

Denkmaleigenschaft Zustand BayVGH Urteil vom 22.9.1986 14 B 85 A. 707, BayVBl. 1987, 597

1. Ein Baudenkmal, das sich in einem ruinösen Bauzustand befindet, ist nicht mehr erhaltungswürdig. Macht der schlechte Bauzustand eines solchen Baudenkmal im Falle der „Sanierung“ neue Bauteile, Ergänzungen und Auswechselungen in einem Umfang erforderlich, daß allenfalls ein „rekonstruierter Neubau“ entsteht, so kommt ihm keine Denkmaleigenschaft mehr zu.

2. Wird weder im Zeitpunkt des Erlasses der Abbruchanordnung noch im Zeitpunkt des Widerspruchsbescheides eine den Anforderungen der Rechtsprechung genügende Wiederaufbauabsicht bekundet, so besteht für die Behörde kein Anlaß zu prüfen, ob einem vollständigen Abbruch eine planungsrechtlich beachtliche Wiederaufbauabsicht entgegenstehen könnte.

Zum Sachverhalt

Der Kläger erwarb im Jahre 1968 das landwirtschaftliche Anwesen Nr. Das Anwesen liegt an einem nach Südwesten geneigten Hang und besteht aus vier Baukomplexen, die nachträglich einheitlich überdacht wurden: Hauptwohngebäude mit flachem Satteldach, ein schmaler doppelstöckiger Blockbau, ein quadratisch angelegter Stall mit Granitmauerwerk im Erdgeschoß und mit einem Obergeschoß-Blockbau, ein Stadel in Holzständerkonstruktion und Verbretterung, nördlich mit Krüppelwalm, südlich mit Vollwalm, der über die ganze Gebäudeanlage hinuntergeschleppt ist. Das Anwesen steht spätestens seit 1969 leer.

Am 8.6.1982 stellte der Baukontrolleur des Landratsamtes fest: Es handle sich um ein seit längerer Zeit unbewohntes Anwesen. Teile des alten Hofes seien bereits eingestürzt, der noch bestehende Teil sei akut einsturzgefährdet. Für Passanten und hauptsächlich für Kinder sei die Bauruine eine große Gefahr. Aus Sicherheitsgründen sollte ein nicht übersteigbarer Schutzzaun angebracht werden. Die beste Lösung allerdings wäre ein Abbruch, weil dadurch auch eine Landschaftsverunstaltung beseitigt würde. Eine Instandsetzung des alten Hofes, der zum großen Teil aus Holz bestehe, dürfte einem Neubau gleichkommen.

Das Landratsamt gab dem Kläger mit Bescheid auf, das Anwesen abzubrechen.

Widerspruch, Klage und Berufung blieben erfolglos.

Auszug aus den Gründen

(...) geht es dem Kläger im Berufungsverfahren in erster Linie darum, die Abbruchanordnung selbst zu Fall zu bringen. Der Kläger wird jedoch durch die

Anordnung des Landratsamtes im fortbestehenden Umfang nicht in seinen Rechten verletzt.

Die Abbruchanordnung wird von Art. 78 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 - BO BY1974 - (GVBl. S. 513) (= Art. 60 Abs. 5 BO BY1997) getragen; dieser Vorschrift entspricht nunmehr Art. 63 Abs. 5 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 2.7.1982 - BO BY1982 - (BayRS 2132-1-I). Danach können die Bauaufsichtsbehörden bei bestehenden baulichen Anlagen Anforderungen stellen, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit oder zum Schutze des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vor Verunstaltungen notwendig ist. Die Voraussetzungen auf der Tatbestandsseite der Norm sind erfüllt. Von dem verfallenden Anwesen des Klägers gehen erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter aus. Ausweislich der vorliegenden Lichtbilder und nach den Bekundungen der beim Landratsamt tätigen Beamten des technischen Dienstes befindet sich das Anwesen in einem derart ruinösen Zustand, daß nach der allgemeinen Lebenserfahrung die Möglichkeit einer Beeinträchtigung von Leben und Gesundheit - beispielsweise dadurch, daß neugierige Jugendliche oder vorbeikommende Spaziergänger durch einstürzende Dach- und Mauerteile verletzt werden - zu bejahen ist. Darüber hinaus - dies ist den Lichtbildern gleichfalls eindeutig zu entnehmen - verunstaltet das an einem freien Hang gelegene und weithin einsehbare verfallende Anwesen das Bild der durch Wald- und Wiesennutzung reizvoll geprägten Landschaft. Sofern nämlich auf das Empfinden eines gebildeten, für Belange der Gestaltung aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters abgestellt wird, liegt in dem Gegensatz zwischen dem verfallenden Anwesen einerseits und der Landschaft andererseits ein das ästhetische Empfinden des Beschauers nicht bloß beeinträchtigender, sondern verletzender Zustand vor. Diese Feststellung gilt unbeschadet dessen, ob dem Anwesen noch die Qualität eines Baudenkmals zukommt. Zusammenfassend folgt hieraus zunächst, daß eine behördliche Anordnung zur Abwehr der vorgenannten Gefahren wie auch zum Schutz des Landschaftsbildes notwendig ist.

All dies wird vom Kläger letztlich auch nicht in Abrede gestellt. Sein Einwand, die angeordnete Maßnahme des Abbruchs sei deshalb nicht gerechtfertigt, weil sein Anwesen ein erhaltungswürdiges Baudenkmal sei, das er im übrigen auch wiederherstellen wolle, verhilft der Klage nicht zum Erfolg. Das Landratsamt hat mit der von ihm getroffenen Ermessensentscheidung nicht gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verstoßen. Dieser Grundsatz besagt zum einen, daß unter mehreren geeigneten Mitteln dasjenige zu wählen ist, dessen Anwendung bei Eingriffen für den Betroffenen die geringsten nachteiligen Folgen hat (Grundsatz der Erforderlichkeit). Zum anderen muß eine zur Erreichung eines konkreten Zwecks (geeignete und erforderliche) Maßnahme unterbleiben, wenn sämtliche mit ihr verbundenen Nachteile erkennbar außer Verhältnis zu dem angestrebten und erreichbaren Erfolg stehen (Grundsatz der Verhältnismäßigkeit des Mittels). Unter

beiden Gesichtspunkten bestehen hier keine Bedenken. Das Anwesen des Klägers ist zum Zeitpunkt des Erlasses der Abbruchanordnung kein erhaltungswürdiges Baudenkmal mehr gewesen. Hiervon ist der Verwaltungsgerichtshof aufgrund der gutachtlichen Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, die auf einer sorgfältigen Aufnahme des Sachverhalts an Ort und Stelle beruht und zu uneingeschränkt nachvollziehbaren Folgerungen führt, in Verbindung mit der mündlichen Erläuterung dieser Stellungnahme in der mündlichen Verhandlung überzeugt. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege legt dar, daß das Anwesen zwar unter volkskundlichem Blickwinkel auch derzeit noch ein Baudenkmal sei, daß es aber in seinem jetzigen ruinösen Bauzustand nicht mehr erhaltungswürdig sei und dieser schlechte Zustand im Falle der „Sanierung“ Neubauteile, Ergänzungen und Auswechslungen in einem Umfang erforderlich mache, daß allenfalls ein rekonstruierender Neubau entstünde, dem keine Denkmaleigenschaft mehr zukäme. Damit ist klargelegt, daß keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen (s. hierzu Art. 4 ff., Art. 6 Abs. 2 Satz 1 des Denkmalschutzgesetzes - DSchG BY - vom 25.6.1973, BayRS 2242-1-K). Die Abbruchanordnung enthält mithin zu Recht der Sache nach inzident die Feststellung, daß ein Abbruch des Anwesens denkmalschutzrechtlich zulässig ist (vgl. hierzu die unter Art. 6 Abs. 3 DSchG BY getroffene Regelung sowie Simon, BO BY, Rn. 62 zu Art. 82).

(...)