

Az.: 1 A 727/13  
7 K 748/12

Ausfertigung



# SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

## Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

prozessbevollmächtigt:

- Kläger -  
- Antragsteller -

gegen

die  
vertreten durch

- Beklagte -  
- Antragsgegnerin -

wegen

Antrag auf Abriss eines denkmalgeschützten Wohnhauses  
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Oberverwaltungsgericht Heinlein

am 16. März 2015

### **beschlossen:**

Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 10. September 2013 - 7 K 748/12 - wird abgelehnt.

Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 40.000,00 € festgesetzt.

### **Gründe**

- 1 Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung ist zulässig, aber unbegründet.
- 2 Der Kläger hat nicht dargelegt, dass ein Zulassungsgrund vorliegt. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass ein Antragsteller im Verfahren auf Zulassung der Berufung zumindest einen Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 VwGO bezeichnet und herausarbeitet, aus welchen Gründen die Voraussetzungen des bezeichneten Zulassungsgrundes erfüllt sind. Das Oberverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über die Zulassung der Berufung darauf beschränkt, das Vorliegen der von dem Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen.
- 3 Ausgehend davon ist der Senat gehindert, das mit Schriftsatz des Klägers vom 10. April 2014 - mehrere Monate nach Ablauf der Antragsbegründungsfrist, die am 16. Dezember 2013 endete - nachgereichte Sachverständigengutachten des Dipl.-Ing. Z. vom 19. März 2014, das der Kläger erst am 13. März 2014 in Auftrag gegeben hatte, für die Entscheidung über seinen Antrag auf Zulassung der Berufung zu berücksichtigen. Soweit der Kläger im vorgenannten Schriftsatz mit dem Hinweis auf

dieses neue Parteigutachten ausführt, dass die Denkmaleigenschaft des Gebäudes X. Straße.. in Y. durch das nachträglich eingetretene Brandereignis vom 18. November 2013 entfallen sei, ist dieses Vorbringen auch deshalb nicht geeignet, dem Zulassungsantrag zum Erfolg zu verhelfen, weil es einer denkmalschutzrechtlichen Abbruchgenehmigung (§ 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 SächsDSchG), deren Erteilung der Kläger beantragt hatte, beim Fehlen der Denkmaleigenschaft nach sächsischem Landesrecht nicht bedarf. Dementsprechend würde ein Wegfall der vom Verwaltungsgericht bereits im rechtskräftigen Urteil vom 14. April 2004 - 12 K 1186/02 - festgestellten Denkmaleigenschaft, auf das sich der Kläger in seinem Zulassungsantrag vorrangig beruft (Schriftsatz v. 2. Dezember 2013, S. 2: „mangelnde Denkmalwürdigkeit“; „Gebäude nun vollends zerstört“), ebenfalls zur Abweisung der Verpflichtungsklage auf Genehmigungserteilung führen, wie es der Senat bereits im Beschluss vom 19. August 2014 - 1 E 45/14 - im parallel geführten Verfahren über die Streitwertbeschwerde des Klägers ausgeführt hat. Ob das Gebäude im Zeitpunkt der Senatsentscheidung möglicherweise im Ergebnis ungenehmigter Bauarbeiten, auf die die Beklagte schriftsätzlich hingewiesen hat, bereits vollständig abgerissen wurde, ist für die Entscheidung über den Zulassungsantrag dagegen rechtlich unerheblich und bedurfte im Zulassungsverfahren deshalb keiner Aufklärung.

- 4 Die beiden vom Kläger geltend gemachten Zulassungsgründe nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO (ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils) und nach § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO (Verfahrensmangel) führen nicht zur Zulassung der Berufung.
- 5 Eine der Beurteilung des Senats unterliegende Verletzung von Vorschriften, die das gerichtliche Verfahren regeln (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO), ist nicht darin zu erblicken, dass das Verwaltungsgericht davon abgesehen hat, die mit Schriftsatz des Klägers vom 6. September 2013 beantragte Einholung eines Sachverständigengutachtens zur Frage der mangelnden Denkmalwürdigkeit des Gebäudes und zur wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Gebäudeerhaltung einzuholen. „Übergangene Beweisanträge“, wie sie der Kläger als Verletzung des rechtlichen Gehörs rügt (Schriftsatz v. 2. Dezember 2013, S. 2 oben), liegen insoweit nicht vor. Förmliche Beweisanträge, die gem. § 86 Abs. 2 VwGO nur durch Gerichtsbeschluss hätten abgelehnt werden können, hat der bereits erstinstanzlich anwaltlich vertretene Kläger in der nach einem Erörterungstermin der Berichterstatterin durchgeführten mündlichen Verhandlung des

Verwaltungsgerichts vom 10. September 2013 (Ortstermin) nicht gestellt, obwohl er angesichts der den Beteiligten dort eingeräumten „Gelegenheit, ihre Anträge abschließend zu begründen“ und der Ankündigung einer am Ende der Sitzung zu verkündenden Entscheidung (vgl. Niederschrift v. 10. September 2013, S. 4 f.) davon ausgehen musste, dass das Verwaltungsgericht eine weitere Sachaufklärung im Ergebnis der zuvor durchgeführten Beweisaufnahme nicht für erforderlich hielt. Lediglich schriftsätzlich angekündigte Beweisanträge genügen den sich aus § 86 Abs. 2 VwGO ergebenden Anforderungen für förmliche Beweisanträge im Verwaltungsprozess nicht (vgl. BVerwG, Beschl. v. 29. März 2007 - 4 BN 5.07 -, juris Rn. 4 m. w. N.).

6 Die mit der Gehörsrüge sinngemäß zugleich erhobene Aufklärungsrüge (§ 86 Abs. 1 VwGO) greift ebenso wenig durch, weil der Kläger in der mündlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichts nicht alles ihm Mögliche und Zumutbare getan hat, um auf die von ihm für erforderlich gehaltene weitere Sachaufklärung hinzuwirken. Insoweit geht der Senat mit der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. etwa Beschl. v. 29. März 2007 a. a. O.; Beschl. v. 18. Februar 2015 - 5 B 16.15 -, Rn. 12) davon aus, dass die Aufklärungsrüge kein Mittel darstellt, um Versäumnisse in der Vorinstanz, vor allem das Unterlassen der Stellung von Beweisanträgen, zu kompensieren. Dies gilt auch für die Rüge des Klägers, die im Ortstermin durchgeführte Inaugenscheinnahme des Verwaltungsgerichts sei wegen eines „erheblichen Gefährdungspotenzials“ bzw. einer Einsturzgefahr des Gebäudes „nur ansatzweise erfolgt“, zumal die Kammervorsitzende ihren Beisitzern zugerufen habe, sie sollten nicht weiter in das Gebäude gehen, da sie „nicht nur ihre Präsidentin, sondern auch ihre Vorsitzende sei“ (Schriftsatz v. 2. Dezember 2013, S. 1). Nachdem der Kläger bereits mit Schriftsatz vom 18. Dezember 2012 ein Parteigutachten des Dipl.-Ing. Z. vom 14. Dezember 2012 zur Beurteilung der wirtschaftlichen (Un-)Zumutbarkeit des Gebäudeerhalts vorgelegt hatte, das in die Entscheidungsfindung ausdrücklich einbezogen wurde (UA S. 11), musste sich dem Verwaltungsgericht die Notwendigkeit der Einholung eines gerichtlichen Sachverständigengutachtens auch nicht etwa aufdrängen.

7 Überdies erfordert die Rüge einer Verletzung der gerichtlichen Aufklärungspflicht die substantiierte Darlegung, welche Tatsachen auf der Grundlage der materiell-

rechtlichen Auffassung des Tatsachengerichts aufklärungsbedürftig waren, welche für erforderlich oder geeignet gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht kamen, welche tatsächlichen Feststellungen dabei voraussichtlich getroffen worden wären und inwiefern diese unter Zugrundelegung der materiell-rechtlichen Auffassung des Tatsachengerichts zu einer für den jeweiligen Antragsteller günstigeren Entscheidung hätten führen können (vgl. etwa BVerwG, Beschl. v. 18. Februar 2015 a. a. O.). Diesen Anforderungen genügt das fristwahrende Antragsvorbringen zum „Übergehen“ ein schriftsätzlich angekündigter Beweisanträge nicht.

- 8 Soweit der Kläger rügt, entscheidungstragende Feststellungen des Urteils zum Gebäudezustand seien falsch, wobei die Beweiswürdigung insbesondere wegen der nur „groben Inaugenscheinnahme“ der Fassade fehlerhaft sei, legt er schon deshalb keinen Verfahrensmangel i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO dar, weil Mängel der Sachverhalts- und Beweiswürdigung grundsätzlich dem materiellen Recht zuzuordnen sind (vgl. etwa BVerwG, Beschl. v. 12. März 2014, NVwZ-RR 2014, 660, 663 m. w. N.). Nachdem der anwaltlich vertretene Kläger den vom Verwaltungsgericht ausführlich protokollierten Ergebnis der Inaugenscheinnahme (§ 105 VwGO i. V. m. § 160 Abs. 3 Nr. 5 ZPO) u. a. zum Vorhandensein von Holzverkleidungen für Heizkörper und zum Zustand der Fassaden (vgl. S. 2 f. der Niederschrift vom 10. September 2013) weder während der Beweisaufnahme entgegen getreten ist, noch nachträglich eine Berichtigung der Sitzungsniederschrift beantragt wurde, kann der Kläger seinen Antrag auf Zulassung der Berufung auch mit Erfolg auf den Einwand stützen, die im Ergebnis der Beweisaufnahme getroffenen tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts zum Gebäudezustand am 10. September 2013 seien falsch. Im Übrigen wird die Einhaltung der verfahrensrechtlichen Grenzen einer gerichtlichen Sachverhalts- und Beweiswürdigung nicht schon dadurch in Frage gestellt, dass ein Beteiligter das vorhandene Tatsachenmaterial anders würdigt oder aus ihm andere Schlüsse zieht als das Tatsachengericht. Ein Verfahrensmangel mag ausnahmsweise dann anzunehmen sein, wenn die Sachverhalts- und Beweiswürdigung objektiv willkürlich ist, gegen Denkgesetze verstößt oder einen allgemeinen Erfahrungssatz missachtet (vgl. BVerwG, Beschl. v. 16. Juni 2003, NVwZ 2003, 1132, 1135). Das Vorliegen eines solchen Falles lässt sich anhand des klägerischen Zulassungsvorbringens jedoch nicht feststellen. Dies gilt auch für die vom Verwaltungsgericht bei der Prüfung der Unzumutbarkeit einer Gebäudeerhaltung

vorgenommene Wirtschaftlichkeitsprüfung (UA S. 11 bis 13) auf der Grundlage u. a. des vom Kläger seinerzeit dazu vorgelegten Parteigutachtens des Dipl.-Ing. Z. vom 14. Dezember 2012.

- 9 Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO hat der Kläger mit seinem fristrechtlichen Zulassungsvorbringen ebenso wenig dargelegt. Dieser Zulassungsgrund erfordert eine Auseinandersetzung des Zulassungsantrags mit den tragenden Rechtssätzen oder erheblichen Tatsachenfeststellungen, die mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage gestellt werden müssen, dass der Ausgang eines Berufungsverfahrens als ungewiss erscheint.
- 10 Dies ist hier nicht der Fall. Aus der vom Kläger auch im Zulassungsverfahren vorrangig geltend gemachten fehlenden Denkmaleigenschaft des in seinem Miteigentum stehenden Gebäudes lässt sich ein Anspruch auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Abrissgenehmigung nicht ableiten, weil eine Genehmigungspflicht gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 SächsDSchG für einen Gebäudeabriss nur besteht, wenn es sich um ein Kulturdenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1 SächsDSchG handelt. Ausgehend davon legt der Kläger mit seinem Hauptvorbringen zur „mangelnden Denkmalwürdigkeit“ des zerstörten Gebäudes einen Sachverhalt dar, der zur Unzulässigkeit seiner Verpflichtungsklage auf Erteilung der beantragten Abrissgenehmigung und damit ebenfalls zur Klageabweisung führt. Eine Verpflichtungsklage zur Feststellung einer fehlenden Denkmaleigenschaft des Gebäudes (vgl. dazu SächsOVG, Beschl. v. 3. Juli 2013, SächsVBl. 2013, 243) hat der Kläger auch nicht sinngemäß (§ 88 VwGO) erhoben.
- 11 Aus dem Einwand des Klägers, das Verwaltungsgericht habe die von ihm unter ergänzender Bezugnahme auf das Parteigutachten des Dipl.-Ing. Z. dargelegte wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Gebäudeerhaltung verkannt, ergeben sich keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenem Urteils. Das Verwaltungsgericht hat die vom Bundesverfassungsgerichts (grundlegend Beschl. v. 2. März 1999, BVerfGE 100, 226) entwickelten verfassungsrechtlichen Maßstäbe zur Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG zugrunde gelegt (UA S. 10) und ist mit der Rechtsprechung des Senats (Urt. v. 10. Juni 2010, SächsVBl. 2011, 29; bestätigt durch BVerwG, Beschl. v. 22. Dezember 2010 - 7 PKH 11710 -, juris) zum Sächsischen

Denkmalschutzgesetz weiter davon ausgegangen, dass die Darlegungs- und Beweislast für die Unzumutbarkeit einer Denkmalerhaltung beim Eigentümer oder Besitzer liegt.

12 Des Weiteren ist das Verwaltungsgericht zutreffend vom objektivierten Prüfungsmaßstab des für den Denkmalschutz aufgeschlossenen Eigentümers ausgegangen (UA S. 11) und hat bei der sich anschließenden objektbezogenen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit der ausdrücklich zitierten Senatsrechtsprechung berücksichtigt, dass ein Denkmaleigentümer nicht verpflichtet werden kann, zur Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse auf Dauer aus seinem Einkommen oder Vermögen finanzielle Mittel zuzuschießen (UA S. 11).

13 Bei der Anwendung dieser Prüfungsmaßstäbe hat das Verwaltungsgericht berücksichtigt, dass der Kläger seit Juli 1996 Kenntnis von der Denkmaleigenschaft des Gebäudes hatte, ausweislich des rechtskräftigen Urteils des Verwaltungsgerichts Dresden vom 14. April 2004 - 12 K 1186/02 - (UA S. 9) in den vergangenen Jahren jedoch zumutbare Erhaltungsmaßnahmen an dem seit 1998 leerstehenden Anwesen unterließ (so u. a. zu Wasserschäden durch „nicht ordnungsgemäß abgelassene Heizkörper“) und u. a. gutachterlich festgestellte Schäden an der Dachhaut nicht in der gebotenen Weise beheben ließ (Gutachten zum Schwammbefall v. 14. Januar 2015, S. 7 f.). Der Einwand des Klägers im Zulassungsverfahren, er habe durchaus Bauunterhaltsmaßnahme durchgeführt und müsse für unabwendbare Vandalismusschäden (namentlich durch Brandereignisse) nicht einstehen, zieht die eingehende Urteilsbegründung des Verwaltungsgerichts zur landesgesetzlichen Erhaltungspflicht des Denkmaleigentümers nach § 8 Abs. 1 SächsDSchG sowie zur Unzulänglichkeit der klägerseitig durchgeführten „Abstütz-, Sicherungs- und Reparaturmaßnahmen“ (UA S. 12 f.) nicht mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage. So beschränken sich die Darlegungen des Klägers zum Vorwurf der pflichtwidrig unterlassenen Bauunterhaltungsmaßnahmen auf den Vortrag, er habe Bauunterhaltungsmaßnahmen in Eigenarbeit durchgeführt (Dachabdichtung aufgrund einer Sanierungsanordnung vom 6. Mai 2003). Unzureichend sind auch die Darlegungen des Klägers im Zusammenhang mit der eingehenden Wirtschaftlichkeitsberechnung des angegriffenen Urteils. Angesichts der entscheidungstragenden Erwägung des Verwaltungsgerichts, dass bei einer objektbezogenen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung jedenfalls unter Einbeziehung von

Förderungsmöglichkeiten einschließlich anzusetzender „zumindest fiktive(r) Steuervorteile für Abschreibungen gem. §§ 7i, 10 f und 11b EStG „der Kläger nicht ausreichend dargelegt und bewiesen hat, dass der Erhalt des Hauses wirtschaftlich unzumutbar ist“ (UA S. 11) und dass „eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit weder schlüssig dargelegt noch nachgewiesen“ (UA S. 13) sei, hätte sich der Kläger als darlegungs- und beweisbelasteter Miteigentümer des Gebäudes (Miteigentümer zu ¼) nicht auf eine abweichende Berechnung mit einer abweichenden Berechnung des Postens „unterlassener Bauunterhalt“ und einer Ausklammerung von Steuervorteilen mit der Begründung beschränken dürfen, dass solche Vorteile für ihn als Rentner außer Betracht bleiben müssten.

- 14 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.
- 15 Die Höhe des Streitwerts folgt aus §§ 47, 52 Abs. 1 GKG, wobei der Senat die Festsetzung des Verwaltungsgerichts zugrunde legt und insbesondere berücksichtigt, dass der Kläger nur Miteigentümer zu ¼ ist, wobei eine Abrissgenehmigung von den übrigen Miteigentümern nicht beantragt wurde.
- 16 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:  
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

*Ausgefertigt:  
Bautzen, den  
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*