

1 K 1084/22.KO



**Veröffentlichungsfassung!**

# VERWALTUNGSGERICHT KOBLENZ

URTEIL

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit

\*\*\*

w e g e n    Denkmalschutzrechts

hat die 1. Kammer des Verwaltungsgerichts Koblenz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 7. August 2023, an der teilgenommen haben

Vizepräsident des Verwaltungsgerichts Gietzen  
Richter am Verwaltungsgericht Wolf  
Richterin am Verwaltungsgericht Marzi  
ehrenamtlicher Richter Rentner Fastner  
ehrenamtlicher Richter Wissenschaftlicher Mitarbeiter Wickert

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

### **Tatbestand**

Die Beteiligten streiten um die Denkmaleigenschaft zweier Gebäude.

Die Kläger sind Eigentümer der Gebäude A\*\*\*straße 1\*\*\* und B\*\*\*straße 2\*\*\* in Koblenz. In Band 3.3 der „Denkmaltopografie Stadt Koblenz“ ist zu dem zuerst genannten Anwesen ausgeführt:

„1911 nach Plänen von Heinrich Beyerle & Sohn für den Kaufmann Josef Birkel erbautes Wohn- und Geschäftshaus an der Ecke zur B\*\*\*straße. Großvolumiger viereinhalbgeschossiger Kopfbau zweier etwa gleichzeitiger Häuserzeilen. Nach beiden Seiten etwa gleich gegliederter Putzbau, bei dem die drei Obergeschosse mit der klassischen, hier aber durchaus zeitgemäß interpretierten, monumentalen Pilasterordnung zusammengefasst sind. Das feine Flächenrelief und die Betonung der geometrischen Formen (nicht zuletzt bei den für die Struktur des Ganzen wesentlichen Balkongittern) sind auch um die abgeschrägte Ecke herumgeführt. Diese ist mit einem gebrochenen Zwerchhaus turmartig überhöht und erscheint so als Mitte der beiden zusammenwirkenden Fassaden. Hohes Mansarddach mit Gauben. Im gewölbten Eingang Wandfliesen und Stuckaturen, auch Treppe mit Eisengitter original. Die Läden im Erdgeschoss und die meisten Fenster in jüngerer Zeit unsachgemäß verändert. Weithin sichtbarer, gut proportionierter und zeittypischer Bau in städtebaulich wichtiger Funktion.“

Zum Gebäude B\*\*\*straße 2\*\*\* heißt es:

„1912 für die Baufirma Heinrich Beyerle & Sohn GmbH nach eigenen Plänen erstelltes Wohnhaus in der geschlossenen Häuserzeile. Hinter Vorgarten von der Straße abgerückter Putzbau mit Mansarddach. Gelungener Verbindungsbau zwischen den älteren Nachbarhäusern A\*\*\*straße 1\*\*\* (viergeschossig) und B\*\*\*straße 3\*\*\* (zweigeschossig), deren Höhenunterschied mit diesem Bau ausgeglichen wird“.

Mit Schreiben vom 26. Juli 2005 teilte die Beklagte dem Kläger zu 1. mit, es sei beabsichtigt, das Gebäude B\*\*\*straße 2\*\*\* unter Denkmalschutz zu stellen. Der Kläger zu 1. erwiderte, hiermit sei er nicht einverstanden.

In der Folgezeit wurden beide Gebäude in das Verzeichnis der Kulturdenkmäler (Denkmalliste) aufgenommen. Zum Haus A\*\*\*straße 1\*\*\* ist hierin festgehalten:

„großvolumiges Eckwohn- und Geschäftshaus, viereinhalbgeschossiger Mansarddachbau mit turmartig überhöhter Ecke, 1911, Arch. Heinrich Beyerle & Sohn“.

Zum Gebäude B\*\*\*straße 2\*\*\* heißt es in der Liste:

„Zeilenwohnhaus mit Mansarddach, 1912, Arch. Heinrich Beyerle & Sohn“.

Unter dem 22. September 2022 baten die Kläger die Beklagte, ihre Objekte aus der Liste zu streichen und dies rechtsverbindlich zu bestätigen. Hilfsweise werde der Erlass eines rechtsbehelfsfähigen Bescheids beantragt.

Daraufhin teilte die Beklagte den Klägern mit Schreiben vom 10. Oktober 2022 unter Hinweis auf die oben erwähnten Ausführungen in der „Denkmaltopografie Stadt Koblenz“ mit, der Denkmalwert der beiden Gebäude sei durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe festgestellt und in die nachrichtliche (deklaratorische) Denkmalliste aufgenommen worden. Für die Instandsetzung der Gebäude sei eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Wer dies missachte, handele ordnungswidrig.

Am 9. Januar 2023 haben die Kläger gegen das Schreiben vom 10. Oktober 2022 Widerspruch eingelegt, über den noch nicht entschieden ist.

Bereits zuvor, am 20. November 2022 bzw. 25. November 2022, haben sie bezogen auf die beiden Gebäude jeweils Klage (1 K 1084/22.KO und 1 K 1099/22.KO) erhoben. Dabei haben sie neben der Klärung der Denkmaleigenschaft ihrer Gebäude auch deren Löschung aus der Denkmalliste bzw. nach einer Klageänderung auch die Erteilung des städtischen Einvernehmens hierzu angestrebt. Die Kammer hat in der mündlichen Verhandlung die Verbindung der beiden Verfahren zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung beschlossen.

Die Kläger bringen unter Vorlage einer Lichtbildserie vor, die Eintragung in die Denkmalliste sei von ihnen nur durch Zufall wahrgenommen worden. Das Mehrfamilienhaus A\*\*\*straße 1\*\*\* und das Wohnhaus B\*\*\*straße 2\*\*\* seien über Jahre hinweg immer wieder renoviert, ausgebaut oder umgebaut worden. Dies belegten die vorgelegten Fotografien, auf denen betreffend das Haus A\*\*\*straße 1\*\*\* die Pizzeria im Erdgeschoss, das Badezimmer im 1. Stock, die Fenster des 4. Stockes, die Fenster im Badezimmer des 1. Stockes und die Toilette im 1. Stock sowie hinsichtlich des Hauses B\*\*\*straße 2\*\*\* die Hoftür, die Fenster der Rückseite des Gebäudes und der 1. Stock abgebildet seien.

Die Kläger, die in der mündlichen Verhandlung ihr Begehren betreffend die Löschung ihrer Gebäude aus der Denkmalliste bzw. die Erteilung des Einvernehmens der Beklagten zur Löschung nicht mehr aufrechterhalten haben, beantragen noch sinngemäß,

festzustellen, dass die Gebäude B\*\*\*straße 2\*\*\* und A\*\*\*straße 1\*\*\* in Koblenz keine Kulturdenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie weist darauf hin, dass die Denkmalliste von der Generaldirektion Kulturelles Erbe geführt wird und macht darüber hinaus geltend, dass es sich bei den beiden Gebäuden um Baudenkmäler handele.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze sowie die zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemachten Verwaltungsakten verwiesen.

### **Entscheidungsgründe**

Das Verfahren ist gemäß § 92 Abs. 3 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) einzustellen, soweit die Kläger die Streichung der beiden Gebäude B\*\*\*straße 2\*\*\* und A\*\*\*straße 1\*\*\* aus der Denkmalliste bzw. die Erteilung des Einvernehmens der Beklagten hierzu angestrebt haben. Insoweit haben die Kläger ihr Begehren in der mündlichen Verhandlung nicht aufrechterhalten und die Klage damit konkludent zurückgenommen.

Soweit die Klage aufrechterhalten worden ist, hat sie keinen Erfolg.

Die hier erhobene Feststellungsklage ist zulässig, insbesondere statthaft. Gemäß § 43 Abs. 1 VwGO kann u.a. die Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens eines Rechtsverhältnisses begehrt werden, Als Rechtsverhältnis im Sinne dieser Vorschrift werden gemeinhin die rechtlichen Beziehungen angesehen, die sich aus einem konkreten Sachverhalt aufgrund einer diesen Sachverhalt betreffenden öffentlich-rechtlichen Norm für das Verhältnis mehrerer Personen untereinander oder einer Person zu einer Sache ergeben (vgl. BVerwG, Urteil vom 23.01.1992 – 3 C 50.89 –, juris, Rn. 29). Vorliegend streiten die Beteiligten um die Denkmaleigenschaft zweier Gebäude, die in die Denkmalliste (§ 10 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz – DSchG –) eingetragen worden sind. Aus der Denkmaleigenschaft (vgl. hierzu hier § 8 Abs. 1 Nr. 1 DSchG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) folgen zahlreiche gesetzliche Pflichten, unter anderem die in § 2 Abs. 1 DSchG geregelte Erhaltungspflicht, die in § 12 DSchG enthaltenen Anzeige- und Hinweispflichten sowie der in § 13 DSchG normierte Genehmigungsvorbehalt. Mit der Feststellung möchten die Kläger geklärt wissen, dass die denkmalrechtlichen Vorschriften auf ihre beiden Gebäude keine Anwendung finden.

Der Klage steht der Grundsatz der Subsidiarität im Sinne des § 43 Abs. 2 Satz 1 VwGO nicht entgegen. Danach kann die Feststellung nicht begehrt werden, soweit die Kläger ihre Rechte durch Gestaltungs- oder Leistungsklage verfolgen können oder hätten verfolgen können. Insbesondere können die Kläger das Schreiben vom 10. Oktober 2022 mangels Verwaltungsaktsqualität im Sinne des § 35 Verwaltungsverfahrensgesetz nicht mit Erfolg anfechten. Bei der Mitteilung, dass ihre beiden Gebäude in die Denkmalliste eingetragen worden sind, handelt es sich nicht um eine verbindliche Regelung. Dies folgt aus § 10 Abs. 1 Satz 2 DSchG, wonach die Denkmalliste ein nachrichtlich geführtes Verzeichnis ist, mit dem Rechtswirkungen nicht verbunden sind.

Die Kläger haben auch das notwendige Feststellungsinteresse an der Klärung der Denkmaleigenschaft ihrer beiden Gebäude. Ein solches Interesse kann grundsätzlich rechtlicher, wirtschaftlicher oder auch ideeller Natur sein. Entscheidend ist, dass die gerichtliche Entscheidung geeignet ist, die Position der Kläger in den genannten Bereichen zu verbessern, wobei das Feststellungsinteresse als Sachentscheidungsvoraussetzung im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung vorliegen muss (vgl. BVerwG, Urteil vom 16.05.2013 – 8 C 14.12 –, juris, Rn 20). Angesichts der bestehenden denkmalschutzrechtlichen Verpflichtungen, welche die Eigentümer von Denkmälern haben, sowie des Umstands, dass die Verletzung von zahlreichen Verpflichtungen ordnungswidrig ist (vgl. § 33 DSchG) und die Kläger hierauf unter dem 10. Oktober 2022 von der Beklagten in ihrer Funktion als Denkmalschutzbehörde ausdrücklich hingewiesen worden sind, ist es ihnen nicht zuzumuten, die Klärung der Denkmaleigenschaft ihrer beiden Gebäude auf andere Weise, bspw. im Rahmen eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens, herbeizuführen.

Die Klage hat in der Sache keinen Erfolg. Die von den Klägern beantragte Feststellung ist nicht zu treffen, da die beiden Gebäude A\*\*\*straße 1\*\*\* und B\*\*\*straße 2\*\*\*, deren äußeres Erscheinungsbild die Kammer von den beiden Straßen aus betrachtet in der mündlichen Verhandlung über Aufnahmen von „Google Street View“ betrachtet hat, als unbewegliche Kulturdenkmäler im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 DSchG einzustufen sind.

Die beiden Gebäude sind Zeugnisse des künstlerischen Schaffens und des handwerklichen Wirkens aus vergangener Zeit (vgl. 3 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) und stehen daher unter Denkmalschutz, der allgemein der Erhaltung beweglicher und unbeweglicher Sachen aus historischen Gründen im weitesten Sinne dient. Es sollen hierdurch kunst- und architekturgeschichtliche Epochen und Entwicklungen, aber auch sozial-, wirtschafts- und kulturgeschichtliche sowie allgemein die Geschichte der Menschheit betreffende Ereignisse und Zeitabschnitte dokumentiert werden. Die geschichtliche Bedeutung eines Objekts folgt dabei aus seinem Wert für die Dokumentation früherer Bauweisen und der politischen, sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sonstigen Verhältnisse, die in ihm zum Ausdruck gelangen (vgl. Hamburgisches Obergerverwaltungsgericht, Urteil vom 23. Juni 2016 – 3 Bf 100/14 –, juris, Rn. 67).

Das Wohn- und Geschäftshaus A\*\*\*straße 1\*\*\* ist ausweislich der oben erwähnten Ausführungen zur „Denkmaltopografie“ der Stadt Koblenz 1911 errichtet worden. Es handelt sich danach um einen großvolumigen viereinhalbgeschossigen Kopfbau zweier Häuserzeilen, der nach beiden Seiten unter Betonung geometrischer Formen gegliedert ist. Das Gebäude verfügt über ein – turmartig erhöhtes – Zwerchhaus, das als Mitte der beiden Fassaden wirkt, und in besonderer Weise ins Auge springende Balkongitter, und ein Mansardendach mit Gauben. Allein diese äußere Gestaltung rechtfertigt es zur Überzeugung des Gerichts offensichtlich, das Gebäude als ein bedeutendes Zeugnis der Architektur und des Bauhandwerks in der Zeit vor dem 1. Weltkrieg einzustufen.

Eine vergleichbare Bewertung ist für das 1912 errichtete Haus B\*\*\*straße 2\*\*\*, das unmittelbar an das Gebäude A\*\*\*straße 1\*\*\* angebaut ist, angezeigt. Es wird in der Denkmaltopografie der Beklagten als von der Straße abgerückter Putzbau mit Mansarddach in der geschlossenen Häuserzeile charakterisiert, der in gelungener Weise den Höhenunterschied zwischen den benachbarten Gebäuden (A\*\*\*straße 1\*\*\* viergeschossig und B\*\*\*straße 3\*\*\* zweigeschossig) ausgleicht. Die von der Kammer in der mündlichen Verhandlung in Augenschein genommene Aufnahme untermauert die Bewertung, dass auch das Haus B\*\*\*straße 2\*\*\* insbesondere angesichts der Gestaltung der Balkone und der vorhandenen Ornamente typisch

für eine Bauweise ist, welche für die Zeit der Jahrhundertwende bis zum 1. Weltkrieg charakteristisch gewesen ist.

Es besteht an der Erhaltung und Pflege der beiden Gebäude der Kläger aus städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 2 DSchG). Eine städtebauliche Bedeutung in diesem Sinne liegt u.a. dann vor, wenn ein Gebäude die Gliederung und das Erscheinungsbild eines Stadtteiles oder einer Straße oder eines Platzes in einer charakteristischen Weise prägt (vgl. Martin/Krauzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 5. Auflage, 2022, Teil C, Rn 46). Diese Anforderungen sind hier offensichtlich erfüllt. Das Gebäude A\*\*\*straße 1\*\*\* verbindet dank seiner architektonischen Gestaltung eindrucksvoll die Häuserzeilen zweier Straßen, das Haus B\*\*\*straße 2\*\*\* gleicht einen bestehenden Höhenunterschied zwischen zwei Gebäuden in gelungener Weise auf. Beide Gebäude stellen bei verständiger Würdigung einen optischen Blickfang dar, der die Bebauung entlang der beiden Straßen in besonderer Weise gliedert. Mithin ist ein öffentliches Interesse an dem Erhalt der beiden Gebäude gegeben.

Die hiergegen unter Vorlage von Fotografien erhobene Einwendung, die beiden Häuser seien über Jahre hinweg immer wieder renoviert, ausgebaut oder umgebaut worden, rechtfertigt keine andere Beurteilung. Maßgebend für die Denkmaleigenschaft der Gebäude ist nicht nur, aber in besonderem Maße die Baukörper mit ihren Fassaden, wie sie von der A\*\*\*straße und der B\*\*\*straße aus betrachtet in Erscheinung treten. Auch wenn am Haus A\*\*\*straße 1\*\*\* im Erdgeschoss eine erhebliche Veränderung in der Substanz durch die Gestaltung des Eingangs einer (ehemaligen) Pizzeria vorgenommen worden sein mag, entspricht das übrige Erscheinungsbild beider Gebäude in wesentlichen Teilen, bspw. das Zwerchhaus und die Balkone mit den Gittern des Gebäudes A\*\*\*straße 1\*\*\* oder der Ausgleich des Höhenunterschieds durch das Gebäude B\*\*\*straße 2\*\*\* nebst der Gestaltung der Balkone und des Vorbaus, der ursprünglichen Baugestaltung vor dem 1. Weltkrieg. Von daher kann hier auch unter Berücksichtigung des Vorbringens der Klägerseite keine Rede davon sein, dass die Eingriffe in die Substanz der beiden Gebäude so erheblich wären, dass deren Kernbestand nicht mehr vorhanden und damit ein öffentliches Interesse am Erhalt

der Gebäude nicht mehr gegeben wäre (vgl. hierzu OVG Niedersachsen, Urteil vom 26.08.2020 – 1 LB 31/19 –, juris, Rn 27).

Nach allem war die Klage mit der Kostenfolge des § 155 Abs. 2 und des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils beruht auf § 167 VwGO.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Die Beteiligten können **innerhalb eines Monats** nach Zustellung des Urteils die **Zulassung der Berufung** durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz **beantragen**. Dabei müssen sie sich durch einen Rechtsanwalt oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation vertreten lassen.

Der Antrag ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein **elektronisches Dokument** nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

Innerhalb **von zwei Monaten** nach Zustellung des Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument einzureichen. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein **elektronisches Dokument** nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

Die Berufung kann nur zugelassen werden, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder

5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

gez. Gietzen

gez. Wolf

gez. Marzi

### **Beschluss**

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 10.000 € festgesetzt (§§ 52, 63 Abs. 2 GKG). Dabei hat die Kammer für die Klärung der Denkmaleigenschaft für jedes der beiden betroffenen Gebäude jeweils den Auffangstreitwert von 5.000 € in Ansatz gebracht.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Entscheidung steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200,00 € übersteigt.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie **innerhalb von sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung zur Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, eingelegt wird.

Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich, nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument oder zu Protokoll der Geschäftsstelle einzulegen. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein **elektronisches Dokument** nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

gez. Gietzen

gez. Wolf

gez. Marzi