



## Verwaltungsgericht Hamburg

# Urteil

**Im Namen des Volkes**

In der Verwaltungsrechtssache

...

g e g e n

die Freie und Hansestadt Hamburg,  
vertreten durch die Behörde für Kultur und Medien,  
Denkmalschutzamt,

...

- Beklagte -

hat das Verwaltungsgericht Hamburg, Kammer 12, am 10. April 2025 im schriftlichen Verfahren durch

...

### **für Recht erkannt:**

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

...

## Tatbestand

Der Kläger begehrt die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung für eine bauliche Maßnahme an der Fassade eines Mehrfamilienhauses zur Schaffung eines bodentiefen Austritts aus seiner Eigentumswohnung unter Umbau der dort vorhandenen Fenster sowie für die Errichtung einer mit dem Austritt verbundenen hölzernen Terrasse.

Der Kläger ist Wohnungseigentümer auf dem Grundstück ... (Flurstück ...). Seine Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des dort vorhandenen Mehrfamilienhauses auf der – von der Straße ... aus betrachtet – linken Seite. Zudem hat er ein zivilrechtliches Sondernutzungsrecht an einer im rückwärtigen Bereich des Grundstücks vor seiner Wohnung gelegenen Fläche mit einer Größe von 36 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ... ist Bestandteil des Wohnhauskomplexes .... Die in den Jahren 1927-1930 nach einem Entwurf von ... errichteten Gebäude sind wegen ihrer geschichtlichen Bedeutung sowie zur Bewahrung charakteristischer Eigenheiten des Stadtbildes als Denkmalensemble in die Denkmalliste eingetragen. Die rückwärtige Fassade ist im mittleren Teil des Gebäudekomplexes (...) mit gelben Klinkern verblendet und mündet am unteren Ende in einen gut einen Meter hohen Sockelbereich, der in dunkelroten Klinkern ausgeführt ist. Davor befindet sich eine teilweise mit Bäumen und Büschen bewachsene und als Garten genutzte Grünfläche, die in westlicher Richtung an den Bahndamm der ... angrenzt.

Mit Schreiben vom 24. November 2021 beantragte der Kläger die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung für eine bauliche Maßnahme an der Fassade im rückwärtigen Bereich seiner Eigentumswohnung. Ausweislich der eingereichten Bauvorlagen sollen die (von der rückwärtigen Seite aus betrachtet) ganz rechts nebeneinander gelegenen drei Fenster – unter Beseitigung der bislang vorhandenen 70 cm hohen Brüstung – durch bodentiefe Fenster ersetzt werden, wobei die Fensterrahmen auf der äußeren Seite im Bereich der bisherigen Brüstung farblich an die in diesem Bereich mit Rotklinkersteinen verblendete Fassade angepasst werden sollen. Davor soll in dem Bereich, auf den sich das zivilrechtliche Sondernutzungsrecht des Klägers erstreckt, ein ca. 27 m<sup>2</sup> großes, durch die bodentiefen Fenster ebenerdig begehbare Holzterrassendeck errichtet werden. Zur Begründung dieses Vorhabens trug der Kläger vor, er und seine Lebensgefährtin hätten zwei kleine Kinder, die im Garten spielen möchten. Bisher müssten sie entweder über das Nachbarhaus Nr. ... in den Garten gehen oder über eine selbstgebaute Behelfstreppe die Fensterbrüstung überwinden. Er beabsichtige deswegen, einen direkten Ausgang von der Eigentumswohnung zu der dazugehörigen Sondernutzungsfläche herzustellen. Die neuen Fenster erhielten auf Höhe der farblich abgesetzten Sockelzone einen hieran angepassten

Anstrich, damit sie sich optisch in die Fassade einfügten. Die Fassade und die Gärten seien durch den dichten Baumbestand entlang des Bahndamms weitestgehend verdeckt, sodass die geplanten Änderungen kaum wahrgenommen werden würden.

Parallel hierzu beantragte der Kläger beim Bezirksamt ... die Erteilung einer Baugenehmigung für sein Vorhaben.

Mit Bescheid vom 21. Januar 2022 lehnte die Beklagte die Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung ab. Zur Begründung führte sie aus, bei dem Objekt ... handle es sich um ein geschütztes Baudenkmal. Der zwischen 1927 und 1930 erbaute Gesamtkomplex ... sei im Zusammenhang mit der intensiven Bautätigkeit seiner Zeit zu sehen, die das Bild Hamburgs bis heute präge. Er zeige jedoch einen ungewöhnlich hohen gestalterischen Aufwand, der ihn über einen Großteil vergleichbarer Wohnbauten heraushebe. Der langgestreckte Baublock auf winkelförmigem Grundriss gliedere sich in mehrere unterschiedlich hohe und im Einzelnen unterschiedlich gestaltete Abschnitte. Der mittlere, hinter die Flucht der äußeren Baukörper zurücktretende Abschnitt sei zweifarbig ausgeführt worden. Auch der auf der Rückseite des Gebäudes gelegene Grünbereich sei Teil des geschützten Denkmalensembles. Der beantragten denkmalrechtlichen Genehmigung stünden überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegen. Die äußere Gestaltung des mittleren Baukörpers sei klar gegliedert. Der eingesetzte Klinker unterscheide zusätzlich die einzelnen Bereiche zwischen gelbem und dunkelrotem Stein. Die Fenstergrößen zur öffentlich einsehbaren Gartenseite seien einheitlich. Der dunkelrote Sockelbereich verlaufe ebenso einheitlich und werde an keiner Stelle der Wohnungen unterbrochen. Mit der beantragten Maßnahme solle für eine einzelne Wohnung der durchgehende Sockel geöffnet und hieran ein hölzernes Terrassendeck angeschlossen werden. Hierdurch werde das einheitliche, denkmalgerecht überkommene Gesamtbild der Fassade zerstört, bauzeitliche Substanz entfernt und der ebenfalls denkmalgeschützte Grünbereich nachhaltig beeinträchtigt. Die Grünfläche sei ursprünglich nicht in einzelne Nutzerbereiche unterteilt, sondern offen für alle Bewohner angelegt gewesen. Der Zugang zum Gartenbereich erfolge einheitlich über einen Zugang im Haus Nr. .... Es seien keine öffentlichen Interessen ersichtlich, die eine Genehmigung des Vorhabens erfordern würden. Auch die Interessen des Klägers würden die Gründe des Denkmalschutzes nicht überwiegen. ...

Mit Schreiben vom 15. Februar 2022 erhob der Kläger Widerspruch und teilte mit, dass ihm das Bezirksamt ... die Erteilung einer Baugenehmigung für den Fall in Aussicht gestellt habe, dass er das Fenster zum Garten nicht über die gesamte Breite bodentief, sondern

nur ein einziges Feld des dreiteiligen Fensterelements als Tür ausführe, womit das Fensterelement identisch wie jene an den Balkonen in den darüber liegenden Geschossen aussehen würde. Zudem solle er die Größe der Holzterrasse auf 3,5 x 5,0 m reduzieren. Er habe daher seinen Architekten mit einer Umplanung beauftragt. Die entsprechenden Bauvorlagen übersende er als Anlage mit der Bitte um eine erneute Überprüfung der Gründe für die denkmalrechtliche Versagung.

Mit E-Mail vom 2. März 2022 teilte die Beklagte dem Kläger mit, dass sie an der Versagung festhalte und eine Öffnung der Brüstung im Bereich des Sockels nicht genehmigen werde. Ein direkter Zugang zu einer außenliegenden Terrasse sei in dieser Art nicht genehmigungsfähig sei. Zudem sei eine aufgeständerte Terrasse nicht genehmigungsfähig. Eine Terrasse mit maximal 15 m<sup>2</sup> könne aber bodengleich bzw. ebenerdig ausgeführt werden, wobei die Gestaltung mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen sei.

Mit Bescheid vom 23. März 2022 erteilte das Bezirksamt Hamburg-Nord dem Kläger die beantragte Baugenehmigung für das Vorhaben in der im oben erwähnten Schreiben vom 15. Februar 2022 beschriebenen Gestalt.

Mit Gebührenbescheid vom 28. März 2022 setzte die Beklagte für die Versagung der beantragten denkmalrechtlichen Genehmigung durch den Bescheid vom 21. Januar 2022 eine Gebühr i.H.v. EUR 120,00 fest.

Mit Schreiben seiner Prozessbevollmächtigten vom 29. März 2022 begründete der Kläger seinen Widerspruch gegen die Versagung der denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Abwägung der Ziele des Denkmalschutzes mit den Interessen, die für die beantragte Veränderung sprächen, sei fehlerhaft erfolgt. Entscheidend sei, ob diejenigen Eigenschaften des Gebäudes ..., aus denen sich seine Bedeutung als Baudenkmal ergäben, mehr als nur geringfügig beeinträchtigt würden. Ausweislich des Gutachtens des Denkmalschutzamtes vom 21. November 2006 weise das Gebäude zwar einige besondere gestalterische Aspekte auf; auf diese habe das Bauvorhaben jedoch keinen wesentlichen Einfluss. Der in dunkelrotem Klinker gehaltene Sockel werde lediglich an einer kurzen Stelle und zudem an der Rückfront des Gebäudes durchbrochen. Der dortige Garten grenze ausschließlich an den Bahndamm an. Das Grundstück sei somit nicht öffentlich einsehbar, da die U-Bahn dort mit hoher Geschwindigkeit vorbeifahre und die Sicht zudem von Bäumen und Büschen verdeckt werde. Bereits daher werde das Denkmal allenfalls geringfügig beeinträchtigt. Zudem könne das Vorhaben ein vermeintlich denkmalgerecht überkommenes Gesamtbild des Ensembles schon deswegen nicht mehr zerstören, weil der Sockel am Nachbarhaus ... bereits für den Einbau von Terrassentüren durchbrochen und mehrere Terrassen – auch

an der benachbarten Wohnung ... – angelegt worden seien und die gartenseitige Fassade daher schon jetzt nicht mehr einheitlich sei. Hinsichtlich der geplanten Terrasse sei zu beachten, dass bezüglich der Grünflächen schon kein Denkmalschutz bestehe, da insoweit im Denkmalgutachten eine besondere Bedeutung nicht dargelegt werde. Der behauptete Umstand, dass der Garten früher nicht in einzelne Bereiche eingeteilt gewesen sei, könne keinen besonders gewichtigen Grund des Denkmalschutzes darstellen, der die Versagung der Genehmigung für die geplante Terrasse rechtfertige, wenn die Beklagte selbst eine ebenerdige Terrasse für zulässig halte. Hinsichtlich seiner privaten Interessen sei zu beachten, dass weder die Wohnung selbst noch das Haus über einen Zugang zum Garten verfüge. Er sei gezwungen, sich rechtswidrig über eines der Nachbarhäuser Zutritt zur Rückseite des Gebäudes zu verschaffen. Ohne adäquaten Zugang werde die Wahrnehmung seines durch Art. 14 GG geschützten Sondernutzungsrechts an der Gartenfläche erheblich beeinträchtigt und faktisch entwertet. Der Weg über die provisorische, selbstgebaute Treppe von der Fensterbank in den Garten sei insbesondere für seine beiden kleinen Kinder mit viel Mühe verbunden und berge die Gefahr des Herunterfallens. Für Erwachsene sei das Überwinden des Fensterrahmens ebenfalls gefährlich, da der Kopf eingezogen werden müsse, sodass die Sicht sehr eingeschränkt sei und ein Festhalten am Fensterrahmen sehr schwer und umständlich sei. Sofern die Sockeldurchbrechung für eine Terrassentür durch seinen Nachbarn vom Denkmalschutzamt genehmigt worden sein sollte, sei er bereits aufgrund von Art. 3 Abs. 1 GG gleich zu behandeln. In jedem Fall überwiege sein Interesse an einer ungestörten Nutzung des Gartens eindeutig, weshalb er einen Anspruch auf Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung für das beantragte Bauvorhaben habe. Er sei aber durchaus gewillt, die Interessen des Denkmalschutzamtes insoweit zu berücksichtigen, als er sein Vorhaben so anpasse, wie er es bereits im Widerspruchsschreiben dargestellt habe. Zusätzlich hierzu sei er bereit, die Tür im Bereich des Sockels mit einer Tapete auszustatten, die der Klinkeroptik des Sockels entspreche, um den Eindruck eines weiterhin geschlossenen Sockels zu vermitteln.

Mit Schreiben vom 12. April 2022 erhob der Kläger auch gegen den Gebührenbescheid vom 28. März 2022 Widerspruch, über den in der Folge nicht entschieden wurde.

Mit Schreiben vom 24. Oktober 2022 teilte die Beklagte dem Kläger mit, dass sein Widerspruch gegen die Versagung der denkmalrechtlichen Genehmigung nach vorläufiger Prüfung der Sach- und Rechtslage voraussichtlich zurückzuweisen sei. Sowohl die ursprüngliche als auch die neue Planung würden die klar gegliederte äußere Gestaltung des mittleren Baukörpers des Ensembles erheblich beeinträchtigen. Die geplante Terrasse wäre das einzige Element aus Holz an dem Gebäude und würde dadurch als Fremdkörper noch stärker

in Erscheinung treten. Auch die bereits erfolgten Veränderungen des Ensembles führten im Rahmen der Abwägung nicht zu einem anderen Ergebnis. Überwiegende private Interessen des Klägers bestünden nicht. Der Zugang zum Garten über das Nachbarhaus ... sei nicht rechtswidrig, da im Grundbuch eine Grunddienstbarkeit in Form eines Treppenhausmitbenutzungsrechts und zur Mitbenutzung des Hausflur- und Kellerbereichs für die jeweiligen Eigentümer des Objekts ... eingetragen sei. Eine Genehmigung sei auch nicht unter dem Aspekt der Gleichbehandlung zu erteilen, da für vergleichbare Maßnahmen an Nachbargebäuden keine denkmalrechtliche Genehmigung erteilt worden sei.

Mit E-Mail vom 17. November 2022 reichte der Kläger als weiteren Kompromissvorschlag eine Baubeschreibung seiner Architekten für eine geänderte Planung ein. Demzufolge solle im Bereich der Fenstertür das Klinkermauerwerk bis zur Fußbodenhöhe abgetragen werden; hieraus sollten Riemchen herausgeschnitten und auf eine Trägerplatte geklebt werden, die in einen filigranen Metallrahmen eingesetzt werde. Dieser könne dann entweder zur Seite oder nach unten weggeklappt werden. Von außen betrachtet würde so eine dem Bestand entsprechend homogen erscheinende Fassadenfläche hergestellt. Es wäre nur eine 5-10 mm schmale Fuge zwischen dem Metallrahmen und dem seitlichen Klinkermauerwerk vorhanden, welche aus größerer Entfernung nicht wahrzunehmen sei. Die Baubeschreibung beinhaltete eine Schnittzeichnung der in Rede stehenden Konstruktion.

Mit Schreiben vom 30. November 2022 teilte die Beklagte mit, dass die nunmehr eingereichten Unterlagen nicht genehmigungsfähig bzw. jedenfalls unzureichend seien. Die tatsächliche Umsetzbarkeit sei zweifelhaft, einerseits hinsichtlich des Ausbaus der Steine und ihres Schneidens zu Riemchen, andererseits mit Blick auf das erhebliche Gewicht der Trägerplatte mit den Riemchen; ohne Erstellung eines baulichen Musters sei dies nicht prüfbar. Zudem sei von einem erheblichen Materialverlust auszugehen. Ferner fehle in den Planungsunterlagen die Darstellung der Terrasse. Insoweit sei jedoch nicht nur, wie bereits ausgeführt, eine aufgeständerte Terrasse, sondern auch eine außenliegende Treppe nicht genehmigungsfähig.

Mit Schreiben vom 13. Dezember 2022 reichte der Kläger Bauzeichnungen für die jüngste geänderte Planung ein, die eine ebenerdige Terrasse sowie zwei verschiedene Varianten einer Außentreppe aus Stahl beinhalteten. Zudem reichte er Schreiben der ... vom 8. Dezember 2022 sowie des Maurer- und Betonbaumeisters ... vom 10. Dezember 2022 ein, in denen diese die Umsetzbarkeit der geplanten Türkonstruktion bestätigten. Ergänzend führte er aus, die Erstellung eines Musters sei nicht verhältnismäßig, da sie mit erheblichem

Kosten- und Zeitaufwand verbunden sei. Die Errichtung einer Außentreppe an der Rückfassade berühre den Schutzbereich des Denkmalschutzes nicht. Grünanlagen und Freiflächen müssten eine Einheit mit dem Denkmal bilden, damit sich die Schutzwirkung auf sie erstrecke. Dies habe die Beklagte nicht substantiiert dargelegt. Die Erläuterung der Denkmalbedeutung des Denkmalschutzamtes beschränke sich auf städtebauliche Aspekte der straßenseitigen Ansicht. Jedenfalls stünden der Errichtung einer solchen Treppe aber keine überwiegenden Gründe des Denkmalschutzes entgegen. Die Veränderung des optischen Erscheinungsbildes durch eine unauffällige Außentreppe im nahezu nicht einsehbaren unteren Bereich des Rückfassadensockels sei so untergeordnet, dass sie die für die Denkmaleigenschaft relevanten Merkmale des Ensembles nicht beeinträchtigen könne. Das Vorhaben wirke auch nicht wie ein Fremdkörper, sondern falle dem Betrachter durch seine unauffällige Gestaltung gar nicht ins Auge, da es baulich an die Balkonbrüstungen angelehnt sei. Hinzu komme, dass die rückwärtig gelegenen Gärten angesichts der dort bereits vollzogenen Veränderungen bereits keine historisch weitgehend unberührten Bereiche des Ensembles darstellten. Die Gartenbereiche seien vielmehr von den einzelnen Nutzern aufgeteilt und die Rückfassaden teilweise bepflanzt, mit Einfriedungen versehen oder durch Umbauten im Sockelbereich sogar stark und auffällig unterbrochen worden. Darüber hinaus seien gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 DSchG insbesondere die Belange von Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen zu berücksichtigen, hier namentlich seiner Kinder, die wachstumsbedingt noch für viele Jahre entsprechend beeinträchtigt wären.

Anknüpfend an ein Telefonat zwischen seinen Prozessbevollmächtigten und Vertretern der Beklagten am 26. Januar 2023 führte der Kläger mit Schreiben vom 31. Januar 2023 ergänzend aus, dass die Bestimmung schutzwürdiger Charakteristika eines Denkmals durch die Behörde im Rahmen eines laufenden Genehmigungsverfahrens eine Kompetenzüberschreitung darstelle und verwies hierzu auf ein Urteil des erkennenden Verwaltungsgerichts zur Reichweite der Unterschutzstellung durch eine städtebauliche Erhaltungsverordnung (Az. 7 K 4140/18).

Mit Widerspruchsbescheid vom 28. Februar 2023 wies die Beklagte den Widerspruch zurück, was sie im Wesentlichen wie folgt begründete: Es sei bereits zweifelhaft, ob die im Rahmen des Widerspruchsverfahrens vorgenommene Antragsänderung zulässig sei, da die jüngste geänderte Planung wesentlich von der ursprünglichen Planung abweiche. Unabhängig hiervon lägen jedoch die Voraussetzungen für die Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung nicht vor. Hinsichtlich der Denkmalqualität des Gebäudeensembles wiederholte die Beklagte ihre Ausführungen aus dem Ausgangsbescheid und ergänzte

diese wie folgt: Auch die rückwärtige Fassade stehe unter Denkmalschutz. Eine Beschränkung der Unterschutzstellung auf einen Teil der Anlage setze voraus, dass dieser gegenüber dem nicht schutzwürdigen Teil einer selbstständigen Bewertung unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes zugänglich sei und in diesem Sinne als abtrennbarer Teil der Anlage erscheine. Das sei hier ersichtlich nicht der Fall. Die rückwärtige Fassade weise eine mit der Straßenseite vergleichbare Gestaltung und Plastizität auf. Sie sei so stark ausgearbeitet wie nur wenige rückwärtige Fassaden; hiermit vergleichbar seien die Fassaden einzelner Innenhöfe in herausgehobenen Wohnquarrees der gleichen Zeit, wie etwa des Otto-Stolten-Hofs in der Jarrestadt. Im vorliegenden Fall sei die Plastizität auf der Rückseite spiegelbildlich zur Vorderseite: Während die zur Straße hin vorgezogenen Eckbauten zurückwichen, trete der straßenseitig zurücktretende mittlere Teil (...) nun deutlich hervor. Auch der begrünte Innenhof sei wesentlicher Teil des Ensembles und kennzeichne dieses neben der Architektur der Gebäude eindeutig als Objekt der Reformzeit nach dem Ersten Weltkrieg. Die bis dahin verbreitete Etagenhausbebauung, die das Grundstück meist baulich vollständig ausgenutzt habe, habe die Gestaltung rückwärtiger Gärten oder größerer Innenhöfe nicht zugelassen. Absicht der Reform sei gewesen, sowohl die Gebäude zu parzellenübergreifenden Zeilen als auch die rückwärtigen Flächen zu größeren, begrünten Aufenthaltsräumen zusammenzufassen. Für eine leichtere Belüftung seien die Treppenhäuser an die Außenwände gelegt und die Grundrisse vorwiegend als Zweispänner mit vergleichsweise geringer Gebäudetiefe konzipiert worden, so dass die Wohnungen hätten quergelüftet werden können. Ferner habe man allen Bewohnern Gemeinschaftsflächen zur Verfügung gestellt, um Platz zum Spielen sowie für andere Arten der Erholung und des Aufenthalts an der frischen Luft anzubieten. Auch im vorliegenden Fall seien die rückwärtigen Grünflächen ohne einzelne Zuteilungen offen für alle Bewohner angelegt gewesen, wobei der Zugang auch für die Bewohner des Hauses ... einheitlich über das Haus Nr. ... erfolgt sei. Soweit der Kläger vortrage, dass sich die Denkmalwerterläuterungen vom 24. November 2006 auf städtebauliche Aspekte der straßenseitigen Ansicht beschränkten, werde zunächst verkannt, dass auch dort die geschichtliche Bedeutung des Ensembles erwähnt werde. Auch der Einwand, dass die Bestimmung schutzwürdiger Charakteristika eines Denkmals durch die Behörde im Rahmen eines laufenden Genehmigungsverfahrens eine Kompetenzüberschreitung darstelle, greife nicht durch. Anders als im Falle einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung ergebe sich die Denkmaleigenschaft nach dem sog. ipsa-lege-Prinzip des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes unmittelbar aus dem Gesetz und erfasse alle Objekte, die die Tatbestandsvoraussetzungen des § 4 DSchG erfüllten. Der Denkmalwert des Hinterhofs sei auch nicht aufgrund der vorgenommenen Veränderungen entfallen. Diese beschränkten sich auf das Anlegen von Blumenbeeten und das Aufstellen

von Spielgeräten. Wesentliche Elemente wie der Wäscheplatz und der parallel zum Haus Nr. ... verlaufende Wirtschaftsweg seien hingegen noch gut erhalten. Der Hof sei noch immer ein sehr gutes Beispiel für einen gemeinschaftlich genutzten, von privaten Einbauten weitgehend freigehaltenen begrünten Hof der 1920er Jahre. Sodann ergebe die gemäß § 9 Abs. 2 DSchG vorzunehmende Abwägung ein Überwiegen der Gründe des Denkmalschutzes. Ergänzend zu den Ausführungen im Ausgangsbescheid zur baulichen Gestaltung des Ensembles führte die Beklagte aus, dem vorliegend betroffenen mittleren Teil (...) komme durch das Zurücktreten des Baukörpers eine besondere Stellung innerhalb des Ensembles zu. Die Fenster seien gleichartig angeordnet, wiesen einheitliche Rahmungen aus dunkelrotem Klinker auf und endeten im Erdgeschoss am Übergang zum dunkelroten Sockelbereich. Die geplante Änderung der Fenster unter Durchbrechung des Sockelbereichs würde vor diesem Hintergrund, auch aufgrund des starken und irreversiblen Eingriffs in die Bausubstanz, eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung bedeuten. Die angedachte Konstruktion zur Wahrung der äußeren Gestaltung, deren Umsetzbarkeit zudem weiterhin zweifelhaft sei, wiege den Verlust des bisher intakten Sockelmauerwerks nicht auf. Insgesamt würden die Änderung des Fensters sowie die Errichtung einer Außentreppe dazu führen, dass die Ablesbarkeit der geschichtlichen Bedeutung sowie das Erscheinungsbild des Denkmals erheblich beeinträchtigt würden. Der Gebäudekomplex und die rückwärtige Grünfläche spiegelten die gemeinschaftliche Wohnform der in dieser Zeit entstandenen Bauten wider. Das Fehlen von Austritten aus den Erdgeschosswohnungen sei hierfür charakteristisch. Insbesondere durch die Errichtung einer Außentreppe, die deutlich als Fremdkörper in Erscheinung treten würde, würde die Einzelnutzung der Gartenfläche über das denkmalverträgliche Maß hinaus erkennbar. Auch der Umstand, dass das Ensemble bereits durch die Errichtung von Terrassentüren und Terrassen verändert worden sei, führe im Rahmen der Abwägung zu keinem anderen Ergebnis. Denkmalrechtliche Genehmigungen sei hierfür nicht erteilt worden. Auch führe namentlich die Durchbrechung des Sockelbereichs bei dem Nachbargebäude ... nicht dazu, dass das schützenswerte Gesamterscheinungsbild des Ensembles nicht mehr vorhanden sei. Gerade im Bereich der Gebäude ... sei die einheitliche Gestaltung mit der Unterscheidung zwischen gelbem und rotem Klinker noch erhalten. Maßnahmen wie die hier beantragten seien zu unterbinden, weil sie im Sinne einer negativen Vorbildwirkung Veränderungen weiterer bislang unveränderter Bestandteile des Ensembles, die gerade nicht dem typischen Charakter des Siedlungsbaus der 1920er Jahre entsprächen, Vorschub leisteten. Ein anderes Ergebnis sei auch nicht deswegen gerechtfertigt, weil die beantragten Umbauten nicht öffentlich einsehbar seien. Dies treffe bereits in tatsächlicher Hinsicht nicht zu, da die Fassade aus der vorbeifahrenden U-Bahn –

insbesondere während der blattlosen Wintermonate – zumindest flüchtig einsehbar sei. Zudem entfalle die Schutzwürdigkeit eines denkmalgeschützten Gebäudes nicht automatisch, wenn es nur vom Nachbargrundstück und nicht auch von Passanten oder der sonstigen Öffentlichkeit einsehbar sei. Andernfalls könnten alle öffentlich nicht zugänglichen Denkmäler beliebig verändert werden, was dem Grundanliegen des Denkmalschutzes zuwiderlaufen würde. Schließlich lägen auch keine überwiegenden Interessen vor, die eine Erteilung der Genehmigung erfordern würden. Der Kläger habe unstreitig ein Recht zur Nutzung des Zugangs durch das Gebäude .... Sein Interesse an einem direkten Zugang zu seiner Sondernutzungsfläche überwiege die Belange des Denkmalschutzes daher nicht.

Der Kläger hat am 31. März 2023 Klage erhoben. Zur Begründung wiederholt er seine Ausführungen aus dem Verwaltungsverfahren und führt ergänzend wie folgt aus: Die Rückfassade des in Rede stehenden Wohnhauskomplexes sei bereits überhaupt nicht denkmalgeschützt. Die Beschreibung der Denkmalbedeutung führe aus, dass der in Rede stehende Wohnhauskomplex „als mit Klinker verblendete Siedlungsbauten der 1920er Jahre das Straßenbild entscheidend präge“. Insofern würden die straßenseitigen Fassaden deutlich in Bezug genommen. Besonders prägende Elemente des Neuen Bauens wiesen hiernach die Gebäude ... auf. Für das Gebäude ... würden einzig die umlaufenden Fensterrahmen und die in diesen vorhandenen Dreiecksmotive als gestalterisch schützenswertes Merkmal aufgeführt. Für eine besondere Schutzwürdigkeit der rückwärtigen Fassaden oder des Gartens fehle hingegen jeder Hinweis. Ungeeignet seien insoweit die von der Beklagten eingereichten Auszüge aus den seinerzeitigen Kaufverträgen. Daraus, dass den Käufern darin Herstellungsverpflichtungen für die heutigen Gebäude auferlegt wurden und auch bereits „Grundzüge“ der architektonischen Gestaltung festgelegt waren, ergebe sich weder, dass die Gebäude insgesamt fassadenmäßig auszubilden gewesen wären, noch, dass sie besonders schützenswert wären. Solche städtebaulichen Vorgaben seien keine Seltenheit, sondern fänden sich auch heute noch vielfach in Verträgen mit Bauherrn und Käufern, und zwar – anders als die Beklagte meine – unabhängig davon, ob die betreffenden Grundstücke im Geltungsbereich einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung lägen. Dies ergäbe sich beispielsweise aus dem im Transparenzportal der Beklagten auffindbaren städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Bramfeld 73, dessen Plangebiet sich nicht in einem städtebaulichen Erhaltungsbereich befinde. Vorgaben zur Fassadengestaltung fänden sich zudem häufig in Baugenehmigungen. Wenn die Beklagte die Möglichkeit habe, die städtebauliche Gestalt von Gebäuden mitzubestimmen, mache sie hiervon Gebrauch. Jedenfalls seien, wie den mit der Klageschrift eingereichten Fotos zu entnehmen und auch bei der Inaugenscheinnahme im Termin zur mündlichen Verhandlung deutlich geworden sei, der

Gartenbereich und die rückwärtige Fassade des Ensembles, anders als die Straßenfassade, bereits derart verändert worden, dass sie ihren historischen Aussagewert praktisch verloren hätten, zumal der Originalzustand auch nicht ohne erheblichen Aufwand wiederherstellbar sei. Dies betreffe sowohl die Dachflächen, die Balkone, die Fenster als auch die Sockelbereiche; es gebe praktisch kaum Fassadenteile, die unverändert geblieben seien. Zu nennen seien die das ganze Ensemble betreffenden rückwärtigen Dachgauben, die erst in den letzten zehn Jahren errichteten nicht historischen Balkonstränge, die vergitterten Fenster, die neuen Fenster ohne Sprossen sowie insbesondere die im Erdgeschoss in jedem Fassadenabschnitt nachträglich hinzugefügten bodentiefen Terrassentüren. Ein großer Teil des Gartenbereichs sei parzelliert worden und werde nicht mehr, wie von der Beklagten angeführt, gemeinschaftlich genutzt, sondern sei im Gegenteil sogar teilweise durch Sondernutzungsrechte einzelnen Bewohnern zugeteilt. Insgesamt seien die Änderungen gegenüber dem Grundzustand so erheblich, dass eine etwaige Schutzwürdigkeit entfallen sei. In jedem Fall führten sowohl das beantragte als auch das im Vergleichswege vorgeschlagene Vorhaben allenfalls zu einer geringfügigen Änderung, für die eine denkmalrechtliche Genehmigung nicht versagt werden könne. Soweit die Beklagte meine, dass durch das Vorhaben ein nicht unerheblicher, irreversibler Substanzverlust der noch vorhandenen Originalsubstanz an den Fensterrahmen und dem zu durchbrechenden Sockelbereich eintreten würde, sei festzuhalten, dass die (nur) seitlich und oberhalb des hier gegenständlichen Fensters vorhandenen Fensterrahmen nicht verändert würden. Der Sockelbereich hingegen sei weder in der von der Beklagten eingereichten historischen Bauzeichnung der rückwärtigen Fassade dargestellt noch werde er in den darin enthaltenen „Ausführungshinweisen“ aufgeführt. Diese lauteten lediglich: „Gelbe Steine, rote Fugung, rote Fensterrahmen, Fenster weiß, Türen blau und gelb, Rinnen und Rohre blaugrün“. Die Gestaltung des Sockelbereichs habe daher offenbar auf anderen als architektonischen Aspekten beruht. Aus der von der Beklagten ferner eingereichten Zeichnung zur Gestaltung des rückwärtigen Gartens gehe hervor, dass zwischen der Hausrückwand und dem Garten ein gelber Bereich vorhanden sei, der nicht begrünt werden sollen. Dass dieser ausschließlich zum Erreichen des Wäscheplatzes auf der Rückseite des Wohnhauses ... gedient haben sollte, sei aufgrund seiner Ausmaße und seiner Ausdehnung einerseits bis zum Ende des Wohnhauses ..., dessen Ausgang zur Gartenseite hausmitten angelegt gewesen sei, und andererseits über die Rückseite der Wohnhäuser ... sehr unwahrscheinlich. Man könne nur mutmaßen, was direkte Anwohner in diesem gelben Bereich hätten errichten können oder errichtet hätten. Die geplante Terrasse würde aber in jedem Fall nur in diesen gelben Bereich fallen und die erdachte Grünfläche nicht verändern bzw. die heutige gemeinschaftliche Nutzung dieses Bereichs in keiner Weise beeinträchtigen. Jedenfalls habe

die Beklagte seine Interessen nicht hinreichend gewürdigt. Ohne das beantragte Vorhaben seien ihm die Wahrnehmung seines Sondernutzungsrechts und die Nutzung des Gartens nicht ausreichend möglich.

Der Kläger beantragt,

1. die Beklagte unter Aufhebung ihres Bescheides vom 21. Februar 2022 und des Widerspruchsbescheides vom 28. Februar 2023 zu verpflichten, ihm die denkmalrechtliche Genehmigung zu erteilen,
2. den Gebührenbescheid der Beklagten vom 28. März 2022 aufzuheben,
3. die Hinzuziehung seiner Bevollmächtigten im Vorverfahren für notwendig zu erklären.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung nimmt sie Bezug auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid und führt ergänzend wie folgt aus: Soweit der Kläger in Abrede stelle, dass die rückwärtige Fassade und der begrünte Innenhof Teil des geschützten Ensembles seien, verkenne er, dass bereits die Denkmalwerterläuterungen vom 24. November 2006 auch auf die geschichtliche Bedeutung des Ensembles insgesamt als stadtgeschichtliches Zeugnis des Siedlungsbaus der 1920er Jahre abstellten und hierbei gerade keinen ausschließlichen Bezug auf die Straßenseite nähmen. Ergänzend sei darauf hinzuweisen, dass die Rückfassaden den straßenseitigen in ihrer Gestaltungskraft gleichgestellt seien. Beide zeichneten sich durch eine besonders vielschichtige und vielfältige Gestaltung aus: vom Spiel im Großen (mit den unterschiedlich hohen Baukörpern und unterschiedlichen Baufluchten) über die Betonung durch Farbkontraste (insbesondere an dem hier streitgegenständlichen zweifarbig gestalteten mittleren Baukörper ... nebst Fensterrahmen) und eine differenzierende Formung gleicher Bauteile (wie einerseits die schlicht eingeschnittenen Treppenhauszonen der Straßenseitenfassaden und andererseits die aufwändig und wirkmächtig spitzwinklig austretenden hofseitigen Treppenhausbelichtungen) bis hin zum Einfärben der Fugen, deren Rot in dem mittleren Abschnitt mit der gelben Verklammerung noch teilweise erhalten sei. Die Vor- und Rücksprünge der straßenseitigen Fassaden korrespondierten jeweils mit denen der rückwärtigen Fassaden. Die Treppenhäuser seien alternierend angeordnet, mal mit der Belichtung und Belüftung zur Straßenseite, dann nebenan im Nachbarhaus unmittelbar an der

Hofseite gelegen. Entsprechend befänden sich die hofseitigen Ausgänge dort, wo das Treppenhaus an der Hofseite liegt, folglich in jedem zweiten Gebäude. Dass die Fassaden des Ensembles, einschließlich der rückwärtigen Fassaden, eine besondere architektonische Gestaltung aufweisen sollten, sei bereits in den Kaufverträgen in Grundzügen festgelegt worden. So sei etwa im Kaufvertrag zwischen der Finanzdeputation und dem Käufer ... vom 14. Februar 1928 betreffend die Grundstücke, auf denen sich heute die Gebäude ... befinden, unter Punkt 5 geregelt worden, dass alle Ansichten der zu errichtenden Gebäude, welche von der Straße und von der Eisenbahn sichtbar seien, fassadenmäßig auszubilden seien. Im Kaufvertrag vom 20. August 1929 betreffend die Grundstücke, auf denen sich heute die Gebäude ... befinden, sei unter Punkt 8 festgelegt worden, dass sämtliche Fassaden architektonisch auszubilden und zu unterhalten und die Entwürfe für sämtliche Fassaden und Dachausbildungen sowie für die Einfriedung der Baubehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen seien, wobei sich die Genehmigungspflicht auch auf die Anordnung der Gebäude auf der Fläche, auf die Wahl des Materials und auf den Anstrich beziehe. Insgesamt weise das Denkmal eine besondere Detailfülle und Qualität hinsichtlich der Gestaltung auf, die sich auf die Materialien, aber auch auf die Farbfassungen beziehe. Ausführungshinweise fänden sich hierzu auf den Entwurfsplänen zu dem dritten Bauabschnitt aus Mai 1928, zu dem auch das Gebäude ... gehöre, wo es heiße: „gelbe Steine, rote Fugung, rote Fensterrahmung, Fenster weiß, Türen blau und gelb, Rinnen und Rohre blaugrün“. Nicht alle Details seien in den Entwürfen festgelegt worden. Einzelne Abweichungen zwischen dem eingereichten Entwurf und der Ausführung seien vorhanden und üblich. Detailausbildungen seien auf der Baustelle gelöst worden. Jedoch belegten die vorgelegten Verträge und Planunterlagen die Intention, dem Ensemble, einschließlich der rückwärtigen Fassaden, eine besondere architektonische Gestaltung zukommen zu lassen. Der Denkmalwert sei auch nicht auf Grund der vom Kläger gerügten Veränderungen entfallen. Das Ensemble befinde sich vielmehr in einem guten Erhaltungszustand. Die denkmalwertbegründenden Merkmale des Ensembles seien erhalten geblieben und weiterhin ablesbar. Die Elemente des Neuen Bauens (Auflösung der Baumasse in einzelne Baukörper, Betonung der Horizontalen durch Betondachplatten und -gesimse, Fensterbänder und Übereckfenster), die expressionistischen Elemente (dreieckig vorspringender Erker, Dreiecksmotive in Fensterrahmen und als Dachkantenschmuck), die traditionellen Motive (z.B. plastische, umlaufende Fensterrahmen) und die stilistische Vielfalt der zeitgenössischen Klinkerarchitektur der 1920er Jahre seien weitestgehend unberührt geblieben. Insbesondere der hier in Rede stehenden mittlere Baukörper (...), dem durch das Zurücktreten des Baukörpers und der Gestaltung der Fassade in zwei verschiedenfarbigen Klinkern eine be-

sondere Stellung innerhalb des Ensembles zukomme, sei weitestgehend unverändert geblieben. Zum Denkmalwert des begrünteren Innenhofs sei ergänzend auszuführen, dass dieser den sozialen Reformcharakter des Ensembles transportiere, der für die Weiterentwicklung des Etagenhauses in den 1920er Jahren typisch gewesen sei. Dabei werte die besondere Gestaltung der Rückfassaden die Grünanlage als Aufenthalts- und Erholungsraum auf und bezeuge zugleich die Bedeutung, die dieser Gemeinschaftsfläche bei der Planung beigegeben worden sei. Der Umstand, dass in den progressiven Siedlungsblöcken der 1920er und 1930er Jahre die Innenhöfe als Gemeinschaftsflächen angelegt worden seien, werde belegt durch den in der Bauakte des streitgegenständlichen Wohnhauskomplexes enthaltenen Plan des Gartenarchitekten ... zur Gartengestaltung vom 14. März 1930. Der Denkmalwert des Gartens sei auch nicht nachträglich entfallen. Der überwiegende Teil der Hofffläche sei bislang nicht sichtbar parzelliert worden, sondern weiterhin als Gemeinschaftsbereich angelegt und der Gemeinschaftsgedanke der Grünfläche erlebbar. Über den gesamten Gebäudekomplex betrachtet erschlossen sich sowohl die Architektur als auch der Garten in der Längsachse. Sie überlagerten sich gerade im mittleren Bereich (...) besonders anschaulich zu einer Einheit, die den bauzeitlichen Zusammenhang von gesundem Wohnen und Grünfläche für das Gemeinwohl bewahrt habe. Nach alledem stünden dem Vorhaben überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegen. Durch die beantragten Änderungen würde die prägende historische Klinkerstruktur nachhaltig gestört und die historische Funktion des Hinterhofs als Gemeinschaftsbereich in Frage gestellt. Soweit dem Kläger im Widerspruchsverfahren die Genehmigung einer bodengleichen Terrasse in Aussicht gestellt worden sei, sei dies dem Umstand geschuldet, dass eine solche sich unauffälliger in die Gesamtfläche einfüge und das Schutzgut der einheitlichen, nicht unterteilten Hofffläche wenigstens annähernd bewahre. Keinesfalls könne hieraus gefolgert werden, dass die Gestaltung der Grünfläche als Gemeinschaftsfläche keinen besonders gewichtigen Belang darstelle.

Die Beteiligten haben ihr Einverständnis mit einer Entscheidung durch den Berichterstatter anstelle der Kammer erklärt. Das Gericht hat im Rahmen des Termins zur mündlichen Verhandlung am 14. Januar 2025 durch Inaugenscheinnahme über die baulichen und sonstigen örtlichen Verhältnisse auf der rückwärtigen Seite des Wohnhauskomplexes ... Beweis erhoben. Wegen des Ergebnisses dieser Beweisaufnahme wird auf das Protokoll vom 14. Januar 2025 Bezug genommen. Für das weitere Verfahren haben die Beteiligten ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne weitere mündliche Verhandlung erklärt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die beigezogenen Sachakten der Beklagten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, sowie die Gerichtsakte Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe**

#### I.

Die Entscheidung ergeht im Einverständnis der Beteiligten durch den Berichterstatter anstelle der Kammer (§ 87 Abs. 2 und 3 VwGO) ohne (weitere) mündliche Verhandlung (§ 101 Abs. 2 VwGO).

#### II.

Die Klage hat weder, soweit sie auf Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung gerichtet ist (hierzu unter 1.), noch, soweit sie sich gegen den Gebührenbescheid richtet (hierzu unter 2.), Erfolg.

1. Soweit der Kläger die Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung begehrt, hat die als Verpflichtungsklage gemäß § 42 Abs. 1 Var. 2 VwGO statthafte und auch im Übrigen zulässige Klage in der Sache keinen Erfolg.

Eine auf Verpflichtung einer Verwaltungsbehörde zum Erlass eines Verwaltungsakts – wie der hier begehrten denkmalrechtlichen Genehmigung – gerichtete Klage ist begründet, wenn die Ablehnung des Verwaltungsakts rechtswidrig, der Kläger dadurch in seinen Rechten verletzt und die Sache spruchreif ist (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Dies setzt voraus, dass der Kläger einen Anspruch auf Erlass des begehrten Verwaltungsakts hat.

Dies ist hier nicht der Fall. Insoweit kann offenbleiben, ob der Kläger mit seiner Klage die denkmalrechtliche Genehmigung ausschließlich des Vorhabens in der mit seinem Antrag vom 30. November 2021 bezeichneten Gestalt oder auch, ggf. hilfsweise, der im Widerspruchsverfahren mit Schreiben vom 15. Februar 2022 bzw. E-Mail vom 17. November 2022 und Schreiben vom 13. Dezember 2022 eingereichten „Kompromissvorschläge“ begehrt. Denn der Kläger hat in allen Fällen keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten denkmalrechtlichen Genehmigung.

Nach § 9 Abs. 1 Satz 1 DSchG dürfen Denkmäler ohne Genehmigung der zuständigen Behörde nicht ganz oder teilweise beseitigt, wiederhergestellt, erheblich ausgebessert, von

ihrem Standort entfernt oder sonst verändert werden. Die Genehmigung darf nach § 9 Abs. 2 Satz 1 DSchG nur versagt werden, wenn ihr überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen. Sie ist nach § 9 Abs. 2 Satz 2 DSchG zu erteilen, wenn überwiegende öffentliche Belange – insbesondere des Wohnungsbaus, der energetischen Sanierung, des Einsatzes erneuerbarer Energien und die Belange von Menschen mit Behinderungen oder Mobilitätsbeeinträchtigungen – dies verlangen.

Gemessen daran hat der Kläger keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten denkmalrechtlichen Genehmigung. Sein Vorhaben bedarf gemäß § 9 Abs. 1 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung, da es sich hierbei in jedem Fall um eine bauliche Veränderung eines Denkmals handelt (hierzu unter a.). Es ist gemäß § 9 Abs. 2 DSchG nicht genehmigungsfähig, weil ihm überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen (hierzu unter b.).

a) Das Vorhaben des Klägers bedarf gemäß § 9 Abs. 1 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung, da es in jedem Fall eine bauliche Veränderung eines Denkmals zum Gegenstand hat. Bei dem betroffenen Wohnhauskomplex ... handelt es sich um ein Baudenkmalensemble im Sinne des § 4 Abs. 3 und 2 Satz 1 DSchG, dessen Erhaltung jedenfalls wegen seiner geschichtlichen Bedeutung (hierzu unter aa.) im öffentlichen Interesse liegt (hierzu unter bb.).

aa) Der Wohnhauskomplex ... als Ensemble i.S.d. § 4 Abs. 3 DSchG hat jedenfalls – worauf es im Hinblick auf seine geplante Veränderung durch das streitgegenständliche Vorhaben maßgeblich ankommt – geschichtliche Bedeutung im Sinne des § 4 Abs. 2 Satz 1 DSchG.

Eine bauliche Anlage bzw. eine Mehrheit baulichen Anlagen hat geschichtliche Bedeutung im Sinne des § 4 Abs. 2 Satz 1 DSchG, wenn sie geeignet ist, geschichtliche Entwicklungen aufzuzeigen oder zu erforschen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn das Objekt für die politischen, sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sonstigen Verhältnisse in bestimmten Zeitepochen einen Aussagewert hat. Entscheidend ist der dokumentarische und exemplarische Charakter des Schutzobjekts als ein Zeugnis der Vergangenheit. Dabei muss ein Denkmal, um einen Aussagewert zu besitzen, nicht selbsterklärend sein. Zwar dient Denkmalschutz gerade der Erhaltung von Anschauungsmaterial. Für ein Denkmal ist deshalb die optische Wahrnehmbarkeit einer historischen Aussage charakteristisch. Dieses Erkenntnis darf jedoch nicht zu der Schlussfolgerung verleiten, dass die den Denkmalwert begründende geschichtliche Bedeutung unmittelbar, d.h. ohne dass es einer Erläuterung

der geschichtlichen Zusammenhänge bedarf, am Objekt selbst und auch für einen „unbefangenen“ Betrachter ablesbar sein muss. Die Entfaltung eines Aussagewertes setzt in der Regel vielmehr die Bereitschaft des Betrachters voraus, sich mit dem Objekt und den in ihm verkörperten historischen Gegebenheiten auseinander zu setzen. Dies macht ein zumindest punktuell bzw. temporär angeeignetes Fachwissen erforderlich (OVG Hamburg, Beschl. v. 5.7.2022, 3 Bs 259/21, juris, Rn. 23; Urt. v. 26.4.2018, 3 Bf 175/15, juris, Rn. 44; Urt. v. 3.5.2017, 3 Bf 98/15, juris, Rn. 57).

Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 DSchG kann sich der Denkmalschutz auf eine Mehrheit baulicher Anlagen einschließlich u.a. der mit ihnen verbundenen Grünanlagen und Freiflächen, erstrecken. Dabei reicht eine schlichte räumliche Ansammlung nicht aus. Das Wesen des Ensembles ist vielmehr dadurch gekennzeichnet, dass einzelne Elemente zusammenwirken und sich dadurch zu einem einheitlichen Ganzen fügen. Zu dem räumlichen Aspekt muss ein qualitativer Aspekt hinzutreten. Entscheidend ist die Verbindung der einzelnen Objekte durch eine übergreifende Komponente oder Idee beziehungsweise ein einheitsstiftendes Merkmal, das der eigentliche „Träger der geschichtlichen Botschaft“ des Ensembles ist (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 5.7.2022, 3 Bs 259/21, juris, Rn. 21; Urt. v. 12.2.2019, 3 Bf 116/15, juris, Rn. 73).

Bei der Beurteilung, ob bzw. inwieweit einer baulichen Anlage bzw. einer Mehrheit baulicher Anlagen geschichtliche Bedeutung zukommt, sind – entgegen der Auffassung des Klägers – weder die Genehmigungsbehörde noch die Verwaltungsgerichte an bestimmte vorab schriftlich niedergelegte behördliche Einschätzungen zum Denkmalwert (hier namentlich die Erläuterungen des Denkmalschutzamtes vom 24. November 2006, Bl. 35 f. der beigezogenen Sachakte der Beklagten) gebunden. Nach dem Hamburgischen Denkmalschutzgesetz wird die Denkmaleigenschaft nicht konstitutiv von der Denkmalbehörde festgestellt, sondern folgt unmittelbar aus dem Gesetz (sog. ipsa-lege-Prinzip, vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 23.06.2016, 3 Bf 100/14, juris Rn. 62). Folglich sind eine Eintragung in die Denkmalliste und behördliche Erläuterungen zur Denkmaleigenschaft rein deklaratorischer Natur. Ob bzw. inwieweit beispielsweise eine bauliche Anlage Denkmalwert hat, ist sowohl von der Genehmigungsbehörde als auch von den Verwaltungsgerichten umfassend aufgrund aller verfügbaren Erkenntnisse zu prüfen (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 12.2.2019, 3 Bf 116/15, juris, Rn. 73; Bü-Drs. 20/5703, S. 2 f.). Hierin unterscheidet sich der Denkmalschutz grundlegend von der – vom Kläger insoweit zum Vergleich herangezogenen – Unterschutzstellung von Gebäuden durch eine städtebauliche Erhaltungsverordnung.

Nach diesen Maßstäben kommt dem Wohnhauskomplex ... einschließlich des zwischen der Rückseite der Gebäude und dem Bahndamm der ... gelegenen Innenhofs als Ensemble geschichtliche Bedeutung i.S.v. § 4 Abs. 2 Satz 1 DSchG zu. Aus den Erläuterungen des Denkmalschutzamtes vom 24. November 2006 (Bl. 35 f. der beigezogenen Sachakte der Beklagten), den ebenfalls in der Sachakte der Beklagten (Bl. 162) enthaltenen Ausführungen ihrer Mitarbeiter ... vom 6. Februar 2023 sowie dem ergänzenden Vorbringen der Beklagten im vorliegenden Verfahren ergibt sich zur Überzeugung des Berichterstatters (vgl. § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO), dass dieser insbesondere städtebau-, architektur- und sozialgeschichtliche Bedeutung hat. Die Darlegungen der Behörde für Kultur und Medien, der als zuständiger Denkmalbehörde grundsätzlich der erforderliche Sachverstand zuzubilligen ist, sind in sich schlüssig und nachvollziehbar. Der Kläger hat ihre Richtigkeit auch nicht substantiiert in Zweifel gezogen. Vielmehr wird diese sowohl durch die von der Beklagten zitierte einschlägige Fachliteratur als auch durch den persönlichen Eindruck des Berichterstatters im Rahmen der Ortsbegehung im Termin zur mündlichen Verhandlung am 14. Januar 2025 bestätigt.

Demnach handelt es sich bei dem Wohnhauskomplex ... um ein architektonisch außergewöhnlich aufwändig gestaltetes Beispiel des Siedlungsbaus der späten 1920er Jahre, der diese Phase intensiver Bautätigkeit zur Bekämpfung akuter Wohnungsnot anschaulich dokumentiert. Architektonisch zeichnet sich das Ensemble u.a. durch eine aufwändige und vielfältige Fassadengestaltung aus, die Elemente des sog. Neuen Bauens mit solchen des Expressionismus kombiniert. Charakteristisch ist hierbei die gleichermaßen aufwändige Gestaltung der rückwärtigen Fassade. Diese tritt besonders im mittleren Abschnitt (...) zutage. In diesem Bereich tritt die straßenseitige Fassade zurück und die rückwärtige Fassade hervor; beide Fassaden sind in diesem Bereich nicht (wie in den übrigen Abschnitten des Gebäudekomplexes) in rotem, sondern im gelbem Klinker ausgeführt, wobei die Fenster an beiden Fassaden mit rotem Klinker umrahmt sind und die rückwärtige Fassade im unteren Bereich mit einem in rotem Klinker ausgeführtem Sockel versehen ist. Der nach alledem nach der Überzeugung des Berichterstatters bereits offenkundige Umstand, dass die dargestellte besondere Gestaltung auch der rückwärtigen Fassade seinerzeit nicht völlig beliebig und zufällig erfolgte, wird durch mehrere von der Beklagten im gerichtlichen Verfahren vorgelegte historische Dokumente zusätzlich unterstrichen. So wurde etwa im Kaufvertrag zwischen der Finanzdeputation und dem Käufer ... vom 14. Februar 1928 betreffend die Grundstücke, auf denen sich heute die Gebäude ... befinden (Bl. 109 ff. d.A.), unter Punkt 5 geregelt, dass alle Ansichten der zu errichtenden Gebäude, welche von der Straße und von der Eisenbahn sichtbar seien, fassadenmäßig auszubilden seien. Im Kaufvertrag vom

20. August 1929 betreffend die Grundstücke, auf denen sich heute die Gebäude ... befinden (Bl. 120 d.A.), wurde unter Punkt 8 festgelegt, dass sämtliche Fassaden architektonisch auszubilden und zu unterhalten und die Entwürfe u.a. für sämtliche Fassaden der Baubehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen seien, wobei sich die Genehmigungspflicht auch auf die Anordnung der Gebäude auf der Fläche, auf die Wahl des Materials und auf den Anstrich beziehe. Der diesbezüglich erhobene Einwand des Klägers, dass solche städtebaulichen Vorgaben keine Seltenheit seien, sondern auch heute noch regelmäßig – nunmehr überwiegend in städtebaulichen Verträgen oder Baugenehmigungen – festgeschrieben würden, ist für den insoweit maßgeblichen Umstand, dass die Fassadengestaltung des streitgegenständlichen Wohnhauskomplexes seinerzeit Gegenstand ausdrücklicher Erörterungen und Vereinbarungen war, ohne Belang. Der in Rede stehende Umstand wird zusätzlich durch den auf den von der Beklagten vorgelegten Planzeichnungen für den dritten Bauabschnitt, zu dem auch das Gebäude ... gehörte, vom Mai 1928 (Bl. 127 d.A.), enthaltenen Vermerk „gelbe Steine, rote Fugung, rote Fensterrahmung, Fenster weiß, Türen blau und gelb, Rinnen und Rohre blaugrün“ bestätigt. Soweit der Kläger diesbezüglich rügt, dass der in rotem Klinker ausgeführte Sockelbereich hier keine Erwähnung finde, trifft dies zwar zu und lässt erkennen, dass dieser Sockelbereich offenbar erst zu einem späteren Zeitpunkt des bis 1930 andauernden Baus der Planung hinzugefügt wurde. Hieraus hingegen – wie der Kläger es tut – schlussfolgern zu wollen, die farblich abgesetzte Gestaltung des Sockelbereichs habe „offenbar auf anderen als architektonischen Aspekten beruht“, überzeugt nicht.

Die dargestellte Gestaltung der rückwärtigen Fassade steht im Zusammenhang mit der Konzeption des Wohnhauskomplexes im Sinne des sog. Reformwohnungsbaus der 1920er Jahre, der die Schaffung lebenswerterer Wohnverhältnisse zum Ziel hatte (vgl. hierzu sowie zum Folgenden: Hipp, Wohnstadt Hamburg. Mietshäuser der zwanziger Jahre zwischen Inflation und Weltwirtschaftskrise, 2. Aufl. 1985, S. 13 f.). In Abkehr von der bis dahin verbreiteten Etagenhausbebauung, die das Grundstück – zulasten der Belichtung und Belüftung der einzelnen Wohnungen – meist baulich vollständig ausgenutzt hatte, wurden hierbei die Gebäude zu parzellenübergreifenden Zeilen zusammengefasst. Für eine bessere Belüftung und Belichtung wurden die Treppenhäuser an die Außenwände gelegt und die Grundrisse vorwiegend als Zweispänner mit vergleichsweise geringer Gebäudetiefe konzipiert, so dass die Wohnungen quergelüftet werden konnten. Die hierdurch entstehenden rückwärtigen Freiflächen wurden zu größeren, begrünten Aufenthaltsflächen zusammengefasst. Diese standen als Gemeinschaftsflächen allen Bewohnern des jeweiligen Wohnhaus-

ses bzw. Wohnhauskomplexes zum Spielen bzw. zur Erholung an der frischen Luft zur Verfügung. Eben dieses Konzept lag nach der Überzeugung des Berichterstatters nicht nur der baulichen Konzeption des streitgegenständlichen Wohnhauskomplexes als solchem, sondern auch dessen rückwärtigen Freiflächen zugrunde. Hierfür spricht zunächst die ansprechende Gestaltung der rückwärtigen Fassade, durch die der Aufenthalt im Freien ersichtlich aufgewertet wurde. Zwar hat die Beklagte im gerichtlichen Verfahren mitgeteilt, dass ihr keine näheren Erkenntnisse mehr dazu vorlägen, wie die rückwärtigen Fläche in der Zeit nach der Errichtung des Wohnhauskomplexes tatsächlich genutzt wurde. Dass diese Flächen einer gemeinschaftlichen Nutzung durch alle Bewohner des streitgegenständlichen Wohnhauskomplexes zugedacht waren, ist aber etwa an dem noch vorhandenen Wäscheplatz hinter dem Gebäude ..., der durch einen sog. Wirtschaftsweg mit dem rückwärtigen Hausausgang im Gebäude ... verbunden ist, sowie an den gemeinschaftlichen rückwärtigen Hausausgängen einerseits und dem unstreitigen Fehlen privater Austritte aus den Erdgeschosswohnungen zur Bauzeit andererseits (hierzu noch näher unter b. aa.) unmittelbar ablesbar. Auch die von der Beklagten eingereichte Zeichnung des Gartenarchitekten ... vom 14. März 1930 (Bl. 128 d.A.), die eine einheitliche Bepflanzung der Fläche mit Obstbäumen, Stauden und Blumen vorsieht, bestätigt den Befund, dass die Fläche weder brachliegen noch in private Einheiten parzelliert, sondern einer gemeinschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollte. In jedem Fall aber lässt der Umstand, dass in dieser Zeichnung zwischen den Obstbäumen und dem Gebäude ein Abstand von wenigen Metern vorgesehen ist, entgegen der Auffassung des Klägers nicht darauf schließen, dass dieser Bereich den „direkten Anwohnern“ für eine private Nutzung zur Verfügung gestanden haben könnte.

Das Vorbringen des Klägers, dass lediglich der straßenseitigen Fassade, nicht jedoch auch der rückwärtigen Fassade und dem Innenhof Denkmalwert zukomme, verfängt vor diesem Hintergrund nicht. Soweit sich der Kläger in diesem Zusammenhang darauf beruft, dass sich die Erläuterungen des Denkmalschutzamtes vom 24. November 2006 ausschließlich auf städtebauliche Aspekte der straßenseitigen Ansicht bezögen, steht dies einer anderweitigen Überzeugungsbildung des Gerichts bereits aufgrund des ipsa-lege-Prinzips nicht entgegen. In Bezug auf die Denkmalwürdigkeit der rückwärtigen Fassade gilt sodann schon allgemein, dass die Unterschutzstellung als Baudenkmal bzw. Baudenkmalensemble regelmäßig das bzw. die jeweiligen Gebäude in seiner bzw. ihrer Gesamtheit umfasst, während eine Beschränkung der Unterschutzstellung auf einen Teil einer Anlage voraussetzt, dass dieser gegenüber dem nicht schutzwürdigen Teil überhaupt einer selbstständigen Bewertung unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes zugänglich ist und in diesem Sinn als abtrennbarer Teil der Anlage erscheint (OVG Hamburg, Beschl. v. 5.7.2022, 3 Bs 259/21,

juris, Rn. 37; Urt. v. 26.4.2018, 3 Bf 175/15, juris, Rn. 60). Dies ist hier angesichts der bereits erwähnten gleichermaßen auffälligen Gestaltung und insbesondere der durch das komplementäre Zurück- bzw. Hervortreten hergestellten Wechselbezüglichkeit der beiden Fassaden ersichtlich nicht der Fall.

bb) Aus der besonderen geschichtlichen Bedeutung des Ensembles ergibt sich zugleich das öffentliche Erhaltungsinteresse im Sinne des § 4 Abs. 2 Satz 1 DSchG.

Das Tatbestandsmerkmal des öffentlichen Erhaltungsinteresses hat die Aufgabe, eine eingrenzende Auswahl aus dem Kreis der in Betracht kommenden Objekte zu treffen und damit eine unangemessene Ausweitung des Denkmalbegriffs zu verhindern. Neben dem Ausschluss rein individueller Vorlieben und privater Liebhaberinteressen greift es vor allem dann als Korrektiv ein, wenn noch zahlreiche vergleichbare Objekte vorhanden sind (OVG Hamburg, Beschl. v. 5.7.2022, 3 Bs 259/21, juris, Rn. 27; Urt. v. 23.6.2016, 3 Bf 100/14, juris, Rn. 97). Dies ist hier weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Im Gegenteil hat die Beklagte nachvollziehbar dargelegt, dass die rückwärtige Fassade des streitgegenständlichen Wohnhauskomplexes so stark ausgearbeitet sei wie nur wenige rückwärtige Fassaden von Wohngebäuden und allenfalls mit den Fassaden einzelner Innenhöfe in herausgehobenen Wohnquarrees der gleichen Zeit vergleichbar sei.

Soweit die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung noch voraussetzt, dass die Notwendigkeit der Erhaltung des Objekts entweder in das Bewusstsein der Bevölkerung oder eines breiten Kreises von Sachverständigen oder Interessierten eingegangen ist oder dass sich die geschichtliche Bedeutung dem verständigen, über die geschichtlichen Zusammenhänge unterrichteten Betrachter offenkundig erschließt und sich die Notwendigkeit der Erhaltung aufgrund gewichtiger Besonderheiten des Einzelfalles aufdrängt (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 5.7.2022, 3 Bs 259/21, juris, Rn. 29), sind beide Alternativen hier gegeben. So hat der streitgegenständliche Wohnhauskomplex u.a. Eingang in den Band „Architektur in Hamburg. Der große Architekturführer“ gefunden (dort S. ...). Zudem sind die bereits erörterten Besonderheiten der Gestaltung insbesondere auch der Rückfassade für einen aufgeschlossenen Betrachter offenkundig.

b) Das Vorhaben ist gemäß § 9 Abs. 2 DSchG nicht genehmigungsfähig, da ihm überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen.

§ 9 Abs. 2 DSchG erfordert eine Abwägung zwischen den für die beantragte Veränderung des Baudenkmals sprechenden öffentlichen und privaten Belangen einerseits und den der

Verwirklichung des Vorhabens entgegenstehenden Zielen des Denkmalschutzes andererseits. Ob solche Gründe und Belange vorliegen und welchen von ihnen das größere Gewicht zukommt, ist gerichtlich voll überprüfbar. Ein Beurteilungs- oder Ermessensspielraum hinsichtlich der Frage, ob überwiegende Gründe für den Denkmalschutz oder für die beantragte Änderung des Baudenkmals sprechen, steht der zuständigen Behörde danach nicht zu (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 12.9.2019, 3 Bf 177/16, juris, Rn. 51; Urt. v. 23.6.2016, 3 Bf 100/14, juris, Rn. 89).

Gründe des Denkmalschutzes stehen einem Vorhaben in der Regel dann entgegen, wenn das Denkmal durch das Vorhaben mehr als nur unerheblich beeinträchtigt wird. Dies setzt voraus, dass sich das Vorhaben auf diejenigen Teile des Denkmals auswirkt, die den Denkmalwert maßgeblich ausmachen (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 12.9.2019, 3 Bf 177/16, juris, Rn. 53). Diese Bewertung hat „kategorienadäquat“ zu erfolgen, d.h. unter Berücksichtigung der Gründe für die Unterschutzstellung im Einzelfall (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 12.9.2019, a.a.O., Rn. 53; Beschl. 16.12.2015, 2 Bs 218/15, juris, Rn. 31; OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 27.7.2023, OVG 3a A 52/23, juris, Rn. 45; OVG Münster, Urt. v. 16.12.2014, 7 A 1638/12, juris Rn. 32). Eine denkmalrechtliche Genehmigung kommt daher insbesondere in Betracht, wenn ein Vorhaben das Denkmal in einer den Denkmalwert nur unwesentlich beeinträchtigenden Weise verändert (OVG Bautzen, Urt. v. 7.11.2019, 1 A 676/17, juris, Rn. 41; OVG Münster, Urt. v. 16.12.2014, a.a.O., Rn. 32).

Für die Frage, ob ein Ensemble mehr als nur unerheblich beeinträchtigt wird, ist nicht isoliert auf dessen einzelne Teile, sondern auf das Ensemble insgesamt abzustellen. Im Falle einer baulichen Änderung an einem Gebäude eines Ensembles kommt es somit darauf an, ob diese qualitativ wesentlich auf das Ensemble als solches „durchschlägt“ (VG Hamburg, Urt. v. 18.4.2024, 12 K 8365/17, juris, Rn. 54 f.; vgl. zu § 8 DSchG: OVG Hamburg, Beschl. v. 2.5.2018, 3 Bs 98/18, juris, Rn. 16).

Nach diesen Maßstäben stehen dem Vorhaben erhebliche Gründe des Denkmalschutzes entgegen (hierzu unter aa.), die nicht durch überwiegende private oder öffentliche Belange aufgewogen werden (hierzu unter bb.).

aa) Dem Vorhaben des Klägers stehen erhebliche Gründe des Denkmalschutzes entgegen, und zwar in allen drei beantragten bzw. vorgeschlagenen Varianten.

Die Wohnung des Klägers befindet sich im mittleren Abschnitt des in Rede stehenden Wohnhauskomplexes (...), mithin in jenem Bereich, in dem die rückwärtige Fassade mit

gelben Klinkern verblendet ist und am unteren Ende in einen gut einen Meter hohen Sockelbereich mündet, der in dunkelroten Klinkern ausgeführt ist; weitere augenfällige Gestaltungselemente sind u.a. die Umrandung der Fenster mit dunkelroten Klinkern sowie die dreieckigen, überwiegend gläsernen Erker im Bereich der rückwärtigen Treppenhäuser. Diesem Abschnitt der rückwärtigen Fassade kommt nicht nur aufgrund seiner besonders aufwändigen Gestaltung, sondern auch wegen des Hervortretens des Baukörpers eine besondere Stellung innerhalb des Ensembles zu.

Im bauzeitlichen Zustand schließen sämtliche im Erdgeschoss in diesem Bereich vorhandene Fenster nach unten am Übergang zum Sockelbereich ab und sind im Übrigen, d.h. oben und an den Seiten, mit dunkelroten Klinkern umrandet. An den in Rede stehenden Fenstern treffen mithin zwei maßgebliche Elemente der in diesem Bereich vorhandenen Fassadengestaltung aufeinander. Die Fenster haben darüber hinaus im bauzeitlichen Zustand mit sämtlichen anderen Fenstern in den Erdgeschossen des Wohnhauskomplexes gemein, dass sie sich sowohl von innen als auch von außen betrachtet etwa einen Meter oberhalb des Bodens befinden und somit ersichtlich nicht vorgesehen war, dass sie zum Austritt in den Innenhof genutzt würden. Soweit ersichtlich, gab es im bauzeitlichen Zustand lediglich einen einzigen Austritt direkt aus einer Erdgeschosswohnung ins Freie, und zwar im Gebäude ... (vgl. die entsprechenden Ansichten von Mai 1929, Bl. 32 der Sachakte der Beklagten). Dieser war jedoch Bestandteil einer sich über alle fünf Stockwerke erstreckenden Loggienkonstruktion, die durch ihre Einmauerung und den seinerzeit in diesem Bereich erheblich größeren Abstand zum Boden (vgl. ebenda) selbst im Erdgeschoss ein Austritt in den Innenhof nicht zuließ.

Durch das Vorhaben des Klägers würde in allen drei Varianten der Sockelbereich unterhalb des bislang vorhandenen Fensters durchbrochen und ein Austritt unmittelbar aus einer einzelnen Erdgeschosswohnung in den Innenhof sowie eine erkennbar zur rein privaten Nutzung bestimmte hölzerne Terrasse geschaffen werden. Hierdurch würde nicht nur bauliche Originalsubstanz der Fassade im Bereich des für ihre Gestaltung charakteristischen Sockels unwiederbringlich zerstört werden. Vielmehr würde auch die Ablesbarkeit des Umstandes, dass der Innenhof bauzeitlich ausschließlich zu gemeinschaftlichen Nutzung durch alle Bewohner des Wohnhauskomplexes bestimmt war, wofür das Fehlen privater Austritte in den Innenhof gerade charakteristisch war, am bzw. unmittelbar vor dem Gebäude erheblich beeinträchtigt werden. Dies gilt namentlich auch für den mit E-Mail vom 17. November 2022 und Schreiben vom 13. Dezember 2022 eingereichten zweiten „Kompromissvorschlag“ des Klägers. Zwar mag die Durchbrechung des Sockelbereichs durch eine bodentiefe Tür in diesem Fall aufgrund der geplanten optischen Rekonstruktion nicht

für jedermann auf den ersten Blick ersichtlich sein. Unabhängig davon, dass hiermit weiterhin ein erheblicher Eingriff in originale Bausubstanz verbunden ist, beeinträchtigt diese Variante die in Rede stehenden Belange des Denkmalschutzes zusätzlich durch die zum Austritt von der Tür auf die hölzerne Terrasse geplante Stahltreppe. Diese würde nicht nur in baulicher Hinsicht deutlich als Fremdkörper an der Fassade in Erscheinung treten, sondern auch die denkmalwidrige rein private Nutzung von Teilen des Innenhofs besonders hervorheben.

Dass die dargestellte Beeinträchtigung des Ensembles gleichwohl als unerheblich zu bewerten wäre, ergibt sich entgegen der Auffassung des Klägers nicht daraus, dass das Denkmal bereits derart verändert worden wäre, dass es seinen historischen Aussagewert verloren hätte.

Ob der Veränderung eines Baudenkmals überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen, ist – jedenfalls dann, wenn die „Vorbelastung“, wie hier, nicht genau diejenigen Teile des Baudenkmals betrifft, die verändert werden sollen – grundsätzlich unabhängig von einer etwaigen „Vorbelastung“ des Baudenkmals durch dem Denkmalwert zuwiderlaufende Veränderungen in der Vergangenheit zu bestimmen (hierzu sowie zum Folgenden: VGH München, Beschl. v. 14.9.2010, 2 ZB 08.1815, juris, Rn. 3; Urt. v. 9.8.1996, 2 B 94.3022, BeckRS 1996, 22461). Würde nämlich eine beachtliche Veränderung an einem vorbelasteten Baudenkmal allein im Hinblick auf diese Vorbelastung nicht als rechtserheblich eingestuft, würde das Baudenkmal schrittweise in seiner Gestalt und möglicherweise sogar in seinem Bestand preisgegeben. Eine derartige Auslegung widerspräche dem Schutzzweck des Denkmalschutzes. Die gegen eine beabsichtigte Veränderung sprechenden erheblichen Gründe des Denkmalschutzes entfallen erst dann, wenn der Denkmalwert durch die Vorbelastung gerade in der Hinsicht, in der er durch die beabsichtigte Veränderung beeinträchtigt würde, seine Bedeutung verloren hat.

Letzteres ist hier nicht der Fall. Zwar ist dem Kläger zuzugeben, dass der in Rede stehende Wohnhauskomplex seit seiner Fertigstellung im Jahr 1930, also vor mittlerweile 95 Jahren, verschiedene bauliche Veränderungen erfahren hat. So wurden über weite Strecken der rückwärtigen Seite Dachgeschosse nachträglich ausgebaut bzw. mit Dachgauben versehen. Im Bereich ... wurden zwei sich über drei bzw. fünf Geschosse erstreckende Balkonanlagen angebaut. Die historischen Sprossenfenster wurden teilweise durch solche ohne Sprossen ersetzt bzw. von außen vergittert. Zudem wurden einige rückwärtige Fenster in den Erdgeschossen zu bodentiefen Austritten umgebaut, so in den Gebäuden ... (nebst ummauerter Terrasse, vgl. das im Rahmen der Ortsbegehung im Termin zu mündlichen

Verhandlung am 14. Januar 2025 aufgenommene Lichtbild, Bl. 105 d.A.), ... (auf der Höhe des Wäscheplatzes, vgl. Bl. 101 d.A.), ... (rechts neben dem dortigen Hausausgang, vgl. Bl. 92 d.A.) sowie – soweit trotz des zwischen den Grundstücken ... und ... vorhandenen Zaunes noch erkennbar – jedenfalls im Gebäude ... (vgl. Bl. 93 d.A.). Zudem wurde der Innenhof jedenfalls im Bereich des Gebäudes ... mit Zäunen den jeweiligen Erdgeschosswohnungen zugeteilt und einer privaten Gartennutzung zugeführt (vgl. ebenda). All diese Veränderungen haben jedoch weder für sich genommen noch in einer Gesamtschau zur Folge, dass die vom Kläger beabsichtigte Veränderung des Ensembles derart relativiert würde, dass sie als unerheblich zu bewerten wäre. Insoweit ist zunächst zu beachten, dass insbesondere die erwähnten Austritte aus den Erdgeschosswohnungen nach Angaben der Beklagten nicht denkmalrechtlich genehmigt wurden. Vor allem aber ist festzuhalten, dass die rückwärtige Fassade im Bereich der Gebäude ..., der einen erheblichen Teil des Innenhofs ausmacht und in dessen Mitte sich das streitgegenständliche Fenster des Klägers befindet, gegenüber dem bauzeitlichen Zustand – mit Ausnahme wohl des in rotem Klinker ausgeführten ausgebauten Dachgeschosses, das gegenüber der sich über vier bzw. fünf Geschosse erstreckenden, in gelbem Klinker ausgeführten Originalfassade jedoch nur geringfügig ins Gewicht fällt – nahezu völlig unverändert ist; insbesondere ist auch die über dem Fenster des Klägers vorhandene Balkonanlage bauzeitlich, wie sich aus der von der Beklagten eingereichten Ansicht von Mai 1928 (Bl. 127 d.A.) ergibt. Gleiches gilt in diesem Bereich für den Innenhof, der mit Ausnahme eines vor der Wohnung des Klägers errichteten Holzzaunes von privaten Einbauten frei ist und seine ursprüngliche Zweckbestimmung weiterhin deutlich erkennen lässt.

Die Beeinträchtigung des Ensembles ist schließlich entgegen der Auffassung des Klägers auch nicht deswegen als denkmalrechtlich unerheblich zu bewerten, weil die rückwärtige Fassade und der Innenhof nicht in hinreichendem Maße öffentlich einsehbar wären.

Der Umstand, dass ein denkmalgeschütztes Gebäude nur von Nachbargrundstücken aus, nicht jedoch von Passanten und der sonstigen Öffentlichkeit einsehbar ist, führt grundsätzlich nicht zu einer maßgeblichen Reduzierung seiner Schutzwürdigkeit und rechtfertigt daher auch nicht die Verneinung der erheblichen Beeinträchtigung seines Erscheinungsbildes (VGH Mannheim, Beschl. v. 30.3.2020, 1 S 29/19, juris, Rn. 29). Andernfalls könnten alle öffentlich nicht zugänglichen oder nicht einsehbaren Denkmäler ohne weiteres verändert werden, was dem Grundanliegen des Denkmalschutzes zuwiderlaufen würde (VGH München, Urt. v. 19.12.2013, 1 B 12.2596, juris, Rn. 21).

Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass der vom Vorhaben des Klägers betroffene Bereich des Denkmalensembles jedenfalls in den Winter- und Frühlingsmonaten, in denen die Sicht nicht durch belaubte Bäume verdeckt wird, aus der fahrenden U-Bahn trotz der Fahrtgeschwindigkeit durchaus einsehbar ist.

bb) Überwiegende private oder öffentliche Belange, welche die gegen das Vorhaben sprechenden erheblichen Gründe des Denkmalschutzes aufwiegen könnten, liegen nicht vor. Zwar ist nachvollziehbar, dass der Kläger es als lästig empfindet, die unmittelbar vor seiner Wohnung gelegene Fläche, die seiner Wohnung in zivilrechtlicher Hinsicht durch ein Sondernutzungsrecht zugeordnet ist, nicht durch einen ebenerdigen Austritt aus seiner Wohnung betreten zu können. Insoweit ist – zumal im vorliegenden Kontext des Denkmalschutzes – allerdings zu beachten, dass der vermeintliche „Umweg“ durch den gemeinschaftlichen Hausausgang im Gebäude ... nach der baulichen Konzeption des Wohnhauskomplexes den ordnungsgemäßen Zugang zum Innenhof darstellt und der Kläger zuletzt auch nicht mehr bestritten hat, diesen rechtmäßig nutzen zu können. Soweit der Kläger sich gleichwohl eines behelfsmäßigen „Schleichwegs“ durch ein Wohnungsfenster bedient, ist der Umstand, dass er diesen – insbesondere für seine Kinder, die jedoch nach seinen eigenen Angaben bereits im Zeitpunkt der Antragstellung im November 2021 im Vorschulalter waren (vgl. Bl. 75 der Sachakte der Beklagten) – für zu gefährlich hält, ersichtlich nicht geeignet, einen Anspruch auf Erteilung der beantragten denkmalrechtlichen Genehmigung zu begründen.

2. Soweit sich die Klage gegen den Gebührenbescheid richtet, bleibt sie ebenfalls ohne Erfolg.

Zwar ist die als Anfechtungsklage gemäß § 42 Abs. 1 Var. 1 VwGO statthafte Klage insoweit zulässig. Insbesondere steht ihr nicht entgegen, dass die Beklagte den diesbezüglichen Widerspruch des Klägers noch nicht beschieden hat, da sie sich im gerichtlichen Verfahren gleichwohl rügelos zu der Klage eingelassen hat.

Die Klage ist jedoch unbegründet, da der Gebührenbescheid rechtmäßig ist und den Kläger nicht in seinen Rechten verletzt (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Die Versagung der beantragten denkmalrechtlichen Genehmigung, an die die Gebührenerhebung anknüpft, war rechtmäßig (hierzu oben unter 1.). Eine Rechtswidrigkeit des Gebührenbescheides aus anderen Gründen ist weder vom Kläger vorgetragen noch sonst ersichtlich.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 Satz 1 und 2, 709 Satz 2 ZPO.