

Abschrift

VERWALTUNGSGERICHT SCHWERIN

Aktenzeichen:
2 A 982/15 SN



IM NAMEN DES VOLKES **URTEIL**

In dem Verwaltungsstreitverfahren

Stefan Kröger,
Am Schlachtensee 26, 14129 Berlin

- Kläger -

gegen

Bürgermeister der Hansestadt Wismar,
Am Markt 1, 23966 Wismar

Proz.-Bev.:

Rechtsanwälte Wienecke, Ibendorf, Grüning, Ulrich, Borufka & Heiling,
Alexandrinenstr. 18, 19055 Schwerin

- Beklagter -

Beigeladen:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege,
Domhof 4/5, 19055 Schwerin

wegen
Denkmalschutz

hat die 2. Kammer des Verwaltungsgerichts Schwerin aufgrund der mündlichen Verhandlung vom

16. Juli 2015

durch den Präsidenten des Verwaltungsgerichts Dr. Kronisch,
die Richterin am Verwaltungsgericht Wessel und
die Richterin Krämer
sowie den ehrenamtlichen Richter Bremer
und die ehrenamtliche Richterin Fahrenkrug

für Recht erkannt:

Soweit der Kläger die Klageanträge zurückgenommen hat, wird das Verfahren eingestellt.

Die Nebenbestimmung zu Nr. 1 der Baugenehmigung vom 30.1.2015 in Gestalt des Widerspruchbescheides vom 16.2.2015 wird aufgehoben.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens tragen der Kläger zu zwei Dritteln und der Beklagte zu einem Drittel. Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Kostenschuldner kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Der Kläger wendet sich gegen eine denkmalrechtliche Nebenbestimmung, die Bestandteil der ihm von dem Beklagten erteilten Baugenehmigung für die Errichtung einer Sicherungskonstruktion ist.

Der Kläger ist einer von zwei Miteigentümern des Grundstücks mit der postalischen Anschrift St.-Marien-Kirchhof 4a in Wismar. Das Grundstück, das innerhalb des Denkmalbereichs Altstadt der Hansestadt Wismar gelegen ist, ist mit einem ehemals als Wohnhaus genutzten, grenzständig zum Nachbargrundstück St.-Marien-Kirchhof 5 stehenden, baufälligen Gebäude bebaut. Der Kläger plant den Abriss seines Gebäudes. Hierfür wurde dem Miteigentümer Georg Deiss unter dem 02.04.2012 eine denkmalrechtliche Genehmigung erteilt. In dieser heißt es u.a.:

„Mit dieser Genehmigung ergehen folgende Auflagen:

1. Unter dem Gebäude befindet sich vermutlich ein mittelalterlicher Keller.

Die historischen Keller sind als Beleg der historischen Parzellenstruktur zu erhalten und von der Abbruchgenehmigung ausgenommen (§ 3 Abs. 2d Denkmalbereichsverordnung Altstadt).“

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist mit Bescheid des Beklagten vom 05.06.2015 gegenüber dem Miteigentümer Deiss widerrufen und die sofortige Vollziehung angeordnet worden. Der Widerrufsbescheid war Gegenstand des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens zum Aktenzeichen 2 B 2334/15 SN. Das erkennende Gericht hat den Antrag des Miteigentümers Deiss, die aufschiebende Wirkung seines Widerspruchs gegen den Widerrufsbescheid wiederherzustellen, bei offenen Erfolgsaussichten aufgrund einer Folgenabwägung abgelehnt.

Am 25.11.2014 beantragte der Kläger bei dem Beklagten die Erteilung einer Baugenehmigung für den Einbau einer Sicherungskonstruktion in sein Gebäude zur Gewährleistung der Standsicherheit des ebenfalls grenzständig stehenden Wohnhauses auf dem Nachbargrundstück, um das eigene Gebäude abreißen zu können.

Am 30.01.2015 erteilte der Beklagte dem Kläger die beantragte Baugenehmigung. Unter Nummer 1, die als „Bedingung“ gekennzeichnet ist, heißt es:

„Der historische Keller ist zu erhalten und zu schützen.“

Am 09.02.2015 erhob der Kläger gegen die Baugenehmigung Widerspruch. Zur Begründung trug er im Wesentlichen vor: Die Baugenehmigung sei widersprüchlich. Die Erhaltung der Holzbalkendecke des Kellers sei mit der zum Bauantrag eingereichten Statik für die Sicherungskonstruktion nicht durchführbar. Das Gebäude selbst sei kein Denkmal, so dass die Bedingung rechtlich nicht begründbar sei. In der Folgezeit nahm der Kläger seinen Widerspruch teilweise zurück. Dieser solle sich nunmehr nur noch gegen die denkmalrechtliche Bedingung richten.

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 16.02.2015 zurück. Zur Begründung führte er im Wesentlichen aus: Sowohl das überlieferte historische äußere Erscheinungsbild als auch substantiell der Keller des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 4a seien gemäß § 3 der Verordnung für den Denkmalbereich Altstadt der Hansestadt Wismar geschützt. Zum Keller gehöre auch die Kellerdecke. Es sei immer zuerst zu prüfen, wie man ohne Eingriffe in die mittelalterliche Substanz den statischen Forderungen gerecht werden könne. Die denkmalrechtliche Genehmigung vom 02.04.2012, die eine entsprechende Auflage enthalte, sei bestandskräftig geworden.

Unter dem 06.03.2015 erging gegen den Kläger durch den Beklagten eine Ordnungsverfügung, mit der er aufgefordert wurde, die ihm erteilte Baugenehmigung vom 30.01.2015 zur Errichtung einer Sicherungskonstruktion für das Nachbargebäude sofort auszunutzen. Diesbezüglich wurde die sofortige Vollziehung angeordnet. Diese Ordnungsverfügung war Gegenstand des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens zum Aktenzeichen 2 B 1026/15 SN. Das erkennende Gericht hat die aufschiebende Wirkung des dagegen gerichteten Widerspruchs des Klägers wiederhergestellt.

Der Kläger hat am 09.03.2015 die vorliegende Klage erhoben. Zur Begründung trägt er im Wesentlichen vor: Die Baugenehmigung sei bezüglich der Bedingung „Erhaltung der Kellerdecke“ widersprüchlich, unbestimmt und damit praktisch nicht durchführbar. Die Holz-

balkendecke sei aufgrund des Befalls mit echtem Hausschwamm nicht mehr erhaltbar oder sanierbar.

Der Kläger beantragt nach Rücknahme weitergehender Anträge in der mündlichen Verhandlung nur noch,

1. die denkmalrechtliche Nebenbestimmung unter Ziffer 1 der Baugenehmigung vom 30.01.2015 in der Gestalt des Widerspruchbescheides vom 16.02.2015 aufzuheben,
2. den Baugenehmigungsgebührenbescheid vom 30.01.2015 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er führt zur Begründung im Wesentlichen aus: Die Klage sei bereits unzulässig. Der Kläger habe lediglich den Widerspruchbescheid und nicht auch die Baugenehmigung angefochten. Der Widerspruchbescheid enthalte auch keine zusätzliche selbständige Beschwerde. Ferner sei über die Widersprüche des Klägers bezüglich der Kostenbescheide noch nicht entschieden worden. Jedenfalls sei die Klage unbegründet. Bei der streitgegenständlichen Nebenbestimmung handele es sich um eine modifizierende Auflage; die Bezeichnung als Bedingung sei unerheblich. Bei der den Bauplanunterlagen beigelegten Statik handele es sich lediglich, um einen abstrakten Sicherungsvorschlag, dem nicht konkret zu entnehmen sei, wie die Sicherung innerhalb des Kellers erfolgen solle. Die der streitgegenständlichen Nebenbestimmung zugrundeliegende Baugenehmigung für die Erstellung einer Sicherungskonstruktion könne auch ohne den Abbruch des Gebäudes durchgeführt werden.

Der Beigeladene hat keinen Antrag gestellt. In seiner Denkmalwertbegründung vom 15.06.2015 kommt er zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem Gebäude auf dem klägerischen Grundstück um ein Einzeldenkmal handele.

Ursprünglich schriftsätzlich gestellte Feststellungsanträge und Aufhebungsanträge hinsichtlich zweier Auslagenbescheide hat der Kläger in der mündlichen Verhandlung zurückgenommen.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und auf die Verwaltungsvorgänge des Beklagten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind, verwiesen.

Entscheidungsgründe:

1. Soweit der Kläger die Klage zurückgenommen hat, war das Verfahren gemäß § 92 Abs. 3 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) mit der sich aus § 155 Abs. 2 VwGO ergebenden Kostenfolge einzustellen.
2. Der Antrag, den Gebührenbescheid zur Baugenehmigung vom 30.01.2015 aufzuheben, ist unzulässig.

Der Kläger hat das gemäß §§ 68 ff. VwGO erforderliche Vorverfahren nicht durchgeführt. Das Vorverfahren war auch nicht nach § 68 Abs. 1 Satz 2 VwGO entbehrlich. Zwar kann nach § 22 Abs. 1 Landesverwaltungskostengesetz (VwKostG M-V) die Kostenentscheidung zusammen mit der Amtshandlung oder selbständig angefochten werden; der Rechtsbehelf gegen eine Amtshandlung erstreckt sich auch auf die Kostenentscheidung. Vorliegend hat der Kläger seinen Widerspruch jedoch auf die in der Baugenehmigung vom 30.01.2015 enthaltene Nebenbestimmung beschränkt (vgl. zu einem unbeschränkten Widerspruch: VG Greifswald, Urt. v. 28.03.2012 - 3 A 576/11 -, juris Rn. 17). In einem solchen Fall greift § 22 Abs. 1 VwKostG M-V nicht. Die Beschränkung des Widerspruchs hat auch der Beklagte seinem Widerspruchsbescheid vom 16.02.2015 zugrunde gelegt. Dementsprechend setzt er sich in diesem auch nicht mit dem Gebührenbescheid vom 30.01.2015 auseinander. Im Übrigen ist die Gebührenschuld dem Grunde nach gemäß § 11 Abs. 1 VwKostG M-V (bereits) mit Eingang des Bauantrages bei der zuständigen Behörde entstanden. Es kommt also – entgegen der Auffassung des Klägers – nicht darauf an, ob der auf seinen Antrag ergehende Verwaltungsakt dem entspricht, was er begehrt.

3. Im Übrigen ist die Klage zulässig (dazu nachfolgend unter a)) und begründet (dazu nachfolgend unter b)).

a) aa) Die isolierte Anfechtung einer Nebenbestimmung ist statthaft. Bei der als Bedingung gekennzeichneten Bestimmung in Nummer 1 der Baugenehmigung handelt es sich um eine Nebenbestimmung im Sinne von § 36 Abs. 2 Landesverwaltungsverfahrensgesetz Mecklenburg-Vorpommern (VwVfG M-V). Ob die Nebenbestimmung als (aufschiebende) Bedingung - wie in der Baugenehmigung bezeichnet - im Sinne von § 36 Abs. 2 Nr. 2 VwVfG M-V oder als Auflage im Sinne von § 36 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG M-V zu qualifizieren ist, kann dahinstehen. Es handelt sich jedenfalls - entgegen der nunmehrigen Auffassung des Beklagten - nicht um eine modifizierende Auflage, die nicht isoliert anfechtbar ist. Eine modifizierende Auflage liegt vor, wenn durch sie eine qualitative Änderung der Gewährung in Bezug auf den Antragsgegenstand bewirkt wird (BVerwG, Urt. v. 08.02.1974 - IV C 73.72 -, DÖV 1974, 380, juris Rn. 19). Die Bestimmung unter Nummer 1 der Baugenehmigung führt nicht dazu, dass der Verwaltungsakt mit einem anderen Inhalt ergeht als beantragt (vgl. Kopp/Ramsauer, VwVfG, 15. Auflage 2014, § 36 Rn. 35). Der Kläger hat eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Sicherungskonstruktion zur Sicherung der Standsicherheit des Nachbargebäudes beantragt und auch erhalten. Die Bestimmung unter Nummer 1 der Baugenehmigung, den historischen Keller zu erhalten und zu schützen, stellt lediglich einen bei der Realisierung der Baugenehmigung zu berücksichtigenden (denkmalrechtlichen) Aspekt dar und verleiht dieser keinen anderen Inhalt.

Die Rechtsprechung geht mittlerweile ganz überwiegend von der grundsätzlichen Statthaftigkeit einer isolierten Anfechtungsklage gegen alle Arten von Nebenbestimmungen aus (vgl. BVerwG, Urt. v. 21.06.2007 - 3 C 39.06 -, NVwZ-RR 2007, 776, juris Rn. 20 m.w.N.). Dafür spricht, dass mit der Anfechtungsklage wegen ihrer Kassationswirkung eine Nebenbestimmung unmittelbar beseitigt werden kann und diese deswegen auch unter dem Gesichtspunkt des Rechtsschutzinteresses gegenüber der Verpflichtungsklage auf Erlass eines Verwaltungsakts ohne die unerwünschte Nebenbestimmung, die bei ihrem Erfolg noch durch die Behörde umgesetzt werden muss, vorzugswürdig erscheint (vgl. VG München, Urt. v. 31.07.2014 - M 11 K 13.2836 -, juris Rn. 24). Ferner entspricht die isolierte Anfechtbarkeit von Nebenbestimmungen auch den Wertungen des § 44 Abs. 4 VwVfG M-V und des § 48 Abs. 1 Satz 1 VwVfG M-V. Diese Vorschriften gehen von der grundsätzlichen Möglichkeit einer Teilnichtigkeit bzw. einer Teilaufhebbarkeit eines Verwaltungsaktes aus. Ob eine Nebenbestimmung isoliert aufgehoben werden, die Genehmigung also ohne die Nebenbestimmung sinnvoller- und rechtmäßigerweise bestehen

bleiben kann, ist eine Frage der Begründetheit und nicht der Zulässigkeit des mit der Anfechtungsklage verfolgten Aufhebungsbegehrens, sofern nicht eine isolierte Aufhebbarkeit offenkundig von vornherein ausscheidet (vgl. BVerwG, Urt. v. 17.10.2012 - 4 C 5.11 -, BauR 2013, 1652, juris Rn. 5 m.w.N.). Eine isolierte Aufhebbarkeit scheidet vorliegend auch nicht offenkundig von vornherein aus. Auch nach Aufhebung der streitgegenständlichen Nebenbestimmung kann die Baugenehmigung weiterbestehen. Sie ist hinsichtlich ihrer Begünstigung, die Errichtung der Sicherungskonstruktion zu gestatten, und der durch die Nebenbestimmung ausgesprochenen Belastung für den Kläger, bei deren Errichtung den Keller zu erhalten und zu schützen, logisch teilbar.

bb) Der Kläger hat den Gegenstand seiner Anfechtungsklage zutreffend bezeichnet. Er hat – entgegen der Auffassung des Beklagten – sowohl die in der Baugenehmigung enthaltene Nebenbestimmung als auch den Widerspruchbescheid zum Gegenstand seiner Klage gemacht (vgl. § 79 Abs. 1 Nr. 1 VwGO). Dies ergibt sich jedenfalls aus dem – die Klagefrist des § 74 Abs. 1 VwGO wahrenden – Schriftsatz des Klägers vom 18.03.2015, in dem er seine Klage präzisiert hat.

cc) Dem Kläger fehlt auch nicht das für die Zulässigkeit der Klage erforderliche Rechtsschutzinteresse. Das allgemeine Rechtsschutzinteresse entfällt nur bei Vorliegen besonderer Umstände, die das subjektive oder objektive Interesse an der Durchführung des Rechtsstreits entfallen lassen (vgl. Sodan, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 4. Auflage 2014, § 42 Rn. 335). Das kann der Fall sein, wenn ein Obsiegen dem Kläger keinen rechtlichen Vorteil bringen würde, wenn es einfachere oder effektivere Möglichkeiten des Rechtsschutzes gibt oder wenn sich die Klageerhebung als rechtsmissbräuchlich darstellt (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 21. Auflage 2015, Vorb § 40 Rn. 37). Im vorliegenden Fall ist das Rechtsschutzinteresse nicht durch den Widerruf der denkmalrechtlichen Genehmigung vom 02.04.2012 zum Abriss des Gebäudes entfallen. Der Widerrufsbescheid vom 05.06.2015 ist nämlich (noch) nicht bestandskräftig (vgl. § 43 VwVfG M-V). Sollte dieser in einem etwaigen Klageverfahren aufgehoben werden, könnte der Kläger die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 30.01.2015 ausnutzen.

b) Die Nebenbestimmung zum Erhalt und Schutz des Kellers unter Nummer 1 der Baugenehmigung vom 30.01.2015 ist rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

aa) Ermächtigungsgrundlage für das Versehen einer Baugenehmigung mit einer Nebenbestimmung ist § 36 Abs. 1 VwVfG M-V i.V.m. § 72 Abs. 1 und Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V). Nach § 36 Abs. 1 VwVfG M-V darf ein Verwaltungsakt, auf den ein Anspruch besteht, nur mit einer Nebenbestimmung versehen werden, wenn sie durch Rechtsvorschrift zugelassen ist oder wenn sie sicherstellen soll, dass die gesetzlichen Vorschriften des Verwaltungsaktes erfüllt werden. Gemäß § 72 Abs. 1 LBauO M-V besteht auf die Erteilung der Baugenehmigung ein Rechtsanspruch, wenn dem Bauvorhaben keine im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Nach Abs. 4 der Vorschrift kann die Baugenehmigung unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Das bedeutet, dass Nebenbestimmungen zu Baugenehmigungen nur zulässig sind, wenn sie entweder die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens sicherstellen sollen oder im Rahmen einer Ermessensentscheidung über Ausnahmen bzw. Befreiungen erlassen werden (vgl. Kopp/Ramsauer, VwVfG, a.a.O., § 36 Rn. 11b m.w.N.).

bb) Die streitgegenständliche Nebenbestimmung leidet - entgegen der Auffassung des Klägers - nicht an einem Bestimmtheitsmangel (vgl. § 37 Abs. 1 VwVfG M-V). Eine durch Verwaltungsakt getroffene Regelung muss hinreichend klar, verständlich und in sich widerspruchsfrei sein und den Adressaten in die Lage versetzen, zu erkennen, was genau von ihm gefordert wird (vgl. Kopp/Ramsauer, VwVfG, 15. Auflage 2014, § 37 Rn. 12 m.w.N.). Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Eine Unklarheit besteht nicht in Bezug auf die Reichweite des Begriffs „Keller“. Nach dem allgemeinen Wortverständnis ist unter einem Keller ein geschlossener Gebäudeteil zu verstehen. Zu ihm gehört daher - entgegen der Auffassung des Klägers - auch die Kellerdecke. Dies hat der Beklagte im Widerspruchsbescheid vom 16.02.2015 hinreichend konkretisiert. Auch aus dem Widerruf der denkmalrechtlichen Genehmigung vom 02.04.2012 mit ihrer inhaltlich entsprechenden Auflage ergibt sich nichts anderes. Die Genehmigung war nur dem Miteigentümer Deiss erteilt und dementsprechend auch allein diesem gegenüber widerrufen worden.

cc) Die Nebenbestimmung zum Erhalt und Schutz des Kellers steht allerdings nicht mit dem Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern in Einklang. Sie dient insbesondere nicht dazu, die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens sicherzustellen.

Das Gebäude des Klägers ist Teil des Denkmalbereichs Altstadt der Hansestadt Wismar. Mit dem Denkmalbereich wird gemäß § 2 Abs. 3 Satz 3 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das äußere Erscheinungsbild geschützt. Im Gegensatz zu einem Einzeldenkmal, bei dem die gesamte Substanz geschützt ist (vgl. § 6 DSchG M-V), ist Schutzgut eines Denkmalbereiches nur das äußere Erscheinungsbild. Das ergibt sich sowohl aus dem Wortlaut als auch aus dem systematischen Zusammenhang zu Satz 2 des § 2 Abs. 3 DSchG M-V. Danach können Denkmalbereiche Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und –silhouetten, Stadtteile und –viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen, Produktionsstätten und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind. Keller sind – soweit sie sich im Erdboden befinden und über ihnen ein Gebäude steht – regelmäßig von außen nicht sichtbar. Dafür, dass der hier in Rede stehende Keller (zumindest teilweise) von außen sichtbar ist, hat der Beklagte nichts vorgetragen und ist auch sonst nichts ersichtlich.

Eine andere Beurteilung ergibt sich auch nicht aus der - dem Denkmalschutzgesetz nachgeordneten - Verordnung für den Denkmalbereich Altstadt der Hansestadt Wismar. Ziel der Verordnung ist nach § 2 Abs. 1 die Erhaltung, sinnvolle Nutzung und Weiterentwicklung des Denkmals Altstadt mit seinem durch umfangreich überlieferte historische Substanz gekennzeichneten Erscheinungsbild und seinem überlieferten Stadtgrundriss. Schutzgegenstände sind gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der überlieferte historische Stadtgrundriss und das überlieferte historische Erscheinungsbild. Nach Abs. 2 Buchstabe d) der Vorschrift ist der überlieferte historische Stadtgrundriss bestimmt durch die Parzellenstruktur, die in den erhaltenen historischen Kelleranlagen substantiell belegt ist. Schutzgegenstand ist also die anhand der Kelleranlagen „substantiell“ belegbare, aber auch anderweitig nachweisbare von außen sichtbare Parzellenstruktur und kann daher nicht die Kelleranlage an sich sein. Diese stellen vielmehr ein Medium für das Erkennen der historischen Parzellenstruktur dar. Konsequenz dessen ist, dass (auch) historische Kellerdecken nicht vom Schutz des äußeren Erscheinungsbildes erfasst sein können. Als solche sind sie zudem ohne Relevanz für den Stadtgrundriss.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, dass der Beklagte seit Vorliegen der Denkmalwertbegründung des Beigeladenen vom 15.06.2015 (nunmehr) davon ausgeht, dass

es sich bei dem Gebäude des Klägers um ein Einzeldenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 DSchG M-V handele. Sofern diese - für sich genommen zunächst einmal plausible - Beurteilung zutrifft, könnte der Kläger allerdings in der Tat verpflichtet sein, den Keller zu erhalten und zu schützen (vgl. § 6 Abs. 1 DSchG M-V). Auch wäre er dann bereits in der Vergangenheit, mithin auch im Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vom 30.01.2015, zum Erhalt und zum Schutz des Kellers verpflichtet gewesen. Das hat seinen Grund darin, dass der denkmalrechtliche Schutz nicht vom Vorliegen eines irgendwie gearteten formellen Aktes, insbesondere nicht von der Eintragung in die Denkmalliste, abhängig ist, vgl. § 5 Abs. 2 Satz 1 DSchG M-V. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der hier in Rede stehenden, als Ermessensentscheidung ausgestalteten Nebenbestimmung ist allerdings der Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung (vgl. die Nachweise bei Gerhardt, in: Schoch/Schneider/Bier, VwGO, Stand: März 2015, § 113 Rn. 21 mit Fn. 109). Ausweislich der Begründung des Widerspruchsbescheides vom 16.02.2015 ist der Beklagte zu diesem Zeitpunkt davon ausgegangen, dass das klägerische Gebäude (lediglich) Teil eines Denkmalbereiches, nicht aber ein Einzeldenkmal ist.

Daraus folgt, dass der Beklagte das ihm in § 72 Abs. 4 LBauO M-V eingeräumte Ermessen fehlerhaft ausgeübt hat. Nach § 114 Satz 1 VwGO sind Ermessensverwaltungsakte von dem Gericht auch darauf zu überprüfen, ob die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht worden ist. Voraussetzung für eine fehlerfreie Ermessensausübung ist die vollständige und zutreffende Sachverhaltsermittlung (vgl. zum Ermessensdefizit Kopp/Ramsauer, VwVfG, a.a.O., § 40 Rn. 80, 89 m.w.N.). Der Beklagte hat seinen Erwägungen die Annahme zugrunde gelegt, dass das Gebäude des Klägers Teil eines Denkmalbereiches, nicht aber ein Einzeldenkmal sei. Ob bereits seinerzeit, etwa aufgrund der Stellungnahme des Dr. Tilo Schöffbeck vom 01.02.2015 (Bl. 99-100 BA 6), Anhaltspunkte dafür bestanden, dass es sich bei dem Gebäude auch um ein Einzeldenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 DSchG M-V handeln könnte, kann indessen dahinstehen.

Von der denkmalrechtlichen Einordnung hängt zwar ab, welche Ermessenserwägungen anzustellen sind. Geht die Behörde jedoch, wie hier der Beklagte, im Zeitpunkt ihrer Entscheidung vom Nichtvorliegen der Einzeldenkmaleigenschaft aus, ist für die gerichtliche Prüfung auf Ermessensfehler allein dieser Ausgangspunkt maßgeblich. Denn es macht einen Unterschied, ob lediglich der Schutz des äußeren Erscheinungsbildes durch eine

Nebenbestimmung zu einer den Abriss ermöglichenden Baugenehmigung oder der Schutz der gesamten baulichen Substanz zu gewährleisten ist. Das zeigt exemplarisch der vorliegende Fall: Hätte der Beklagte im Zeitpunkt des Erlasses des Widerspruchsbescheids vom 16.02.2015 angenommen, das in Rede stehende Gebäude sei ein Einzeldenkmal, hätte er, wie nachfolgend dann ja auch geschehen, Überlegungen zum Widerruf der denkmalrechtlichen Abrissgenehmigung angestellt und damit dem Bauantrag des Klägers zum Einbau einer Sicherungskonstruktion den Boden entzogen anstatt sich – wie mit der Baugenehmigung vom 30.01.2015 geschehen – auf den Schutz (nur) des Kellers zu beschränken.

Hiervon ausgehend hat der Beklagte mit der Auflage zum Schutz des historischen Kellers den Zweck der gesetzlichen Ermächtigung verlassen: Weil im Denkmalsbereich nach § 2 Abs. 3 Satz 3 DSchG M-V (lediglich) das äußere Erscheinungsbild geschützt ist, in dieses jedoch der hier in Rede stehende Keller nicht einbezogen ist, wird mit der Nebenbestimmung zu Nummer 1 der Baugenehmigung vom 30.01.2015 in einer dem Zweck der Ermächtigung zum Erlass von Nebenbestimmungen – Sicherung der Genehmigungsvoraussetzungen – nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht.

Die Nebenbestimmung ist daher rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten.

Die Baugenehmigung zur Errichtung der Sicherungskonstruktion kann – auch im Hinblick auf die Standsicherheit des Nachbargebäudes (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 2 LBauO M-V) – sinnvoller und rechtmäßigerweise auch ohne die Nebenbestimmung bestehen bleiben.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 155 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2, 162 Abs. 3 VwGO. Da der Beigeladene keinen Antrag gestellt und sich damit nach § 154 Abs. 3 VwGO keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat, entsprach es der Billigkeit, dem Kläger und dem Beklagten seine außergerichtlichen Kosten nicht aufzuerlegen.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 11, 711 Zivilprozessordnung (ZPO) i. V. m. § 167 VwGO.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht zugelassen wird.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des vollständigen Urteils zu beantragen. Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323 a, 19055 Schwerin, schriftlich zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen 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 Mecklenburg-Vorpommern, Domstraße 7, 17489 Greifswald, einzureichen.

Die Berufung ist nur zuzulassen, 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.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird. Die Beteiligten müssen sich durch Bevollmächtigte im Sinne von § 67 Abs. 4 Sätze 3 bis 7 VwGO vertreten lassen. Ein Beteiligter, der nach Maßgabe der Sätze 3, 5 und 7 zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

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