

Die Darlegungs- und Beweislastverteilung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren und die Amtsermittlungspflicht des Verwaltungsgerichts

Das Verwaltungsgericht verletzt seine Amtsermittlungspflicht nicht, wenn es von der Einholung eines Sachverständigengutachtens über die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Nutzung eines Grundstücks unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes absieht, wenn bei einer Vielzahl von möglichen Nutzungskonzepten der Eigentümer über seine Vorstellungen von der Nutzung schweigt und seine maßgeblichen wirtschaftlichen Verhältnisse nicht offenlegt.

§ 6 DSchG MV, § 86 Abs 1 VwGO

Tenor

Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Schwerin vom 19. April 2007 wird abgelehnt.

Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert wird für das Zulassungsverfahren auf 70.000 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Kläger ist Eigentümer des Flurstücks der Flur . der Gemarkung x mit der Straßenbezeichnung in R.. Auf dem Grundstück wurde in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts eine Brauerei errichtet, die im Laufe der Zeit als Likörfabrik weitergenutzt und baulich erweitert wurde. Seit 1995 steht die Baulichkeit leer.

2

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. 1998 erlitt es schwere Schäden durch einen Brand, der insbesondere den Dachstuhl und die oberen Stockwerke teils zerstörte, teils schwer in Mitleidenschaft zog. Der Kläger unternahm zur Sicherung des Gebäudes zunächst nichts. Sein Antrag auf Erteilung einer Abbruchgenehmigung wurde bestandskräftig abgelehnt, nachdem er die Klage auf Erteilung dieser Genehmigung (VG Schwerin 2 A 2933/00) zurückgenommen hatte. Der Kläger hat seine Klage gegen 1999 auferlegte Sicherungsmaßnahmen (VG Schwerin 2A 973/99) ebenfalls zurückgenommen, nachdem er sich zur Durchführung entsprechender Sicherungsmaßnahmen verpflichtet hatte. Er kam dieser Verpflichtung in der Folgezeit nach und ließ ein Notdach von innen in das Gebäude einziehen.

3

Dieses Notdach wurde witterungsbedingt zerstört; der Kläger unternahm daraufhin nichts. Der Beklagte ordnete mit Bescheid vom 26.05.2004 gegenüber dem Kläger Sicherungsmaßnahmen für das denkmalgeschützte Gebäude an. Dem dagegen eingelegten Widerspruch half der Beklagte teilweise mit Widerspruchsbescheid vom 01.12.2004 ab. Dabei folgte der Beklagte teilweise der Argumentation des Klägers aus dem von ihm vorgelegten Sachverständigengutachten E. vom 22.06.2004 und reduzierte den Umfang der geforderten Sicherungsmaßnahmen um 77.730 € brutto auf 69.630 € brutto. Die dagegen gerichtete Klage wies das Verwaltungsgericht mit dem angefochtenen Urteil vom 19.04.2007 zurück. Der Kläger hat die Zulassung der Berufung gegen dieses Urteil beantragt.

II.

4

Der Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Schwerin vom 19.04.2007 bleibt ohne Erfolg. Die vom Kläger geltend gemachten Zulassungsgründe liegen nicht vor.

5

Der Kläger macht zunächst das Vorliegen von Verfahrensfehlern geltend. Der Kläger rügt die Verletzung des Amtsermittlungsgrundsatzes, weil das Verwaltungsgericht es unterlassen habe, von Amts wegen durch die Einholung eines Sachverständigengutachtens die wirtschaftliche Zumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals für ihn zu prüfen. Zu dieser Prüfung war das Verwaltungsgericht indes nicht verpflichtet. Die in § 86 Abs. 1 VwGO verankerte gerichtliche Amtsermittlungspflicht gilt nicht grenzenlos. Sie entbindet insbesondere die Verfahrensbeteiligten nicht von der Mitwirkung an der Ermittlung des Sachverhaltes. Wo die Grenzen der Mitwirkungspflicht der Beteiligten im Einzelnen verlaufen und die Amtsermittlungspflicht des Gerichts beginnt, lässt sich nicht abstrakt bestimmen, sondern bedarf in jedem Einzelfall der genauen Prüfung. Für das Denkmalschutzrecht ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass die Darlegungs- und Beweislast für die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals bei dem Eigentümer liegt (vgl. OVG Koblenz U. v. 26.05.2004 - 8 A 12009/03 -, Rn 38 [juris]; VGH München U. v. 27.09.2007 - 1 B 00.2474 -, Rn. 83 [juris]). Dies findet seinen Grund darin, dass die Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht abstrakt, sondern nur bezogen auf ein von dem Eigentümer vorgeschlagenes und seinen Nutzungsabsichten entsprechendes Nutzungskonzept erfolgen kann. Zudem müssen bei der Kosten-Nutzen-Rechnung die möglichen steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten, die allein der Eigentümer offen legen kann, berücksichtigt werden (vgl. Deutsch in: Johlen/Oerder, Münchener Anwaltshandbuch, 2. Aufl. 2003 § 6 Rn 46 [Praxistipp]). Verweigert der Eigentümer die Darlegung eines Nutzungskonzepts, verletzt das Verwaltungsgericht seine Amtsermittlungspflicht nicht, wenn es von einer sachverständigen Begutachtung der Wirtschaftlichkeit der Nutzung des Denkmals absieht. Dies gilt jedenfalls für die Situation, dass der bauliche Zustand eines Denkmals und der Fläche, auf der es steht, eine große Variationsbreite von Nutzungsmöglichkeiten erlauben. Die Entscheidung über die Nutzung obliegt allein dem Eigentümer, der sich gegebenenfalls den damit verbundenen Kosten stellen muss. Dies folgt aus dem Eigentumsrecht und den daran

anknüpfenden Bindungen. Dem Gericht kann es nicht überlassen sein, sich eines von mehreren denkbaren Nutzungskonzepten herauszusuchen und auf seine Wirtschaftlichkeit hin untersuchen zu lassen. Denn weder weiß das Gericht, ob es ein Nutzungskonzept zugrunde legt, das dem Willen des Eigentümers entspricht, noch kann es seine Auswahlentscheidung dem Eigentümer aufzwingen. Dies erkennt auch der Kläger, wenngleich er aus der Vielzahl möglicher Nutzungskonzepte den rechtlich falschen Schluss zieht, er müsse sich nicht selbst für eines dieser Konzepte entscheiden und auf dieser Grundlage zunächst selbst die Kosten-Nutzen-Rechnung erarbeiten lassen, sondern das Gericht habe die Auswahlpflicht oder die Pflicht jedes denkbare Konzept untersuchen zu lassen. Hinzu kommt, dass im vorliegenden Fall der Kläger die für eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erforderlichen aus seiner Sphäre stammenden Daten nicht mitgeteilt hat.

6

Anderes mag gelten, wenn offensichtlich ist, dass eine wirtschaftlich zumutbare Nutzung des Denkmals ausgeschlossen ist. Dass diese Voraussetzung vorliegt, legt der Kläger in der Begründung des Zulassungsantrages nicht dar. Dafür, dass das Gebäude und das Flurstück insgesamt mit seiner Bebauung auch unter Berücksichtigung der durch die Unterschutzstellung als Denkmal erfolgten Begrenzungen der Freiheit des Eigentümers wirtschaftlich nicht sinnvoll genutzt werden kann, beruft sich der Kläger auf die Ausführungen des Gutachters E. vom Juni 2004. Dieses Gutachten ist dafür nicht ausreichend, weil es ersichtlich nicht von einem dafür sachverständigen Gutachter erstellt wurde. Aus dem Gutachten ist nicht erkennbar, dass er sich ernsthaft mit der Frage der Verwirklichung einer Nutzung des Geländes unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes befasst hat. Der Gutachter weist auf S. 9 seines Gutachtens ausdrücklich darauf hin, dass allein der Denkmalschutz Veranlassung und Rechtfertigung gäbe, die Maßnahmen durchzuführen. Die Frage nach der Erhaltungswürdigkeit bleibe offen. Dafür wäre unter anderem eine intensive Beratung mit der Fachbehörde erforderlich, die nicht erfolgte.

7

Auch aus dem Gutachten des Prof. Dr. Ing. B. aus dem Januar 1999 geht nicht hervor, dass unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes eine wirtschaftlich zumutbare Erhaltung des Gebäudes unter Änderung der Nutzung ausgeschlossen ist. Diese Frage wird nach Ziff. 4.3.4 des Gutachtens ausdrücklich offengelassen. Aus den Verwaltungsvorgängen ergibt sich, dass der Denkmalschutz nicht den originalgetreuen Wiederaufbau der ursprünglichen Anlage verlangt, sondern auch eine Entkernung der baulichen Anlage möglich erscheint. Diese Möglichkeit und die der wirtschaftlich sinnvollen Nutzung des gesamten Geländes unter Einschluss von öffentlichen Fördermitteln und steuerlichen Vorteilen ist im Gutachten des Sachverständigen Professor B. nicht näher untersucht worden. Dass die wirtschaftliche Zumutbarkeit von vorneherein ausgeschlossen ist, ergibt sich aus diesem Gutachten nicht. Hinzukommt, dass der Kläger seine Klage auf Erteilung einer Abrissgenehmigung Jahre nach Vorlage des Gutachtens zurückgenommen und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt hat.

8

Schließlich greift der Kläger die Rechtsausführung des Verwaltungsgerichts, Kosten, die durch die unterlassene Unterhaltung des Denkmals entstanden seien, könnten bei der Prüfung der Unzumutbarkeit nicht berücksichtigt werden, nicht an. Dieser Teil der Kosten dürfte nicht unbeträchtlich sein, weil die Schäden am Mauerwerk nach den Feststellungen des insoweit sachverständigen Gutachters E. zu einem erheblichen Teil auch auf die nach dem Brand erfolgten Witterungseinflüsse zurückzuführen sind.

9

Eine Verletzung des Amtsermittlungsgrundsatzes liegt auch nicht darin, dass das Verwaltungsgericht in dem angefochtenen Urteil auf das Protokoll des Ortstermins in den Verfahren VG Schwerin 2 A 973/99 (Bl. 42 f. GA) und die dort gemachten Äußerungen des damaligen Kammervorsitzenden verwiesen hat. Denn entgegen der Darstellung in der Begründung des Zulassungsantrages hat der damalige Vorsitzende der Kammer ausdrücklich erklärt, dass die vom Gericht eventuell einzuholende sachverständige Begutachtung der Zumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals nicht für die Anordnung von Sicherungsmaßnahmen gelte. Der Kläger durfte sich daher nicht darauf verlassen, dass das Verwaltungsgericht bei dem hier anhängigen Streitgegenstand von Amts wegen ein Sachverständigengutachten einholen würde.

10

Aus demselben Grund legt der Kläger mit seiner Rüge, das Verwaltungsgericht habe die Hinweispflicht verletzt, als es ihn trotz der gegenteiligen Äußerung des damaligen Vorsitzenden der Kammer im Ortstermin nicht zur Vorlage eines Wirtschaftlichkeitsgutachtens aufgefordert habe, eine Verletzung von Verfahrensvorschriften nicht dar. Diese Hinweispflicht bestand auch deshalb nicht, weil die Frage der Beweislastverteilung bzw. der Mitwirkungspflicht des Klägers Teil des Vortrages des Klägers war. Der Kläger hatte durch die (nur) schriftsätzliche Beweisanregung der Einholung eines Sachverständigengutachtens durch das Gericht deutlich gemacht, welche Rechtsposition er vertritt. Dadurch, dass das Gericht die mündliche Verhandlung nicht vertagt und einen entsprechenden Beweisbeschluss erlassen hat, hat es hinreichend deutlich gemacht, welcher Rechtsauffassung es im Urteil folgen wird.

11

Die Rechtssache weist entgegen der Rechtsauffassung des Klägers keine besonderen tatsächlichen Schwierigkeiten auf. Der Kläger leitet die besonderen tatsächlichen Schwierigkeiten aus den Anforderungen an die Wirtschaftlichkeitsberechnung her. Darauf kommt es aber nicht an, denn für die Entscheidung ist allein maßgeblich, dass der Kläger seiner Mitwirkungspflicht nicht nachgekommen ist und nicht dargelegt hat, aus welchen näher substantiierten Gründen die Erhaltung des Denkmals für ihn unzumutbar ist. Unter diesen Umständen kann eine gerichtliche Überprüfung der Unzumutbarkeit auf der Grundlage einer Kosten-Nutzen-Berechnung gar nicht erfolgen. Dies ist bereits ausführlich begründet worden.

12

Auch die vom Kläger geltend gemachten ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung liegen nicht vor. Die Ausführungen in der Begründung des Zulassungsantrages geben dem Senat keine Veranlassung, die Sach- und Rechtslage in einem Berufungsverfahren erneut zu prüfen.

13

Die Darlegungen des Klägers wiederholen im wesentlichen die Argumentation zur Verletzung des Amtsermittlungsgrundsatzes, indem sie aus dem Gutachten des Sachverständigen E. ableiten, dass die Erhaltung des Denkmals unzumutbar sei. Dass dieses Gutachten ungeeignet ist, zu dieser Frage substantiiert Stellung zu nehmen, ist bereits näher begründet worden. Soweit der Kläger vorträgt, aus seinen Erfahrungen mit der Verwertung des Grundstücks ergebe sich die mangelnde wirtschaftliche Nutzbarkeit bei Erhaltung des Denkmals, weil sich die potentiellen Investoren jeweils schon bald zurückgezogen hätten, meint er dies auf die auch von diesen erkannte wirtschaftlich unzumutbare Situation bei Erhaltung des Denkmals zurückführen zu können. Abgesehen davon, dass der Kläger nicht substantiiert darlegt, woher er dieses Wissen hat, ist er der Behauptung des Beklagten in der Erwiderung auf den Berufungszulassungsantrag nicht entgegengetreten, die Investoren hätten wegen der überhöhten Kaufpreisvorstellungen des Klägers von der weiteren Verfolgung ihrer Konzepte abgesehen.

14

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.

15

Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf §§ 52 Abs. 1, 47 GKG.

16

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Bekanntgabe dieses Beschlusses wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig.