den Oberbürgermeister
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden

- Beklagte -
- Berufungsklägerin -

wegen

Baurecht und Denkmalschutzrecht
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Verwaltungsgericht Artus aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 7. November 2019

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 28. Juni 2017 - 7 K 774/15 - geändert. Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Klägerin begehrt die Erteilung eines Vorbescheids (§ 75 SächsBO) für die Aufstockung ihres auf dem nordwestlichen Teil des Grundstücks G2 in D..... gelegenen, 2006 errichteten Gebäudes um ein drittes Geschoss. Sie ist eine rechtsfähige gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts (vgl. § 2 ihrer Satzung v. 21. September 2010, vollständiger Abdruck S. 35 bis 37 der Gerichtsakte), die mildtätige Zwecke verfolgt und auf dem einstigen Stammsitz der Stifterfamilie Einrichtungen für das betreute Wohnen von Senioren betreibt.
- 2 Das im Denkmalschutzgebiet „E.....“ gelegene Anwesen G1/G2 (Flurstück F1 der Gemarkung H.....) ist als Kulturdenkmal in der Kulturdenkmalliste erfasst. Bestandteile des Denkmals sind die um 1870 entstandene Villa, die parkartige Gartenanlage und die Einfriedung einschließlich der Substruktion zur Elbseite. Das Kulturdenkmal liegt unmittelbar an der im 18. Jahrhundert als Teil der Schlossanlage (Schloss P.....) angelegten M.....-Bahn, einer vierzeiligen Kastanienallee, die ursprünglich für das vom königlichen Hof mit Holzkugeln und Schlegeln auf einer Sandbahn praktizierte M.....-Spiel genutzt wurde. Die M.....-Bahn ist Bestandteil der unter Denkmalschutz stehenden Schlossanlage P.....

3 In der Villa des Kulturdenkmals G1/G2 befinden sich seit ihrer Sanierung im Jahr 2003 Wohnungen für Senioren sowie Seminar- und Veranstaltungsräume. 2006 errichtete die Klägerin eine zweigeschossige Wohnanlage für MS- und chronisch Kranke im Parkgelände des Villengrundstücks mit einer Grundfläche von 32 x 38 m. Das Vorhaben wurde nordwestlich der Villa auf dem Flurstück F1 errichtet und verfügt über 24 Mietwohnungen.

4 Unter dem 4. Februar 2013 - eingegangen am 7. Februar 2013 - beantragte die Klägerin die Erteilung eines Vorbescheids mit folgenden Fragen:

„Ist es aus

1. bauplanungsrechtlichen (städtebaulichen Belangen/Gesichtspunkten [außer Erschließung])
2. aus umwelt- und naturschutzrechtlichen Belangen/Gesichtspunkten
3. aus denkmalschutzrechtlichen Belangen Gesichtspunkten

zulässig, das seit 2006 bestehende zweigeschossige Wohngebäude (32m x 28m Grundfläche) im westlichen Grundstücksteil neben der Gründervilla mit einem zusätzlichen dritten Vollgeschoß aufzustocken, (um die Wirtschaftlichkeit der Anlage zu verbessern)?“

5 Das im bauaufsichtlichen Verfahren beteiligte Amt für Kultur und Denkmalschutz der Beklagten verweigerte mit Stellungnahme vom 8. April 2013 seine Zustimmung zu dem Vorhaben und führte dabei aus:

„Seit dem frühen 19. Jahrhundert befand sich auf dem Grundstück ein Sommerhausanwesen, 1824 - 1864 im Eigentum von L.... v.. W....., von 1864 - 1882 im Eigentum von A..... v.. M..... 1882 erwarb die Familie v.. F..... das Anwesen. 1919 erfolgte dann der Verkauf an den Fabrikanten J.... C... M..... J.... C... M..... ließ die Villa grundlegend umbauen und nutzte sie mit seiner Familie bis zu seinem Tod 1944 als Wohnsitz.

Das Villengrundstück G1 befindet sich im Bereich des Umgebungsschutzes gemäß § 12 (2) SächsDSchG für die angrenzende M.....-Bahn, welche als Bestandteil der Schlossanlage P..... unter Denkmalschutz steht (...)

Die beantragte Aufstockung des Neubaus würde zu einer Kubatur führen, welche die Traufe des Villenbaus erreicht und so das Erscheinungsbild der Villa und der Gesamtanlage erheblich beeinträchtigt. Die Wichtung zwischen Villa und Neubau würde sich erheblich zugunsten des Neubaus verändern. Dies betrifft nicht nur die Frontalansicht von der Elbe und der M.....-Bahn aus, sondern auch die

Diagonalansicht, in der sich der Neubau noch viel deutlicher von der Maßstäblichkeit des Villenbaus lösen würde (...)

Die Blickbeziehung von der M.....-Bahn zur Elbaue ist durch den Neubau bereits eingeschränkt; durch die geplante Aufstockung käme es in der Wahrnehmung des Raumes und dem Zusammenspiel der beiden charakteristischen Parkanlagen der M.....-Bahn als Teil der Schlossanlage P..... und des Villengartens G1 zu einer erheblichen Präsenz des Neubaus.“

- 6 Mit Bescheid vom 17. Oktober 2013 lehnte die Beklagte die Erteilung des Vorbescheids ab. Das Außenbereichsvorhaben sei unzulässig, weil es denkmalschutzrechtliche Belange i. S. v. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB beeinträchtige. Es verstoße ferner gegen das Denkmalschutzrecht, da es sich im Bereich des Umgebungsschutzes der M.....-Bahn und der Schlossanlage P..... sowie im Bereich des Denkmalschutzgebietes „E.....“ (in Kraft getreten am 28. März 1997) befinde. Der 2006 errichtete Neubau sei als maximal denkbare Größe eines Baukörpers an diesem Standort einvernehmlich mit der Eigentümerin genehmigt worden. Das Anwesen werde durch die Villa, die weitläufige Gartenanlage sowie untergeordnete ein- bis zweigeschossige Wirtschaftsgebäude mit flach geneigtem Dach geprägt. Der Neubau von 2006 behalte eine klare höhenmäßigen Unterordnung bei. Die beantragte Aufstockung würde zu einer Höhe führen, welche die Traufe des Villenbaus erreiche und damit das Erscheinungsbild der Villa und der Gesamtanlage erheblich beeinträchtige. Dies betreffe nicht nur die Frontalansicht von der Elbe und der M.....-Bahn aus, sondern auch die Diagonalansicht, in der sich der Neubau noch sehr viel deutlicher von der „Maßstäblichkeit“ des Villenbaus lösen würde. Das Vorhaben befinde sich darüber hinaus in einem besonders signifikanten Bereich des Denkmalschutzgebietes „E.....“. Die Aufstockung des Neubaus widerspreche den am Standort üblichen deutlichen Graduierungen der Höhenentwicklung, führe in der Diagonalansicht zu einer städtebaulichen Nachverdichtung und damit zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des prägenden Erscheinungsbilds des Elbufers im Bereich H...../ P....., das durch einen bis zur Grenze von N..... reichenden Grüngürtel - unterbrochen durch wenige Solitäre - bestimmt werde.

- 7 Am 4. November 2013 legte die Klägerin Widerspruch ein. Das Vorhabengrundstück gehöre zum Innenbereich. Die mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke an der L..... Straße sowie an der M.....-Bahn X bis X bildeten einen

Bebauungszusammenhang. Durch die Errichtung der städtischen Wohn- und Pflegeeinrichtung der C.....-gGmbH an der F...../Ecke M.....-Bahn im Jahr 2001 sei ein Bebauungszusammenhang mit der Bebauung an der L..... Straße im Abschnitt V.....-Straße und W....weg hergestellt worden. Für die organische Siedlungsstruktur seien nicht nur die kleinen Einfamilienhäuser an der L..... Straße, sondern auch die Villengrundstücke entscheidend. Das Vorhaben füge sich in die nähere Umgebung ein, weil das Gebäude auch nach der Aufstockung deutlich niedriger bleibe als die Nachbargebäude und lediglich die Traufhöhe, nicht aber deren wesentlich höhere Firsthöhe erreiche. Aus der größeren Grundfläche des Vorhabens folge nichts anderes. Das Vorhaben halte einen Abstand von wenigstens 20 Metern ein. Das Ortsbild werde nicht beeinträchtigt.

- 8 Das Vorhaben beeinträchtige auch die Villa in ihrem Erscheinungsbild jedenfalls nicht wesentlich. Vielmehr falle die Seniorenwohnanlage in ihrer jetzigen Erscheinungsform besonders ins Auge, weil sie von der anderen Elbseite aus gesehen durch ihre niedrige Traufhöhe gegenüber den Nachbargebäuden und im Verhältnis zur Gebäudebreite die Blicke auf sich ziehe. Mit der Aufstockung würde die Gebäudehöhe lediglich angepasst, was das Erscheinungsbild eher beruhige. Hinzu komme der von der Elbseite sichtbare - seinerzeit mit der Beklagten abgestimmte - kontrastreiche rote Anstrich, der einen fassadenmäßigen Kontrapunkt zum Villengebäude setze.
- 9 Das Erscheinungsbild des Parks würde nicht erheblich verändert, weil nur eine Aufstockung geplant sei, nicht etwa eine Vergrößerung der überbauten Fläche. Das Erscheinungsbild der angrenzenden M.....-Bahn bleibe unverändert. Das Denkmalschutzgebiet „E.....“ sei durch das Vorhaben nicht betroffen, da die Weinberghänge, die besonders geschützt seien, in einer Entfernung von 700 bis 800 Metern vom Vorhabengrundstück entfernt lägen und sich dazwischen Bebauung unterschiedlicher Nutzungsart befinde. Erst die Beseitigung des Nebengebäudes habe bewirkt, dass die Villa den behördenseitig besonders hervorgehobenen Charakter eines freistehenden Villengebäudes erlangt habe. Der Flachbau halte gegenüber der Villa einen größeren Abstand ein. Auch im Fall einer Beeinträchtigung i. S. d. § 12 Abs. 2 SächsDSchG sei das Vorhaben jedenfalls deshalb genehmigungsfähig, weil ein wirtschaftlicher Betrieb als Altenwohnheim erst durch die Aufstockung ermöglicht

werde. Gegenwärtig könnten die notwendigen Abschreibungen nicht erwirtschaftet werden.

- 10 Das Landesamt für Denkmalpflege führte in seiner Stellungnahme vom 23. März 2015 aus:

„Die Villa G1 in D.....- H..... ist ein Kulturdenkmal (...), an dessen Erhalt wegen seiner geschichtlichen (zeitgeschichtlichen und baugeschichtlichen), künstlerischen und landschaftsgestaltende Bedeutung (Denkmalfähigkeit) ein öffentliches Interesse (Denkmalwürdigkeit) besteht. (...)

Mit der Entstehung der M.....-Bahn wurden die traditionell von der Elbe bis zu den Hängen zwischen Z..... und H..... reichenden Flurstücke der P..... und H..... Bauern zerteilt. Die dadurch entstandene Fläche zwischen Elbe und M.....-Bahn verkaufte man im Laufe des 19. Jahrhunderts an ein überwiegend dem sächsischen Königshof nahestehendes Käuferklientel, das die Elbgrundstücke mit Sommergrundstücken bebauen ließ. Das erste dieser Anwesen, die heutige G1, geht auf L.... v.. W..... aus dem Hause W..... zurück, die bereits 1824 Grund und Boden zum Zweck des Hausbaus erwarb. In den Folgejahren erweiterte sie ihren Besitz bis auf die heutige Größe. Bereits im September 1838 feierte sie mit Freunden und Bediensteten die Aufstockung ihres Hauses. Ein um 1840 datierter Kupferstich vom P..... Schloss zeigt am linken Bildrand das nun zweigeschossige Sommerhaus mit Walmdach und elbseitigem Zwerchhaus (...)

Die baugeschichtliche Bedeutung (...) resultiert aus seinem Zeugniswert für die Architektur im 19. Jahrhundert und um 1920. Die G1 zeichnet sich durch ihre Lage, den Grund- und Aufriss sowie den antikisierenden Schmuck als typischer Vertreter einer historischen Villa aus. (...)

Abgesehen von ihrem geschichtlichen und künstlerischen Wert ist der G1 auch eine landschaftsgestaltende Bedeutung beizumessen. Diese ergibt sich vor allem aus der Stellung und Wirkung des Villengebäudes im Elbraum zwischen H..... und P..... auf der einen und K..... auf der anderen Seite. Der Elbraum östlich des Zentrums von D..... bildet eine einzigartige und unverwechselbare Kulturlandschaft aus von Menschenhand verändertem Naturraum und gebauter Architektur. Im Bereich des hier zu beurteilenden Objektes treten die Elbhänge zurück und lassen auch auf der rechtselbischen Seite Platz für ein ausgedehntes Auengebiet. Die Silhouette der Ortsteile H..... und P..... zeigt weitgehend freistehende Solitäre im Wechsel mit Grünbereichen. Sie wird vor allem von der malerischen Kirche ‚M..... ‘ und der Anlage von Schloss P..... dominiert. Aber auch die als Bindeglied dazwischen fungierenden Villen an der M.....-Bahn treten in Erscheinung und prägen auf augenscheinliche Weise das Landschaftsbild. Ihr Verlust würde den Erlebniswert der unverwechselbaren Kulturlandschaft an dieser Stelle des Elbraumes deutlich schmälern. Der bisherige Neubau auf dem Grundstück ordnet sich gemäß seiner Bedeutung innerhalb des Villenanwesens unter. Dem entspricht auch die eher geringe Außenwirkung. Aufgestockt würde er möglicherweise die Villa dominieren und die historisch bedingten Unterschiede zwischen beiden Gebäuden auf den Kopf stellen.

Bedeutsam ist in diesem Zusammenhang vor allem auch die heute noch erlebbare Verbindung von königlichem Sommerdomizil auf Schloss P..... und den Sommerhäusern des Hofes. Als erster Villenbau nimmt das Sommerhaus v.. W..... darüber hinaus noch eine Sonderstellung unter den herrschaftlichen Sommerdomizilen entlang der M.....-Bahn ein.“

- 11 Die Landesdirektion Sachsen wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 7. Mai 2015 zurück. Die erste mit dem Vorbescheidantrag gestellte Frage sei zu verneinen, weil das Vorhaben im Außenbereich in einer Splittersiedlung liege, wobei ihm § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB entgegenstehe. Die dritte Frage sei ebenfalls mit nein zu beantworten, da das Bauvorhaben gem. § 12 Abs. 1 und 2 sowie § 21 Abs. 2 jeweils i. V. m. § 12 Abs. 3 SächsDSchG der Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfe, die zu Recht versagt worden sei. Die geplante Aufstockung des Neubaus beeinträchtige das Kulturdenkmal erheblich und sei deshalb nicht genehmigungsfähig. Die früher auf dem Grundstück der Villa vorhandenen Nebengebäude seien der Villa dienende Wirtschafts- oder Personalgebäude gewesen. Der Neubau sei integriert worden, sodass die Großzügigkeit des Parks mit der räumlichen Verbindung zwischen M.....-Bahn und Elbuferlandschaft gerade noch erhalten geblieben sei. Gestalterisch sei eine Konkurrenz zur Villa (noch) nicht eingetreten. Mit einer Aufstockung ginge das Konzept einer kleinen Parkanlage mit eingebetteter Solitärarchitektur inklusive Nebenanlage entlang des H..... Elbufers verloren. § 12 Abs. 2 SächsDSchG stehe dem Vorhaben entgegen, da die beabsichtigte Aufstockung des Neubaus die in der unmittelbaren Umgebung gelegene M.....-Bahn mehr als nur unerheblich beeinträchtige. Das Bauvorhaben verstoße auch gegen die Satzung der Beklagten für das Denkmalschutzgebiet „E.....“, weil es das äußere Erscheinungsbild des D..... Elbhangs erheblich beeinträchtige. Die durch die Satzung geschützten überkommenen First- und Traufhöhen hinsichtlich eines Nebengebäudes der Villa würden nicht mehr eingehalten. Der ortstypische Standort eines Solitärs in einer Parkanlage sei dann nicht mehr gegeben. Das öffentliche Interesse am Schutz des Erscheinungsbildes des Denkmalschutzgebiets überwiege das entgegenstehende wirtschaftliche Interesse der Klägerin, da auch eine zumutbare Nutzung des Objekts durch eine Versagung der Aufstockung des Neubaus möglich sei.
- 12 Der am 20. Mai 2015 erhobenen Klage hat das Verwaltungsgericht Dresden mit Urteil vom 28. Juni 2018 - 7 K 774/15 - stattgegeben, wobei es die Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen hat. Die Klägerin habe einen Anspruch auf

Erteilung des beantragten Vorbescheids. Eine Aufstockung des Gebäudes G2 sei bauplanungsrechtlich zulässig, da sich dieses im unbeplanten Innenbereich innerhalb des Ortsteils H..... befinde. Nach dem Ergebnis des Augenscheins, das durch die vorgelegten Pläne bestätigt werde, ende der Ortsteil H..... südlich der P..... Landstraße nicht bereits an der Linie der Flurstücke F2, F3, F4, F5, F6 und F7. Der L..... Straße komme keine trennende Wirkung zu, da von der V.....-Straße bis vor Beginn des W....wegs beidseits der Straße dieselbe Art einer kleinteiligen Ortsbebauung vorzufinden sei. Danach ändere sich etwas südlich versetzt bei einer Reihe weiterer Bauten lediglich die Bebauungsart. Direkt südlich der L..... Straße seien zwar noch kleinere Gebäude vorhanden, südöstlich des unbebauten Flurstücks F8 folgten aber großzügigere Gebäude auf großen Grundstücken. An der F..... wiederum seien die Grundstücke vergleichsweise kleinteilig bebaut. Verbindendes Glied zwischen der älteren kleinteiligen Bebauung entlang der L..... Straße und der im Wesentlichen großzügigen Villenbebauung entlang der M.....-Bahn sei das in seiner ausprägenden Wirkung moderne Gebäude, das auf der nordöstlichen Hälfte des Flurstücks F9 errichtet worden sei und für den Betrachter den Bebauungszusammenhang herstelle. Die Bebauung umrunde in gewisser Weise die auf die Schlossanlage P..... zuführende Grünanlage. Es gebe nicht nur die Villenbebauung südlich der M.....-Bahn, sondern auch die Bebauung auf dem Flurstück F10 und die Parkplätze für das Schloss P..... weiter östlich in Richtung L.....-Straße.

- 13 Das Vorhaben füge sich in die Eigenart der umschriebenen näheren Umgebung ein. Mit einer Aufstockung des Gebäudes G2 verändere sich weder die Art der baulichen Nutzung noch die Bauweise oder die überbaute Grundstücksfläche. Es werde auch das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das bestehende zweigeschossige Gebäude solle ein drittes Geschoss erhalten und damit um 2,90 m erhöht werden. Die Erhöhung überschreite aber den Umgebungsrahmen nicht und führe bei einem Blick vom linkselbischen Ufer zu keiner veränderten städtebaulichen Prägung.
- 14 Das Bauvorhaben sei auch denkmalschutzrechtlich zulässig. Die Zustimmung für die Aufstockung des Gebäudes G2, die nicht etwa im Ermessen der Beklagten stehe, sei gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 3 SächsDSchG zu erteilen.

- 15 Um eine in sich stimmige Auslegung des § 12 Abs. 1 Satz 1 SächsDSchG im Hinblick auf eine Genehmigungsfähigkeit der Handlungsvarianten des § 12 Abs. 1 Satz 1 SächsDSchG zu erreichen, erscheine es sachgerecht, die gesetzgeberische Wertung der Nummern 1 bis 5 des § 12 Abs. 1 Satz 1 SächsDSchG einzubeziehen, die nicht zufällig in dieser Reihenfolge aufgeführt seien. Es handele sich um eine Art Rangfolge bzw. Steigerung der Intensität des Eingriffs in ein Denkmal. Während im Rahmen des § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 SächsDSchG die Wirtschaftlichkeitsberechnung der häufigste und wohl wesentliche Grund für eine Genehmigung der Zerstörung eines Denkmals sei, gelte dies nicht gleichermaßen für die sehr viel weniger intensiven Eingriffe der Nummern 1 bis 4 des § 12 Abs. 1 Satz 1 SächsDSchG. Im Einzelfall genehmigungsfähig könne damit auch eine Veränderung der Substanz (Nr. 2) oder das Versehen mit Aufschriften (Nr. 3) sein, wenn diese in Bezug auf die Denkmaleigenschaft, zum Beispiel wegen ihrer Geringfügigkeit, vertretbar sei. Es bestehe eine Wechselwirkung zwischen Schwere des Eingriffs in das Denkmal einerseits und den Anforderungen an die Verpflichtung zur Genehmigungserteilung andererseits.
- 16 Die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde nach § 12 Abs. 3 SächsDSchG sei zu erteilen. Eine Sachgemeinschaft bestehe für die Villa der G1 als Kulturdenkmal und den sie umgebenden Park. Alle anderen von der Beklagten genannten historischen Häuser seien umgebaut oder ersetzt worden. Gleiches gelte für die Nebengebäude für personelle oder hauswirtschaftliche Zwecke. Es sei nur die Veränderung des Kulturdenkmals durch die Aufstockung des schon bestehenden Gebäudes zu berücksichtigen und nicht das - bereits genehmigte - Gebäude G2. Bei einer Betrachtung vom linkselbischen Ufer bestünde die entscheidende Veränderung der Aufstockung des Gebäudes G2 darin, dass die Traufhöhe des Flachbaus G2 mit der Traufhöhe der sie umgebenden Villen G1 und G3 (vor der Renovierung) nahezu gleichzöge. Es bliebe aber das Wesentliche der Sachgesamtheit, nämlich die starke Begrünung rund um die Villa und die Solitärstellung des „Villen-Körpers“ G1 erhalten.
- 17 Eine Aufstockung des Flachbaus beeinträchtige zudem wesentliche Blickbeziehungen von der Villa G1 auf die andere Elbseite oder in den Park nicht.

- 18 Gem. § 12 Abs. 2, Abs. 3 SächsDSchG sei der Klägerin die Zustimmung zu ihrem Vorhaben zu erteilen. Eine Beeinträchtigung des Schlosskomplexes P..... sei - von der Sichtbeziehung her - nur von der linkselbischen Seite aus denkbar. Der Abstand zwischen Schloss und Flachbau sei jedoch so groß, dass das Auge beide Gebäude nicht gleichzeitig einfassen könne. Es komme nur eine Beeinträchtigung der M.....-Bahn in Frage. Diese sei eine länglich gestaltete Grünanlage mit hohen Bäumen, von der jedenfalls im Sommer von der mittig gelegenen Grünfläche (und damit von ihrem Kernbereich) aus, selbst in Höhe der G1/G2 die Villa und der Neubau kaum bis gar nicht zu erkennen seien. Vom Eingangsbereich zum Flurstück F1 aus gesehen fehle die Blickbeziehung zur langgestreckten Gartenanlage.
- 19 Schließlich spreche auch § 21 Abs. 2 Satz 2 SächsDSchG i. V. m. § 12 Abs. 3 SächsDSchG i. V. m. § 3 der „Satzung der Landeshauptstadt Dresden für das Denkmalschutzgebiet E.....“ nicht gegen eine Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung. Eine Aufstockung des Gebäudes G2 beeinträchtige das Bild des Denkmalschutzgebiets nur unerheblich. Geschützt seien nach der Satzung insbesondere die D..... Elbhänge mit ihren Bauten und den bis an die Elbe reichenden Grünflächen. Der Flachbau stehe bereits (genehmigt) in diesem Gebiet. Durch seine Aufstockung ändere sich weder etwas am äußeren Erscheinungsbild noch den Blickbeziehungen im Gebiet.
- 20 Die Beklagte hat gegen das ihr am 10. Juli 2017 zugestellte Urteil am 3. August 2017 Berufung eingelegt und diese nach Fristverlängerung bis zum 9. Oktober 2017 mit am 6. Oktober 2017 eingegangenem Schriftsatz begründet: Die angefochtenen Bescheide seien rechtmäßig. Die Klägerin habe keinen Anspruch auf Erteilung des Vorbescheids. Das Vorhaben befinde sich im Außenbereich und beeinträchtige denkmalschutzrechtliche Belange (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB). Der Bebauungszusammenhang ende mit der Bebauung entlang der L..... bzw. P..... Landstraße. Die danach vorhandenen vereinzelt Gebäude bildeten eine Splittersiedlung.
- 21 Auch bei Annahme einer Innenbereichslage sei das Vorhaben denkmalschutzrechtlich nicht zulässig. Der Auslegung des § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 5 SächsDSchG durch das Verwaltungsgericht könne nicht gefolgt werden. Die von ihm angenommene

„Steigerung“ in der Rangfolge sei dem Gesetz nicht zu entnehmen. Mit der Aufstockung würde das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals G1 erheblich beeinträchtigt. Die Denkmalverträglichkeit sei für das Denkmal in seiner Gesamtheit zu beurteilen und nicht anhand von Sichtbeziehungen, bei denen isoliert nur das Hauptgebäude betrachtet werde. Maßgeblich sei die Gesamtheit des Kulturdenkmals mit seinen Überformungen und Vorbelastungen, die es im Laufe der Geschichte erfahren habe. Bezugspunkt sei deshalb die durch das Landesamt für Denkmalpflege als Einzelkulturdenkmal erfasste Villa mit Nebengebäude (Neubau), Einfriedung und Grünanlage. Es verbiete sich eine Unterteilung des Kulturdenkmals in die geschützte Villa und „ungeschützte Zufügungen“. Eine Vorbelastung führe daher nicht zu einer Verminderung des Denkmalschutzes. Denkmalrechtlich sei nur die hinzutretende Anlage zu berücksichtigen. Wie in den Gründen der angegriffenen Bescheide ausgeführt, handle es sich bei dem Denkmal im Ursprung um ein der bürgerlichen Tradition folgendes Villengrundstück der Sommerfrische. Ein Villengrundstück werde durch ein Hauptgebäude mit dem sich diesen unterordnenden Nebengebäuden geprägt. Dies seien solche, die mit ihrer Traufhöhe unterhalb der des Nebengebäudes blieben. Die historisch vorgegebene Abstufung zwischen Villengebäude und dem Neubau als sich in den Höhenlinien unterordnendes Nebengebäude sei bis jetzt erhalten geblieben. Dieses historische Gestaltungskonzept entfalle bei einer Aufstockung. Der Klägerin sei bereits im damaligen Baugenehmigungsverfahren mitgeteilt worden, dass mit dem seinerzeit genehmigten Neubau die Grenze der Denkmalverträglichkeit erreicht worden sei.

22 Die Ausführungen des Verwaltungsgerichts zum Umgebungsschutz (§ 12 Abs. 2 SächsDSchG) seien ebenfalls unzutreffend; insoweit sei auf die Begründung des Widerspruchsbescheids zu verweisen. Das Vorhaben stehe ferner in Widerspruch zur Satzung für das Denkmalschutzgebiet „E.....“. Nach deren § 2 Spiegelstrich 3 sei die überkommene Traufhöhe als Schutzgegenstand erfasst.

23 Das Vorhaben sei auch nicht aus Wirtschaftlichkeitserwägungen zulässig. Zum einen habe die Klägerin selbst vorgetragen, dass die fehlende Wirtschaftlichkeit unter anderem auf ihren Stiftungszweck zurückzuführen sei, der es ihr als mildtätiger Stiftung verwehre, höhere Mieten zu fordern, zum anderen stelle sich auch deshalb kein Zumutbarkeitsproblem, weil die Klägerin das Denkmal veräußert werden könne.

Außerdem werde das Denkmal derzeit genutzt. Die geplante Aufstockung diene allein einer höheren Rentabilität. Ein Anspruch auf die rentabelste Nutzung bestehe nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung aber nicht. Es komme auch nicht auf die wandelbaren Ansprüche des Eigentümers an.

24 Nach der „Werteinschätzung“ des Gutachterausschusses vom 14. Dezember 2018 betrage der Grundstückswert zwischen 4,7 und 6,3 Mio. Euro. Die klägerseitig vorgetragene fehlende Rentabilität sei allein Folge der derzeitigen unwirtschaftlichen Nutzung. Die Beklagte bestreite mit Nichtwissen, dass Förderanträge der Klägerin abgelehnt worden seien. Der Neubau sei „hochwassersicher“ errichtet worden, so dass im Hinblick auf den Versicherungsschutz nicht mit größeren Schäden zu rechnen sei.

25 Die Beklagte beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 28. Juni 2017 - 7 K 774/15 - zu ändern und die Klage abzuweisen.

26 Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

27 Sie verteidigt das angegriffene Urteil. Die Beweisaufnahme im Berufungsverfahren habe die Innenbereichslage des Vorhabengrundstücks bestätigt. Auch die Ausführungen des Verwaltungsgerichts zur denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsfähigkeit seien nicht zu beanstanden. Der genehmigte Neubau sei kein Neben- sondern ein Hauptgebäude. Allein die geringere Traufhöhe mache den Neubau nicht zu einem Nebengebäude der Villa.

28 Auch verlange § 2 Spiegelstrich 3 der Satzung des Denkmalschutzgebiets „E.....“ lediglich, dass überkommene First- und Traufhöhen Gegenstand der Unterschutzstellung sein sollten. Das bedeute aber nur, dass die First- und Traufhöhen in der unmittelbaren Umgebung nicht überschritten werden sollen. Dagegen verstoße das Vorhaben nicht, da es nach der Aufstockung die Firsthöhe der Villa nicht überschreite.

- 29 Eine dauerhafte wirtschaftliche Nutzung des Anwesens sei ohne Aufstockung nicht möglich. Die von der Beklagten in Bezug genommene Rechtsprechung sei nicht einschlägig, da sie andere Fallkonstellationen betreffe. Zudem seien im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung auch subjektive Kriterien zu berücksichtigen. Das Denkmal sei von der Enkelin des Maschinenfabrikanten J..... C... M..... und dessen Ehefrau schenkungsweise an die seinen Namen tragende Klägerin als Stiftung übertragen worden, die ausschließlich soziale Zwecke (Errichtung von Hospizen, Altenheimen und Pflegeeinrichtungen) verfolge. Der Name und die Geschichte des Maschinenfabrikanten J..... C... M..... seien untrennbar mit dem Denkmal G1 verbunden. Auf das von der Klägerin vorgelegte Gutachten der K..... B..... Ingenieurgesellschaft mbH, D....., vom 4. Februar 2019 werde verwiesen. Danach betrage der Ertragswert bei einer Bestandsnutzung 3.160.000 € und bei einer Umnutzung 3.810.000 €. Die Investitionen der Klägerin in die Villa und den Neubau seien aber mit ca. 5,5 Mio. € zu veranschlagen. Zudem sei zu berücksichtigen, dass das Anwesen im Ergebnis der Elbehochwasser der vergangenen Jahre nicht mehr gegen Überschwemmungen und Hochwasser versichert werden könne. Die Klägerin habe das Grundstück einschließlich der Parkanlagen sowie der Einfriedigungen aufwändig in laufender Abstimmung mit den Denkmalbehörden wieder hergerichtet. Bei anderen Denkmälern in D..... (S....., M..... Museum etc.) habe die Beklagte vielfältige Veränderungen auch im Hinblick auf die Schaffung zusätzlicher Nutzungsflächen genehmigt. Eine Umnutzung in teure Wohnungen oder Appartements, die einer Aufgabe des Stiftungszwecks gleichkomme, sei der Klägerin nicht zuzumuten.
- 30 Der Senat hat das Vorhabengrundstück und seine Umgebung aufgrund des Beweisbeschlusses vom 19. Juli 2018 in der mündlichen Verhandlung vom 25. Oktober 2018 in Augenschein genommen; insoweit wird auf die Niederschrift Bezug genommen. Die in diesem Termin geschlossene mündliche Verhandlung hat der Senat durch Beschluss vom 29. Oktober 2018 wiedereröffnet und den Beteiligten weitere Gelegenheit zur Äußerung zu der Frage der Unzumutbarkeit eines Erhalts des Denkmals ohne die beantragte Aufstockung gegeben.
- 31 Die Beklagte hat danach eine Werteinschätzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte vom 14. Dezember 2018 (vgl. Gerichtsakte S. 205 bis 212)

vorgelegt. Anschließend hat die Klägerin mit Schriftsatz ihres Prozessbevollmächtigten vom 5. Februar 2019 ein Gutachten der K..... B..... Ingenieurgesellschaft mbH vom 4. Februar 2019 vorgelegt.

- 32 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte und die zugrundeliegenden Behördenvorgänge (1 Ordner und 1 Heftung) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

- 33 Die zulässige Berufung der Beklagten ist begründet.
- 34 Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung des beantragten Vorbescheids (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Der Bescheid der Beklagten vom 17. Oktober 2013 und der Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 7. Mai 2015 sind rechtmäßig. Das Urteil des Verwaltungsgerichts ist damit zu ändern und die Klage abzuweisen.
- 35 Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung des beantragten Vorbescheids gemäß § 75 Satz 1 und 4 SächsBO. Dem genehmigungspflichtigen Vorhaben stehen im Hinblick auf die mit dem Vorbescheidantrag formulierte Frage 3 von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften des Denkmalschutzes entgegen (§ 75 Satz 1 und 4, § 72 Abs. 1 SächsBO i. V. m. § 13 Abs. 1, § 12 Abs. 3 i. V. m. § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SächsDSchG).
- 36 Gemäß § 75 Satz 1 SächsBO ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens vor Einreichung eines Bauantrags ein Vorbescheid zu erteilen. Nach § 72 Abs. 1 SächsBO, der gem. § 75 Satz 4 SächsBO im Verfahren auf Erteilung eines Vorbescheids entsprechende Anwendung findet, besteht ein Anspruch auf eine positive Bescheidung einer solchen Voranfrage, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind.

- 37 Mit dem Verwaltungsgericht geht der Senat nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme davon aus, dass das Grundstück G1/G2 im unbeplanten Innenbereich liegt und dem Vorhaben der Klägerin planungsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
- 38 Grundsätzlich gilt, dass ein Vorhaben (§ 29 Abs. 1 BauGB) nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig ist, wenn es innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, wobei nach Satz 2 der Vorschrift die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf. Dabei gehen die Tatbestandsmerkmale „im Zusammenhang bebaut“ und „Ortsteil“ nicht ineinander auf, sondern sie sind kumulativer Natur.
- 39 „Ortsteil“ im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Der darüber hinaus erforderliche „Bebauungszusammenhang“ ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken nach der Verkehrsanschauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (BVerwG, Urt. v. 30. Juni 2015 - 4 C 5.14 -, juris Rn. 11 m. w. N.). Ein Grundstück fällt aber nicht bereits deshalb unter § 34 Abs. 1 BauGB, weil es von einer zusammenhängenden Bebauung umgeben ist. Erforderlich ist vielmehr, dass das Grundstück selbst einen Bestandteil des Zusammenhangs bildet, selbst also an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt. Fehlt es hieran, so liegt das Grundstück zwar geographisch, nicht jedoch auch im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB „innerhalb“ eines Bebauungszusammenhangs. Mögliche Bestandteile eines Bebauungszusammenhangs sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wie des erkennenden Senats erstens bebaute Grundstücke, soweit die darauf befindliche Bebauung geeignet ist, den Bebauungszusammenhang selbst herzustellen oder an seiner Entstehung mitzuwirken. Zweitens können auch unbebaute Grundstücke dem Bebauungszusammenhang angehören, wenn es sich um eine Baulücke im engeren Sinne des Wortes handelt, d. h. um ein zwar unbebautes, aber bebauungsfähiges Grundstück, das trotz der fehlenden Bebauung den Eindruck

der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der umgebenden Bebauung nicht stört. Dem Fall eines unbebauten Grundstücks gleichzustellen sind Grundstücke mit baulichen Anlagen, die selbst nicht geeignet sind, den Bebauungszusammenhang herzustellen oder an seiner Entstehung mitzuwirken. Bestandteil des Bebauungszusammenhangs können drittens auch freie Flächen sein, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung einer Bebauung entzogen sind (BVerwG, Urt. v. 30. Juni 2015 a. a. O. juris Rn. 13; Senatsurt. v. 3. Mai 2017 - 1 A 403/15 -, juris Rn. 20 ff.). Den Bebauungszusammenhang selbst herstellen oder zu seiner Entwicklung beitragen können nur Bauwerke, die optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, so dass sie geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen. Hierzu gehören grundsätzlich nur Bauwerke im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (BVerwG, Beschl. v. 5. April 2017 - 4 B 46.16 -, juris Rn. 9). Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden oder die in einem weiteren Sinne „Nebenanlagen“ zu einer landwirtschaftlichen, (klein-)gärtnerischen oder sonstigen Hauptnutzung sind, sind in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen (BVerwG, Beschl. v. 5. April 2017 a. a. O., juris Rn. 6 f.; Senatsurt. v. 3. Mai 2017 a. a. O.).

- 40 Bei Anwendung dieser Maßstäbe befindet sich das Grundstück G1/G2 nach dem Ergebnis des Augenscheins im Ortsteil H..... der Beklagten innerhalb eines Bebauungszusammenhangs im Bereich zwischen V.....-Straße, P..... Landstraße, L.....-Straße sowie der Bebauung zwischen Elbe und M.....-Bahn einschließlich der F..... bis zur Ecke F...../ M.....-Bahn und der Bebauung beidseits der L..... Straße bis Ecke V.....-Straße. Das Grundstück G1/G2 ist Teil der die M.....-Bahn umrundenden Bebauung, so dass nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme der Bebauungszusammenhang erst mit der L.....-Straße als Zäsur endet. In diesen Bebauungszusammenhang fügt sich das Vorhaben der Klägerin bauplanungsrechtlich (§ 34 Abs. 1 BauGB) ein. Auf die Ausführungen des Verwaltungsgerichts auf Seite 13 Absatz 1 bis Seite 14 Abs. 5 des angegriffenen Urteils wird insoweit Bezug genommen gem. § 117 Abs. 5 VwGO.

- 41 Die mit dem Vorbescheid gestellte Frage 3 hinsichtlich der Aufstockung des Gebäudes G2 hat die Beklagte mit dem angefochtenen Bescheid vom 17. Oktober 2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion Sachsen vom 7. Mai 2015 jedoch zu Recht verneint. Das Vorhaben ist nach § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SächsDSchG genehmigungspflichtig, aber nicht genehmigungs- bzw. zustimmungsfähig (§ 13 Abs. 1, § 12 Abs. 3 SächsDSchG). Ein Anspruch auf Erteilung der im bauaufsichtsrechtlichen Gestattungsverfahren erforderlichen Zustimmung der Denkmalbehörde gegenüber der Bauaufsichtsbehörde kommt nach Auffassung des Senats nur in Betracht, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild und die Substanz des Denkmals in einer den Denkmalwert nur unwesentlich beeinträchtigenden Weise verändert oder die Erhaltung des Erscheinungsbilds und der Substanz des Denkmals für die Klägerin als deren Eigentümerin unzumutbar ist. Beides liegt hier nicht vor.
- 42 Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SächsDSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit Zustimmung der Denkmalschutzbehörde in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt werden. Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt, da durch die Aufstockung des Gebäudes G2 das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals G1/G2 beeinträchtigt wird.
- 43 Als Kulturdenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1 SächsDSchG geschützt ist nicht nur das Villengebäude, sondern die Villa mit Seitengebäude, Park und Einfriedung einschließlich der Substruktion zur Elbseite, wie es im Verzeichnis der Kulturdenkmale - Kulturdenkmalliste - zutreffend eingetragen ist (vgl. § 2 Abs. 5 SächsDSchG a. F.; § 10 Abs. 1 Satz 1 SächsDSchG n. F.; vgl. S. 11 der Widerspruchsakte).
- 44 Die Denkmaleigenschaft ist nach sächsischem Landesrecht nicht von der Aufnahme in die Kulturdenkmalliste abhängig (§ 10 Abs. 1 Satz 2 SächsDSchG). Die gesetzlichen Voraussetzungen, die zur Einordnung des Anwesens G1/G2 bestehend aus Villa, Neubau sowie dem die Bauten umgebenden parkähnlichen Garten mit Einfriedung einschließlich der Substruktion zur Elbseite als Kulturdenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1 SächsDSchG führen, sind hier erfüllt. Dieser Einordnung steht nicht entgegen, dass historische Nebengebäude nicht mehr vorhanden sind und an ihrer Stelle im Jahr 2006

ein zweistöckiger Neubau mit Hauptnutzung errichtet wurde. Kulturdenkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 SächsDSchG 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. Kulturdenkmale im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind insbesondere Bauwerke (§ 2 Abs. 5 Buchst. a SächsDSchG) und Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung (§ 2 Abs. 5 Buchst. c SächsDSchG). Zu einem Kulturdenkmal gehören auch Zubehör und Nebenanlagen, soweit sie mit der Hauptsache eine Einheit von Denkmalwert bilden (§ 2 Abs. 2 SächsDSchG) sowie die Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist (§ 2 Abs. 3 Nr. 2 SächsDSchG). Nach der Legaldefinition des § 2 Abs. 1 SächsDSchG setzt die Denkmaleigenschaft die Sacheigenschaft, die Denkmalfähigkeit und die Denkmalwürdigkeit voraus.

- 45 Davon ausgehend ist das zuvor beschriebene Anwesen ein Kulturdenkmal i. S. d. § 2 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 2, Abs. 5 Buchst. a und c SächsDSchG SächsDSchG, das sowohl die Sacheigenschaft als auch die weiteren Voraussetzungen der Denkmalfähig- und Denkmalwürdigkeit erfüllt. Letzteres folgt zuvörderst aus der gutachterlichen Bewertung des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen vom 23. März 2015, die der Senat als Grundlage seiner Entscheidung mit heranzieht.
- 46 Bei dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen handelt es sich um eine Fachbehörde i. S. v. § 3a Abs. 1 SächsDSchG, deren Mitarbeiter in erster Linie zur Beantwortung aller Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege geeignet sind (Senatsurt.v. 17. September 2007 - 1 B 324/06 -, juris 8 Rn. 26).
- 47 Die Denkmalfähigkeit ist zu bejahen, wenn mindestens einer der in § 2 Abs. 1 SächsDSchG genannten Schutzgründe vorliegt, was hier der Fall ist. Die Denkmalfähigkeit beruht nach der genannten gutachterlichen Bewertung des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen auf der geschichtlichen, baugeschichtlichen, künstlerischen und landschaftsgestaltenden Bedeutung des Villenanwesens; insoweit ist auf die Begründung in der gutachterlichen Bewertung zu verweisen (vgl. dort S. 3 Abs. 2 bis S. 5 Absatz 1). Die Denkmalfähigkeit wurde zudem in der mündlichen

Verhandlung des Senats vom 25. Oktober 2018 durch einen Bediensteten des Landesamts für Denkmalpflege (Herrn D.....) überzeugend erläutert.

- 48 Die Denkmalwürdigkeit steht ebenfalls nicht infrage. Auch hierzu kann auf die gutachterliche Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen vom 23. März 2015 (S. 5 vorletzter Absatz bis S. 6 Absatz 1) verwiesen werden. Dabei sind die Villa, der Park mit der Einfriedung einschließlich der Substruktion zur Elbseite in einem sehr guten - nach der Elbeflut erneut in Stand gesetzten - Erhaltungszustand, wovon sich der Senat im Rahmen des am 25. Oktober 2018 eingenommen Augenscheins überzeugen konnte.
- 49 Durch die von der Klägerin beantragte Aufstockung ihres 2006 errichteten Neubaus G2 würde das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals dauerhaft mehr als nur geringfügig verändert (§ 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SächsDSchG).
- 50 Das Erscheinungsbild eines Denkmals ist in erster Linie sein von außen sichtbarer Teil, an dem der sachkundige Betrachter den Denkmalwert, der dem Denkmal innewohnt, abzulesen vermag (vgl. Senatsbeschl. v. 7. August 2017 - 1 B 143/17 -, juris Rn. 20, 19. Dezember 2014 - 1 B 263/14 -, juris Rn. 14 und v. 22. September 2016 - 1 B 194/16 - juris Rn. 17, jeweils m. w. N.).
- 51 Nach der Rechtsprechung des Senats ist Voraussetzung für die Annahme einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes eines Kulturdenkmals durch ein Vorhaben seiner Umgebung, dass die Umgebung für sein Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist (arg. § 2 Abs. 3 Nr. 1 SächsDSchG; vgl. Senatsurt. v. 18. Januar 2006 - 1 B 144/05 -, juris Rn. 26). Dies ist insbesondere der Fall, wenn sich dort weitere Baudenkmäler befinden und deren überliefertes Erscheinungsbild insbesondere als Ensemble denkmalpflegerisch besonders schützenswert ist. Erfasst werden auch die Fälle, dass sich das Kulturdenkmal in einem Denkmalschutzgebiet i. S. d. § 21 SächsDSchG befindet, dass Kulturdenkmäler architektonisch in einer gewollten und gewachsenen Blickbeziehung zueinander stehen, sie auf diese Weise historische soziale Beziehungen ihrer Erbauer untereinander sichtbar machen und das Ortsbild maßgeblich prägen (SächsOVG, Beschl. v. 20. September 2011 - 1 B 157/ 11 -, juris Rn. 9; vgl. hierzu auch BayVGH, Urt. v. 18. Juli 2013 - 22 B 12.1741 -, juris).

Nach den Umständen des Einzelfalls kann auch die unbebaute Umgebung für das Erscheinungsbild eines Kulturdenkmals von Bedeutung sein, insbesondere wenn diese Umgebung zu seinem Erscheinungsbild gehört. Letzteres ist der Fall, wenn das Kulturdenkmal bewusst in eine bestimmte Landschaft „hineinkomponiert“ oder seine Umgebung so gestaltet wurde, dass sie sich ihrerseits auf das Denkmal bezieht, um die mit ihm verfolgte künstlerische Absicht zu verdeutlichen oder zu verstärken (BayVGh, Urt. v. 25. Juni 2013 - 22 B 11.701 -, juris Leitsatz 2). Ist die Umgebung eines denkmalgeschützten Bauwerks integraler Bestandteil des Erscheinungsbilds des denkmalgeschützten Bauwerkes, sind auch entsprechende Blickbeziehungen auf das Gebäude zu und von dem Gebäude weg - gleichsam rechtsreflexartig - geschützt. Ein neues Vorhaben muss sich insbesondere an dem Denkmal messen lassen, darf es weder erdrücken noch verdrängen oder die gebotene Achtung gegenüber den im Denkmal verkörperten Werten vermissen lassen (vgl. auch NdsOVG, Urt. v. 16. Februar 2017 - 12 LC 54/15 -, juris Rn. 80, 90 ff.; BayVGh, Beschl. v. 21. September 2015 - 22 ZB 15.1095 -, juris Rn. 24, 49).

- 52 Ausgehend von diesen Maßstäben wird das Kulturdenkmal G1/G2 nach dem Ergebnis des Augenscheins und unter Berücksichtigung der in den Gerichts- und Behördenakten befindlichen Fotografien, Fotomontagen, der fachlichen Einschätzung des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen vom 23. März 2015 und der Erläuterungen von Herrn D..... in der mündlichen Verhandlung durch die beabsichtigte Aufstockung des Neubaus um ein drittes Obergeschoß in seinem Erscheinungsbild dauerhaft und mehr als nur geringfügig in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt (§ 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SächsDSchG). Zu berücksichtigen sind insoweit das äußere Erscheinungsbild des Kulturdenkmals G1/G2 sowie die auf das Kulturdenkmal einwirkenden Blickbeziehungen. Zum Erscheinungsbild dieses Kulturdenkmals gehört auch seine Umgebung, in die das Villengebäude mit dem Park sowie der Einfriedung einschließlich der Substruktion sowie dem Neubau als integraler Bestandteil der exponierten Lage mit den wechselseitigen Blickbeziehungen einbezogen ist. Vom Schutzzumfang des Kulturdenkmals G1/G2 sind nach dem Ergebnis des Augenscheins auch die besonderen Blickbeziehungen umfasst. Diese wurden von Herrn D..... vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen in der mündlichen Verhandlung am 25. Oktober 2018 konkret anhand der aufgezeigten und reflektierten Sichtbeziehungen und -achsen von der linkselbischen Seite im Bereich zwischen der Kirche „M.....“ bis

zum Schloss P..... mit der dahinter liegenden Weinberglandschaft sowie M.....-Bahn anschaulich umschrieben.

- 53 Die von Herrn D..... in der mündlichen Verhandlung hervorgehobene - für den Senat im Ortstermin deutlich sichtbar gewordene - exponierte Lage des Anwesens im Ortsteil H..... folgt u. a. daraus, dass das Kulturdenkmal in die Auenlandschaft der Elbe mit den weiteren Villengrundstücken bis hin zur Kirche „M.....“ integriert ist und auch unmittelbar angrenzend an der historischen M.....-Bahn liegt, die ihrerseits Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage des Schlosses P..... ist. Diese Faktoren sind nach Überzeugung des Senats in besonderem Maße prägend sowohl für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals G1/G2 als auch für die dahinter liegende Weinberglandschaft. Im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins wurde deutlich, dass das Anwesen - wie von Herrn D..... im Einzelnen anhand der historischen Abläufe seit Anfang des 19. Jahrhunderts erläutert - bewusst an dieser Stelle errichtet und in die landschaftlich reizvolle Auenlandschaft mit dem in diesem Bereich besonderen Flusslauf sowie den sich dahinter abzeichnenden Hügeln der Weinberglandschaft und dem Bereich der ehemals höfischen Anlage des Schlosses P..... „hineinkomponiert“ wurde. Die zunächst als Sommerhaus errichtete Villa der Klägerin stellt zusammen mit der parkähnlichen Gartenanlage ein optisches Bindeglied zu den unmittelbar anschließenden, das Schloss P..... umgebenden Außenanlagen einschließlich der M.....-Bahn dar. Dieses Kulturdenkmal ist unter Berücksichtigung seiner Einbindung in die reizvolle Landschaft entlang der Elbe mit weiteren Villenbauten in Richtung der Kirche „M.....“ in Verbindung mit dem in unmittelbarer Nähe liegenden, vom gegenüberliegenden linkselbischen Ufer deutlich in den Blick geratenden Schloss P..... und der unmittelbar angrenzenden M.....-Bahn in seinem Erscheinungsbild „einzigartig“. Für den Senat überzeugend hat Herr D..... ausgeführt, dass das Denkmal das damalige Zeitgeschehen im Zusammenhang mit dem höfischen Leben eindrucksvoll wider spiegle. Es beanspruche Geltung weit über die Stadtgrenze hinaus und gehöre im Bereich der Denkmäler des D..... Elbtals zum sog. „Tafelsilber“ mit überregionaler Bedeutung. Von dem besonderen Wert des Denkmals hat sich der Senat im Ergebnis der Inaugenscheinnahme überzeugt. Insbesondere von der gegenüberliegenden Elbseite (Ortsteil K.....) aus wird die besondere Lage mit der historischen Verbindung und der möglichen Reflektion einer anderen Epoche deutlich. Der Uferbereich der Elbe wird nicht nur durch das Grundstück G1/G2 mit

dem Villengebäude, dem sie umgebenden herrschaftlichen Park und der besonderen Einfriedung einschließlich der Substruktion und dem im Gartenbereich befindlichen funktionalen schlicht gestalteten zweistöckigen Neubau geprägt, wie dies auf den in den Gerichts- und Behördenakten befindlichen Fotografien erkennbar ist, sondern auch durch die sie umgebende Villenlandschaft. Deutlich wird dies namentlich einem Betrachter, der im Bereich des K..... Ufers steht. Von dort aus erschließt sich unmittelbar, dass das Anwesen G1/G2 Teil der einheitlich gestalteten Villenlandschaft innerhalb der Elbauenlandschaft zwischen der Kirche „M.....“ und dem Schloss P..... ist, in die das Anwesen der Klägerin im Anschluss an die Schlossanlage „hineinkomponiert“ wurde, wodurch eine harmonische Einheit zwischen der elbseitigen Bebauung und der Landschaft entstand. Die Villengrundstücke sind in dem umschriebenen Bereich im Wesentlichen von einer annähernd einheitlichen Traufhöhe der historischen Villengebäude gekennzeichnet. Dabei stehen die Villen auf den Grundstücken in der Regel im Zentrum von großen Gartenanlagen im Vorfeld des unmittelbar anschließenden Schlosses P..... Dieses Erscheinungsbild wird durch den auf dem Grundstück der Klägerin befindlichen Neubau von 2006 nur geringfügig beeinträchtigt. Zum einen hat der Neubau nur zwei Stockwerke. Zum anderen wird er insbesondere vom gegenüberliegenden linkselbischen Ufer aus aufgrund seiner Ausrichtung auf dem Grundstück mit der schmaleren Seite (32 m) in Richtung Elbe gerade aufgrund seiner im Vergleich zur Villa geringeren Höhe nur wie ein Nebengebäude wahrgenommen, obwohl es sich bei der Wohnanlage planungsrechtlich um eine Hauptnutzung handelt und sie eine Grundfläche von 1.623 m² aufweist. Zu dieser Wirkung als Nebenanlage trägt auch die etwas zurückgesetzt wirkende Lage im Grundstück gegenüber der Villa bei.

- 54 Dieses Erscheinungsbild eines im Vergleich zum Villengebäude kleineren, „zurückgesetzten“ und deshalb als Nebengebäude erscheinenden Gebäudes würde durch die beantragte Aufstockung zerstört, was den Denkmalwert des klägerischen Anwesens wesentlich beeinträchtigt. Der Neubau würde durch die Erhöhung um 2,90 m optisch entscheidend an Dominanz gewinnen, wobei die erhebliche Grundfläche des Neubaus und seine moderne Gestaltung zugleich wesentlich stärker in den Blick geriete. Im Ergebnis des Augenscheins ist der Senat unter Berücksichtigung der in den Gerichts- und Behördenakten enthaltenen Fotomontagen davon überzeugt, dass das Vorhaben das Erscheinungsbild des Villenanwesens als Teil der historischen

Villenlandschaft im unmittelbaren Anschluss an das ehemalige Hofgelände wesentlich beeinträchtigen, wenn nicht gar zerstören würde. Das Villengebäude stünde nicht mehr im Mittelpunkt eines Betrachtetes (etwa vom gegenüber liegenden Elbufer) innerhalb des parkartigen herrschaftlichen Gartens, vielmehr würde der aufgestockte Neubau die Blicke auf sich lenken. Das Kulturdenkmal würde damit nicht mehr mit der Besonderheit seiner exponierten Lage und geschichtlichen Bedeutung wahrgenommen. Vorrangig in den Blick geriete vielmehr der Baukörper des Neubaus mit seiner erheblichen flächen- und höhenmäßigen Ausdehnung im Zusammenspiel mit seiner für den Umgebungsrahmen ungewöhnlichen modernen Gestaltung. Dies hätte zur Folge, dass der Neubau das Grundstück G1/G2, insbesondere vom gegenüberliegenden linkselbischen Ufer (K.....) aus gesehen, erheblich dominieren würde, nicht zuletzt durch die Zunahme des bereits erheblichen Bruttorauminhalts von 15.789 m³ um weitere 3.525 m³. Die Villa mit dem sie umgebenden parkartigen Garten einschließlich der Einfriedung und Substruktion zur Elbe wäre nicht mehr als dort wahrnehmbarer Solitär zu erkennen. Vielmehr würde der Neubau als großes Funktionsgebäude mit sichtbarer selbständiger Hauptnutzung vom gegenüberliegenden linkselbischen Ufer unmittelbar in den Blick treten und damit die Verbindungsachse zu der Schlossanlage einerseits und den anderen in die Villenlandschaft integrierten Villengebäuden im Elbbereich mit der dahinter liegenden Weinberglandschaft zwischen Schloss P..... und der malerisch anmutenden Kirche „M.....“ unterbrechen und dadurch das besondere Erscheinungsbild des Kulturdenkmals G1/G2 als Teil der historischen Villenlandschaft zerstören.

55 Ob durch das Vorhaben zudem das Erscheinungsbild der historischen M.....-Bahn verändert wird (§ 12 Abs. 2 SächsDSchG), kann damit ebenso wie die Frage, ob die Satzung für das Denkmalschutzgebiet „E.....“ der Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung entgegensteht, offen bleiben.

56 Des Weiteren ist der Erhalt des Erscheinungsbilds des Kulturdenkmals G1/G2 der Klägerin auch zumutbar (§ 8 Abs. 1 SächsDSchG). Dabei kann § 12 Abs. 1 SächsDSchG - entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts - keine Reihenfolge in Bezug auf graduell mehr oder weniger schwerwiegende Eingriffe in den Denkmalschutz entnommen werden. Die Vorschrift nennt lediglich einzelne Beispiele für Eingriffe in ein Kulturdenkmal, wie die dessen Beeinträchtigung, Veränderung,

Zerstörung oder Beseitigung. Sie regelt aber nicht, ob einer dieser Eingriffe mehr oder weniger bedeutsam ist.

- 57 Die Frage, wo die Grenze der Zumutbarkeit im Einzelnen verläuft und in welchem Umfang der Eigentümer durch die Versagung der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung in unzumutbarer Weise getroffen würde, lässt sich vielmehr allein nach den konkreten Umständen des jeweiligen Sachverhaltes beantworten (BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999 - 1 BvL 7/91 -, juris Rn. 85; BVerwG, Urt. v. 28. Juli 2016 - 4 B 12.16 -, juris Rn. 9 f. und Beschl. v. 7. Februar 2002, BRS 66 Nr. 209; Senatsurt. v. 18. Januar 2006 - 1 B 444/05 - a. a. O. und). Die Zumutbarkeit findet insbesondere durch die mit Art. 12 Abs. 1 Satz 2 SächsDSchG, § 8 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 SächsDSchG erfolgte Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums i. S. v. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG, Art. 31 Abs. 1 Satz 2 SächsVerf ihre Grenze im Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Maßstab sind dabei aber nicht die wandelbaren Vermögensverhältnisse oder die Leistungsfähigkeit des konkreten Denkmaleigentümers (vgl. BVerwG, Beschl. v. 28. Juli 2016 a. a. O., juris Rn. 11). Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ist die Erhaltung eines Denkmals, zu der auch das Erhalten des Erscheinungsbilds eines Kulturdenkmals gehört (§ 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, § 2 Abs. 1 Nr. 2 SächsDSchG), nur dann unzumutbar, wenn selbst ein dem Denkmalschutz aufgeschlossener Eigentümer von diesem keinen vernünftigen Gebrauch machen und es auch nicht veräußern kann, so dass die Privatnützigkeit nahezu vollständig beseitigt und aus dem Eigentumsrecht eine Last wird, die der private Eigentümer allein im öffentlichen Interesse zu tragen hat, ohne dafür die Vorteile einer privaten Nutzung genießen zu können (BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999, a. a. O., juris Rn. 85; BVerwG, Beschl. v. 7. Februar 2002 - 4 B 4.02 -, juris Rn. 8). Im Regelfall steht die denkmalschutzrechtliche Zustimmung damit in Einklang mit Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Da es der Eigentümer angesichts des hohen Rangs des Denkmalsschutzes grundsätzlich hinnehmen muss, dass ihm eine rentablere Nutzung verwehrt bleibt (vgl. BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999 a. a. O.). Dabei muss die Denkmalschutzbehörde zur Frage der Unzumutbarkeit auch keine Ermittlungen anstellen, vielmehr ist der antragstellende Denkmaleigentümer, d. h. derjenige der die Genehmigung gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 SächsDSchG beantragt, insoweit darlegungspflichtig (vgl. SächsOVG, Urt. v. 19. Januar 2016 - 1 A 275/14 -, juris Rn. 30).

- 58 Ausgehend von diesen Maßstäben ist eine Nutzung des Denkmals ohne Aufstockung des Nebengebäudes – G2 - für die Klägerin zumutbar.
- 59 Soweit die Klägerin ausführt, dass sie als mildtätige Stiftung bürgerlichen Rechts nur geringe Mieteinnahmen erzielen könne und aufgrund der Lage in einem Überschwemmungsgebiet keinen Versicherungsschutz mehr erhalten könne, führt dies zu keiner anderen Beurteilung. Sie ist zwar als mildtätige Stiftung des bürgerlichen Rechts Grundrechtsträgerin (vgl. BVerfG, Beschl. v. 2. Mai 2018 - 1 BvR 3250/14 -, juris Rn. 13, BVerwG, Urt. v. 22. September 1972 - VII C 27.71 -, juris Rn. 17), jedoch vermag die individuelle rechtliche, vertragliche und finanzielle Situation eines privaten Grundstückseigentümers - wie ausgeführt - unter Beachtung der höchstrichterlichen Rechtsprechung keinen Verstoß gegen Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG zu begründen. Auch ein Verstoß gegen die Handlungsfreiheit der Stiftung ist nicht ersichtlich, da es der Stiftung bürgerlichen Rechts vorbehalten bleibt, jedenfalls Teile des Grundstücks anderweitig zu vermieten oder zu veräußern.
- 60 Von der Klägerin wurde nicht dargelegt, dass sie das Grundstück mit dem Kulturdenkmal G1/G2 nicht zu einem angemessenen Preis verkaufen kann bzw. auch eine rentablere Nutzung durch ein geändertes Nutzungskonzept nicht möglich ist. Das von der Klägerin vorgelegte Ertragswertgutachten belegt dies nicht. Zwar geht das Gutachten von einem maximalen Ertragswert (nur) von bis zu 3,81 Mio. € aus. Aus den entsprechenden Berechnungen folgt aber nicht, dass eine höhere rentable Nutzung grundsätzlich nicht möglich ist. Allerdings betrifft der Ertragswert von 3.809.248 € eine allgemeine Wohnnutzung. Das Gutachten legt seiner Berechnung aber die individuelle wirtschaftliche Situation der Klägerin „mit einer Anpassung über zehn Jahre“ zugrunde. Diese individuelle wirtschaftliche Lage der Klägerin ist - wie ausgeführt - auch nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts aber gerade nicht zu berücksichtigen. Es wurden im genannten Gutachten Kosten einbezogen, die bei einer wirtschaftlichen Vermietung (mit Wohnungen für den freien Markt) unmittelbar nach der Sanierung erst gar nicht entstanden wären. Es handelt sich insoweit ausweislich des vorgelegten Gutachtens um sonstige „Wertabschläge“, die „Mindermiete Neubau“, „temporär nicht umlegbare Betriebskosten“, „Unkosten für die Villa“ sowie „den Barwert der Mietausfälle bis zur Umnutzung der Villa“. Ohne Berücksichtigung dieser Kostenabzüge kommt auch das Gutachten der K..... B.....

Ingenieurgesellschaft mbH bereits zu einem Ertragswert von mehr als 4,5 Mio. €, obwohl auch mit diesem für die Lage der Mietwohnungen in einem Villenareal direkt an der Elbe in unmittelbarer Nähe zum Schloss P..... lediglich Mieten von 8 bzw. 9 € pro Quadratmeter zugrunde gelegt wurden.

61 Soweit die Klägerin vorträgt, sie habe für die Sanierung des Objekts ca. 5,5 Mio. € aufgewandt, führt auch dies zu keiner anderen Beurteilung. Die Klägerin hat dazu bereits nicht dargelegt, dass dieser Betrag für die Sanierung mit Mietwohnungen für den allgemeinen Wohnungsmarkt erforderlich gewesen wäre. Es liegt vielmehr nahe, dass ein nicht unerheblicher Kostenanteil - hier - für die spezielle Nutzung als Wohnanlage für Senioren angefallen ist. Dies ergibt sich nicht zuletzt aus dem von der Klägerin vorgelegten Gutachten der K..... B..... Ingenieurgesellschaft mbH. Zudem geht der Gutachterausschuss von einem Verkehrswert innerhalb der Spanne von 4,7 Mio. € (Ertragswert) und 6,3 Mio. € (Sachwert) aus. Dieser Wertbestimmung ist die Klägerin, die insoweit eine Darlegungs- und Beweislast trifft, substantiiert nicht entgegen getreten. Eine andere Beurteilung folgt insbesondere auch nicht aus dem von ihr vorgelegten Gutachten der K..... B..... Ingenieurgesellschaft mbH, das von einem max. Ertragswert von 3.809.248 € bei einer Umgestaltung der Wohnungen für den allgemeinen Markt für Mietwohnungen ausgeht. Denn bei der Berechnung wurde - wie ausgeführt - die individuelle wirtschaftliche Situation der Klägerin mit einer Anpassung über zehn Jahre berücksichtigt. Es wurden Kosten in Ansatz gebracht, die bei einer wirtschaftlichen Vermietung unmittelbar nach der Sanierung nicht entstanden wären.

62 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

63 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10 Satz 1, § 709 Satz 2, § 711 Satz 1 und 2 ZPO.

64 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil Gründe gem. § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden. In Rechtsstreitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Obergerverwaltungsgerichts vorgetragen werden, wenn es auf dieser Abweichung beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen 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, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Richter am VG Artus ist
wegen der Beendigung
seiner Abordnung an der
Unterschrift gehindert

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Meng

Beschluss vom 7. November 2019

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 36.326 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG. Der Senat folgt dabei der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die die Beteiligten nichts eingewandt haben.
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

Richter am VG Artus ist
wegen der Beendigung
seiner Abordnung an der
Unterschrift gehindert

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Meng