

Az.: 1 A 1290/18
4 K 528/15



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer

- Klägerin -
- Berufungsbeklagte -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Stadt Leipzig
vertreten durch den Oberbürgermeister
Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig

- Beklagte -
- Berufungsklägerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses
hier: 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 Ranft aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 28. Januar 2021

für Recht erkannt:

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 3. Mai 2018 - 4 K 528/15 - wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass Nr. 1 des Tenors des Urteils wie folgt gefasst wird:

Nr. II., II. des Bescheids der Beklagten vom 14. August 2013 und der Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 16. Juli 2015 werden aufgehoben und die Beklagte verpflichtet, der Klägerin den beantragten Vorbescheid zu erteilen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistungen oder Hinterlegung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.

Tatbestand

- 1 Die Klägerin begehrt die Erteilung eines Vorbescheids für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück, dessen Eigentümerin sie ist.
- 2 Bei dem Vorhabengrundstück handelt es sich um ein 1.010 m² umfassendes Gartengrundstück mit Pavillon an der nördlichen Grundstücksgrenze, das im Zentrum einer überwiegend mehrgeschossigen gründerzeitlichen Wohnbebauung in offener Bauweise im Quartier zwischen M..... Me..... P..... Mö..... und W..... liegt. Auf dem Gartengrundstück befand sich bis 1898 ein Teich. Das Flurstück... entstand im Zusammenhang mit der Parzellierung der im Quartier gelegenen Flächen. Es wurde

ausweislich des Grundbuchs von am 2. November 1899 dem Flurstück..... zugeordnet, da es damals nicht mit einem Wohnhaus bebaut werden konnte. Eigentümer der beiden Grundstücke war der Bauunternehmer P... G... C..... Dieser errichtete auf dem Grundstück 1901/1902 über Eck ein Doppel-Mehrfamilienmietshaus (vier Geschosse) sowie im Hof des Grundstücks ein Gebäude im Stil eines Schweizerhauses mit Stall, Remise und Kutscherwohnung. Im Jahr 1908 erwarb H... H..... R....., der einzige Sohn des Gründers des R.....verlags A... P..... R..... (geboren 1807, verstorben 1896), der den Verlag damals leitete, durch Zuschlag im Rahmen einer Zwangsversteigerung beide Grundstücke. Er änderte nach der Inbesitznahme im Jahr 1908 die Nutzung der Remise in eine Garage und installierte in dieser ein Gleichstromaggregat zur Erzeugung elektrischen Lichts. Am 17. Januar 1911 wurde er als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Im südlich des Vorhabengrundstücks gelegenen Doppel-Mehrfamilienmietshaus wohnte seit ca. 1912 H... E... R....., einer der beiden Söhne von H... H..... R....., mit seiner Familie in der Erdgeschosswohnung. Die anderen Wohnungen waren vermietet. H... H..... R..... verstarb 1920. Am 15. April 1924 wurde H... E... R..... als neuer Grundstückseigentümer des Anwesens im Grundbuch eingetragen. Dr. E.... R..... (weiterer Sohn von H... H..... R.....) zog in die Villa seiner Eltern. Er leitete den Verlag zusammen mit seinem Bruder H... E... R....., der den Druckereibetrieb des Verlags führte. H... E... R..... verstarb 1943. Im gleichen Jahr zog sein Bruder Dr. E.... R..... in das Gebäude, nachdem die Villa seiner Eltern 1943 bei einem Bombenangriff zerstört worden war. Er wohnte dort bis 1950.

- 3 Im Verzeichnis der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Stand 25. April 2016) ist für das Grundstück und das Vorhabengrundstück das Folgende eingetragen:

„Doppelmietshaus in offener Bebauung in Ecklage (Flurstücke.....) mit Einfriedung und Remise im Hof sowie rückwärtiger Gartenanlage mit Pavillon; Putzfassade, baugeschichtliche und ortsentwicklungsgeschichtliche Bedeutung sowie personengeschichtlicher Wert, der Garten mit Seltenheitswert“.

- 4 Der Urenkel (H..... C.....- R....., geboren 1940, verstorben 2019) des Gründers des R..... Verlags (A... P..... R.....) und damalige Eigentümer des Flurstücks.. (1.090 m²), eingetragen im Grundbuch, ließ das „im alten Jugendstil“ errichtete

Doppel-Mehrfamilienmietshaus mit Nebengebäuden (.....) Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts denkmalgerecht sanieren. Danach veräußerte er das Flurstück... (2005/2006) an die GmbH. Die Auflassung erfolgte am 11. Oktober 2006 und ihre Eintragung im Grundbuch am 7. Januar 2009. Anschließend erwarb die Klägerin das Vorhabengrundstück. Sie ist seit dem 1. August 2011 im Grundbuch, als Eigentümerin eingetragen. Die Klägerin beabsichtigte, das Gartengrundstück an private Bauherren weiter zu veräußern. Zwischen ihr und der Beklagten entstand in Bezug auf eine Bebaubarkeit des Vorhabengrundstücks und im Hinblick auf denkmalschutzrechtlichen Anforderungen eine Kontroverse.

- 5 In einer von der Beklagten veranlassten Stellungnahme von Dipl.-Ing. P.... B..... zum Denkmalwert des Gartengrundstücks aus dem Jahr 2010 heißt es:

„Der Bereich westlich des heutigen Gebäudes (.....) war bis etwa 1900 charakterisiert durch einen Teich, welcher den westlichen Ortsrand des Dorfes G..... prägte, und teils privat, aber wohl auch öffentlich als Löschwasserreservoir genutzt wurde. Bis heute zeichnet sich das Gelände durch ein im Zentrum abgesenktes Höhenniveau aus. Wohl auch bedingt durch den feuchten Untergrund erfolgte die Bebauung aufgrund eines 1893 baupolizeilich genehmigten Parzellierungsplanes unter weitgehender Aussparung des Teichareals. (...)

Spätestens um 1900 erfolgte gem. noch vorhandenen Bestand eine Gestaltung als großbürgerlicher Ziergarten. Der östliche Bereich war nach Errichtung des Gebäudes diesem zur Nutzung zugeordnet. 1908 erwarb der Verlagsbuchhändler H... H..... R....., einziger Sohn A.... P..... R.....s und zu jener Zeit Seniorchef des renommierten Verlages, das Anwesen. Seine Familie nutzte die unterste Wohnebene des Gebäudes als Domizil. Raumprogramm und verbliebene Innenausstattung verdeutlichen bis heute großbürgerliche Komfort- und Repräsentationsansprüche der Jahre nach 1900. Im Fall freistehender Villen waren zu ihrer Befriedigung im Regelfall auch Nebengebäude und repräsentative Gartenanlagen vorhanden.

Das Gebäude mit den zugehörigen rückwärtigen Anlagen ist ein aufschlussreiches Beispiel dafür, wie das funktionale und gestalterische Programm von Villenanlagen auch bei einem Mehrfamilienhaus umgesetzt werden konnten. Die gegebenen räumlichen und städtebaulichen Verhältnisse verlangten dabei in dem beschriebenen Blockinnenraum gewisse Anpassungen. In unmittelbarer Gebäudenähe wurde ein Stall- und Remisengebäude im Schweizerhausstil so angeordnet, dass genügend Abstand zu den benachbarten Gebäuden gewahrt wurde, aber dennoch ein Durchblick in die Gartenanlagen im weiter hinten gelegenen Grundstücksbereich möglich war. Eine wohl aus dem vorherigen Bestand erhaltene und heute auffallend stattliche Rotbuche (*Fagus sylvatica*) bildete dabei eine Orientierungsmarke. Vom Wohngebäude aus gesehen links von ihr wurde das Wirtschaftsgebäude errichtet, rechts befanden sich Durchblick und Durchgang in die Gartenanlagen. Beide sind heute noch durch neuere Nebengebäude verändert und eingeengt, gleichwohl ist die weitere

Gehölzkulisse des Gartens auch heute noch von den in diese Richtung weisenden Wohnräumen aus wahrzunehmen.

Den erhaltenen Raumstrukturen, Gehölzen und Einbauten nach zu urteilen, handelte es sich bei dem Garten an sich um eine landschaftliche Anlage ohne deutliche Einflüsse des gartenarchitektonischen Reformstils nach 1900, wie sie in jener Zeit durchaus üblich war. Der erhaltene oktagonale Pavillon mit ausgemauertem Fachwerk befindet sich mittig an der vom Wohngebäude aus gesehen hinteren Grundstücksgrenze, welche durch einen historisch geprägten Ziermetallzaun markiert ist. Wie das Wirtschaftsgebäude lässt der Pavillon Anklänge des Schweizerhausstils erkennen. Gleichzeitig bildete er einen wesentlichen gestalterischen Akzent und den Hauptblickpunkt des Gartens. Dem Pavillon ungefähr mittig vorgelagert, befindet sich heute ein zweigeteilter Gartenteich, welchen bis vor Kurzem eine kleine Holzbrücke überspannte. Auch wenn zum Werdegang des Teiches noch keine genauen Erkenntnisse vorliegen, ist zu vermuten, dass er den Rest des beschriebenen älteren Wirtschaftsteichs darstellt und bereits Bestandteil der Gartengestaltung nach 1900 war. Die durch ihn und den Pavillon gebildete Kulisse wird durch den erhaltenen Altbaumbestand gerahmt und akzentuiert. Hervorzuheben sind ein Walnussbaum, eine alte Magnolie und eine Hängebuche (*Fagus Sylvatica pendula*) in Teichnähe. Vor allem Letztere ist wie die Blutbuche ein für Villengärten aus der Zeit um 1900 überaus charakteristischer Baum. (...)

Insgesamt besitzt die betrachtete Gartenanlage durch die Nutzung und ggf. auch konzeptionelle Beeinflussung durch die Verlegerfamilie R..... dokumentarischen und kulturgeschichtlichen Wert. Die erhaltene Substanz lässt eine für Villengärten der Zeit charakteristische Gestaltung erkennen.“

- 6 In der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen vom 25. Januar 2011 (vgl. S. 150 Denkmalakte I) wurde ausgeführt, dass der Pavillon in der Kulturdenkmalliste des Freistaates Sachsen als Einzeldenkmal geführt werde und der Garten in Sachzusammenhang mit dem Gebäude stehe. Aus denkmalpflegerischer Sicht erscheine in gewissen Umfang eine Bebauung des Gartengrundstücks an der südlichen, zur W..... liegenden Grundstücksgrenze möglich.
- 7 Nachdem mehrere Kaufinteressenten wegen der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen Abstand genommen hatten, stellte der Kaufinteressent K..... S..... am 18. Dezember 2012 und 27. März 2013 (Tektur mit einer Verkleinerung des Vorhabengebäudes) einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids für das Vorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“ auf dem Flurstück... mit den nachfolgenden Fragen:
1. Ist das Gebäude mit einer baulichen Nutzung von GRZ = 0,21, GFZ = 0,41 und einer max. Traufhöhe von 7,50 m auf dem Grundstück genehmigungsfähig?

2. Ist eine Bebauung des Grundstücks in einer Tiefe von 16,0 m von der Straße genehmigungsfähig?
 3. Die Buche im Eingangsbereich soll erhalten bleiben. Durch Handschachtung in der Bauphase soll der Baum geschützt werden. Da das Grundstück als Gartendenkmal ausgewiesen ist, ist der Abstand des Gebäudes nicht mit dem Grünflächenamt, sondern mit dem Denkmalschutz abzustimmen. Ist der Abstand von 3,175 m und 3,44 m von Stammmitte zum Gebäude genehmigungsfähig?
- 8 In seiner Stellungnahme vom 3. Juni 2013 zum Vorbescheidsantrag führte das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen aus (vgl. S. 297 der Denkmalakte I), dass das Vorhaben nicht genehmigungsfähig sei. Es nahm Bezug auf die Einschätzung des Dipl.-Ing. B..... von 2010 und hob hervor, dass das Gebäude und der „Mietergarten“ von der Familie R..... genutzt worden seien. Zudem wirke sich die Errichtung eines raumgreifenden Baukörpers auf der geschützten Gartenfläche im Wurzelbereich wesentlicher „Gerüstbildner und Baumsolitäre“ zerstörend aus. Der Garten sei als Gartendenkmal in die städtische Liste der Kulturdenkmale eingetragen.
- 9 Mit Bescheid vom 14. August 2013, zugestellt am 21. August 2013, legte die Beklagte zugrunde, dass die Fragestellungen „nicht mehr exakt“ zu der in der Zwischenzeit geänderten Planung passten. Sie interpretierte die drei Fragen deshalb als Frage nach der Zulässigkeit des Vorhabens in planungs- und denkmalschutzrechtlicher Hinsicht. Das Vorhaben sei planungsrechtlich zulässig, jedoch könne im Benehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen eine denkmalrechtliche Zustimmung nach § 12 Abs. 3 i. V. m. § 12 Abs. 1 Nr. 5 SächsDSchG nicht erteilt werden. Die Gartenanlage mit Pavillon sei mit dem Mehrfamilienmietshaus sowie Stall- und Remisengebäude insgesamt ein Kulturdenkmal, dessen Erhalt im öffentlichen Interesse stehe. Das Flurstück... bilde mit dem Flurstück... den durchgrünteren Innenraum eines durch offenstehende, großbürgerliche Mehrfamilienhäuser gebildeten Baublocks, der durch die M..... Me..... W..... Mö..... und P..... begrenzt werde. Dass die Flurstücke... und... verschiedenen Buchgrundstücken zugeordnet seien, stehe der Einordnung als Sachgesamtheit i. S. des Denkmalschutzgesetzes nicht entgegen. Dipl.-Ing. P.... B..... habe in seinem Gutachten zum Denkmalwert des Gartengrundstücks aus dem Jahr 2010 ausgeführt, dass spätestens um 1900 auf den Flurstücken... und... die heute noch vorhandene Gartenfläche als großbürgerlicher Ziergarten angelegt und das Flurstück... dem Mehrfamilienhaus zugeordnet worden sei. Die Denkmalfähigkeit des Gesamtobjekts „Doppelmietshaus in offener Bebauung mit

Einfriedung und Remise im Hof sowie rückwärtiger Gartenanlage mit Pavillon“ beruhe auf seiner geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung. In gleicher Weise habe sich das Landesamt für Denkmalpflege in seiner Stellungnahme vom 25. Januar 2011 geäußert. Die denkmalpflegerische Bedeutung ergebe sich aus dem unter Beachtung des Denkmalrechts sanierten Mehrfamilienhaus, das noch heute die „großbürgerlichen Komfort- und Repräsentationsansprüche der Jahre nach 1900“ erlebbar widerspiegele. Das Nebengebäude vermittele sowohl eine tatsächliche als auch eine optische Verbindung zwischen Hauptgebäude und Garten. Dabei seien die Gebäudeanordnungen und Blickbeziehungen von den Gebäuden in den Garten und in Richtung Pavillon noch heute vorhanden. Der Pavillon sei der Hauptblickpunkt des Gartens, dessen „idyllische Wirkung“ durch einen zweiteiligen Gartenteich etwa in der Mitte des Gartengrundstücks verstärkt werde. Die durch den Pavillon und den Teich gebildete Kulisse des Gartens werde außerdem durch einen noch üppig erhaltenen Altbaumbestand gerahmt und durch Ziersträucher gestaltet (Rotbuche, Trauerbuche, Ahorn, Eiche, Magnolie, Linde, Nussbaum, Haselnuss, Pfeifenstrauch und Schneebeere). Es sei zu vermuten, dass das beschriebene, heute mangels denkmalgerechter Pflege verwilderte Gartenidyll durch einen landschaftlich geschwungenen Rundweg erschlossen worden sei. Neben der städtebaulichen Bedeutung zeichne sich die Denkmaleigenschaft des Gesamtobjekts auch durch seine geschichtliche Bedeutung aus. Es sei durch die bekannte L.....er Verlagsbuchhändlerfamilie R..... genutzt worden. Die Familie habe die unterste Etage des Mehrfamilienhauses bewohnt. Die Denkmalfähigkeit des Gesamtobjekts liege vor.

10 Gegen den ablehnenden Vorbescheid legten die Klägerin und K..... S..... am 13. und 23. September 2013 Widerspruch ein. K..... S..... nahm seinen Widerspruch unter dem 10. November 2013 mit dem Hinweis zurück, dass die Klägerin bereits Widerspruch eingelegt habe.

11 Die Klägerin hat am 8. April 2015 Untätigkeitsklage zu dem Verwaltungsgericht Leipzig erhoben.

12 In der denkmalschutzrechtlichen Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen vom 13. Juli 2015 im Rahmen des Widerspruchsverfahrens wird ausgeführt (vgl. S. 40 der Behördenakte VII):

„Der Garten kann als die Umsetzung bürgerlichen Wohnstandards, wie sie sonst eher in Verbindung mit Villen realisiert wurden, in der hier eigentümlichen Zuordnung zu einer Wohnung in einem Mietshaus als Besonderheit beurteilt werden. In dieser Eigenart und im ortsgeschichtlichen Kontext bereichert er die Bandbreite an in L..... nachgewiesenen Formen, in welchen sich Vertreter des Buchdruckerei- und Verlagswesens ‚grüne Refugien‘ schufen oder ‚gärtnernd‘ tätig waren (beispielsweise sei hier auf den heute noch vorhandenen Kleingarten der Verlegerfamilie Brockhaus im Kleingartenverein ‚.....‘, heute, verwiesen).

Die Orientierung am bürgerlichen Lebensstil der Zeit um 1900 zeigt der Garten auch in seiner Ausgestaltung. Die erhaltenen Altbäume (in zeittypischer Artenwahl, darunter die besonders ins Augen fallenden Solitärs einer Rotbuche/*Fagus sylvatica* und einer Trauerbuche/*Fagus sylvatica* ‚Pendula‘), der Pavillon und die Ausbildung der Geländereiefs lassen auf eine vergleichsweise aufwendige und recht qualitätsvolle Anlage schließen. (...) Damit ist der Garten in seiner jetzigen Form, also ungeachtet der Auswirkungen von Vernachlässigung, von gartenhistorischem Zeugniswert. Die Aussagekraft dieser Anlage dürfte schon durch die Wiederaufnahme einer sachgerechten Pflege erhöht werden (so durch Beseitigung und künftiges Niederhalten von natürlichem Gehölzaufwuchs). (...) Ein weiteres Spezifikum stellt hier außerdem die von der ‚Insellage‘ ausgehende Prägung des gesamten Quartiers dar. Diese Wirkung eines ‚grünen Hofes‘ würde (abgesehen von Verlusten bzw. Folgeschäden am Gehölzbestand) durch einen Hausneubau deutlich beeinträchtigt werden.“

13 Die Landesdirektion Sachsen wies den Widerspruch der Klägerin gegen den Vorbescheid vom 14. August 2013 mit Widerspruchsbescheid vom 16. Juli 2015, der ebenfalls zum Gegenstand des Klageverfahrens gemacht wurde, zurück. Das Vorhaben sei denkmalschutzrechtlich nicht zulässig. Es handele sich „unstreitig“ um ein im öffentlichen Interesse zu erhaltendes Gartendenkmal und in dieser Funktion um einen Bestandteil des Gesamtkulturdenkmals „Doppelmietshaus in offener Bebauung mit Einfriedung und Remise im Hof sowie rückwärtiger Gartenanlage mit Pavillon“. Die Widerspruchsbehörde folgte bei seiner Begründung den Einschätzungen des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen.

14 Im Klageverfahren hat das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen in seiner Stellungnahme vom 24. November 2017 ausgeführt:

„Das Flurstück... entstand in seiner Form in Folge der Aufteilung von Flurstück.. im Jahr 1899 und war zunächst als Bauareal gedacht. Gemäß behördlicher Festlegung wurde das Grundstück jedoch von einer Wohnbebauung ausgeschlossen (...).

Der Pavillon wurde 1906 an der heutigen Stelle errichtet als Wiederaufbau eines älteren Pavillons, der in unmittelbarer Nähe zum heutigen Standort seit 1869 nachweisbar ist.“

- 15 Die Klägerin hat am 24. April 2018 eine Baumdokumentation des Sachverständigenbüros A..... S..... vom 23. Februar 2018 mit Altersbestimmungen von neun Bäumen auf dem Flurstück... vorgelegt. Danach sind die auf dem Gartengrundstück stehenden Bäume, Berg-Ahorn (zwei Bäume), Stiel-Eiche, Eschen-Ahorn, Winter-Linde, Spitz-Ahorn, Walnussbaum erst nach dem zweiten Weltkrieg gepflanzt worden; ihr Alter wurde mit ca. siebzig oder sechzig Jahren geschätzt. Die Blutbuche und Hängebuche seien jeweils ca. 100 Jahre alt.
- 16 Das Verwaltungsgericht Leipzig hat mit Urteil vom 3. Mai 2018 - 4 K 528/15 - Nr. II, II. des Bescheids der Beklagten vom 14. August 2013 und den Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 16. Juli 2015 aufgehoben und die Beklagte verpflichtet, der Klägerin auf den am 18. Dezember 2012 und 27. März 2013 beantragten Vorbescheid die denkmalrechtliche Zustimmung für das Vorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“ zu erteilen. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die Klägerin einen Anspruch auf Erteilung des beantragten Vorbescheids habe. Diesem stehe Denkmalrecht nicht entgegen. Der Garten auf dem Vorhabengrundstück sei weder einzeln noch als Teil einer Sachgesamtheit Kulturdenkmal. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme fehle es an der Denkmalfähigkeit. Der Garten habe weder eine geschichtliche noch eine städtebauliche Bedeutung. Bis auf historische Pläne, in denen das Flurstück... ausgewiesen und als Garten eingezeichnet sei, lägen keine Pläne oder Informationen über den Garten vor. Dass dem Garten eine Bedeutung für die Stadtgeschichte oder die Stadtentwicklungsgeschichte zukomme, sei nicht ersichtlich. Zu Recht habe die Klägerin darauf hingewiesen, dass „der Gründer“ des Gartens unbekannt geblieben sei. Nicht bekannt sei, wann und von wem er gestaltet worden sei. Die mündliche Verhandlung habe zwar ergeben, dass das Vorhabengrundstück weiterhin als ein Grundstück mit angelegtem Garten erkennbar sei, jedoch sei dieser heute stark verwildert. Klassische Gestaltungselemente eines Gartens (Beete, Einfassungen und Wege) seien untergegangen. Es sei auch nicht ersichtlich, dass er historische Ereignisse veranschauliche oder gar einen Bezug zu bestimmten historischen Ereignissen oder Entwicklungen herstelle. Es sei bereits unklar geblieben, wie der Garten um 1910 gestaltet gewesen sei. Der Vortrag der Beklagten, der Garten sei der landschaftlichen Gartenkunst des Endes des 18. Jahrhunderts entlehnt, begründe für sich genommen noch keine geschichtliche Bedeutung, ebenso wenig der Umstand, dass der Garten bereits 1902 in Plänen Erwähnung gefunden habe und damit ein

- beachtliches Alter aufweise. Dem Garten sei auch kein „Erinnerungswert“ als Wirkungsstätte namhafter Personen oder als Schauplatz historischer Ereignisse beizumessen. Denn der Käufer sei nicht der für die Stadtgeschichte sehr bedeutsame Verlagsgründer A.... P..... R..... gewesen, sondern sein Sohn H... H..... Dieser habe nicht in dem Haus gewohnt, sondern das Anwesen einem seiner beiden Söhne geschenkt. Bei einem Enkel ohne eigene stadthistorische Rolle handele es sich aber um keine besonders namhafte Person, der eine besondere Bedeutung beizumessen sei.
- 17 Der Garten habe auch keine städtebauliche Bedeutung. Der Garten präge eine Umgebung nicht in einer Weise, die diesem eine Unverwechselbarkeit verleihe. Eine Gestaltung als unverwechselbarer großbürgerlicher Ziergarten sei nicht belegt.
- 18 Der Garten mit Pavillon bilde mit dem Gebäude, der Einfriedung sowie der ehemaligen Remise im Hof auch keine Sachgemeinschaft im denkmalschutzrechtlichen Sinn. Das Mehrfamilienhaus stehe zwar unter Denkmalschutz und das Kutscherhaus repräsentiere als eine zeittypische Wohnfolgeeinrichtung die damalige Lebensform und habe Bindegliedfunktion. Für den Garten gelte dies aber nicht, der aufgrund der fehlenden Baulandqualität des Grundstücks entstanden sei. Es fehle jeglicher Beleg, inwieweit er gestalterisch in die Konzeption der Gebäude auf dem Flurstück.. einbezogen worden sei. Anhand seiner Lage sei ein planerischer Zusammenhang nicht erkennbar.
- 19 Auf die Frage der Denkmalwürdigkeit komme es deshalb nicht mehr an.
- 20 Gegen das der Beklagten am 9. Oktober 2018 zugestellte Urteil hat diese am 5. November 2018 die Zulassung der Berufung beantragt und ihren Zulassungsantrag am 6. Dezember 2018 begründet. Der Senat hat mit Beschluss vom 7. August 2019 die Berufung zugelassen.
- 21 Zur Begründung ihrer Berufung trägt die Beklagte vor, das Verwaltungsgericht habe sich nicht mit allen relevanten Aspekten im Rahmen des Denkmalschutzes auseinandergesetzt, sondern lediglich geprüft, ob dem Garten als Einzeldenkmal oder Teil einer Sachgesamtheit Denkmalschutz zukomme. Es sei aber auch die Wirkung des Vorhabengrundstücks auf die denkmalgeschützten Gebäude in der Nachbarschaft zu

prüfen gewesen. Zudem habe das Verwaltungsgericht die Frage der geschichtlichen Bedeutung unzureichend geprüft. Zu berücksichtigen sei, dass die Wertigkeit des „R.....s“ in direktem Zusammenhang mit dem Erinnerungswert als Wirkungsstätte namhafter Personen - hier der Familie R..... - stehe. Die Nutzung des Gartens sei exklusiv dieser Familie vorbehalten gewesen. Die geschichtliche Bedeutung des Gartens folge zudem daraus, dass er bereits um 1910 gestaltet worden sei. Eine geschichtstreue Rekonstruktion ergebe sich auch aus der Anordnung des Pavillons am nördlichen Ende des Ziergartens, der Verortung des Teichs und der Lage der Remise. Es ergebe sich insgesamt das stimmige Bild eines repräsentativen Lust- und Teegartens. Etwas Anderes folge auch nicht daraus, dass die Familie R..... 1950 aus dem Haus ausgezogen sei. Die stadthistorische Bedeutung der Familie habe ferner nach dem Tod des Verlagsgründers nicht abgenommen, da ein Sohn und seine beiden Enkel ebenfalls mit dem Verlag verbunden gewesen seien. Der Name R..... sei vor allem für seine bekannt, aus denen die Universal-Bibliothek bestehe und die das „Herzstück“ des Verlags bilde. Der Bibliothek liege das Konzept zugrunde, Klassiker der deutschen und internationalen Literaturgeschichte preiswert für die „breite Masse“ zugänglich zu machen. Diese Idee, der sich die gesamte Familie R..... verpflichtet gefühlt habe, habe maßgeblichen Anteil an ihrer damaligen gesellschaftlichen Bedeutung in L..... Von allen Generationen der Familie R..... sei bekannt, dass sie auch privat in allen Formen der Kultur zugewandtes der Geselligkeit „offen stehendes“ Haus geführt hätten. Der Verlag habe nach der deutschen Teilung die geschäftlichen Verbindungen aufrechterhalten und damit L..... als besondere Stadt für den Verlag gewürdigt. Dem Garten sei als Wirkungsstätte namhafter Personen ein besonderer Erinnerungswert beizumessen. Neben dem früheren Verlagsgebäude im G..... Viertel seien das Wohngebäude in der mit dem Garten die einzig verbliebenen authentischen „R.....-Orte“ in L..... Die geschichtliche Bedeutung des Flurstücks... ergebe sich zusammen mit der aufwendigen gärtnerischen Gestaltung mit der exklusiven Zuordnung zum Wohnsitz der Familie R..... in der sowie aus seiner liebevollen, hochwertigen gärtnerischen Ausgestaltung als traditionellem Lust- oder Teegarten. Diese geschichtliche Bedeutung gelte es zu erhalten. Die Stellungnahmen der Fachbehörden seien zu beachten. Das Verwaltungsgericht habe sich über deren Einschätzungen fehlerhaft hinweggesetzt. Die aufwendige Gestaltung des Gartens sei nachgewiesen worden. Aus den schriftlichen Angaben mehrerer als Zeugen angebotener Anwohner (u. a. von Prof. Dr. G..... P.....,) könnten Rückschlüsse

auf die Gestaltung des Gartens gezogen werden. Auf die Anlagen des Schriftsatzes vom 5. Dezember 2018 werde Bezug genommen. Die Denkmaleigenschaft des Gartens sei auch durch die vom Senat eingeholte Auskunft des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen bewiesen.

22 Die Beklagte beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 3. Mai 2018 - 4 K 528/15 - zu ändern und die Klage abzuweisen.

23 Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

24 Sie trägt vor, der Prüfung des denkmalschutzrechtlichen Umgebungsschutzes habe es nicht bedurft. Es seien weder Blickbeziehungen von der Erdgeschosswohnung zum Garten angestrebt worden noch hätten solche zum Pavillon bestanden. Auf den in der Bauakte (Altakte) befindlichen Plänen sei ein Durchgang zum Flurstück... nicht eingezeichnet. Dieser Akte lasse sich vielmehr entnehmen, dass der Bereich zwischen Remise und Grundstücksgrenze für einen 3 m breiten Vorgarten vorgesehen gewesen sei. Dieser Vorgarten sei später auf 3,8 m verbreitert worden. Die Pläne ließen den Schluss zu, dass das Vorhabengrundstück auch früher von der W..... aus betreten worden sei. Außerdem büße ein Grundstück seinen historischen Aussagewert nicht durch die Errichtung eines Neubaus ein. Das Verwaltungsgericht habe zu Recht bemängelt, dass ein unverwechselbarer großbürgerlicher Ziergarten bereits nicht dargelegt sowie eine geschichtliche und städtebauliche Bedeutung des Gartens zu Recht verneint worden sei. Soweit in den Aussagen der von der Klägerin genannten Zeugen auf einen Zugang zum Garten nur vom „R.....haus“ hingewiesen werde, werde dies bestritten.

25 Der Senat hat am 28. Januar 2018 mündlich verhandelt und dabei durch die Anhörung von Bediensteten des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen eine mündliche amtliche Auskunft eingeholt. Auf die Niederschrift über die mündliche Verhandlung wird insoweit verwiesen.

- 26 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten (4 Bände) und den zugrundeliegenden Behördenvorgang (8 Heftungen zuzüglich eines Kartons mit Altakten) hingewiesen.

Entscheidungsgründe

- 27 Die zulässige Berufung der Beklagten ist unbegründet.
- 28 Die in Form einer Untätigkeitsklage (§ 75 Satz 1 VwGO) erhobene Verpflichtungsklage ist zulässig.
- 29 Ihrer Zulässigkeit steht die Bestandskraft des angegriffenen Vorbescheids vom 14. August 2013 nicht entgegen. Zwar hat Herr S..... als Antragsteller des Vorbescheids (§ 75 Satz 1 und 2, § 68 Abs. 4, § 53 Abs. 1 SächsBO) seinen Widerspruch gegen den Bescheid vom 14. August 2013 zurückgenommen, jedoch hatte auch die Klägerin mit Schreiben vom 13. September 2013 Widerspruch eingelegt. Im Hinblick darauf ist das Schreiben des Herrn S..... vom 10. November 2013, mit dem die „Rücknahme des Widerspruchs“ erklärt wurde, dahin zu verstehen, dass ein Bauherrenwechsel mit der Fortführung des Verfahrens durch die Klägerin angezeigt (§ 53 Abs. 1 Satz 6 SächsBO), aber nicht das Widerspruchsverfahren insgesamt beendet werden sollte. Denn der damalige Bauherr nahm ausdrücklich auf den durch die Klägerin - ebenfalls - eingelegten Widerspruch Bezug. Zudem machte er deutlich, dass dieser als zulässig erachtet worden sei und das Widerspruchsverfahren deshalb durch die Klägerin fortgeführt werde. Dementsprechend sind auch die Beteiligten stets von der Zulässigkeit der Klage ausgegangen, wie sie es in der Berufungsverhandlung bestätigt haben.
- 30 Die Verpflichtungsklage der Klägerin ist - wie vom Verwaltungsgericht zutreffend entschieden - auch begründet. Denn der Klägerin steht ein Anspruch auf Erteilung des beantragten Vorbescheids - wie klarstellend tenoriert - zu (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Der Bescheid der Beklagten vom 14. August 2013 und der Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 16. Juli 2015 sind insoweit rechtswidrig. Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts ist damit zurückzuweisen.

- 31 Die Klägerin hat einen Anspruch auf Erteilung des beantragten Vorbescheids gemäß § 75 Satz 1 und 4 SächsBO. Dem genehmigungspflichtigen Vorhaben stehen keine im Hinblick auf die mit dem zugrunde liegenden Antrag formulierten Fragen 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. 5 i. V. m. Abs. 3 SächsDSchG).
- 32 Gemäß § 75 Satz 1 SächsBO ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens vor Einreichung eines Bauantrags ein Vorbescheid zu erteilen.
- 33 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.
- 34 Soweit die Beklagte die drei formulierten Fragen unter Berücksichtigung der Tektur dahin verstanden hat, dass beantwortet werden solle, ob das Vorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses bauplanungs- und denkmalschutzrechtlich zulässig sei, entspricht dies dem maßgeblichen Antragsbegehren, was auch dadurch deutlich wird, dass dieser Auslegung weder im Verwaltungs- noch im Klageverfahren entgegengetreten wurde.
- 35 Unstreitig ist zwischen den Beteiligten, dass das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich liegt und dort bauplanungsrechtlich zulässig ist. Entgegen der Auffassung der Beklagten steht dem Vorhaben aber auch Denkmalrecht, insbesondere **§ 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 SächsDSchG**, wonach ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung bzw. Zustimmung der Denkmalschutzbehörde zerstört oder beseitigt werden darf sowie § 12 Abs. 3 SächsDSchG, der u. a. garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals betrifft, nicht entgegen. Denn das Gartengrundstück (Flurstück...) ist weder allein noch mit dem Flurstück... ein Einzeldenkmal (§ 2 Abs. 1, Abs. 4 und 5 Buchst. c SächsDSchG). Es ist auch nicht Teil einer als Kulturdenkmal geschützten Sachgesamtheit bestehend einerseits aus Garten, Pavillon und den Bauten auf dem Flurstück..... oder andererseits aus der zu Beginn des letzten Jahrhunderts entstandenen Bebauung im Quartier zwischen M..... Me..... P.....

Mö..... und W..... (§ 2 Abs. 1, 2 SächsDSchG) mit dem in seinem Innern liegenden Garten. Das Vorhaben beeinträchtigt zudem das Erscheinungsbild eines in der Umgebung liegenden Kulturdenkmals, etwa des Pavillons, der Gebäude auf dem Flurstück.. oder der Gebäude der Quartiersbebauung, nicht.

- 36 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), aber auch Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung (§ 2 Abs. 5 Buchst. c SächsDSchG). Zu einem Kulturdenkmal gehören dabei 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). Die Denkmalfähigkeit ist zu bejahen, wenn mindestens einer der in § 2 Abs. 1 SächsDSchG genannten Schutzgründe vorliegt; auf die Eintragung in eine Denkmalliste kommt es dabei nicht an.
- 37 Nach der Legaldefinition des § 2 Abs. 1 SächsDSchG setzt die Denkmaleigenschaft die Sacheigenschaft, die Denkmalfähigkeit und die Denkmalwürdigkeit voraus (vgl. Senatsurt. v. 7. November 2019 - 1 A 676/17 -, juris Rn. 44 m. w. N.).
- 38 Davon ausgehend ist in Bezug auf den hier streitigen Garten die Sacheigenschaft geben (vgl. § 2 Abs. 1, Abs. 5 Buchst. c). Denkmalfähigkeit und Denkmalwürdigkeit liegen indessen nicht vor.
- 39 Die Denkmalfähigkeit ist zu bejahen, wenn mindestens einer der in § 2 Abs. 1 SächsDSchG genannten Schutzgründe vorliegt, d. h. die geschichtliche, künstlerische, wissenschaftliche, städtebauliche oder landschaftsgestaltende Bedeutung von öffentlichem Interesse vorliegt. Die hier allein in Betracht kommenden Schutzgründe der geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung liegen nicht vor.

- 40 Mit dem Schutzgrund der geschichtlichen Bedeutung wird bezweckt, historische Ereignisse oder Entwicklungen anschaulich zu machen. Die geschichtliche Bedeutung ist dadurch gekennzeichnet, dass durch das Schutzobjekt geschichtliche Entwicklungen sichtbar gemacht werden. Dies ist nach der Rechtsprechung des Senats etwa der Fall, wenn dem Schutzobjekt als Wirkungsstätte namhafter Personen oder als Schauplatz historischer Ereignisse ein bestimmter „Erinnerungswert“ beizumessen ist oder wenn es einen im Bewusstsein der Bevölkerung vorhandenen Bezug zu bestimmten politischen, kulturellen oder sozialen Verhältnissen seiner Zeit herstellt. Die geschichtliche Bedeutungskategorie ist nicht auf übergeordnete oder besonders bedeutsame Entwicklungen oder Verhältnisse beschränkt, sondern sie umfasst auch Gegenstände des Denkmalschutzes, die nur für einzelne Wissenschaftsdisziplinen oder für die regionale, Heimat- oder Stadtgeschichte von Bedeutung sind. Dabei ist das Alter eines Objekts nur Beleg für seine Dauerhaftigkeit. Es ist für sich gesehen kein Wert, der seine Denkmalfähigkeit unter dem Gesichtspunkt der heimatgeschichtlichen Bedeutung zu begründen vermag. Allerdings ist das zunehmende Alter eines möglichen Gegenstandes des Denkmalschutzes bei Vorliegen der anderen Tatbestandsvoraussetzung geeignet, die Einnahme eines Schutzgrundes umso eher zu begründen. Entscheidend ist letztlich der dokumentarische und exemplarische Charakter des Schutzobjektes als eines Zeugnisses der Vergangenheit (vgl. Senatsurt. v. 12. Juni 1997, SächsVBl. 1998, 12, v. 17. September 2007 - 1 B 324/06 -, juris Rn. 27 m. w. N.).
- 41 Davon ausgehend hat der Garten auf dem Flurstück... keine geschichtliche Bedeutung. Es lässt sich weder anhand des Inhalts der Behörden- und Gerichtsakten mit den in diesen enthaltenen Fotografien, Plänen, Menseiblattkopien, Katasterauszügen, Grundbuchblättern, Stellungnahmen (Dipl.-Ing. B..... aus 2010 sowie Stellungnahmen und mündlichen Auskünften der Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalpflege vom 25. Januar 2011 (Herr N....), 3. Juni 2013 (Frau S.....), 13. Juli 2015 (Herr N....), 24. November 2017 (Herr N....) sowie 28. Januar 2021 (mündliche Auskünfte von Frau S..... und Herrn N.... in der Berufungsverhandlung oder anhand von sonstigen Quellen zur Überzeugung des Senats feststellen, dass der Garten als Zeugnis der Vergangenheit das Leben und Wirken der Verlegerfamilie R..... in der Stadt L..... widerspiegelt und die Bevölkerung ihm einen Erinnerungswert im Zusammenhang mit der Verlegerfamilie, insbesondere H... H....., H... E... oder Dr. E.... R..... beimisst. Der

private Garten war auch nicht Wirkungsstätte von H... H....., H... E... oder Dr. E... R.....

42 Dabei ist in der Rechtsprechung des Senats geklärt, dass sich Verwaltungsgerichte im Zusammenhang mit der Beantwortung denkmalschutzrechtlicher Anforderungen der Sachkunde des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen, bei dem es sich um eine Fachbehörde handelt (vgl. § 3a Abs. 1 und 2 SächsDSchG), deren Mitarbeiter in erster Linie zur Beantwortung aller Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege geeignet sind (Senaturt. v. 7. November 2019 a. a. O., juris Rn. 45 f. und v. 17. September 2007 a. a. O., juris Rn. 26), bedienen und deren gutachterliche Stellungnahmen und mündliche Auskünfte im Rahmen der Sachverhaltsermittlung heranziehen kann (vgl. BVerwG, Beschl. v. 6. November 2020 - 6 B 31.20 -, juris Rn. 18). Eine Bindungswirkung im gerichtlichen Verfahren kommt den Äußerungen des Landesamts und seiner Bediensteten indessen nicht zu. Es bleibt vielmehr Aufgabe des Gerichts, die Stellungnahmen und amtliche Auskünfte (zu § 273 Abs. 2 Nr. 2 ZPO vgl. BVerwG, Beschl. v. 11. Januar 1988 - 4 B 256/87 -, juris Rn. 6) auf die ihnen in tatsächlicher Hinsicht zukommende Aussagekraft zu untersuchen und zu entscheiden (vgl. § 108 Abs. 1 VwGO), inwieweit sie für die allein ihnen obliegende fallbezogene rechtliche Subsumtion und die gegebenenfalls erforderlichen rechtlichen Wertungen fruchtbar gemacht werden können (vgl. OVG NRW, Beschl. v. 3. März 2021 - 10 A 2137/20 -, juris Rn. 6). Dies gilt auch dann, wenn Bedienstete des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen im gerichtlichen Verfahren amtliche Auskünfte erteilt haben.

43 Davon ausgehend folgt eine geschichtliche Bedeutung nicht bereits aus dem Umstand, dass das Gartengrundstück in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts durch H... H..... R..... ersteigert und danach von seinen Söhnen H... E... R..... mit Familie oder später von seinem Bruder Dr. E... R..... als Eigentümer genutzt wurde. Denn weder der Erwerb des Gartengrundstücks noch dessen private Nutzung machen das Wirken der Verlegerfamilie in der Stadt L..... mit einem Erinnerungswert für die Bevölkerung deutlich. Dass der Garten Wirkungsstätte namhafter Personen war oder ihm als Schauplatz historischer Ereignisse ein bestimmter „Erinnerungswert“ beigemessen wird, oder er im Bewusstsein der Bevölkerung so verankert war und ist, dass mit ihm ein Bezug zu bestimmten kulturellen oder sozialen Verhältnissen der ersten Hälfte des

20. Jahrhunderts im Zusammenhang mit dem Wirken der Verlegerfamilie R..... von H... H....., H... E... oder Dr. E.... R..... hergestellt wird, lässt sich ebenfalls nicht feststellen.

44 Zum einen wurden von der Beklagten oder mit den Stellungnahmen und mündlichen Auskünften des Landesamtes für Denkmalpflege in der mündlichen Verhandlung am 28. Januar 2021 weder Quellen vorgelegt noch benannt, die den Garten der Familie R..... als Wirkungsstätte von H... H....., H... E... oder Dr. E.... R..... konkret in Bezug nehmen. Das von der Beklagten in der mündlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichts vom 25. Oktober 2017 vorgelegte Foto zeigt insoweit ebenso wenig eine geschichtliche Bedeutung des Gartens auf wie die mit der Begründung des Antrags auf Zulassung der Berufung vorgelegten Fotos (vgl. S. 512 ff. Gerichtsakte III). Das am 25. Oktober 2017 vorgelegte Foto, zeigt lediglich einen mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Garten mit einem Weg auf dem ein Mann, eine Frau und ein Junge abgebildet sind. Mit dem Zulassungsantrag vorgelegt wurden ein Foto, das einem Jungen zeigt, sowie Darstellungen, die einen parkartig anmutenden Garten mit Bäumen, Blumen und Bänken sowie den Pavillon zeigen. Den Darstellungen des H..... C.....- R..... mit Fotos „zur Geschichte des Stadthauses in L.....“ lässt sich ebenfalls allein ein Hinweis auf einen parkartigen Garten entnehmen (vgl. S. 81 Hausakte des Referats für Denkmalschutz = S. 12 der in Bezug genommen Darstellung). Auch aus den vor dem Verwaltungsgericht vorgelegten Auszügen aus den Adressbüchern folgt nur, dass H... E... R..... mit seiner Familie in der gewohnt hat und die Familie über einen Garten mit großen Bäumen verfügte (vgl. schriftliche Äußerung von M..... E..... vom 5. November 2018, S. 506 der Gerichtsakte III). Soweit in der Stellungnahme vom 25. November 2011 von Herrn N.... ausgeführt wird, der Garten sei umgangssprachlich „R.....garten“ genannt worden, bestätigt dies ebenfalls nur, dass der Garten seitens der Familie R..... im Rahmen ihres Wohnens in der, privat genutzt wurde. Dies kommt auch mit den schriftlichen Äußerungen des Nachbarn Prof. Dr. G..... P..... (vgl. S. 503 der Gerichtsakte III) und des M..... E..... vom 5. November 2018, der 1964 in das Gebäude zog, zum Ausdruck (a. a. O.), die sich im Wesentlichen auf die Beschreibung der Örtlichkeiten und die Darstellung der privaten Nutzung des Gartens anknüpfend an das Wohnen von H... E..., Dr. E.... R..... oder H..... C.....- R..... in der beziehen.

- 45 Soweit Dipl.-Ing B..... in seiner gutachterlichen Stellungnahme von 2010, Herr N... und Frau S..... ausweislich ihrer gutachterlichen Stellungnahmen und der mündlichen Auskünfte davon ausgehen, dass infolge der Nutzung des Gartens (Flurstück...) durch die Verlegerfamilie R..... ein dokumentarischer und kulturgeschichtlicher Wert belegt werde, weil der Garten als Ziergarten eine für Villengärten der Zeit charakteristische Gestaltung mit Pavillon und Teich erkennen lasse, legt dies eine geschichtliche Bedeutung nicht zur Überzeugung des Senats dar. Es lässt sich daraus zunächst bereits nichts Konkretes für eine konzeptionelle Beeinflussung der Gestaltung des Gartens, die das Wirken der Familie R..... oder den Garten als Schauplatz historischer Ereignisse erkennen lässt, entnehmen. Auch aus der Auskunft, dass es sich um das zur Wohnung gehörende „grüne Zimmer“ handelte, das einen Rückzugsraum dargestellt habe und „sicherlich ein Ort der Geselligkeit“ und ein „Musensitz“ gewesen sei (vgl. Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 28. Januar 2021 mit der mündlichen Auskunft der Frau S.....), folgt nichts Anderes. Insbesondere konnten zur konkreten Nutzung des Gartens seitens von H... E... R..... keine näheren Angaben gemacht werden. So wies auch Frau S..... allein darauf hin, es sei bekannt gewesen, dass H... E... R..... geschäftstüchtig gewesen sei, er im Wesentlichen die Druckerei „betrieben“ habe, wie oft und wie lange er sich im Garten aufgehalten habe, könne aber niemand sagen, es gebe keine „Tagebuchaufzeichnungen oder irgendetwas“.
- 46 Letztlich ergibt sich aus allen Stellungnahmen sowie dem Inhalt der alten Bauakten lediglich, dass das Areal im Bereich zwischen dem heutigen Bereich der M..... Me..... P..... Mö..... und W..... Ende der 1890er Jahre parzelliert wurde, um Bauland zu schaffen. Dementsprechend wurde Ende des 19. Jahrhunderts das Flurstück.. in die Flurstücke., ... bis... aufgeteilt, der vorhandene Pavillon entfernt sowie der Teich (Löschteich) zugeschüttet. Die Flurstücke... und... wurden dabei nur deshalb als Garten angelegt, weil eine Bebauung mit Wohngebäuden damals aufgrund von Feuchtigkeitsproblemen nicht möglich war, da das Gebiet tiefer lag und sich auf den Flurstücken ehemals ein Löschteich befand. Damit in Einklang weist das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen in seiner Stellungnahme vom 24. November 2017 unter Hinweis auf die Bauakte darauf hin, dass bereits 1898 dem damaligen Grundstücksbesitzer mitgeteilt worden sei, dass eine Bebauung des heutigen Flurstücks... nur mit einem Gartenhaus möglich sei (vgl. auch Niederschrift über die

Berufungsverhandlung vom 28. Januar 2021 mit der mündlichen Auskunft des Herrn N....).

- 47 Das Grundstück wurde nach dem Inhalt der Bauakten zum Flurstück.. sowie der genannten Stellungnahme vom 24. November 2017 (vgl. S. 291 ff. der Gerichtsakte II) und den mündlichen Auskünften von Frau S..... und Herrn N... in der mündlichen Verhandlung nach der Parzellierung auch nicht auf Veranlassung von H... H....., H... E... R..... oder Dr. E... R..... angelegt. Bebaut wurde das Flurstück.. vielmehr auf Veranlassung des damaligen Eigentümers, des Bauunternehmers P... G... C....., der auch den Garten anlegen (Flurstück..) ließ, da jedenfalls das Gartenhaus um 1906 entstand (vgl. Bauakte zum Flurstück..., Niederschrift über die Berufungsverhandlung mit der mündlichen Auskunft des Herrn N....), d. h. vor dem Erwerb durch H..... R.... durch eine Zwangsversteigerung im Jahr 1908.
- 48 Eine geschichtliche Bedeutung folgt auch nicht aus den Ausführungen in den mündlichen Auskünften vom 28. Januar 2021, dass das Gebäude aufgrund seiner Gestaltung mit dem dazugehörigen Gartengrundstück mit Pavillon und Teich gezielt von H... H..... R..... ersteigert wurde. Zum einen wohnte H... H..... R....., der Nachfolger des Verlagsgründers, nicht in dem Gebäude, sondern in seiner Villa in der K..... in L..... Zum anderen unterstreicht der Erwerb des Gebäudes mit der Gartenfläche, dass eine private Nutzung durch den Sohn von H... H..... R.... vorgesehen war, also eine von dem an anderer Stelle gelegenen Verlagsgebäude losgelöste Nutzung. H... H..... R..... schenkte das Haus- und Gartengrundstück seinem Sohn zur Hochzeit. Dass das Anwesen erworben wurde, um den Garten, der der Wohnung der Familie seines Sohns zugeordnet war, auch als Wirkstätte des Verlags zu nutzen, ergibt sich weder aus den Stellungnahmen oder mündlichen Auskünften von Frau S..... und Herrn N... vom Landesamts für Denkmalpflege Sachsen noch aus der schriftlichen Äußerung des Nachbarn Prof. Dr. G.... P..... oder dem sonstigen Inhalt der Gerichts- und Behördenakten.
- 49 Etwas Anderes ist auch nicht anknüpfend an die Person H... H..... R.....s und sein Wirken ersichtlich. Zutreffend hat das Verwaltungsgericht darauf abgestellt, dass der Verlagsgründer A.... P..... R..... im Zeitpunkt der Ersteigerung des Mietshauses bereits verstorben war. Auch wenn H..... R.... den Verlag seines Vaters weiterführte und ausbaute, ergibt sich auch daraus keine geschichtliche Bedeutung im Hinblick auf die

- Nutzung der Gartenfläche, denn sie wurde nicht von H... H..... R....., sondern von seinem Sohn mit seiner Familie, also dem Enkel von A.... P..... R..... genutzt.
- 50 Dass die Gartennutzung Rückschlüsse auf das Wirken von H... E... R..... zuließ, ist gleichfalls nicht ersichtlich und ergibt sich auch nicht per se aus seiner gesellschaftlichen Stellung oder dem von ihm geführten Lebensstil. Soweit zu diesem Lebensstil nach der mündlichen Auskunft von Frau S..... in der Berufungsverhandlung das Halten eines Reitpferds und ein Ziergarten gehörten, folgt auch daraus keine geschichtliche Bedeutung des Gartens. Denn nach dem Inhalt der weiteren Stellungnahmen des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen und nach den in den Gerichts- und Behördenakten befindlichen Fotos sowie der schriftlichen Äußerung von Prof. Dr. G..... P..... wurde das Reitpferd auf dem Flurstück.. gehalten. Es ist auch nicht erkennbar, dass H... E... R..... den Garten als besondere Wirkungsstätte anknüpfend an seine Verlagstätigkeit nutzte oder die „.....R.....hefte“ oder früher „R.....hefte“ direkt mit ihm in Verbindung gebracht wurden oder werden. H... E... R..... kümmerte sich ausweislich der o. g. Stellungnahmen schon nicht zuvörderst um verlegerische Aktivitäten, sondern um den Druckereibereich des Verlags (vgl. auch schriftliche Äußerung des PD Dr. phil. habil. H...- J..... M..... vom 12. November 2018).
- 51 Im Weiteren lässt sich anhand des Inhalts der Gerichts- und Behördenakten und der mündlichen Auskünfte der Mitarbeiter des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen in der Berufungsverhandlung auch nicht entnehmen, dass der Garten von H... E... R..... umstrukturiert und (neu) angelegt wurde oder dieser anknüpfend an seine Gestaltung, u. a. mit Pavillon, Teich, Blutbuche, Trauerbuche und Magnolie sowie mit Sträuchern und Blumen Schauplatz von Lesungen oder Festen war. Die gutachterliche Stellungnahme von Dipl.-Ing B..... und die mündlichen Auskünfte der Mitarbeiter des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen stellen insoweit vielmehr allein auf die Nutzung des Gartens durch die Familie R..... ab, die insoweit - wie ausgeführt - für die Begründung einer geschichtlichen Bedeutung ebenso wenig genügt wie die geäußerte Vermutung einer „ggf. auch konzeptionellen Beeinflussung durch die Verlegerfamilie R.....“ (gutachterliche Stellungnahme des Dipl.-Ing. B..... von 2010).
- 52 Auch wurden historische Ereignisse, die ein Bindeglied zwischen dem Gartengrundstück und dem Pavillon sowie den Gebäuden herstellen, nicht benannt. Es ist weder vorgetragen noch sonst erkennbar, dass im Garten

- Feierlichkeiten des Verlags oder solche, die im Blickpunkt des gesellschaftlichen Lebens in L..... standen, stattfanden oder dass der Garten als „Außenraum“ des Verlags diene. Der allgemeine Hinweis darauf, dass von allen Generationen der R.....s bekannt gewesen sei, dass sie auch privat in allen Formen der Kultur zugewandtes Haus geführt hätten (vgl. Stellungnahme des Vorsitzenden des Kulturvereins, S. 509 GA III), genügt insoweit ebenso wenig wie die bereits in Bezug genommene mündliche Auskunft von Frau S..... in der Berufungsverhandlung zu einem „Musensitz“, von dem angenommen werde könne, dass er auch zum Lesen von Büchern gedient habe.
- 53 Zwar handelte es sich nach den Ausführungen von Dipl.-Ing. B..... und den Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen sowie nach den vorgelegten Fotos (vgl. S. 515 ff. Gerichtsakte III) damals um einen großbürgerlichen Ziergarten (Lust- oder Teegarten), der über einen Pavillon und Teich als Gestaltungselemente verfügte (vgl. mündliche Auskunft von Frau S..... in der Berufungsverhandlung). Damit ist aber noch nicht ersichtlich, dass der Garten eine besondere historische Entwicklung gerade im Zusammenhang mit der Verlegerfamilie R..... widerspiegelt. Dieser Annahme dürfte bereits entgegenstehen, dass es sich um eine Gartengestaltung handelte, wie sie bei großbürgerliche Gärten in jener Zeit üblich war (vgl. gutachterliche Stellungnahme des Dipl.-Ing B..... von 2010). Es handelt sich auch nicht um eine neue Gartennutzungskonzeption wie etwa dem Reformstil nach 1900 (vgl. gutachterliche Stellungnahme des Dipl.-Ing B..... von 2010) oder bei Schrebergärten.
- 54 Schließlich kommt dem Garten nach Überzeugung des Senats auch keine städtebauliche Bedeutung zu, wie es das Verwaltungsgericht zutreffend unter Hinweis auf die Senatsrechtsprechung (Urt. v. 12. Juni 1997 a. a. O.) ausgeführt hat.
- 55 Eine solche Bedeutung ist anzunehmen, wenn ein Objekt aufgrund seiner Anordnung und Lage in der Örtlichkeit, durch seine Gestaltung für sich allein oder in Verbindung mit anderen Anlagen einen historischen Entwicklungsprozess einer Stadt oder Siedlung in nicht unerheblicher Weise dokumentiert. In diesem Sinne bedeutend kann eine Gartenanlage auch - lediglich - aufgrund ihres städtebaulichen bzw. siedlungsbezogenen Kontextes sein, etwa wenn sie an ihrem Standort in einem denkmalrechtlich relevanten Umfeld durch dieses ihre Prägung erhält und umgekehrt diesem Umfeld eine Prägung vermittelt (vgl. [OVG NRW, Urt. v. 30. Juli 1993 - 7 A 1038/92](#) -, BRS 55 Nr. 135).

- 56 Nach diesen Maßstäben dokumentiert der Garten weder für sich betrachtet noch zusammen mit dem Doppel-Mehrfamilienmietshaus noch mit der sonstigen Bebauung im Quartier M..... Me..... P..... Mö..... und W..... einen historischen Entwicklungsprozess. Er steht zu dieser Bebauung auch in keinem städtebaulichen Kontext.
- 57 Es lässt sich dem Inhalt der Gerichts- und Behördenakten sowie der mündlichen Auskünfte bereits nicht entnehmen, dass der Garten eine Verbindung zu dem Doppel-Mehrfamilienmietshaus mit Nebenanlagen in Gestalt einer villenartigen Nutzung oder in Umsetzung des Stils einer Villa mit herrschaftlichem Garten im Zusammenhang mit dem Mietshaus dokumentiert und damit Teil einer Sachgesamtheit ist. Zum einen liegt er auf dem Flurstück... und... entfernt vom Doppel-Mehrfamilienmietshaus (Flurstücks) inmitten der Quartiersbebauung. Zum anderen steht er auch nach den in den Gerichts- und Behördenakten enthaltenen Fotos, Lageplänen, Menselblattkopien, Flurkarten und Planzeichnungen in keinem konkreten augenfälligen Bezug zu dem auf dem Flurstück.. befindlichen Doppel-Mehrfamilienmietshaus oder zu einer sonst dort befindlichen Wohnung (.....,.....W....., vgl. S. 494 ff. GA III). Eine Zuordnung zur Wohnung im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses ergibt sich insbesondere nicht aus dem Umstand, dass es einen Zugang zum Garten vom Flurstück.. gab. Denn nach der räumlichen Einordnung des Gartens inmitten des Wohnquartiers M..... Me..... P..... Mö..... und W..... ist eine unmittelbare Verbindung oder Zuordnung zur Erdgeschosswohnung des Gebäudes auch anhand der von der Beklagten und Herrn N... in der mündlichen Verhandlung in Bezug genommenen Planzeichnung nicht erkennbar. Es handelt sich bei dem Gebäude gerade nicht um ein Einfamilienhaus oder eine Villa, an das der Garten erkennbar anschließt oder das in der Mitte eines großen herrschaftlichen Gartens steht, sondern ausweislich der in den Akten enthaltenen Fotografien, Pläne, Lagepläne und Menselblattkopien um ein über Eck stehendes Doppel-Mehrfamilienmietshaus am Anfang der M....., das über Eck an der P..... errichtet und über diese zwei Straßen erschlossen wurde, an die das Gartengrundstück nicht grenzt. Auch ist nicht ersichtlich, dass der Garten unmittelbar hinter der Erdgeschosswohnung lag und direkt von der Wohnung aus betreten werden konnte. Der Garten liegt vielmehr zum Teil an der W..... und im Wesentlichen inmitten des Wohnquartiers zwischen

M..... Me..... P..... Mö..... und W..... und durch die Nebengebäude auf dem Flurstück.. auch abgesetzt von der Mehrfamilienhausbebauung
 Dass es vom Doppel-Mehrfamilienmietshaus von der Wohnung im Erdgeschoß einen separaten Zugang auf das Flurstück.. gab, um von diesem zum Garten zu gelangen, und der Zugang auch bereits in den Planunterlagen eingezeichnet war, steht dieser Beurteilung nicht entgegen. Denn erkennbar befindet sich der Garten mit dem Pavillon inmitten des Quartiers. Es lässt sich ferner nicht feststellen, dass besondere exklusive Sichtbeziehungen nur von der Erdgeschosswohnung und umgekehrt bestanden. Den steht nicht entgegen, dass man aus einzelnen Räumen der Erdgeschosswohnung in den Garten und auf den Pavillon blicken konnte, da ein solcher Ausblick aufgrund der Lage des Gartens inmitten des Quartiers auch von anderen Grundstücken und Wohnungen aus möglich war.

58 Im Weiteren ist der Garten auch nicht aus städtebaulichen Gründen ein Einzeldenkmal. Etwas Anderes folgt auch nicht daraus, dass in ihm ein denkmalgeschützter Pavillon steht oder er in G..... innerhalb eines grünen Umfelds und tiefer liegenden Gebiets entstand und ein Garten auch im 19. Jahrhundert mit einem „Lust- oder Teehaus“ bereits vorhanden war. Denn es ist bereits nicht erkennbar, dass das Gartengrundstück einen städtebaulichen Entwicklungsprozess innerhalb des damals entstandenen Baugebiets dokumentiert. Wie bereits ausgeführt, sollte ursprünglich der Innenraum ebenfalls bebaut werden. Von einer solchen Bebauung wurde nur deshalb Abstand genommen, weil das Grundstück wegen Feuchtigkeit im Boden nicht bebaubar war, sondern allenfalls eine Bebauung mit einem Gartenhaus möglich war.

59 Soweit des Weiteren nach Einschätzung des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen und der gutachterlichen Stellungnahme ein großbürgerlicher Ziergarten als Zeugnis der Zeit zu des 19. Oder beginnenden 20. Jahrhunderts angenommen wird, ist für das Entstehen eines solchen großbürgerlichen Ziergartens nichts Konkretes dargetan. Insoweit nimmt der Senat auf die zutreffenden Ausführungen im angegriffenen Urteil (Urteilsabdruck S. 12, zweiter Absatz bis S. 13, erster Absatz) Bezug.

60 Des Weiteren ist auch nicht ersichtlich, dass der Garten für das Erscheinungsbild der Kulturdenkmale, des Pavillons oder der sonstigen Gründerzeitbebauung im Quartier aufgrund seiner geschichtlichen oder städtebaulichen Bedeutung anknüpfend an die Nutzung durch die Verlegerfamilie R..... oder die Lage

des Gartens im Quartier, hinter dem Flurstück.. oder um den Pavillon von so erheblicher Bedeutung ist, dass er auch nicht teilweise mit einem Einfamilienhaus bebaut werden kann. Dabei ist das Erscheinungsbild eines Denkmals 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, v. 22. September 2016 - 1 B 194/16 - juris Rn. 17 sowie v. 19. Dezember 2014 - 1 B 263/14 -, juris Rn. 14, jeweils m. w. N.).

61 Nach diesen Maßstäben ist der Garten für das Erscheinungsbild des Doppel-Mehrfamilienmietshauses einerseits und der sonstigen denkmalgeschützten Gebäude im Quartier M..... Me..... P..... Mö..... und W..... andererseits nicht von besonderer Bedeutung. Dabei ist nach Überzeug des Senats zu berücksichtigen, dass es sich bei den im Quartier gelegenen Gebäuden um eine mehrgeschossige Mietshausbebauung vergleichbar mit dem Gebäude handelt, wobei der Garten mit seinen 1.010 m² keine besonders großzügige Fläche aufweist, mag im Quartiersinnern auch noch ein weiteres Gartengrundstück (Flurstück..) vorhanden sein. Anders als Villengebäude sind Mehrfamilienhäuser - wie auch hier - regelmäßig dadurch gekennzeichnet, dass sie nicht mittig innerhalb eines herrschaftlichen Gartens liegen. Eine andere Sachlage bestand insoweit auch nicht zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Vielmehr wurden die Flurstücke... und... - wie bereits ausgeführt - beide nur deshalb als Garten genutzt, weil eine Bebauung (anders als bei den Übrigen nach der Parzellierung entstandenen Flurstücken) aufgrund des feuchten Untergrunds und unter Beachtung des örtlichen Baurechts (vgl. mündliche Auskunft des Herrn N... in der Berufungsverhandlung S. 7 Abs. 2 der Niederschrift) nicht möglich war. Der Garten ist für das Erscheinungsbild des Pavillons zwar insoweit von Bedeutung als dieser ohne die ihn umgebenden Gartenflächen seine Aussagekraft als „Gartenhaus“ oder „Lusthaus“ verlieren würde. Jedoch lässt sich nicht feststellen, dass dies hier der Fall sein könnte. Denn sein Erscheinungsbild wird durch das mit der Tektur bezeichnete Vorhaben, nicht erheblich beeinträchtigt. Dieses soll nämlich ausweislich der Tektur nur einen Teil der Gartenfläche in Richtung W..... in Anspruch nehmen, sodass der Blick auf den Pavillon, der sich in entgegengesetzter Lage am Ende des Flurstücks in Richtung Flurstück... befindet, innerhalb weiterhin vorhandener Gartenflächen erhalten bleibt.

- 62 Im Weiteren fehlt es aber auch an der Denkmalwürdigkeit des Gartens.
- 63 Für die Denkmalwürdigkeit, also das Bestehen eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung des Schutzobjekts, sind neben seinem Seltenheits- und Dokumentationswert sein Alter, das Maß der Originalität und Integrität sowie das konkrete Gewicht des zuvor festgestellten Schutzgrunds zu berücksichtigen, um den Anforderungen des Eigentumsrechts nach **Art. 14 Abs. 1 GG** und **Art. 31 Abs. 1 SächsVerf** bereits bei der Auslegung des Denkmalbegriffs Rechnung zu tragen (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 20. Februar 2001 - 1 B 33/01 -, juris Rn. 4 m. w. N.). **Art. 31 Abs. 1 SächsVerf**, an dem die Vorschriften des einfachen Landesrechts (SächsBO, SächsDSchG) zu messen sind, ist mit **Art. 14 Abs. 1 GG** insoweit inhaltsgleich (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 6. Februar 2001 a. a. O.).
- 64 Davon ausgehend ist die Denkmalwürdigkeit ebenfalls zu verneinen, da der Garten in der Originalität - wie er sie zu Beginn des letzten Jahrhunderts hatte - nicht mehr vorhanden ist, dabei hat er nicht nur durch mangelnde Pflege seine Identität und damit seinen Aussagewert verloren, vielmehr sind auch wesentliche Veränderungen vorgenommen worden. Zwar kann grundsätzlich die Denkmalwürdigkeit eines Gartens auch dann noch bejaht werden, wenn klassische Gestaltungselemente eines Gartens wie Beete und Wege untergegangen sind, im Wesentlichen der ursprüngliche Baumbestand aber noch vorhanden ist (vgl. NdsOVG, Urt. v. 15. Juli 2014 - 1 LB 133/13 -, juris Rn. 45 ff.). Dies ist hier nicht mehr der Fall. Auf dem Grundstück der Klägerin sind nicht nur Beete und Wege als ziergärtnerische Gestaltungselemente untergegangen, sondern auch der wesentliche Teil des ursprünglichen Baum- und Strauchbestands. Nach der von der Klägerin vorgelegten Baumdokumentation der Dipl. Ing. A..... S..... von 2018, der die Beklagte nicht substantiiert entgegengetreten ist, sind vom ursprünglichen vorhandenen Baumbestand auf dem 1.010 m² großen Grundstück nur noch die Blutbuche sowie die Hängebuche vorhanden. Der Berg-Ahorn (zwei Bäume), die Stieleiche, der Eschen-Ahorn, die Winter-Linde, der Walnussbaum sowie der Spitz-Ahorn wurden erst nach dem 2. Weltkrieg gepflanzt. Das Alter dieser Bäume beträgt - bezogen auf den Erhebungszeitpunkt (23. Januar 2018) - 60 bzw. 70 Jahre. Die etwa 100 Jahre alten Magnolie, auf die in der Berufungsverhandlung hingewiesen wurde, lässt nach Überzeug des Senats nicht in der rechtlich gebotenen Weise auf das Vorhandensein eines herrschaftlichen oder großbürgerlichen Ziergartens aus der Zeit

von Anfang des 20. Jahrhunderts schließen. Darüber hinaus ist im Ergebnis der mehrstündigen Berufungsverhandlung durch nichts belegt, dass der ursprünglich vorhandene und durch die Kriegsereignisse beschädigte Baumbestand entsprechend der originalen Gartengestaltung ersetzt worden sind. Gegen eine noch vorhandene Originalität des Gartens spricht zudem, dass auch in den siebziger Jahren des letzten Jahrhundert Sträucher entfernt wurden (Weiß- und Rotdorn, vgl. schriftliche Äußerung des M..... E..... a. a. O.).

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

66 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.

67 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 Rechtstreitigkeiten 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.

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Ranft

Beschluss vom 28. Januar 2021

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 15.000 € 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).

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Ranft