

Sicherungsanordnung HessVGH Urteil vom 17.5.1990, TH 138/89, RdL 1990, 306

### **Zur Rechtmäßigkeit einer Anordnung von Sicherungsmaßnahmen an einem Baudenkmal nach teilweiser Zerstörung durch einen Brand**

Zum Sachverhalt: Nachdem eine aus dem Jahre 1716 stammende Fachwerkscheune von besonderer künstlerischer, baugeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung durch Brandstiftung teilweise zerstört worden war, ordnete der Landkreis mit einer für sofort vollziehbar erklärten Verfügung Sicherungsmaßnahmen an. Der HessVGH bestätigte im Urteil vom 17. 5.1990 Nr. TH 138/89 die Rechtmäßigkeit der Anordnung.

Gegenstand dieses Verfahrens ist die Verfügung vom 24. 10. 1988, mit der unter Anordnung des Sofortvollzugs Sicherungsmaßnahmen auferlegt wurden. Am 17. 1. 1985 hatte das Landesamt für Denkmalpflege dem Architekten des Antragstellers u. a. folgendes mitgeteilt: Die vierseitig geschlossene bäuerliche Hofanlage besitze als Sachgesamtheit Denkmalwert. Besondere künstlerische, baugeschichtliche und städtebauliche Bedeutung hätte die aus dem Jahre 1716 stammende Fachwerkscheune. Dennoch begann der Antragsteller am 16. 12. 1985 mit Abbrucharbeiten, die durch mündliche Anordnung zunächst gestoppt wurden. Am 18. 12. 1985 beantragte der Antragsteller beim Antragsgegner den Wohnhausum- und -anbau und den Abbruch der straßenseitig gelegenen Gebäude. Der Antragsgegner erteilte am 20. 12. 1985 eine Abbruchgenehmigung unter ausdrücklicher Ausnahme der Scheune entlang des Burgweges, wobei über den Abbruchartrag für diese Scheune eine gesonderte Entscheidung angekündigt wurde... Das von der Hofanlage verbliebene Scheunengebäude wurde im Februar 1986 in das Denkmalsbuch des Landes Hessen eingetragen. Am 20. 11. 1986 wurde das Scheunengebäude von der Bauaufsicht des Antragsgegners auf seine Standsicherheit überprüft mit dem Ergebnis, daß eine akute Einsturzgefahr nicht bestehe und das Fachwerk der Scheune sich - im ganzen gesehen - in einem stabilen Zustand befinde. Im April 1987 gab der Antragsgegner dem Antragsteller auf, die Scheune für unbefugte Dritte unzugänglich zu machen. Mit einer weiteren Verfügung vom 23. 8. 1988 gab er dem Antragsteller auf, im einzelnen bezeichnete Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, um Gefahren u. a. für den Straßenverkehr zu beseitigen und den Bestand des Bauwerks zu sichern. Die Ersatzvornahme wurde am 13. 9. 1988 durchgeführt.

In der Nacht vom 27. zum 28. 9. 1988 brannte das Scheunengebäude. Dabei ist der Dachstuhl völlig ausgebrannt. Nachdem der Beigeladene unter dem 28. 9. 1990 den Denkmalwert und der Sachverständige die Sanierungsfähigkeit der brandgeschädigten Scheune aus bautechnischer Sicht festgestellt hatten, forderte der Antragsgegner den Antragsteller mit Bescheid vom 24. 10. 1988 unter Anordnung des Sofortvollzugs bis zum 15. 11. 1988 auf, folgende Sicherungsmaßnahmen auszuführen:

- „1. Die gesamte Dachkonstruktion ist entsprechend den beiliegenden Bauvorlagen zimmermannsmäßig in Holz wieder zu errichten. Dabei sind die im nördlichen Teil des Gebäudes noch erhaltenen 5 Gespärre zu belassen.
2. Das Dach ist mit ziegelroter Faserzementwelle (Berliner Welle) zu decken.
3. Die in den beiliegenden Bauvorlagen dargestellten Sanierungsmaßnahmen zur Abstützung und Aussteifung des Gebäudes sind entsprechend den Bauvorlagen durchzuführen.“

### **Auszug aus den Gründen**

Rechtsgrundlage für die angeordneten Sicherungsmaßnahmen waren die §§ 7, 11 und 12 - DSchG -. Nach § 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG haben die Denkmalschutzbehörden diejenigen Maßnahmen zu treffen, die ihnen nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich erscheinen, um Kulturdenkmäler zu schützen und zu erhalten sowie Gefahren von ihnen abzuwenden. U. a. der Eigentümer ist verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln (§ 11 Abs. 1 Satz 1 DSchG). Schließlich ermächtigt § 12 Abs. 1 DSchG die Denkmalbehörde dazu, nach Maßgabe dieser Vorschrift den Eigentümer zur Durchführung der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen zu verpflichten. Die Behörde ist schließlich auch ungeachtet der speziellen Ermächtigung zur Durchführung von Notmaßnahmen gemäß § 12 Abs. 2 DSchG und zur Ersatzvornahme nach § 74 HVwVfG berechtigt.

Entgegen der Auffassung des Antragstellers ist durch den Brand der Fachwerkscheune die Schutzwürdigkeit der alten Bausubstanz als Kulturdenkmal nicht entfallen. Das ergibt sich für den Senat nachvollziehbar aus den vor dem Erlass der streitgegenständlichen Verfügung von dem Antragsgegner eingeholten fachlichen Stellungnahmen. Durch die Vorlage von Farbfotografien über den Zustand der Scheune nach dem Brand und ihre Qualifizierung als „Brandruine“ ist der Fortfall der Denkmaleigenschaft nicht glaubhaft gemacht.

Der Antragsteller hat im Beschwerdeverfahren auch keine Einwendungen gegen die Geeignetheit und Erforderlichkeit der angeordneten Sicherungsmaßnahmen mehr geltend gemacht. Der Antragsgegner hat auf der Grundlage der Stellungnahmen des Sachverständigen insbesondere die Forderung einer Rekonstruktion des Dachstuhl und der Eindeckung mit der sogenannten Berliner Welle als einer im Vergleich zu der früheren bituminösen weniger brennbaren Dachbedeckung ausreichend begründet.

Zu der Frage der Zumutbarkeit der angeordneten Sicherungsmaßnahmen für den Antragsteller im Sinne des § 11 Abs. 1 DSchG gibt das Beschwerdevorbringen, insbesondere die Gegenüberstellung der auf 35 000,- DM veranschlagten Kosten für die Ersatzvornahme und der von ihm ohne weitere Spezifizierung für die „Wiederherstellung

eines Rohbauzustandes“ genannten Kostenbetrags von 250 000,- DM Anlaß zu folgenden ergänzenden Bemerkungen:

Zunächst ist darauf hinzuweisen, daß die vom Verwaltungsgericht festgestellte subjektive Zumutbarkeit mithin auch die damit verbundene private Leistungsfähigkeit des Antragstellers (vgl. Martin in Eberl/Martin/Petzet, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 3. Aufl. Art. 4 Rdnr. 13) im Beschwerdeverfahren nicht in Zweifel gezogen worden sind. Die mangelnde Standsicherheit und damit ein Teil der Sicherungsmaßnahmen sind in der mangelnden Bauunterhaltung in der Vergangenheit begründet. Soweit die Sanierungsmaßnahmen zur Abstützung und Aussteifung des Gebäudes nur deshalb notwendig geworden sind, weil der Antragsteller seine Erhaltungspflicht nach § 11 Abs. 1 DSchG verletzt hat, sind diese Maßnahmen bei der Ermittlung der zumutbaren Kosten außer Betracht zu lassen (Martin, a. a. O. Art. 4 Rdnr. 12). Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit ist weiter zu berücksichtigen, inwieweit Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln oder steuerliche Vorteile in Anspruch genommen werden können. Der Beigeladene hat im Beschwerdeverfahren auf die Absetzbarkeit der ungedeckten Aufwendungen in Höhe von 20 000,- DM nach Maßgabe des § 82 EStDV hingewiesen und der Antragsgegner sich im Beschwerdeverfahren bereit erklärt, bei der Durchführung einer Dacheindeckung aus naturroten Tonziegeln die gegenüber einer Faserzementwelle entstehenden Mehrkosten in Form einer Beihilfe zu decken. Schließlich kann dem Antragsteller auch insoweit nicht gefolgt werden, als er die Behauptung aufrechterhält, die Kosten der ordnungsgemäßen Wiederherstellung eines Rohbauzustandes, nach dessen Herstellung noch keine Nutzungsmöglichkeit als Wohngebäude oder Scheune gegeben wäre, würden sich auf einen Betrag von 250 000,- DM belaufen. Vielmehr hat der Antragsgegner zu Recht darauf hingewiesen, daß der veranschlagte Betrag ausreiche, um eine Gebäudenutzung zu Lagerzwecken im Rahmen der bisherigen Zweckbestimmung wiederherzustellen. Das Gesamtobjekt (Baukosten in Höhe von ca. 500 000,- DM) stellt sich als Wohngebäude von überdurchschnittlichem Wohnwert dar, dessen Wert durch die Erhaltung der historischen Scheune mit zusätzlichen Lagermöglichkeiten und die annähernde Erhaltung der Struktur einer bäuerlichen Hofanlage günstig beeinflusst würde. Der Antragsgegner hat ferner auf die Möglichkeit verwiesen, im Falle eines Aus- und Umbaus der Scheune zu vermietbaren Wohneinheiten (zwei Wohnungen), die Kosten von insgesamt 300 000,- DM „durch Zuwendungen in Höhe von erreichbaren 95 500,- DM“ zu reduzieren.

Auch die Eilbedürftigkeit der Anordnung war zu bejahen. Zwar haben Widerspruch und Anfechtungsklage regelmäßig aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 1 VwGO). Nach Maßgabe der Rechtsprechung des Senats kann jedoch die sofortige Vollziehbarkeit einer Anordnung wegen ihrer besonderen Wichtigkeit und Dringlichkeit auch falltypisch gegeben sein (vgl. Beschlüsse vom 28. 6. 1965 B IV 21/65, ESVGH 15, 153 <154>; vom 14. 7. 1971 IV TH 25/71, BRS 24 Nr. 205; vom 25. 7. 1985 4 TH 1268/85, BRS 44

Nr. 207; B. v. 1. 7. 1988 4 TH 2399/87, Agrarrecht 1990, 83 = HessVGRspr. 1989, S. 46 = RdL 1988, 306; st. Rspr.). Zu den Falltypen, in denen der Senat die Anordnung der sofortigen Vollziehung für zulässig hält, gehört der vorliegende Fall, in dem die Bauaufsichtsbehörde Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt eines Kulturdenkmals anordnet.

**Anmerkung von Dieter J. Martin:** Das Urteil ist für die Praxis aller Länder von großer Bedeutung, da es in beispielhafter Weise einen konsequenten Weg für das Vorgehen nach der Beschädigung von Baudenkmalern aufweist. Ergänzend ist auf weitere Möglichkeiten nach anderen Rechtsgrundlagen des Bau- sowie des Allgemeinen Sicherheits- und Polizeirechts hinzuweisen, die in Verbindung mit dem Verwaltungsvollstreckungsrecht angewendet werden können.