

Muster für Anordnungen (Martin 1.3.2013)

1. Anordnung nach Denkmalschutzgesetz

1 Landratsamt Wasburg
Untere Denkmalschutzbehörde

Datum

An Herrn
Johann Wasmann
Schloss Becksberg
07388 Wasburg

Betreff: Vollzug des Denkmalschutzgesetzes, hier: Torbau von Schloss
Becksberg in Wasburg
Sehr geehrter Herr Wasmann!
Das Landratsamt erlässt gegen Sie die folgende

Anordnung

1. Angeordnete Maßnahmen:

1.1 Alle losen Biberschwanzziegel, die keine ausreichende Verankerung auf den Dachlatten haben, sind zu entfernen und durch neue Biberschwanzziegel zu ersetzen. Fehlstellen in der Dacheindeckung sind mit Ziegeln zu schließen. Im Firstbereich müssen Firstziegel als Abschluss aufgebracht werden.

1.2. Der Natursteinpfosten am äußeren Treppenaufgang zum ehemaligen Tanzsaal, der als Verankerung des Treppengeländers dient, ist zu entfernen.

1.3. Lose Teile der Verbretterung des Dacherkers sind so zu befestigen, dass sie durch Wind nicht abgehoben werden können.

1.4. Im Bereich der ehemaligen Küche sind die provisorischen Abstützungen zu verstärken, dass eine Einsturzgefahr nicht mehr gegeben ist.

1.5. Schadhafte Fenster sind entweder durch neu einzusetzende Glasscheiben oder durch ausreichende Verbretterung so zu schützen, dass Schlagregen und Schnee nicht in das Gebäude eindringen können.

1.6. Alle verrotteten Dachrinnen, die ein Einleiten von Niederschlagswasser in das Gebäude ermöglichen, sind durch neue Dachrinnen zu ersetzen.

1.7. Der Zustand der geschädigten Bauteile, der Verlauf der Reparaturarbeiten und der Zustand nach Abschluss der Arbeiten sind mit aussagekräftigen Schwarz-weiß-Photographien und einem schriftlichen Bericht zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist nach Abschluss der Arbeiten dem Landratsamt vorzulegen.

1.8. Aufnahme und Ende der Arbeiten sind dem Landratsamt jeweils eine Woche vorher anzuzeigen.

oder (bei Duldungsanordnung)

Sie sind verpflichtet, die Durchführung der unter Nr. 1.1 bis 1.6 angeordneten Maßnahmen zu dulden.

2. Die in Nr. 1.1 bis 1.7 angeordneten Maßnahmen sind innerhalb einer Frist von 90 Tagen nach Zustellung dieser Anordnung auszuführen.

3. Für den Fall, dass Sie die in Nr. 1.1 bis 1.8 angeordneten Maßnahmen nicht fristgemäß erfüllen, werden hiermit die folgenden Zwangsgelder angedroht und festgesetzt:

3.1 für die Verpflichtung unter 1.1	1 000,- €
3.2 für die Verpflichtung unter 1.2	200,- €
3.3 für die Verpflichtung unter 1.3	200,- €
3.4 für die Verpflichtung unter 1.4	3 000,- €
3.5 für die Verpflichtung unter 1.5	2 000,- €
3.6 für die Verpflichtung unter 1.6	800,- €
3.7 für die Verpflichtung unter 1.7	500,- €
3.8 für die Verpflichtung unter 1.8	600,- €

4. Die sofortige Vollziehung der Nr. 1 dieser Anordnung wird angeordnet.

5. Sie haben die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diese Anordnung wird eine Gebühr von 300,- € festgesetzt.

Begründungen

- 2 **1. Rechtsgrundlage:** Rechtsgrundlage dieses Bescheides ist § 4 DSchG.¹ Danach sind die Eigentümer verpflichtet, ihre Denkmäler zu erhalten, vor Gefahren zu schützen und instand zu setzen, soweit ihnen das zumutbar ist. Zur Durchsetzung dieser Verpflichtung kann nach § 4 Abs. 2 DSchG eine Anordnung erlassen und nach § 36 VwVfG mit Nebenbestimmungen versehen werden. Das Landratsamt ist zum Erlass dieser Anordnung nach § 12 DSchG sachlich und nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG örtlich zuständig.
- 3 **2. Denkmaleigenschaft:** Das Schloss B. ist in die Denkmalliste mit folgendem Text eingetragen: "Schloss B. Repräsentative dreiflügelige Anlage und Torbau des 17. Jahrhunderts mit Treppenhäusern und einem Tanzsaal. Mit Ausstattung der Erbauungszeit." Das Schloss erfüllt die Voraussetzungen des Denkmalbegriffs des § 1 DSchG. Es ist eine bauliche Anlage aus vergangener Zeit. Seine Bedeutung liegt in seiner Geschichte und in seinem Kunstwert. In dem Schloss fand die denkwürdige Begegnung zwischen den Generälen v. Betzet und v. Greibel zur Beendigung des Interregnums statt. Das in aufwendigen barocken Formen und mit Ausstattung der Erbauungszeit errichtete Gebäude ist auch ein wichtiges und von der Kunstwissenschaft anerkanntes Zeugnis der Baukunst (*siehe Dehio-Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler Band I, S. 387*). Seine Erhaltung liegt wegen seiner herausgehobenen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit, § 1 Abs. 1 DSchG. Hieran ändern auch die Umbauten der Nachkriegszeit und sein heruntergekommener Zustand nichts, denn es ist mit vertretbarem Aufwand reparierbar und also keineswegs dem Untergang anheim gegeben.²
- 4 **3. Zustand und Folgerungen:** Das Schloss ist zwar insgesamt in einem noch befriedigenden Zustand. Eine Ortseinsicht des Kreisbaumeisters und des Gebietsreferenten des Landesamtes für Denkmalpflege am 15. Juli dieses Jahres hat aber Schäden und Gefahren an einigen Bauteilen gezeigt. Festgestellt wurde das Fortbestehen von Mängeln am Torbau des Schlosses; bereits im August 2000 und 2001 waren diese Mängel festgestellt worden; obwohl Sie jeweils Abhilfe zugesagt hatten, war bis zum 15. Juli dieses Jahres nichts geschehen. Festgestellt wurden weiterhin Fehlstellen

¹ § einsetzen und genaue Formulierung des Gesetzestextes nach Landesrecht.

² Hinweis: Ggf. Rechtsprechung und Literatur angeben.

der Dachdeckung; der Natursteinpfosten droht abzurutschen; die Verbretterung des Dacherkers droht abzustürzen; die provisorischen Abstützungen in der ehemaligen Küche sind durchgebogen und drohen zu brechen; die Fenster im Erdgeschoss sind undicht; die Dachrinnen des Flügels sind durchgerostet und undicht. Diese Schäden gefährden die Substanz des Denkmals. Konkret sind durch das undichte Dach die Dachkonstruktion und die darunter liegenden Gebäudeteile gefährdet. Der Natursteinpfeiler droht abzubrechen. Die lose Verbretterung gefährdet die Konstruktion des Erkers. Die unzureichenden Abstützungen können zu einem Absturz der Decke der ehemaligen Küche führen. Die undichten Fenster und Dachrinnen lassen Feuchtigkeit in das Gebäude und bedrohen mittelfristig die Tragfähigkeit von Wänden, Dachkonstruktion und Decken des Denkmals. Die Gefährdungen haben sowohl der Kreisbaumeister als auch der Gebietsreferent des Landesamtes für Denkmalpflege begutachtet und Abhilfe verlangt.

5 **4. Erforderliche Maßnahmen:** Alle Maßnahmen sind in denkmalgerechter, das Baudenkmal möglichst schonender handwerksgerechter Weise durch geeignete Fachleute auszuführen. Die unter I Nr. 1.1 bis 1.8 angeordneten Maßnahmen sind geeignet, notwendig und verhältnismäßig. Sie sind geeignet, weil nur die Durchführung aller einzelnen unter Nr. 1.1 bis 1.6 genannten technischen Maßnahmen die Sicherung der gefährdeten Bauteile des Denkmals vor weiteren Schäden und die Erhaltung in seiner überkommenen Substanz zumindest für einen überschaubaren Zeitraum von fünf Jahren gewährleisten kann. Die Maßnahmen sind insgesamt notwendig, weil ohne ihre Durchführung eine Beschleunigung des Schadensverlaufs und damit zumindest mittelfristig eine Gefährdung des gesamten Baubestandes zu befürchten ist; auch auf einzelne der angeordneten Maßnahmen kann nicht verzichtet werden, weil die betroffenen Bauteile unverzichtbare Bestandteile des Denkmals sind. Die Anordnung ist insgesamt und auch in ihren Einzelheiten verhältnismäßig, weil zur Erreichung des beabsichtigten Zweckes keine weniger in die Rechtsposition der Betroffenen eingreifenden Mittel zur Verfügung stehen.³ Die unter Nr. 1.7 angeordnete Dokumentation dient dem Nachweis über die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen an dem Baudenkmal. Die unter Nr. 1.8 angeordnete Anzeigepflicht ermöglicht dem Landratsamt die Überwachung der Arbeiten.

6 **5. Pflichtigkeit:** Die Pflicht zur Durchführung der angeordneten Maßnahmen trifft den Adressaten. Nach § 4 Abs. 1 des DSchG sind die Eigentümer verpflichtet, ihre Denkmäler zu erhalten. Die Pflicht zur Erhaltung umfasst auch die Vorsorge gegen den Eintritt von weiteren Schäden und die denkmalgerechte Durchführung von Maßnahmen zur Instandhaltung bzw. Instandsetzung.⁴

oder (Fall der Duldungsanordnung):

Die Pflicht zur Durchführung der genannten Maßnahmen trifft den Eigentümer des Denkmals. Als Besitzer/Mieter/Pächter des Denkmals werden Sie hiermit verpflichtet, die Ausführung der angeordneten Maßnahmen zu dulden.

³ Hinweis: Gegebenenfalls näher ausführen.

⁴ Hinweis: Formulieren nach dem Text des jeweiligen DSchG.

- 7 **6. Zumutbarkeit:**⁵ Nach § 4 Abs. 1 DSchG steht die Erhaltungspflicht unter dem Vorbehalt der Zumutbarkeit für den Eigentümer. Zumutbar sind die unter Nr. 1.1 bis 1.8 angeordneten Maßnahmen, weil eine Abwägung aller einschlägigen subjektiven Gesichtspunkte unter Berücksichtigung der objektiven Lage und unter Berücksichtigung der Sozialbindung des Eigentums ergibt, dass sie in Fällen dieser Art billigerweise verlangt werden können. Zu beachten waren die hohe Wertigkeit des Baudenkmals und seiner Bauteile, die dieses insgesamt unverzichtbar machen. Die Maßnahmen sind im wohlverstandenen Interesse des Eigentümers auch wirtschaftlich, weil nur sie eine weitere Entwertung der Anlage verhindern können. Sie betreffen vorrangig den vom Eigentümer entgegen den Vorschriften des DSchG über Jahre hinweg versäumten normalen laufenden Bauunterhalt. Die Maßnahmen erfordern zwar einen gewissen Kostenaufwand und bedeuten damit ein finanzielles Opfer. Die Einführung der Erhaltungspflichten durch das DSchG hat aber in verfassungskonformer Weise derartige Belastungen für alle Denkmaleigentümer begründet. Sie müssen deshalb auch finanzielle Leistungen zumindest in Höhe der Einsparungen beim Versäumen des bisherigen Bauunterhalts erbringen. Die Prüfung der Verhältnisse des Eigentümers hat zudem ergeben, dass die Anlage auch künftig erhalten werden kann und die Nutzung des Torbaus zumindest für Lagerzwecke möglich ist. Zu berücksichtigen ist auch, dass aus der gesamten Schlossanlage Einnahmen und Nutzungen gezogen werden können oder könnten. Die Durchführung der Maßnahmen führt zu Steuervorteilen, weil entsprechende Bescheinigungen durch die Denkmalschutzbehörde/Denkmalfachbehörde erteilt werden können. Gegebenenfalls: Für die Maßnahme können Zuschüsse bei . . .⁶ beantragt werden. Insgesamt halten sich die verlangten Maßnahmen in einem überschaubaren und den Eigentümer nicht überfordernden Rahmen, weil sie auf die notwendigsten Sicherungsmaßnahmen beschränkt worden sind.
- 8 **7. Fristsetzung:** Für die Durchführung der angeordneten Maßnahmen waren Fristen zu setzen. Bei ihrer Bemessung von 90 Tagen nach Nr. 1.1 bis 1.7 wurde berücksichtigt, dass der Pflichtige bereits seit längerer Zeit aufgefordert worden war, die Sicherungsarbeiten durchzuführen, er dies auch mehrfach zugesichert, aber jeweils nichts getan hat. Nunmehr dulden die Arbeiten angesichts des sich verschlechternden Zustandes, der eingetretenen Gefahrenlage und insbesondere angesichts des anstehenden Winters keinen weiteren Aufschub. Die gesetzte Frist reicht aus, um die Arbeiten zu planen, auszuschreiben, zu vergeben und termingerecht abzuschließen. Die Fristen nach Nr. 1.8 sind erforderlich, um dem Landratsamt ausreichend Zeit zu geben, die Überwachung der Arbeiten im Rahmen seiner Dienstaufgaben einzuplanen.
- 9 **8. Ermessen:** Beim Erlass dieser Anordnung und der Festsetzung der Nebenbestimmungen hat das Landratsamt das Ermessen ausgeübt. Nach § . . . DSchG kann es diejenigen Maßnahmen treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich scheinen. Angesichts des Zustandes des Denkmals und der drohenden Verschlechterung musste eingegriffen

⁵ Hinweis: Auf die Zumutbarkeit kommt es nicht an, wenn das Verlangte bereits aufgrund anderer Vorschriften, z. B. des Bau- oder Sicherheitsrechts vorgeschrieben ist; Fälle: Standsicherheit, herabfallende Teile, Verunstaltung, Schädlingsbekämpfung, Fälle des Wiederherstellungsverlangens nach Schädigung – auch durch Unterlassen.

⁶ Hinweis: Einsetzen alle möglichen Zuschussgeber.

werden, um die nach dem DSchG bestehende Erhaltungsverpflichtung des Eigentümers durchzusetzen. Zustand und Gefahrenlage wurden analysiert; die geeigneten Maßnahmen wurden mit Sorgfalt ermittelt und auf das notwendige Maß begrenzt. Die Maßnahmen sind angesichts der Bedeutung des Denkmals auch verhältnismäßig.

- 10 9. Zwangsmittel:** Die Androhung der Zwangsgelder stützt sich auf §§ . . .⁷ Die Höhe der Zwangsgelder entspricht jeweils der vom konkreten Zustand ausgehenden Gefahr und berücksichtigt die für die Beseitigung zu erwartenden Kosten. Die Androhung und Festsetzung der Zwangsgelder stellt einen Leistungsbescheid nach §§ . . .⁸ dar. Wird die Verpflichtung nicht vollständig und fristgerecht erfüllt, so sind die Zwangsgeldforderungen fällig und können im Weg der Zwangsvollstreckung beigeschrieben werden, ohne dass ein neuer Bescheid erforderlich ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass Zwangsmittel so oft und so lange angewendet werden können, bis die Verpflichtung vollständig erfüllt ist.
- 11 10. Sofortige Vollziehung:** Die Anordnung der sofortigen Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO ist für sämtliche Teile der Anordnung nach I im öffentlichen Interesse notwendig, weil der Eintritt von weiteren Schäden und die Verschlechterung des Zustandes des Denkmals auch durch Witterungseinflüsse zu befürchten sind und damit Gefahr im Verzug für wichtige und unverzichtbare Bestandteile des Baudenkmals vorliegt. Eine Entscheidung über mögliche Rechtsbehelfe kann nicht abgewartet werden; das öffentliche Interesse an der Beseitigung der bestehenden Mängel überwiegt das Interesse des Eigentümers, die Maßnahmen möglicherweise erst in einigen Jahren nach einer rechtskräftigen Entscheidung durchzuführen.⁹
- 11. Kosten:** Die Kostenentscheidung beruht auf . . .¹⁰

Rechtsbehelfsbelehrung

- 12** Nach landesrechtlich üblichem Standard mit dem Zusatz: Soweit die sofortige Vollziehung angeordnet ist oder die Anordnung kraft Gesetzes sofort vollziehbar ist, haben Widerspruch und Klage gegen diese Anordnung keine aufschiebende Wirkung. Beim Verwaltungsgericht . . . kann die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beantragt werden.

Unterschrift

2. Muster: Anordnung nach mehreren Rechtsgrundlagen¹¹

- 13** Landratsamt Kronach

⁷ Hinweis: Einsetzen nach Landesrecht.

⁸ Hinweis: Einsetzen nach Landesrecht.

⁹ Hinweis: Zur Anordnung der sofortigen Vollziehung von Sicherungsmaßnahmen an einem Baudenkmal siehe HessVGH v. 17. 5. 1990, EzD 2.2.5 Nr. 1.

¹⁰ Hinweis: Einsetzen nach Landesrecht; in einigen Ländern sind zwar Entscheidungen aufgrund des DSchG, nicht aber aufgrund von Bau- und Sicherheitsrecht kostenfrei.

¹¹ Hinweis: Die verschiedenen möglichen Rechtsgrundlagen für Anordnungen schließen sich nicht gegenseitig aus. Vielmehr können sie unter bestimmten Voraussetzungen in einer einzigen Anordnung angewendet werden. Möglich ist auch der Erlass paralleler Anordnungen nach den unterschiedlichen Rechtsgrundlagen. Eine Rechtmäßigkeitsvoraussetzung ist jeweils die Zuständigkeit (§ 177 BauGB: Gemeinde). Das Erfordernis der Zumutbarkeit gilt nur nach Denkmalrecht.

Untere Bauaufsichtsbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde

23. 11. 2013

An Herrn
Michael Greibel
Bürgerreutherstr. 37
96001 Nürnberg

Betreff: Vollzug der Bauordnung und des Denkmalschutzgesetzes
hier: Anwesen Weinmarkt 2 in Kronach

Sehr geehrter Herr Greibel!

Das Landratsamt Kronach erlässt gegen Sie die folgende

Anordnung

1. Angeordnete Maßnahmen:

1.1 Die Standsicherheit der straßenseitigen Umfassungswand des im Betreff genannten Gebäudes ist nicht gewährleistet. Dem Landratsamt ist ein Gutachten eines vereidigten Sachverständigen über die Standsicherheit samt einem Nachweis der Standsicherheit vorzulegen.

1.2 Durch geeignete technische Maßnahmen ist die Standsicherheit der straßenseitigen Umfassungswand des Gebäudes endgültig wiederherzustellen und auf Dauer zu sichern. Wegen der Einzelheiten wird auf die Begründung verwiesen.

1.3 Der Zustand der geschädigten Bauteile, der Verlauf der Reparaturarbeiten und der Zustand nach Abschluss der Arbeiten sind mit aussagekräftigen Schwarz-weiß-Fotografien und einem schriftlichen Bericht zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist nach Abschluss der Arbeiten dem Landratsamt vorzulegen.

1.4 Aufnahme und Ende der Arbeiten sind dem Landratsamt jeweils eine Woche vorher anzuzeigen.

2. Fristen: Das Gutachten nach Nr. 1.1 ist bis spätestens 1. 2. 2004 vorzulegen. Die Maßnahme nach Nr. 1.2 ist bis spätestens 1. 4. 2004 zu beginnen und bis spätestens 1. 7. 2004 abzuschließen. Die Dokumentation nach Nr. 1.3 ist bis spätestens 3 Monate nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen.

3. Für den Fall, dass Sie die in Nr. 1.1 bis 1.4 angeordneten Pflichten nicht fristgemäß erfüllen, werden hiermit die folgenden Zwangsgelder angedroht und festgesetzt:

3.1 für die Verpflichtung unter 1.1	2 000,- €
3.2 für die Verpflichtung unter 1.2	30 000,- €
3.3 für die Verpflichtung unter 1.3	1 000,- €
3.4 für die Verpflichtung unter 1.4	500,- €

4. Die sofortige Vollziehung dieser Anordnung wird angeordnet.

5. Sie haben die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diese Anordnung wird eine Gebühr von 300,- € festgesetzt.

Begründungen

- 14 1. Rechtsgrundlage:** Rechtsgrundlage dieses Bescheides sind § 60 Abs. 5 BauO und § 4 DSchG.¹² Nach § . . . der BauO müssen bauliche Anlagen standsicher sein. Nach § 4 DSchG sind die Eigentümer verpflichtet, ihre Denkmäler zu erhalten, vor Gefahren zu schützen und instand zu setzen, soweit ihnen das zumutbar ist. Zur Durchsetzung dieser Verpflichtungen können nach § 60 Abs. 5 BauO und nach § 4 Abs. 2 DSchG entsprechende Anordnungen erlassen und mit Nebenbestimmungen nach § 36 VwVfG versehen werden. Das Landratsamt Kronach ist zum Erlass dieser Anordnung nach § 60 Abs. 5 BauO und nach § 12 DSchG sachlich und nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG örtlich zuständig.
- 15 2. Denkmaleigenschaft:** Das Anwesen Weinmarkt 2 ist eine bauliche Anlage und in die Denkmalliste mit folgendem Text eingetragen: "Dreigeschossiges Bürgerhaus mit unveränderter Grundrissgestaltung und für Kronach einzigartiger Rokokofassade des 18. Jahrhunderts". Das Landesamt für Denkmalpflege hat in einem ausführlichen Gutachten, das Ihnen vorliegt, die besondere Bedeutung des Baudenkmals gewürdigt. Auf dieses Gutachten wird verwiesen.¹³
- 16 3. Zustand und Folgerungen:** Das Anwesen Weinmarkt 2 ist zwar insgesamt in einem noch befriedigenden Zustand. Eine Ortseinsicht des Kreisbaumeisters und des Gebietsreferenten des Landesamtes für Denkmalpflege am 15. Juli dieses Jahres hat aber Schäden und Gefahren insbesondere an der straßenseitigen Umfassungswand gezeigt. Die vor allem im Übergang vom Erdgeschoss zum 1. Obergeschoss extrem nach außen geneigte Wand stellt eine Gefährdung für Menschen dar, die sich im Einwirkungsbereich der Wand aufhalten. Durch horizontale Schubkräfte in Höhe der Decke über dem Erdgeschoss, hervorgerufen durch unzureichende Gründung und durch unzureichende horizontale Aussteifung der freistehenden und sehr stark gegliederten Fassadenfläche sind starke Verformungen der Wand im Erdgeschossbereich entstanden, die das Gebäude im Bestand gefährden. Auf die Ihnen vorliegende Schadensbeschreibung des Bauforschers Bergmann vom 11. 12. 2001 wird verwiesen. Bau- und Stuckteile können auf die Straße fallen und Menschen und Sachen gefährden; zudem drohen schwere Schäden an der überkommenen Substanz des Baudenkmals. Schließlich verunstaltet der gegenwärtige Zustand das Orts- und Straßenbild.
- 17 4. Erforderliche Maßnahmen:** Die erforderlichen Maßnahmen können im Einzelnen nur durch das Gutachten eines vereidigten Sachverständigen ermittelt und festgelegt werden. Die Auswahl von Alternativen bleibt zunächst offen. Beispielsweise kommen die im Gutachten des Kreisbauamtes vom 27. 8. 2001 genannten technischen Maßnahmen infrage. Das unter Nr. 1.1 geforderte Gutachten muss von einem im Umgang mit Baudenkmalern erfahrenen vereidigten Sachverständigen für Baustatik erstellt werden und Vorschläge für die Durchführung enthalten; Namen und Adressen geeigneter Fachleute können beim Landesamt für Denkmalpflege erfragt werden. Sofern Sie Ihrer Verpflichtung nach Nr. 1.1 nicht nachkommen, behält sich das

¹² Hinweis: §§ einsetzen und genaue Formulierung der Gesetzestexte nach Landesrecht.

¹³ Hinweis: Gegebenenfalls ausführlich begründen nach Muster Gutachten zur Denkmaleigenschaft.

Landratsamt die Bestellung des Sachverständigen vor.¹⁴ Das Gutachten wird vom Landratsamt und vom Landesamt für Denkmalpflege geprüft; anschließend die Ausführungsart festgelegt. Mit der Durchführung der Arbeiten ist anschließend durch Sie nach Zustimmung durch das Landratsamt ein in vergleichbaren Arbeiten nachweislich erfahrenes Unternehmen unter Überwachung durch einen in der Tragwerksplanung ausreichend erfahrenen Statiker zu beauftragen; Namen und Adressen können beim Landesamt für Denkmalpflege erfragt werden. Die unter Nr. 1.3 angeordnete Dokumentation dient dem Nachweis über die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen an dem Baudenkmal. Die unter Nr. 1.4 angeordnete Anzeigepflicht ermöglicht dem Landratsamt die Überwachung der Arbeiten. Die unter I Nr. 1.1 bis 1.4 angeordneten Maßnahmen sind im Übrigen geeignet, notwendig und verhältnismäßig. Sie sind geeignet, weil erst und nur die Durchführung der technischen Maßnahmen aufgrund des geforderten Gutachtens den dauerhaften Schutz von Menschen und Sachgütern sowie die Sicherung der gefährdeten Bauteile des Denkmals vor weiteren Schäden und die Erhaltung in seiner überkommenen Substanz zumindest gewährleisten kann. Die Begutachtung, die Entwicklung eines Maßnahmenkonzepts und die anschließende Durchführung der Maßnahmen sind notwendig und unaufschiebbar, weil ohne ihre Durchführung eine akute Beschleunigung des Schadensverlaufs und damit die Gefährdung der genannten Rechtsgüter zu befürchten ist. Die Anordnung der dauerhaften Sicherung ist auch verhältnismäßig, weil zur Erreichung des beabsichtigten Sicherungszweckes und zum Ausschluss der Gefahren für Menschen und Sachgüter vorübergehende Abstützungsmaßnahmen nicht ausreichen. Außerdem würde dadurch die bestehende Verunstaltung verstärkt.¹⁵ Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anordnung sowohl die Baugenehmigung als auch die Erlaubnis nach Denkmalschutzgesetz für die durchzuführenden Arbeiten enthält.

- 18 5. Pflichtigkeit:** Die Pflicht zur Durchführung der angeordneten Maßnahmen trifft den Adressaten. Nach § . . . BauO müssen bauliche Anlagen standsicher sein; sie dürfen ihre Umgebung nicht verunstalten. Nach § 4 Abs. 1 des DSchG sind die Eigentümer verpflichtet, ihre Denkmäler zu erhalten. Die Pflicht zur Erhaltung umfasst auch die Vorsorge gegen den Eintritt von weiteren Schäden und die denkmalgerechte Durchführung von Maßnahmen zur Instandhaltung bzw. Instandsetzung.¹⁶

oder (Fall der Duldungsanordnung):

Die Pflicht zur Durchführung der genannten Maßnahmen trifft den Eigentümer des Anwesens. Als Besitzer/Mieter/Pächter des Anwesens werden Sie hiermit verpflichtet, die Ausführung der angeordneten Maßnahmen zu dulden.

- 19 6. Zumutbarkeit**¹⁷

¹⁴ Hinweis: Die Instandsetzungsanordnung nach DSchG kann auch die Einholung vorbereitender Gutachten umfassen, HessVGH v. 10. 3. 1992, EzD 2.2.5 Nr. 1.

¹⁵ Hinweis: Gegebenenfalls näher ausführen.

¹⁶ Hinweis: Formulieren nach dem Text des jeweiligen DSchG.

¹⁷ Hinweis: Auf die Zumutbarkeit kommt es auch bei einer Anordnung gleichzeitig nach Bau- und Denkmalrecht nicht an, wenn und soweit das Verlangte bereits aufgrund der Bauordnung sicherheitsrechtsrechtlich vorgeschrieben ist; (Fälle: Standsicherheit, herabfallende Teile, Verunstaltung, Schädlingsbekämpfung). Eine Ausnahme kann gelten, wenn spezieller denkmalpflegerischer Aufwand verlangt wird (z. B.: Restaurierung des Stucks); in diesem Fall Formulierung der Zumutbarkeit in Anlehnung an das Muster).

- 20 **7. Fristsetzung:** Für die Erbringung der angeordneten Verpflichtungen waren die Fristen zu setzen. Bei ihrer Bemessung wurde berücksichtigt, dass der Pflichtige bereits seit längerer Zeit aufgefordert worden war, ein Gutachten erstellen und die Arbeiten zur Gewährleistung der Standsicherheit durchführen zu lassen, er dies auch mehrfach zugesichert, aber jeweils nichts getan hat. Nunmehr dulden die Arbeiten angesichts des sich verschlechternden Zustandes, der eingetretenen akuten Gefahrenlage für Menschen und Sachgüter keinen weiteren Aufschub. Die gesetzten Fristen reichen aus, um das Gutachten erstellen zu lassen, die Arbeiten zu planen, auszuschreiben, zu vergeben und termingerecht abzuschließen. Die Fristen nach Nr. 1.4 sind erforderlich, um dem Landratsamt ausreichend Zeit zu geben, die Überwachung der Arbeiten im Rahmen seiner Dienstaufgaben einzuplanen.
- 21 **8. Ermessen:** Beim Erlass dieser Anordnung und der Festsetzung der Nebenbestimmungen hat das Landratsamt das Ermessen ausgeübt. Nach § 60 Abs. 5 BauO kann es gefahrenabwehrende Anforderungen stellen. Nach § 4 Abs. 2 DSchG kann es diejenigen Maßnahmen treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen zur denkmalgerechten Erhaltung des Anwesens erforderlich scheinen. Angesichts des Zustandes des Denkmals und der drohenden Verschlechterung musste eingegriffen werden, um die sicherheitsrechtlichen Anforderungen der BauO und die nach dem DSchG bestehende Erhaltungsverpflichtung des Eigentümers durchzusetzen. Zustand und Gefahrenlage wurden analysiert; die geeigneten Maßnahmen wurden mit Sorgfalt ermittelt und auf das notwendige Maß begrenzt. Die Maßnahmen sind angesichts der Gefährdung von Rechtsgütern und der Bedeutung des Denkmals auch verhältnismäßig.
- 22 **9. Zwangsmittel:** Die Androhung der Zwangsgelder stützt sich auf §§ . . .¹⁸ Die Höhe der Zwangsgelder entspricht der vom konkreten Zustand ausgehenden Gefahr und berücksichtigt die für die Begutachtung und die Beseitigung zu erwartenden Kosten. Die Androhung und Festsetzung der Zwangsgelder stellt einen Leistungsbescheid nach §§ . . .¹⁹ dar. Wird die Verpflichtung nicht vollständig und fristgerecht erfüllt, so sind die Zwangsgeldforderungen fällig und können im Weg der Zwangsvollstreckung beigeschrieben werden, ohne dass ein neuer Bescheid erforderlich ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass Zwangsmittel so oft und so lange angewendet werden können, bis die Verpflichtung vollständig erfüllt ist.
- 23 **10. Sofortige Vollziehung:** Die Anordnung der sofortigen Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO ist für die Anordnung im öffentlichen Interesse notwendig, weil der Eintritt von weiteren Schäden für Menschen und Sachgüter und die Verschlechterung des Zustandes des Denkmals durch Einsturz oder abstürzende Teile zu befürchten sind und damit Gefahr im Verzug für wichtige und unverzichtbare Rechtsgüter vorliegt. Die Gefahrenlage muss ehest möglich beseitigt werden. Eine Entscheidung über mögliche Rechtsbehelfe kann nicht abgewartet werden; das öffentliche Interesse an der umgehenden Beseitigung der bestehenden Gefahren überwiegt das Interesse des Eigentümers, die Maßnahmen möglicherweise

¹⁸ Hinweis: Einsetzen nach Landesrecht.

¹⁹ Hinweis: Einsetzen nach Landesrecht.

erst in einigen Jahren nach einer rechtskräftigen Entscheidung durchzuführen.²⁰

24 **11. Kosten:** Die Kostenentscheidung beruht auf . . .²¹

c) Rechtsbehelfsbelehrung

Nach landesrechtlich üblichem Standard mit dem Zusatz: Soweit die sofortige Vollziehung angeordnet ist oder die Anordnung kraft Gesetzes sofort vollziehbar ist, haben (ggf.) Widerspruch und Klage gegen diese Anordnung keine aufschiebende Wirkung. Beim Verwaltungsgericht . . . kann die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beantragt werden.

Unterschrift

²⁰ Hinweis: Zur Anordnung der sofortigen Vollziehung von Sicherungsmaßnahmen an einem Baudenkmal siehe auch HessVGH v. 17. 5. 1990, EzD 2.2.5. Nr. 1.

²¹ Hinweis: Einsetzen nach Landesrecht; in einigen Ländern sind zwar Entscheidungen aufgrund des DSchG, nicht aber aufgrund von Bau- und Sicherheitsrecht kostenfrei.