

**Bayerischer Verwaltungsgerichtshof Beschluss vom 2. 3. 2010 14 ZB 08.750
Veröffentlicht in Juris = EzD 2.2.6.1 Nr. 42 mit Anm Spennemann**

Leitsatz

**Zu den Voraussetzungen für die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis
für den Abbruch eines Baudenkmals**

Zum Sachverhalt

Die Parteien streiten über die Erteilung einer Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1.

Das VG hat der Klage auf Erteilung der Abbrucherlaubnis stattgegeben (VG Ansbach, Urteil vom 30. 1. 2008, AN 3 K 05.02714 – juris). Dies beruhte im Wesentlichen auf folgenden Gründen:

Zweifelhaft war aus der Sicht des VG bereits, ob dem Gebäude die geltend gemachte Denkmaleigenschaft aus ortsgeschichtlichen, baulichen und städtebaulichen Gründen zukam. Die vom Landesamt geltend gemachte Bedeutung für die jüdische Gemeinde sei nicht mehr ablesbar; auch müsse allein der Umstand, dass ein früherer Eigentümer des Gebäudes das Amt des Gemeindevorstehers der jüdischen Gemeinde ausgeübt hat, dem Gebäude nicht die Eigenschaft eines Denkmals verleihen. Ferner bestehe die erhebliche Gefahr, dass infolge der Durchführung der Sanierung eine möglicherweise noch vorhandene Denkmaleigenschaft auf Grund des Wegfalls der Identität aufgehoben wird, weil es sich dann nur noch um eine im wesentlichen schlichte Rekonstruktion eines ehemaligen Denkmals handeln könne. Diese Fragen könnten aber offen bleiben, ebenso wie die Frage der Zumutbarkeit der Denkmalerhaltung, zu der der Vertreter des Landesamtes erklärt habe, dass der denkmalpflegerische Mehraufwand ohne Obergrenze durch den Entschädigungsfond getragen werde. Denn die Erteilung der Abbrucherlaubnis stelle die einzige rechtmäßige Entscheidung dar, da angesichts der starken Zweifel an der Denkmaleigenschaft jedenfalls gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die Erhaltung des Gebäudes nicht vorlägen. Hinzu komme der schlechte Bauzustand, der von einem Gutachter als „abbruchreif“ bezeichnet worden sei. Auch müsse sich der Eigentümer keinen unterlassenen Bauunterhalt zurechnen lassen, da das Gebäude nicht in der Denkmalliste verzeichnet war und er bis zur Abbruchanzeige nicht vom Vorliegen eines Denkmals ausgehen musste. Zu seinen Gunsten sei schließlich zu berücksichtigen, dass das Anwesen die einzige Immobilie in seinem Eigentum sei, in dem er seinen Lebensabend verbringen wolle.

Aus den Gründen

Der Antrag des Bekl. auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

Die geltend gemachten Zulassungsgründe wurden nicht in einer den Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO genügenden Weise dargelegt oder sind von der Sache her nicht gegeben.

1. An der Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung bestehen keine ernstlichen Zweifel (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

Ernstliche Zweifel im Sinn dieser Vorschrift sind dann gegeben, wenn bereits ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG vom 23. 6. 2000 NVwZ 2000, 1163f.; BVerfG vom 3. 3. 2004 BVerfGE 110, 77 [83]). Der Rechtsmittelführer muss darlegen, warum die angegriffene Entscheidung aus seiner Sicht im Ergebnis mit überwiegender Wahrscheinlichkeit unrichtig ist (Happ in Eyermann, VwGO, 12. Aufl. 2006, Rn. 61 zu § 124a). Die Richtigkeitszweifel müssen sich auch auf das Ergebnis der Entscheidung beziehen; es muss mit hinreichender Wahrscheinlichkeit anzunehmen sein, dass die Berufung zu einer Änderung der angefochtenen Entscheidung führen wird (BVerwG vom 10. 3. 2004 DVBl. 2004, 838f.). Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Das VG kommt zutreffend zu dem Ergebnis, dass der Kl. einen Anspruch auf Erteilung der beantragten Abbrucherlaubnis hat. Zur Begründung nimmt der BayVGh auf die zutreffenden Gründe der angefochtenen Entscheidung Bezug (§ 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO). Ergänzend wird dazu folgendes ausgeführt:

Der Bekl. begründet den Zulassungsantrag u. a. damit, das VG habe verkannt, dass es sich bei der Entscheidung über die Abbrucherlaubnis gerade nicht um eine nach Zweckmäßigkeitsskriterien ausgerichtete Ermessensabwägung handle, sondern um die Bestimmung des unbestimmten Rechtsbegriffs der „gewichtigen Gründe“. Der Einwand ist jedoch unbegründet. Denn das VG führte zutreffend aus (S. 17 des Urteils), das denkmalschutzrechtliche „Erlaubniserlassen“ müsse in einer dem Zweck der Ermächtigung entsprechenden Weise ausgeübt werden. Dabei gehe es nicht vorwiegend um Zweckmäßigkeitserwägungen, sondern um eine rechtsgestaltende Entscheidung, die in einem Ausgleich denkmalschützerischer Belange sowie widerstreitender öffentlicher und betroffener privater Belange bestehe. Die Entscheidung der Denkmalschutzbehörde werde durch die als unbestimmter Rechtsbegriff formulierte Tatbestandsvoraussetzung der „gewichtigen Gründe“ und das hier eingeräumte Ermessen bestimmt. Dabei sei der Begriff „gewichtige Gründe“ aus verfassungsrechtlichen Gründen im Sinne von überwiegenden Gründen auszulegen. Damit hat das VG seine Entscheidung auf zutreffende Erwägungen gestützt, die der Rspr. des BayVGh vor allem im Urteil vom 27. 9. 2007 1 B 00.2474, EzD 1.1 Nr. 18 mit Anm. Eberl entsprechen.

Der Zulassungsantrag wird ferner damit begründet, für die Bestimmung der „gewichtigen Gründe“ sei die abschließende Entscheidung des erkennenden Gerichts über die Denkmaleigenschaft des Gebäudes und die finanzielle Zumutbarkeit zwingend erforderlich. Die für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Gründe könnten nicht sachgerecht gewichtet werden, wenn diese entscheidungserheblichen Fragen offengelassen würden. Auch dieser Einwand geht fehl. Die Denkmaleigenschaft des Gebäudes und gewichtige Gründe für die Erhaltung des Denkmals können insoweit unterstellt werden, als allein die Frage der Ermessensausübung als weitere Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der Ablehnungsentscheidung geprüft werden soll. Für die im Rahmen der Ermessensentscheidung zu berücksichtigenden Erwägungen im Sinn des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG sind bestimmte vom VG zu Recht angewandte Kriterien zu berücksichtigen (vgl. BayVGh vom 27. 9. 2007 a. a. O. m.w.N.).

Der Bekl. führt weiter aus, der Ausnahmefall, dass dem Eigentümer die Erhaltung des Denkmals aus finanziellen oder tatsächlichen Gründen nicht zumutbar sei, liege nicht vor, weil das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Landesamt) die Übernahme des denkmalpflegerischen Mehraufwands der Gebäudesanierung durch den Entschädigungsfonds zugesagt habe. Die Entscheidung des VG steht dazu

jedoch nicht im Widerspruch, weil es die Zumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals nicht etwa aus finanziellen Gründen verneinte.

Nach Auffassung des Bekl. sei entgegen der Annahme des VG die Beibehaltung des bisherigen Zustands auch nicht aus tatsächlichen Gründen unzumutbar; das Gebäude befinde sich in einem für sein Baualter überdurchschnittlich guten Zustand und sei nach Durchführung der erforderlichen Sanierungsarbeiten zur Wohnnutzung geeignet. Demgegenüber berücksichtigt das VG bezüglich der Ermessensentscheidung auch den Erhaltungszustand des Denkmals und dazu das vom Gericht eingeholte Gutachten des Sachverständigen von A. Der Gutachter kommt mit ausführlicher und nachvollziehbarer Begründung zu dem Ergebnis, dass das Gebäude abbruchreif sei. Damit setzt sich der Zulassungsantrag nicht ausreichend auseinander und wird deshalb den Darlegungsanforderungen gemäß § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO nicht gerecht. Aus der Bezugnahme auf die Stellungnahme des Landesamts vom 16. 4. 2008 ergibt sich nichts anderes.

Zu der Frage, ob die Denkmaleigenschaft noch an der vorhandenen Substanz des Gebäudes ablesbar sei – was das VG verneinte – verweist die Landesadvokatur Bayern ebenfalls auf die Stellungnahme des Landesamts vom 16. 4. 2008. Damit setzt sich der Zulassungsantrag aber nicht mit den Ausführungen des VG zur Ermessensentscheidung auseinander, sondern mit dem Begriff „gewichtige Gründe“ des Denkmalschutzes, dessen Vorliegen das VG jedoch als solches unterstellte.

Abgesehen davon sind die Ausführungen des VG hinsichtlich des vom Landesamt besonders hervorgehobenen Zeugniswerts des Gebäudes für die jüdische Vergangenheit des Ortsteils G. nicht zu beanstanden, soweit das VG der äußeren Gestaltung des Gebäudes wie auch dem näheren Umgriff für den Zeugniswert nur geringes Gewicht beimaß. Dass das Gericht dabei das Vorhandensein der Mesuasas an den Türstöcken des Hauses vor allem im Obergeschoss nicht berücksichtigt hat, führt im Ergebnis zu keiner anderen Beurteilung. Mesuasas sind/waren, wie sich aus den Akten ergibt, in jüdischen Wohnhäusern üblich und nicht gerade für das streitgegenständliche Gebäude des früheren ersten Vorsitzenden E. D. der jüdischen Gemeinde bezeichnend.

2. Die Berufung ist nicht wegen besonderer tatsächlicher und rechtlicher Schwierigkeiten der Streitsache zuzulassen (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

Die besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der Streitsache wurden mit dem Hinweis auf die Darlegungen im Zulassungsantrag zu den ernstlichen Zweifeln an der Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung nicht ausreichend belegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO). Auf die Ausführungen oben zu Nr. 1 wird insoweit verwiesen. Die Bezugnahme im Zulassungsantrag auf die vielen detailreichen Facetten des Falles und der allgemeine Hinweis auf die Stellungnahme des Landesamts vom 16. 4. 2008 erfüllen das Darlegungserfordernis nach § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO nicht. Dafür hätten vielmehr die insoweit relevanten „detailreichen Facetten“ aus der sehr umfangreichen Stellungnahme des Landesamts und deren Zusammenhang mit den letztlich allein entscheidungserheblichen Erwägungen des VG zur Ermessensausübung dargestellt werden müssen. Inwiefern die erforderliche Abwägung von verfassungsrechtlich widerstreitenden Belangen im Rahmen des Art. 6 Abs. 2 DSchG die rechtlichen Schwierigkeiten belegen soll, erschließt sich ebenfalls nicht.

3. Der Streitsache kommt keine grundsätzliche Bedeutung zu (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

Die im Zulassungsantrag aufgeworfene Rechtsfrage, ob die Entscheidung über die Abbrucherlaubnis ausschließlich an Hand einer reinen Ermessensabwägung getroffen werden könne, oder vielmehr die Prüfung des unbestimmten Rechtsbegriffs der „gewichtigen Gründe“ eine abschließende Festlegung der Denkmaleigenschaft voraussetze, ist, wie oben unter Nr. 1. ausgeführt wurde, in einem Berufungsverfahren nicht klärungsbedürftig.

Inwieweit ein Gebäude bereits allein durch die Persönlichkeit des dort Wohnenden eine Denkmaleigenschaft erlangen könne, ist ebenfalls nicht geeignet, die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache zu begründen. Denn diese Frage lässt sich nur im Einzelfall unter Berücksichtigung aller denkmalrechtlich relevanten Belange an Hand konkreter Gegebenheiten beantworten.

4. Die Berufung ist auch nicht aufgrund der Divergenzrüge zuzulassen (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO).

Das Vorbringen des Bekl., das angefochtene Urteil widerspreche der Rspr. des BayVGh, zuletzt dem Urteil vom 27. 9. 2007 Az. 1 B 00.2474, genügt nicht den Darlegungsanforderungen nach § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO. Zur Darlegung des Zulassungsgrundes ist vor allem erforderlich, dass der Rechtsmittelführer ausführt, welcher abstrakte Rechtssatz im Urteil des Divergenzgerichts enthalten ist und welcher bei der Anwendung derselben Rechtsvorschrift in dem angefochtenen Urteil des VG aufgestellte abstrakte Rechtssatz dazu in Widerspruch steht (vgl. Seibert in Sodan/Ziekow, VwGO, 2. Aufl. 2006, Rn. 215 zu § 124a; Happ in Eyermann, VwGO, 12. Aufl. 2006, Rn. 73 zu § 124a). Solche voneinander abweichende Rechtssätze wurden im Zulassungsantrag weder ausdrücklich noch sinngemäß genannt. Abgesehen davon widerspricht das angefochtene Urteil nicht der Rspr. des BayVGh, vor allem nicht dem Urteil vom 27. 9. 2007. Vielmehr hat sich das VG bei seiner Entscheidung auf die Ausführungen des BayVGh im Urteil vom 27. 9. 2007 im Einzelnen gestützt.

...

Anmerkung Spennemann

Die Entscheidung steht nur scheinbar vor dem Hintergrund der Rspr. des BVerfG zur Zumutbarkeit der Denkmalerhaltung (Beschluss vom 2. 3. 1999, 1BvL 7/91, EzD 1.1 Nr. 7 mit Anm. Martin). Hiernach ist die Unzumutbarkeit ein Ausnahmefall, der erst eintritt, wenn nachweislich für das Denkmal keine vernünftige (wirtschaftlich sinnvolle) Nutzungsmöglichkeit besteht und es praktisch auch nicht veräußert werden kann; dies ist durch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung des Eigentümers nachzuweisen. Dass es im vorliegenden Fall nicht zur Vorlage einer solchen Berechnung kam und der Abbruch dennoch erlaubt wird, liegt in der rechtlichen Einordnung des Erlaubnistatbestands als Abwägungsentscheidung; die für den Erhalt des Denkmals sprechenden Gründe waren nach Ansicht des VG so gering, dass sie hinter den Interessen des Eigentümers jedenfalls zurückstehen mussten.

Ob dem VG hinsichtlich der Frage der Sanierungsfähigkeit tatsächlich zu folgen ist oder das vom Eigentümer beigebrachte Gutachten erfolgreich hätte hinterfragt werden können, konnte im Zulassungsverfahren nicht mehr geklärt werden. Durch eine genauer am Urteil des VG orientierte Begründung des Zulassungsantrags und

die Beibringung neuer Erkenntnisse hätte sich möglicherweise ein anderes Ergebnis erzielen lassen; die pauschale Bezugnahme auf Stellungnahmen der Denkmalfachbehörde konnte jedenfalls nicht zum Erfolg führen.

(Spennemann)