

Az.: 1 S 344/95



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des

- Kläger -
- Berufungskläger -

prozeßbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

Landkreis Muldentaleis
vertreten durch den Landrat
Karl-Marx-Straße 22, 04668 Grimma

- Beklagter -
- Berufungsbeklagter -

wegen

Feststellung der Denkmaleigenschaft

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergericht Dr. Sattler sowie die Richter am Verwaltungsgericht Dr. Scheer und Kober aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 12. Juni 1997

für Recht erkannt:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 4. April 1995 - 4 K 1187/94 - wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Beteiligten streiten über die Denkmaleigenschaft eines Wohnhauses.

Der Kläger beantragte mit Schreiben vom 27.8.1993, ihm eine amtliche Bestätigung zu übersenden, aus der hervorgehe, seit wann das Wohnhaus auf dem Grundstück
in unter Denkmalschutz stehe, aus welchen Gründen es unter Schutz gestellt worden sein, um welche Art Denkmal es sich handle und in welchem Umfang es als Denkmal aufgenommen worden sei.

Die untere Denkmalschutzbehörde bei dem seinerzeit zuständigen Landratsamt Grimma stellte mit Bescheid vom 23.12.1993 fest, daß das genannte Gebäude ein Kulturdenkmal im Sinn von § 2 Abs. 5 SächsDSchG sei (Verfügung Nr. 1), und daß für jede Instandsetzung oder Veränderung in oder an dem Denkmal eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen sei (Verfügung Nr. 2). In bezug auf die Denkmaleigenschaft des Hauses führte sie aus, es sei aus städtebaulicher und historischer Sicht für die Stadt von Bedeutung. Das in den Jahren 1891 und 1892 erbaute Haus zeuge mit seinem Standort von der Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts nach Schleifung der Stadtbefe-

stigung. Es sei ein charakteristisches Beispiel für die Bauweise des ausgehenden 19. Jahrhunderts, die sich trotz aller Typisierung einzelner Details noch an traditionellen Formen orientiere. Zudem stehe das Gebäude zusammen mit dem ebenfalls als Denkmal erfaßten Gebäude in enger Beziehung. Die Erhaltung dieses Denkmals liege im öffentlichen Interesse.

Der gegen diesen Bescheid eingelegte Widerspruch wurde vom Regierungspräsidium Leipzig mit Widerspruchsbescheid vom 8.9.1994 zurückgewiesen.

Der Kläger hat am 23.9.1994 Klage. Er hat zunächst die Aufhebung des Bescheides vom 23.12.1993 begehrt, den Klageantrag aber in der mündlichen Verhandlung dahingehend umgestellt festzustellen, daß das o.g. Wohnhaus kein Kulturdenkmal sei. Zur Begründung hat er ausgeführt, daß das Wohnhaus kein Beispiel für eine zeittypische Bauweise des ausgehenden 19. Jahrhunderts sei, weil es nach dem 1. Weltkrieg vielfältige Veränderungen, insbesondere im Jahr 1922 im Dachbereich, erfahren habe. Das Haus sei auch kein Beleg für die Stadterweiterung in . Diese Erweiterung sei bereits in den Jahren 1866/1867 eingeleitet worden. Zwischen 1820 und 1895 sei zudem der von der Steinbrücke bis zur Mühle trockengelegt und verfüllt worden. Zeugnis über den Verlauf der Stadtbefestigung könnten allenfalls die Reste der Stadtmauer ablegen, die jedoch im Jahr 1993 teilweise abgerissen worden sei. Es dränge sich der Eindruck auf, daß bei der Kulturdenkmalerfassung willkürlich verfahren werde, da etwa 500 Objekte in unter Schutz gestellt worden seien. Dadurch werde jede bauliche Veränderung verhindert. So sei ihm aufgegeben worden, Holzfenster anstelle von Kunststoffen einzubauen.

Dem ist die Beklagte unter Bezugnahme auf eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen entgegengetreten. Die Veränderung eines Denkmals hebe nicht zwangsläufig dessen Denkmaleigenschaft auf. Vielmehr könnten diese Veränderungen ihrerseits denkmalwürdig sein. Im Falle des Wohnhauses des Klägers hätten die Veränderungen nicht die den Eindruck des Gebäudes bestimmende reich gegliederte Fassade beeinträchtigt. Soweit die Bedeutung des Hauses als Beleg für die Stadterweiterung in Abrede gestellt werde, sei darauf hinzuweisen, daß es ein Zeugnis für die Art und Weise der

Erweiterung sei. Die aufgelockerte Bebauung zeige den Unterschied zu heutigen, planmäßig entstehenden Siedlungen am Rande bestehender Gemeinden auf.

Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit Urteil vom 4.4.1995 abgewiesen. Es hat zur Begründung im wesentlichen ausgeführt: Bei dem Wohnhaus des Klägers handle es sich um ein Kulturdenkmal im Sinn von § 2 Abs. 1 SächsDSchG. Allerdings folge seine Denkmalfähigkeit nicht aus seiner geschichtlichen, sondern lediglich aus seiner städtebaulichen Bedeutung. Das Haus wirke wegen seiner exponierten Lage im Bereich der ursprünglichen Stadtbefestigung bereits aus größerer Entfernung als Blickfang. Es stelle ein charakteristisches Bauwerk des ausgehenden 19. Jahrhunderts dar und unterscheide sich wegen seiner typischen Gestaltungselemente gleichsam wie "aus dem Katalog" von der Mehrzahl der Bauwerke dieser Zeitepoche in . Das Haus weise gemeinsam mit dem ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Nachbarhaus die gleiche Fassadenstruktur, -ausführung und -gliederung auf. Es bestehe ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Hauses, weil eine allgemeine Überzeugung von der Denkmalwürdigkeit des Gebäudes und der Notwendigkeit seiner Erhaltung bestehe. Der sei ausweislich einer Liste des Rates des Kreises Teil des Flächendenkmals "Altstadt" gewesen. In der nachrichtlichen Denkmalliste vom Juni 1991 sei die Altstadt einschließlich des als Flächendenkmal geführt. Unerheblich sei, daß das Haus weder in wissenschaftlichen Publikationen noch in der Chronik von geführt werde. Die Umbauarbeiten in den zwanziger Jahren dieses Jahrhunderts hätten die Denkmalwürdigkeit des Hauses nicht aufgehoben. Der dokumentarische und exemplarische Wert des Hauses sei um so größer, als in nur noch wenige Zeugnisse der Gründerzeit vorhanden seien. Der Denkmalseigenschaft stehe auch nicht entgegen, daß es in zahlreiche Denkmale gebe.

Der Kläger hat gegen das ihm am 16.6.1995 zugestellte Urteil am 15.7.1995 Berufung eingelegt. Er trägt ergänzend vor, daß dem Gebäude entgegen der vom Verwaltungsgericht vertretenen Auffassung keine besondere städtebauliche Bedeutung zukomme. Insbesondere stelle es keinen "Blickfang" dar. In gebe es eine Vielzahl von Gebäuden, die gleiche oder ähnliche Gestaltungsmerkmale aufwiesen. Auch bestehe kein gestalterischer Zusammenhang mit dem Nachbargebäude , da

sich dieses sowohl hinsichtlich der Gebäudeproportion als auch der Fenster-, Fassaden-, Dach- und Giebelgestaltung unterscheide. Eine Gemeinsamkeit bestehe lediglich in bezug auf die verwendeten roten und gelb-roten Ziegel und den Kunststein. Ferner sei auch ein öffentliches Erhaltungsinteresse nicht festzustellen. Zum einen fehle es wegen der zahlreichen vergleichbaren Gebäude in _____ an dem Seltenheitswert. Zum anderen habe das Gebäude weder in einer wissenschaftlichen Publikation noch in Bildbänden, Abhandlungen und Stadtführern Erwähnung gefunden. Obwohl inzwischen hinreichend Zeit verstrichen sei, habe sich offenbar bislang auch kein Sachverständiger für das Haus interessiert.

Der Kläger hat zunächst beantragt, unter Aufhebung des Urteils des Verwaltungsgerichts Leipzig festzustellen, daß das Gebäude auf dem Hausgrundstück _____ in _____ kein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 SächsDSchG ist.

Der Kläger beantragt nunmehr,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 4.4.1995 - 4 K 1187/94 - zu ändern und den Beklagten unter Aufhebung des Bescheides des Landratsamtes Grimma vom 23.12.1993 und des Widerspruchbescheides des Regierungspräsidiums Leipzig vom 8.9.1994 zu verpflichten festzustellen, daß das Wohnhaus auf dem Grundstück _____ in _____ (FlSt.-Nr. _____ der Gemarkung _____) kein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 SächsDSchG ist.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er vertritt unter Bezugnahme auf eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen die Auffassung, daß die Berufung unbegründet sei. Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichtes besitze das Wohnhaus eine geschichtliche Bedeutung. Das Gericht habe außer acht gelassen, daß dieses Tatbestandsmerkmal vorliege, wenn - wie hier - historische Ereignisse oder Entwicklungen heute und für zu-

künftige Generationen anschaulich gemacht würden. Auch die städtebauliche Bedeutung sei in Übereinstimmung mit dem Verwaltungsgericht anzunehmen. Das Gebäude sei zusammen mit dem Nachbargebäude städtebaulich prägend. Das zuletzt genannte Haus, das nach dem Haus des Klägers errichtet worden sei, suche dieses gleichsam zu „übertreffen“. Beide Häuser zusammen seien räumlich von den Nachbargebäuden abgesetzt. Ferner werde die Denkmalfähigkeit durch die künstlerische Bedeutung des Hauses begründet. Form und Zweck des Bauwerkes würden sich möglichst vollständig entsprechen. Es spreche das ästhetische Empfinden in besonderem Maße an, vermittele aber zumindest den Eindruck, daß es etwas nicht Alltägliches darstelle. Es sei unstrittig, daß das Haus nicht einzigartig sei. Der Seltenheitswert sei aber weder eine hinreichende noch notwendige Voraussetzung für dessen Denkmaleigenschaft. Dem öffentlichen Erhaltungsinteresse könne nicht entgegengehalten werden, daß das Haus noch nicht in eine wissenschaftliche Publikation aufgenommen worden sei. Dies sei zum einen dem Umstand geschuldet, daß das sächsische Denkmalrecht von einem weiteren Denkmalsbegriff als das einschlägige Recht der DDR ausgehe. Zum anderen stünden die Arbeiten für die Erstellung einer Denkmaltopographie anders als in den alten Bundesländern erst am Anfang. Vordringlicher sei in Sachsen derzeit die Erfassung der Denkmale. Es sei allerdings auf die Denkmaltopographien aus Gießen (Hessen), Weißenfels (Sachsen-Anhalt) und Dresden zu verweisen, in denen Häuser, die dem des Klägers vergleichbar seien, als Denkmale ausgewiesen seien.

Dem Gericht liegen ein Heft Verwaltungsakten des Beklagten und zwei Akten des Verwaltungsgerichts Leipzig (Az. 4 K 1187/94 und 4 K 323/94) vor. Der Senat hat in der mündlichen Verhandlung vom 12.6.1997 Herrn vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen als amtliche Auskunftsperson zur Denkmalfähigkeit und Denkmalswürdigkeit des Wohnhauses des Klägers gehört sowie das Haus und dessen nähere Umgebung in Augenschein genommen. Diesbezüglich wird auf die Sitzungsniederschrift samt Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe

Gegenstand der Klage und damit auch der Berufung ist bei verständiger Würdigung (vgl. § 88 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO -) das Begehren des Klägers, den Beklagten zum Erlaß eines negativen Feststellungsbescheides in bezug auf die Denkmaleigenschaft des Hauses zu verpflichten und im Rahmen dieser Verpflichtungsklage den Bescheid vom 23.12.1993 aufzuheben. Aus der Verfügung Nr. 2. des genannten Bescheides folgt kein darüber hinausgehendes Rechtsschutzbegehren. Denn die Verfügung enthält lediglich einen Hinweis auf die sich aus der von dem Landratsamt Grimma festgestellten Denkmaleigenschaft des Hauses ergebenden Rechtsfolgen.

Die Berufung ist zulässig (I.), jedoch nicht begründet (II.).

I. Der Kläger hat seinen Antrag zutreffend umgestellt. Denn er kann sein Klageziel nicht mit einer Feststellungsklage, sondern nur mit einer Verpflichtungsklage erreichen. Die Verwaltungsgerichte sind durch § 113 Abs. 2 VwGO gehindert, selbst eine Feststellung im Sinne von § 10 Abs. 3 Satz 2 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG -) über die Eigenschaft des Wohnhauses als Kulturdenkmal zu treffen (vgl. BVerwG, Urt. v. 29.6.1992, BVerwGE 90, 265). § 113 Abs. 2 Satz 1 VwGO sieht in seiner seit dem Inkrafttreten des 4. VwGOÄndG vom 17.12.1990 (BGBl. I. S. 2809) am 1.1.1991 geltenden Fassung nur noch die Möglichkeit vor, eine Feststellung in einem Verwaltungsakt, die auf einen Geldbetrag bezogen ist, durch eine andere zu ersetzen. Diese Voraussetzungen liegen hier ersichtlich nicht vor. Eine erweiternde Auslegung von § 113 Abs. 2 Satz 1 VwGO mit der Folge, daß den Verwaltungsgerichten auch in anderen Fällen eine Ersetzungebefugnis zusteht, ist wegen des eindeutigen Wortlautes der Vorschrift nicht möglich (BVerwG, a.a.O., S. 269). Eine solche Kompetenz läßt sich auch nicht aus dem sächsischen Denkmalschutzrecht herleiten. Auch wenn wegen der Bindungswirkung einer gerichtlichen Entscheidung eine Regelung praktikabel erscheint, die es dem Verwaltungsgericht ermöglichen würde, die Feststellung über die Denkmaleigenschaft unmittelbar in seiner Entscheidung zu treffen und nicht die zuständige Behörde zu einer solchen Feststellung zu verpflichten, hat der sächsische Gesetzgeber doch die Feststellungskom-

petenz in § 10 Abs. 3 Satz 1 SächsDSchG den Denkmalschutzbehörden zugewiesen. Wegen der Bindung an Gesetz und Recht (vgl. Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz - GG -) hat sich das Verwaltungsgericht auf die Kontrolle der Behördenentscheidung zu beschränken (vgl. ebenso OVG Nordrhein-Westfalen, Beschl. v. 16.10.1995, AuAS 1996, 81 zur Feststellung von Abschiebungshindernissen nach § 53 Ausländergesetz).

II. Die Klage ist jedoch nicht begründet. Das Verwaltungsgericht hat zu Recht die Klage abgewiesen, da der Bescheid des Landratsamtes Grimma vom 23.12.1993 rechtmäßig ist. Dem Kläger steht kein Anspruch auf die begehrte behördliche Feststellung zu. Das Wohnhaus auf dem Grundstück in ist ein Kulturdenkmal im Sinn von § 2 SächsDSchG.

1. Rechtsgrundlage für das Begehren des Klägers ist § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG. Danach hat die untere Denkmalschutzbehörde (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 SächsDSchG) auf Antrag des Eigentümers durch Verwaltungsakt über die Eigenschaft als Kulturdenkmal zu entscheiden. Mit dieser Entscheidung wird allerdings nicht die Denkmaleigenschaft begründet. Vielmehr beinhaltet diese Regelung neben einem Anspruch des Eigentümers auf eine Verwaltungsentscheidung lediglich die Vorgabe an die Behörde, diese Entscheidung in Form eines (rechtsbehelfsfähigen) Verwaltungsaktes zu treffen. Die deklaratorische Wirkung der Behördenentscheidung nach § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG folgt aus der Konzeption des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes. Danach kommt einem Gegenstand des Denkmalschutzes ipsa lege, d.h. kraft Gesetzes, die Denkmaleigenschaft zu, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 2 SächsDSchG erfüllt sind. Auch die Eintragung von Kulturdenkmälern in öffentliche Verzeichnisse (Kulturdenkmalisten) erfolgt nur nachrichtlich (vgl. § 10 Abs. 1 SächsDSchG). Lediglich im Interesse der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit ist vorgesehen, daß der Eigentümer von der Eintragung zu unterrichten ist (vgl. § 10 Abs. 3 Satz 1 SächsDSchG) und einen Anspruch auf eine Entscheidung über die Denkmaleigenschaft hat (vgl. § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG).

Der Begriff des Kulturdenkmals wird in § 2 Abs. 1 SächsDSchG definiert. Kulturdenkmale sind danach von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spu-

ren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt. Der Kulturdenkmalbegriff ist ein unbestimmter Rechtsbegriff wertenden Inhaltes, dessen Anwendung einer vollen gerichtlichen Überprüfung zugänglich ist (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1220]; VGH Bad.-Württ., Urt. v. 27.5.1993, BRS 55 Nr. 136; OVG Berlin, Urt. v. 10.5.1985, NVwZ 1986, 239; OVG Berlin, Urt. v. 18.11.1994, LKV 1995, 371; OVG Lüneburg, Urt. v. 4.6.1982, NVwZ 1983, 231 [233]; Moench, NVwZ 1988, 304; Maier, Denkmalschutz in Baden-Württemberg, S. 18). Der Denkmalschutzbehörde steht weder ein Beurteilungsspielraum noch ein Ermessen zu (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 30.7.1985, NVwZ 1986, 240 [241]).

Die Verwaltungsgerichte bedienen sich, soweit keine ausreichende eigene Sachkunde gegeben sein sollte, für die Ermittlung der bewertungserheblichen Tatsachen sachverständiger Personen. Hierfür kommen in erster Linie die Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalpflege und des Landesamtes für Archäologie mit dem Museum für Frühgeschichte in Betracht, die gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 SächsDSchG Fachbehörden für alle Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind. Die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Verwaltungsverfahren (vgl. § 4 Abs. 2 und 3, § 10 Abs. 2 SächsDSchG) steht der Heranziehung von deren Mitarbeitern nicht entgegen, da die Wahrnehmung gesetzlicher Aufgaben für sich noch keine Zweifel an der Unabhängigkeit zu begründen vermag (OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 14.3.1991, BRS 52 Nr. 123). Aufgrund der obligatorischen Beteiligung an Entscheidungen der Denkmalschutzbehörden führen sie aber ihre Kenntnisse nur als amtliche Auskunftspersonen und nicht als Sachverständige in den Prozeß ein. Zur Bewertung der festgestellten Tatsachen sind dann allein die Gerichte und nicht die Sachverständigen oder Auskunftspersonen berufen (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1220]; OVG Berlin, Urt. v. 23.6.1989, NJW 1990, 2019 [2020]; OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 30.7.1993, NVwZ-RR 1994, 135).

§ 2 SächsDSchG enthält zusammen mit den anderen Vorschriften dieses Gesetzes eine mit Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG vereinbare Regelung von Inhalt und Schranken des

Eigentums (vgl. zu § 2 Abs. 1 Satz 2 NRWDenkmSchG: BVerwG, Beschl. v. 10.7.1987, NJW 1988, 505; OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 14.8.1991, NVwZ-RR 1992, 531 [532]; Urt. v. 23.4.1992, NVwZ-RR 1993, 230 [231]). Denn die Vorschriften sind auf einen Ausgleich der öffentlichen und privaten Interessen angelegt. Allerdings ist zu beachten, daß das Maß und der Umfang der dem Eigentümer von der Verfassung zugemuteten und vom Gesetzgeber realisierten Bindung wesentlich davon abhängt, ob und in welchem Ausmaß das Eigentumsobjekt in einem sozialen Bezug und in einer sozialen Funktion steht. Die normierten Eigentumsbindungen dürfen nicht - gemessen am sozialen Bezug, an der sozialen Bedeutung des Eigentumsobjektes und am verfolgten Regelungszweck - zu einer übermäßigen Belastung führen und den Eigentümer im vermögensrechtlichen Bereich unzumutbar treffen (BVerwG, Beschl. v. 10.7.1987, a.a.O., m.w.N.). Diese verfassungsrechtlichen Vorgaben betreffen nicht nur die Vorschriften, die die Beschränkung der Eigentümerbefugnisse zum Gegenstand haben, sondern bereits auch § 2 SächsDSchG, der die Schwelle definiert, ab der der Eigentümer diesen Beschränkungen unterworfen ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 10.7.1987, a.a.O.). Für die Auslegung und Anwendung von § 2 SächsDSchG folgt daraus: Zum einen ist das sächsische Denkmalschutzgesetz ähnlich wie die Denkmalschutzgesetze anderer Bundesländer von dem Leitbild getragen, den Zeugnissen menschlicher Geschichte und Entwicklung, an denen ein öffentliches Interesse besteht, möglichst weitgehenden Schutz zukommen zu lassen (vgl. hierzu BVerwG, Beschl. v. 10.7.1987, a.a.O.; BayVGh, Urt. v. 21.2.1985, BayVBl. 1986, 399 [400]). Auch genießen Kulturdenkmale besonderen Schutz durch die Verfassung des Freistaates Sachsen - SächsVerf -. Nach Art. 11 Abs. 3 Satz 1 SächsVerf stehen Denkmale und Kulturgüter unter dem Schutz und der Pflege des Landes. Auf der anderen Seite neigt der Kulturdenkmalbegriff des § 2 SächsDSchG tendenziell zu einer konturlosen Weite. Dem ist nicht nur bei dem Tatbestandsmerkmal des öffentlichen Erhaltungsinteresses zu begegnen. Vielmehr sind bereits bei der Auslegung der fünf Schutzgründe die oben genannten Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Inhalts- und Schrankenregelungen zu beachten. Das hat unter anderem zur Folge, daß im Auge zu behalten ist, daß dem Kulturdenkmalbegriff eine historische Komponente immanent ist und das sächsische Denkmalschutzgesetz nicht als allgemeines Gesetz zum Schutz von Kunst, zum Schutz des Orts- oder Landschaftsbildes oder zur

Förderung der Wissenschaften verstanden werden darf (vgl. Hammer, DÖV 1995, 358 [361]).

2. Nach der Legaldefinition des § 2 Abs. 1 SächsDSchG setzt die Denkmaleigenschaft des Wohnhauses des Klägers dreierlei voraus: die "Sacheigenschaft" (2.1.), die Denkmalfähigkeit (2.2.) und die Denkmalswürdigkeit (2.3.). Diese Voraussetzungen sind bei dem Wohnhaus des Klägers sämtlich erfüllt.

2.1. Es ist offenkundig, daß das Wohnhaus Gegenstand des Denkmalschutzes sein kann. Bauwerke sind an erster Stelle in der beispielhaften Auflistung von möglichen Kulturdenkmalen in § 2 Abs. 5 SächsDSchG genannt.

2.2. Die Denkmalfähigkeit kann nur bejaht werden, wenn mindestens einer der in § 2 Abs. 1 SächsDSchG genannten Schutzgründe vorliegt. Die dort genannten Schutzgründe sind, wie der Wortlaut zeigt, abschließend (vgl. ebenso zu § 2 Abs. 1 des baden-württembergischen Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale: VGH Bad.-Württ., Urtr. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1220]; Urtr. v. 13.12.1994, NVwZ-RR 1995, 315). Die Kulturdenkmaleigenschaft kann nicht auf ungeschriebene Schutzgründe oder die Zusammenschau verschiedener geschriebener Schutzgründe gestützt werden.

Die Kulturdenkmaleigenschaft des Hauses _____ beruht nicht auf seiner künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung, sondern auf seiner Bedeutung für die Stadt- und die Stadtentwicklungsgeschichte von _____

2.2.1. Der Schutzgrund der künstlerischen Bedeutung erfordert ein gesteigertes Maß an ästhetischer oder gestalterischer Qualität (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1221]; Urt. v. 7.5.1993, BRS 55 Nr. 375). Ein Gebäude kann danach beispielsweise künstlerisch bedeutsam sein, wenn es das ästhetische Empfinden in besonderem Maße anspricht oder mindestens den Eindruck vermittelt, daß etwas nicht Alltägliche oder eine Anlage mit Symbolgehalt geschaffen worden ist (BVerwG, Urt. v. 24.6.1960, BVerwGE 11, 32; OVG Lüneburg, Urt. v. 14.10.1982, RdL 1983, 219), wenn sich künstlerische Phantasie in ihm zweckfrei entfaltet hat oder wenn es dem Ge-

stalter darum ging, daß Form und Zweck des Bauwerks sich möglichst vollkommen entsprechen (OVG Berlin, Urt. v. 10.5.1985, NVwZ 1986, 239 m.w.N.) oder wenn ihm exemplarischer Charakter für eine bestimmte Stilrichtung oder für das Werk eines Künstlers beizumessen ist (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1221]). Entscheidend ist letztlich, daß sich eine individuelle schöpferische Leistung auf der Basis künstlerischer Inspiration am Bauwerk ablesen läßt (OVG Berlin, Urt. v. 3.6.1989, NJW 1990, 2019 [2020]; Urt. v. 12.11.1993, BRS 56 Nr. 216; OVG Lüneburg, Urt. v. 4.6.1982, NVwZ 1983, 231 [233]). Es ist nicht erforderlich, daß ein Bauwerk Schmuckformen aufweist. Es ist vielmehr ausreichend, daß sich Form und Zweck des Bauwerkes nach den Stilmerkmalen eines Baukunstideals seiner Zeit entsprechen (OVG Berlin, Urt. v. 12.11.1993, BRS 56 Nr. 216)

Der Senat konnte eine künstlerische Bedeutung des Wohnhauses in dem beschriebenen Sinn anläßlich der Augenscheinseinnahme weder in bezug auf seine äußere Erscheinung noch seine Gestaltung im Innern feststellen. Das dreigeschossige Gebäude ist über einem rechteckigen Grundriß errichtet und ist an der Ecke zwischen und Hofeingang verbrochen. Es weist ein Zyklopmauerwerk im Sockelbereich und eine Klinkerfassade auf. Zur Straßenseite hin hat es vier, zur Hof- und Eingangsseite drei Achsen. In der Mitte der Straßenseite tritt ein flacher Risalit hervor. Die Fenstergewände und alle anderen architektonischen Glieder bestehen aus Kunststein. Straßenseitig ist im 1. Stockwerk ein Balkon mit eisernen Gittern angebracht, der auf drei als Voluten geformten Konsolen ruht. Das Walmdach ist mit Pappschindeln gedeckt und verfügt zur Straße hin über zwei einzelne Gaupen und ein gekuppeltes Dachhäuschen über dem Risalit. Die schlicht gehaltene Hoffassade ist wie in früheren Zeiten verputzt. Im Innern des Hauses weist das Treppenhaus einen mit quadratischen Platten belegten und mit einem an der Außenseite verlaufenden Wandflies belegten Boden auf. Zum ersten Obergeschoß führt eine Steintreppe, zu den weiteren Obergeschossen eine Holztreppe mit Holzgeländer. Die Holztüren in der Erdgeschoßwohnung verfügen über mehrere Kassetten, die Wohnungstür zusätzlich über nicht durchsehbares Glas im oberen Bereich.

In seiner im wesentlichen im Original erhaltenen Erscheinung spiegelt das Gebäude das Form- und Stilempfinden der Gründerzeit wieder. Für die gestalterischen Elemente

wurde zum Teil auf vorgefertigte Bauteile zurückgegriffen. Der Senat konnte in der näheren Umgebung Häuser feststellen, die ebenfalls im letzten Jahrzehnt des vergangenen Jahrhunderts errichtet worden sind und vergleichbare Stilelemente aufweisen. Das Wohnhaus ist ein typischer Zeuge der damaligen Baukultur, was nicht zuletzt auch durch die Häuser belegt wird, die in den dem Senat auszugsweise vorliegenden Denkmaltopographien enthalten sind. Auch wenn Gebäude aus jener Zeit regelmäßig als ästhetisch ansprechend empfunden werden, ist das Gebäude doch nicht Ausdruck gestalterischen Schaffens, sondern eine bloße Umsetzung der damals herrschenden Vorstellungen in der Architektur. Dies begründet jedoch nicht eine künstlerische, sondern allenfalls eine baugeschichtliche Bedeutung des Hauses.

2.2.2. Das Gebäude besitzt auch keine städtebauliche Bedeutung. Für diesen Schutzgrund ist es nach Auffassung des Senates nicht ausreichend, wenn ein Gebäude die Gliederung und das Erscheinungsbild eines Orts- oder Stadtkernes, eines Orts- oder Stadtteiles, einer Straße oder eines Platzes oder die ländliche Siedlungsstruktur (mit)prägt (so aber OVG Berlin, Urt. v. 7.4.1993, BRS 55 Nr. 137; Urt. v. 12.8.1994, LKV 1995, 226 [227]; OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 10.6.1985, BRS 44 Nr. 123; OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 26.4.1984, DVBl. 1985, 406 [407]). Denn bei dieser Begriffsbestimmung besteht die Gefahr, daß der historische Bezug des Schutzgrundes verloren geht und - möglicherweise unbewußt - Belange des bauordnungsrechtlichen Ortsgestaltungsrechtes (vgl. § 83 Abs. 1 und 2 Sächsische Bauordnung) in den Vordergrund treten. Deshalb sind städtebauliche Gründe nur gegeben, wenn das Gebäude zu einer stadtgeschichtlichen oder stadtentwicklungsgeschichtlichen Unverwechselbarkeit führt, die entweder auf eine einheitliche Planung zurückzuführen oder aus anderen Gründen im Laufe der Zeit zustandegekommen sind (vgl. Heinz, Kultur - Kulturbegriff - Kulturdenkmalbegriff, S. 211). Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt. Zwar ist, wie noch ausgeführt werden wird, das Wohnhaus von stadtgeschichtlicher und stadtentwicklungsgeschichtlicher Bedeutung. Jedoch prägt es weder allein noch im Verbund mit dem Nachbarhaus oder anderen Objekten das Erscheinungsbild von in einer Weise, die diesem eine Unverwechselbarkeit verleihen würde. Es wurde bereits dargestellt, daß das Wohnhaus ein für die Gründerzeit typisches Haus ist. Es steht auch nicht an einer exponierten Stelle. Von der Kreuzung -Straße

bzw. ist es ca. 20 m nach Süden versetzt. Da der von Norden kommend einen leichten Linksbogen beschreibt und ein zweieinhalbgeschossiges Gebäude im nordöstliche Quadranten der beschriebenen Kreuzung unmittelbar bis an den Gehweg herangebaut ist, fällt es auch bei einem Gang entlang des nicht sofort ins Auge. Schließlich unterscheidet sich die Bebauung entlang des nicht in rechtlich relevanter Weise von der in anderen Straßen, die ebenfalls gründerzeitliche Bebauung aufweisen.

2.2.3. Die Denkmalfähigkeit beruht jedoch auf der geschichtlichen Bedeutung des Hauses. Mit diesem Schutzgrund wird bezweckt, historische Ereignisse oder Entwicklungen anschaulich zu machen (OVG Lüneburg, Urt. v. 4.6.1982, NVwZ 1983, 231). Die geschichtliche Bedeutung ist dadurch gekennzeichnet, daß durch das Schutzobjekt (heimat)geschichtliche Entwicklungen anschaulich gemacht werden ("Aussagewert"; vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1221]; HessVGH, Urt. v. 12.9.1995, BRS 57 Nr. 262; OVG Lüneburg, Urt. v. 4.6.1982, NVwZ 1983, 231 [232]), daß ihm als Wirkungsstätte namhafter Personen oder als Schauplatz historischer Ereignisse ein bestimmter "Erinnerungswert" beizumessen ist (vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1221];]; OVG Berlin, Urt. v. 7.4.1993, BRS 55 Nr. 137; HessVGH, Urt. v. 12.9.1995, BRS 57 Nr. 262; OVG Lüneburg, Urt. v. 4.6.1982, NVwZ 1983, 231 [232]) oder daß es einen im Bewußtsein der Bevölkerung vorhandenen Bezug zu bestimmten politischen, kulturellen oder sozialen Verhältnissen seiner Zeit herstellt ("Assoziationswert"; vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1221]; OVG Berlin, Urt. v. 7.4.1993, BRS 55 Nr. 137). Die geschichtliche Bedeutungskategorie ist nicht auf übergeordnete oder besonders bedeutsame Entwicklungen oder Verhältnisse beschränkt. Sie umfaßt vielmehr auch Gegenstände des Denkmalschutzes, die nur für einzelne Wissenschaftsdisziplinen (z.B. Kirchengeschichte, Baugeschichte, Kunstgeschichte) oder für die Regional-, Heimat- oder Stadtgeschichte von Bedeutung sind.

Das Alter eines Objektes ist zunächst einmal nur Beleg für seine Dauerhaftigkeit. Es ist für sich genommen kein Wert, der seine Denkmalfähigkeit unter dem Gesichtspunkt der (heimat)geschichtlichen Bedeutung zu begründen vermag (VGH Bad.-Württ., Urt. v.

10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1221]; OVG Lüneburg, Urt. v. 14.10.1982, RdL 1983, 219; OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 26.4.1984, DVBl. 1985, 406 [407]). Allerdings ist das zunehmende Alter eines möglichen Gegenstandes des Denkmalschutzes bei Vorliegen der anderen Tatbestandsvoraussetzungen geeignet, die Annahme eines Schutzgrundes um so eher zu begründen (vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1221]; Urt. v. 27.5.1993, ESVGH 43, 267 [268]). Entscheidend ist letztlich der dokumentarische und exemplarische Charakter des Schutzobjektes als eines Zeugnisses der Vergangenheit (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1221]; Urt. v. 29.6.1992, VBIBW 1993, 109 [110]; OVG Berlin, Urt. v. 7.4.1993, BRS 55 Nr. 137; OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 14.8.1991, NVwZ-RR 1992, 531 [532]).

Der Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen hat zur Überzeugung des Senates dargelegt, daß dem Wohnhaus sowohl für die Stadtgeschichte wie auch für die Stadtentwicklungsgeschichte von Bedeutung zukommt. Es veranschaulicht zum einen die räumliche Erweiterung über die durch die Stadtmauern gezogenen Grenzen hinaus und zum anderen den Wandel der Sozialstruktur in

 expandierte im 19. Jahrhundert wie auch andere Städte im Zuge der Industrialisierung und durch den Anschluß an das Eisenbahnnetz. Jedoch entwickelte sie sich nicht wie viele andere Städte von einer von Handwerkern geprägten Stadt zu einer Industriestadt, sondern zu einer Beamten- und Offiziersstadt. Dieser Prozeß hatte zur Folge, daß die Stadtbefestigung geschleift und der verfüllt wurde. Die Siedlungsausdehnung erfolgte jedoch nicht wie zum Teil andernorts auf der Grundlage einer vorgegebenen Planung, sondern Stück für Stück. Sowohl die räumliche Expansion wie auch der Wandel der Sozialstruktur läßt sich am Wohnhaus anschaulich nachvollziehen. Das Haus steht unmittelbar am ehemaligen Verlauf der Stadtmauer. Während im Altstadtbereich schlichte, zweigeschossige, traufständige Gebäude in geschlossener Bauweise vorherrschen, weist das freistehende Wohnhaus des Klägers eine für das Gründerzeit typische geräumigere und großzügigere Bauweise auf. Der beschriebene Prozeß dokumentiert einen wichtigen Abschnitt in der Geschichte und nicht nur einen alltäglichen Vorgang der städtebaulichen Erweiterung (vgl. hierzu OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 19.9.1991, NVwZ-RR 1992, 531 [532]).

Soweit der Kläger demgegenüber darauf abstellt, daß das Gebäude nicht den Verlauf der ehemaligen Stadtmauer wiederzugeben im Stande sei, verkennt er die Zielrichtung der geschichtlichen Bedeutung des Hauses. Denn es soll nicht die ehemaligen Stadtbegrenzung, sondern den Stadterweiterungsprozeß dokumentieren.

2.3. Das Wohnhaus ist auch denkmalwürdig, d.h. es besteht ein öffentliches Interesse an seiner Erhaltung.

Das Tatbestandsmerkmal ist ein Korrektiv zum Merkmal Denkmalfähigkeit (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1221]; HessVGH, Urt. v. 28.11.1984, DVBl. 1985, 1187 [1188]). Aus dem Denkmalschutz sollen rein individuelle Vorlieben und private oder Liebhaberinteressen ausgegrenzt werden (BayVGH, BayVBl. 1986, 399 [400]). Voraussetzung ist deshalb, daß die Denkmaleigenschaft einer Sache und die Notwendigkeit ihrer Erhaltung in das Bewußtsein der Bevölkerung oder mindestens eines breiten Kreises von Sachverständigen eingegangen ist (BVerwG, Urt. v. 24.6.1960, BVerwGE 11, 32 [37]; VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1222]; OVG Berlin, Urt. v. 7.4.1993, BRS 55 Nr. 137; Hess VGH, Urt. v. 12.9.1995, BRS 57 Nr. 262; OVG Lüneburg, Urt. v. 4.6.1982, DVBl. 1982, 231 [233]). Bei der Prüfung eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Gegenstandes des Denkmalschutzes ist der Rang der denkmalschützerischen Bedeutung des konkreten Schutzobjektes zu bewerten. Dabei ist in erster Linie der Seltenheitswert zu berücksichtigen, der es rechtfertigen kann, aus einer Vielzahl vergleichbarer Objekte bestimmte Schutzobjekte als erhaltungswürdig herauszuheben (VGH, Bad.-Württ., Urt. v. 27.5.1993, BRS 55 Nr. 136; BayOLG, Beschl. v. 9.4.1992, BayVBl. 1992, 634 [636]). Der Seltenheitswert beschränkt den Denkmalschutz aber nicht auf die Erhaltung letzter Exemplare (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 23.7.1990, DVBl. 1990, 1113 [1114]). Neben dem Seltenheitswert, der nur einer unter mehreren denkmalschutzrechtlichen Belangen ist (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 23.7.1990, DVBl. 1990, 1113 [1114]; Urt. v. 13.12.1994, NVwZ-RR 1995, 315 [316]), sind in die gebotene Abwägung der denkmalschützerischen Belange vor allem der dokumentarische und exemplarische Wert (zum Dokumentationswert: VGH Bad.-Württ., Urt. v. 23.7.1990, DVBl. 1990, 1113 [1114]; OVG Berlin, Urt. v. 12.8.1994,

LKV 1995, 226 [227]) des Schutzobjektes, das Alter, das Maß der Originalität und Integrität sowie ganz allgemein das konkrete Gewicht der einschlägigen Schutzgründe einzustellen und das konkrete Gewicht der einschlägigen Schutzgüter untereinander und gegeneinander abzuwägen (vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1222]). Der Denkmalschutz ist allerdings nicht auf die Bewahrung von Erlesenem (OVG Berlin, Urt. v. 23.6.1989, NJW 1990, 2019 [2020]) oder besonders qualitativer Beispiele (OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 14.8.1991, NVwZ-RR 1982, 531 [533]) beschränkt.

In diesem Sinn besteht ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Hauses

Das Gebäude ist in seiner äußeren Erscheinung weitgehend original erhalten. Lediglich der Dachbereich hat nach dem ersten Weltkrieg eine wesentliche Änderung erfahren. Außerdem wurden auf der Hofseite die Fenster mit Ausnahme derjenigen im Treppenhaus erneuert. Im Innern des Hauses sind zumindest in der Erdgeschoßwohnung die Raumaufteilung (fünf Zimmer, Küche, Abstellraum, Bad) und die Zimmertüren erhalten. Im Treppenhaus sind der Fußbodenbelag, die Steintreppe zum ersten Obergeschoß und die weiterführende Holztreppe sowie die Wohnungstüren original. Der dokumentarische Wert dieses weitgehend in seinem ursprünglichen Zustand erhaltenen Hauses wird dadurch verstärkt, daß ein Rest der Stadtbefestigung mit einer Länge von ca. 10 m noch zwischen dem Haus und dem Standort des ehemaligen steht und durch den räumlichen Bezug den siedlungsgeschichtlichen Entwicklungsprozeß plastisch verdeutlicht.

Die große Anzahl von denkmalgeschützten Gebäuden in verringert nicht das öffentliche Erhaltungsinteresse in bezug auf das Wohnhaus des Klägers. Denn die Vielzahl von Kulturdenkmalen ist zunächst nur Ausdruck dafür, daß in großem Umfang Gebäude vorhanden sind, die aus einem der in § 2 Abs. 1 SächsDSchG genannten Schutzgründe denkmalschutzfähig sind und sich in einem baulichen Zustand befinden, der ein öffentliches Erhaltungsinteresse rechtfertigt. Zudem nimmt das Haus des Klägers nicht nur auf Grund seiner Lage unmittelbar am Verlauf der ehemaligen Stadtmauer eine Sonderstellung ein, sondern auch auf Grund des Zeitpunktes seiner Errichtung. Ausweislich der "Nachrichtlichen Denkmalliste" (Stand Juni 1991) zählt das in den Jahren

1891/1892 erbaute Haus zu den gründerzeitlichen Gebäuden, die am Anfang der expansionistischen Siedlungsentwicklung in stehen. Die Mehrzahl der aus dieser Zeit stammenden Gebäude wurde erst in den darauffolgenden Jahren errichtet. Die Augenscheineinnahme hat dies sowie den Vorgang der sukzessiven Stadterweiterung bestätigt. In der Straße ist das Haus des Klägers das am ältesten datierte Gebäude. In der weiteren Umgebung sind außerhalb der früheren Stadtmauer nur wenige Gebäude vorhanden, die vor dem Haus oder zeitgleich mit diesem errichtet worden sind. Die drei Wohnhäuser und Villen auf den Grundstücken , und werden um das Jahr 1890 datiert. Einzig das Verwaltungsgebäude auf dem Grundstück das früher als Gasthaus „ “ genutzt wurde, wurde bereits Anfang des 19. Jahrhunderts errichtet. In dieser Funktion konnte es - etwa als Ausflugslokal - gerade auch außerhalb der Stadtmauer einen sinnvollen Standort finden.

Der Dokumentationswert des Hauses ist auch nicht anderweitig in vergleichbarer Weise gegeben. Gerade im Fall des Wohnhauses veranschaulicht das unmittelbare Nebeneinander von älterer Innenstadtbebauung, Resten der Stadtbefestigung und gründerzeitlicher Bebauung eine wichtige Entwicklungsphase in , wie dies an Hand von Plänen oder sonstigen Unterlagen nicht in diesem Maße nachvollzogen werden könnte.

Die vom Kläger vorgetragenen weiteren Einwände vermögen das öffentliche Erhaltungsinteresse nicht aufzuheben.

Der Umbau des Hauses steht seiner Denkmaleigenschaft nicht per se entgegen. Denn in der Regel erfahren von Menschen genutzte Bauwerke im Laufe der Zeit Veränderungen. Diese können als Ausdruck wechselnden Formempfindens (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 10.6.1985, BRS 44 Nr. 123) oder veränderter Lebens- oder Arbeitsverhältnisse ihrerseits die Denkmaleigenschaft begründen (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 10.6.1985, BRS 44 Nr. 123). Im übrigen stehen Umbauten der Denkmaleigenschaft der Altsubstanz nur entgegen, wenn deren Identität durch die Umbauten aufgehoben worden ist, wenn also der Aussagewert des Kulturdenkmals verloren gegangen ist (OVG

Berlin, Urt. v. 18.11.1994, LKV 1995, 371 [372]; OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 14.8.1991, NVwZ-RR 1992, 531 [533]). Dies ist bei einer im wesentlichen auf das Dach und die Fenster auf der Hofseite beschränkten Veränderung nicht der Fall. Die Lage auf dem Grundstück und im Gefüge der städtischen Bebauung, die Kubatur, das äußere Erscheinungsbild und die Ausstattung im Innern des Hauses sind erhalten. Dadurch ist der Aussagewert des Hauses für die Stadterweiterung und den Wandel der sozialen Strukturen in erhalten.

Soweit der Kläger ein Indiz für die fehlende Denkmaleigenschaft darin sieht, daß das Wohnhaus noch in keine Publikation aufgenommen worden sei, ist dem der Beklagte in der Berufungserwiderung mit einer nachvollziehbaren Begründung entgegengetreten.

Schließlich ist auch die Frage, ob die Erhaltung eines Denkmals zumutbar ist oder ob und gegebenenfalls welche Baumaßnahmen an dem Gebäude zulässig sind, nicht in dem vorliegenden Zusammenhang zu prüfen. Denn bei der Bewertung des öffentlichen Erhaltungsinteresses sind ausschließlich denkmalschützerische Belange zu berücksichtigen. Private Interessen des Betroffenen (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 30.7.1985, NVwZ 1986, 240 [241]; OVG Berlin, Urt. v. 10.5.1985, NVwZ 1986, 239 [240]), aber auch andere öffentliche Belange (HessVGH, Urt. v. 28.11.1984, DVBl. 1985, 1187 [1188]; Hönes, DVBl. 1981, 957), haben außer Acht zu bleiben. Dies ergibt sich aus § 2 SächsDSchG, dessen Wortlaut für eine Zumutbarkeitsprüfung keinen Ansatzpunkt bietet. Damit folgt das sächsische Denkmalschutzgesetz der zweistufigen Konzeption anderer Denkmalschutzgesetze (vgl. OVG Berlin, Urt. v. 12.8.1994, LKV 1995, 226 [227]; OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 14.8.1992, NVwZ-RR 1992, 531 [532]). Auf der ersten Stufe werden ausschließlich die die Denkmaleigenschaft betreffenden Belange berücksichtigt. Erst auf der zweiten Stufe, d.h. im Zusammenhang mit der Pflichtenstellung des Eigentümers eines Kulturdenkmals, findet die Frage nach der Zumutbarkeit Eingang in die Abwägung. Zudem würde, wenn die Frage, ob die Erhaltung des Kulturdenkmals dem Betroffenen zumutbar ist, bereits auf der ersten Stufe zu berücksichtigen wäre, damit ein Anreiz geboten, der Erhaltungspflicht nicht nachzukommen und sich auf diese Weise seiner denkmalschutzrechtlichen Verpflichtungen zu entledigen (OVG des Saarlandes, Beschl. v. 15.6.1994, BRS 56 Nr. 219). Etwas anderes gilt dann, wenn die Renovierung

nur in einer Weise möglich ist, daß die Identität des Schutzobjektes nicht erhalten werden kann, daß also das rekonstruierte Objekt lediglich noch als Kopie des Originals erscheint (VGH, Bad.-Württ., Urt. v. 10.5.1988, DVBl. 1988, 1219 [1222]; BayOLG, Beschl. v. 9.4.1992, BayVBl. 1992, 636; OVG Berlin, Urt. v. 10.5.1985, NVwZ 1986, 239 [240]; Urt. v. 7.4.1993, BRS 55 Nr. 137). Dies ist hier aber bei dem vergleichsweise gut erhaltenen Wohnhaus ersichtlich nicht der Fall.

3. Eine bei Gebäuden grundsätzlich in Betracht zu ziehende Beschränkung der Denkmaleigenschaft auf bestimmte Gebäudeteile scheidet hier aus. Denn eine Teilunterschützstellung kommt nur in Betracht, wenn der betroffene Teil gegenüber dem nicht betroffenen Teil des Gebäudes überhaupt einer selbständigen Bewertung unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes zugänglich ist und in diesem Sinn als abtrennbarer Teil des Gebäudes erscheint (OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 30.7.1993, NVwZ 1994, 135). Eine solche Aufteilung läßt sich bei dem Wohnhaus des Klägers aber wegen der weitgehenden Originalität und Integrität des Hauses nicht vornehmen.

4. Soweit der Kläger in seinem dem Rechtsstreit zugrundeliegenden Antrag vom 27.8.1993 unter anderem begehrte darzulegen, in welchem Umfang das Wohnhaus ein Kulturdenkmal sei, war das Landratsamt Grimma nicht gehalten, Ausführungen hierzu über die in dem Bescheid vom 23.12.1993 enthaltenen hinaus zu machen.

Weder das sächsische Denkmalschutzgesetz im allgemeinen noch § 10 SächsDSchG im besonderen enthalten Regelungen über formelle Anforderungen an die Begründung der Entscheidung nach § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG. Es ist deshalb grundsätzlich ausreichend, wenn der unter Denkmalschutz stehende Gegenstand benannt wird und Ausführungen zu dem einschlägigen Schutzgrund und dem öffentlichen Erhaltungsinteresse an diesem Gegenstand gemacht werden. Der Umfang der erforderlichen Ausführungen richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles.

Allerdings können ausnahmsweise im Einzelfall weitergehende Angaben geboten sein. Denn es kann für den Eigentümer eines Kulturdenkmals in Anbetracht der Weite des

Kulturdenkmalbegriffs in § 2 SächsDSchG und insbesondere wegen der Einbeziehung von Zubehör und Nebenanlagen nach Maßgabe von § 2 Abs. 2 SächsDSchG schwierig sein, die Reichweite des Denkmalschutzes in bezug auf das konkrete Schutzobjekt zu erkennen. Dies bringt die diesem Rechtsstreit zugrundeliegende Anfrage des Klägers zum Ausdruck. Die Kenntnis über die Reichweite des Denkmalschutzes ist aber erforderlich, damit der Eigentümer beispielsweise seiner Erhaltungspflicht (vgl. § 8 SächsDSchG) ordnungsgemäß nachkommen kann. Wegen der aus dem Rechtsstaatsprinzip fließenden Gebote der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit kann es deshalb ausnahmsweise geboten sein, in der Entscheidung nach § 10 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG mitzuteilen, ob sich trotz der Unmöglichkeit einer Teilunterschutzstellung und des sich daraus folgend auf das gesamte Gebäude erstreckenden Denkmalschutzes dessen Schutzrichtung im konkreten Fall nur auf bestimmte Aspekte beschränkt, zum Beispiel das äußere Erscheinungsbild und die Raumaufteilung im Gebäudeinnern (vgl. hierzu OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 30.7.1993, NVwZ-1994, 135 [136]; vgl. auch die Ausführungen in dem Tatbestand des Urteils des OVG Berlin v. 7.4.1993, BRS 55 Nr. 137). Solche zusätzlichen Ausführungen sind aber nur ausnahmsweise veranlaßt, wenn die konkreten Umstände des Einzelfalles eine solche Präzisierung rechtfertigen. Die Angaben können sich in einem solchen Ausnahmefall auf eine grobe Beschreibung der Schutzrichtung des Denkmalschutzes beschränken. Eine ins Detail gehende Beschreibung ist bereits deshalb nicht geboten, weil die Frage, welche Teile eines Denkmals zu erhalten sind oder verändert, gegebenenfalls sogar beseitigt werden dürfen, nach dem System des sächsischen Denkmalschutzrechtes dem Genehmigungsverfahren nach § 12 SächsDSchG vorbehalten bleiben.

Ein Sonderfall in dem beschriebenen Sinn ist bei dem Wohnhaus nicht gegeben. Denn die Dokumentation der städtebaulichen Ausdehnung von und des damit einhergehenden Wandels der Sozialstrukturen läßt eine Reduzierung des Denkmalschutzes auf bestimmte Schutzrichtungen nicht zu.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht gegeben sind.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Dr.-Peter-Jordan-Straße 19, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils 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 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 der Beschluß abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

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 deutschen Hochschule als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst vertreten lassen.

gez.:

Dr. Sattler

Dr. Scheer

Kober

Beschluß

Der Streitwert wird unter Abänderung der Festsetzung in dem Streitwertbeschluß des Verwaltungsgerichtes vom 4. April 1995 für das Verfahren in beiden Rechtszügen auf 8.000,00 DM festgesetzt.

Gründe

Die Streitwertfestsetzung für das Berufungsverfahren beruht auf § 25 Abs. 2 Satz 1, § 13 Abs. 1 Satz 2 Gerichtskostengesetz - GKG -, die Abänderung der Streitwertfestsetzung durch das Verwaltungsgericht von Amts wegen auf § 25 Abs. 2 Satz 2 GKG. Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG ist in Verfahren vor den Verwaltungsgerichten der Streitwert vorbehaltlich anderer Vorschriften nach der sich aus dem Antrag des Klägers für ihn ergebenden Bedeutung der Sache nach Ermessen zu bestimmen. Bietet der bisherige Sach- und Streitstand hierfür keine gehörigen Anhaltspunkte, so ist ein Streitwert von 8.000,00 DM festzusetzen. Dieser Auffangstreitwert ist hier zugrunde zu legen. Denn das Interesse des Klägers an der Feststellung, daß das Wohnhaus kein Kul- turdenkmal im Sinne von § 2 SächsDSchG ist, läßt sich nicht in einem bezifferbaren Wert ausdrücken. Die sich aus der Denkmaleigenschaft des Hauses ergebenden etwaigen finanziellen Mehraufwendungen bei einer Renovierung oder Instandsetzung können keine Rolle spielen. Denn es ist derzeit nicht absehbar, welche Maßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes zulässig oder erforderlich sind und in welchem Umfang sie gegebenenfalls trotz der Vergabe öffentlicher Mittel eine finanzielle Mehrbelastung des Klägers zur Folge haben werden.

Dieser Beschluß ist unanfechtbar.

gez.:
Dr. Sattler

Dr. Scheer

Kober

