

Verwaltungsgericht Düsseldorf Beschluss vom 11.10.2005 11 L 1849/05

Rechtskräftig EzD 2.2.7 Nr. 5

Zur Frage des richtigen Adressaten einer denkmalschutzrechtlichen Ordnungsverfügung, die auf die Ermöglichung einer fachamtlichen Innenbesichtigung eines Baudenkmals gerichtet ist

Zum Sachverhalt

Die Ast. ist Eigentümerin eines als Baudenkmal eingetragenen Mehrfamilienhauses mit vermieteten Wohnungen. Auf Grund von Schadensfeststellungen am Nachbargebäude besteht der Verdacht, dass diese vom Gebäude der Ast. ausgehen. Auch an ihrem Gebäude waren Risse aufgetreten, die eine Gefährdung des Denkmals befürchten lassen und denen die Ast. bereits ohne Rücksprache mit dem Ag. durch Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude begegnet ist. Nach erfolglosem Bemühen des Ag. um einvernehmliche Vereinbarung eines behördlichen Besichtigungstermines gab dieser der Ast. durch eine für sofort vollziehbar erklärte Ordnungsverfügung auf, eine Betretung des Gebäudes zum Zwecke der Innenbesichtigung zu ermöglichen. Der dagegen bei Gericht gestellte Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des gegen die Ordnungsverfügung gerichteten Widerspruchs blieb ohne Erfolg.

Aus den Gründen

Der Ag. hat zunächst das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung des Verwaltungsaktes (§ 80 Abs. 3 VwGO) in ausreichender Weise damit begründet, dass sonst die Aufsichtsfunktion der Unteren Denkmalbehörde hinsichtlich der Einhaltung denkmalschutzrechtlicher Bestimmungen unmöglich wäre. Außerdem drängt sich bei einer Betretungsanordnung ohnehin auf, dass ihr Zweck nur bei sofortiger Vollziehung erreichbar ist.

Die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gem. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO kommt in Fällen, in denen - wie hier - die sofortige Vollziehung formell angeordnet und hinreichend begründet worden ist, nur in Betracht, wenn der angegriffene Verwaltungsakt offensichtlich rechtswidrig ist und ein öffentliches Interesse an seiner sofortigen Vollziehung daher nicht bestehen kann oder wenn das öffentliche Interesse an seiner sofortigen Vollziehung hinter dem privaten Interesse des Betroffenen daran, von der Vollziehung vorerst noch verschont zu bleiben, zurücktreten muss. Keine dieser Voraussetzungen ist erfüllt.

Die angegriffene Ordnungsverfügung ist nicht offensichtlich rechtswidrig.

Nach § 28 Abs. 1 DSchG haben Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte von Denkmälern nach vorheriger Benachrichtigung zu gestatten, dass die Beauftragten der Denkmalbehörde Grundstücke und Wohnungen betreten sowie Prüfungen und Untersuchungen anstellen, soweit dies zur Erhaltung des Denkmals dringend erforderlich ist. Der Ag. hat die Ast. als Eigentümerin des streitbefangenen Hauses nach erfolglosem Bemühen, einvernehmlich einen Betretungstermin zu vereinbaren, durch Zustellung der streitigen Ordnungsverfügung von dem Termin zum Betreten des Grundstücks benachrichtigt.

Die angeordnete Zugänglichmachung einer Innenbesichtigung des Baudenkmals ist auch dringend erforderlich. Auf Grund von Schadensfeststellungen am Nachbargebäude besteht der Verdacht, dass diese vom Gebäude der Ast. ausgehen. Auch an deren Gebäude waren Risse aufgetreten, wie sich aus Erklärungen ihrer Mieter ergibt. Auch wenn nach Vortrag der Ast. andere, außerhalb ihres Gebäudes liegende Umstände gleichfalls als Schadensursache in Betracht kommen sollten, so stellt doch die Innenbesichtigung des Baudenkmals der Ast. eine mögliche, geeignete und angemessene Maßnahme zur Feststellung des Umfangs bereits eingetretenen Schadens sowie zu einem möglichen Verursachungsgrund dar. Angesichts der Gefährdung eines Denkmals durch Rissbildung und des Umstandes, dass die Ast. bereits ohne Rücksprache mit dem Ag. an ihrem Gebäude Sanierungsmaßnahmen durchgeführt hat, ist auch eine Dringlichkeit der Maßnahme gegeben.

Für die Rechtmäßigkeit der vorliegenden Ordnungsverfügung ist unerheblich, ob und in welchem Umfang bei einer Innenbesichtigung des Baudenkmals auch Wohnungen der Mieter betreten werden müssen. Sollte die Besichtigung des Hauses im Übrigen die Notwendigkeit des Betretens bestimmter Wohnungen ergeben und sollten die entsprechenden Mieter die Besichtigung verweigern, werden an die Mieter gesonderte Ordnungsverfügungen zu richten sein. Zusätzlich wird der Ag. sich an das AG, in dessen Bezirk das Denkmal liegt, wenden müssen, um eine richterliche Anordnung zum Betreten der Wohnung, § 28 Abs. 2 Satz 2 DSchG, zu erwirken. Dies lässt die Verpflichtung der Ast., das Gebäude im Übrigen zugänglich zu machen, indes unberührt. Die Rechte der Wohnungsmieter finden ihre rechtliche Relevanz nicht bei der Überprüfung der Grundverfügung gegenüber der Ast., sondern allenfalls in einem nachfolgenden Vollstreckungsverfahren, soweit es sich auf das Verhalten der Ast. bezieht.

Bei dieser Sachlage fällt die zusätzlich vorzunehmende allgemeine Abwägung der widerstreitenden Interessen zu Lasten der Ast. aus. Das öffentliche Interesse an einem Schutz des Denkmals ist höher zu bewerten als das private Interesse der Ast. daran, vor der Vollziehung ein Hauptsacheverfahren durchlaufen zu können. Eine schwerwiegende Belastung ist mit der Besichtigung des Gebäudes nicht verbunden.

Hinsichtlich der Androhung des Zwangsgeldes kommt die Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs der Ast. nicht in Betracht, weil die angegriffene Ordnungsverfügung insoweit ebenfalls nicht offensichtlich rechtswidrig ist. Die Androhung des Zwangsgeldes beruht auf §§ 55 Abs. 1, 60 und 63 VwVG, deren Voraussetzungen bei summarischer Prüfung gegeben sind. Insbesondere steht das Zwangsgeld in Höhe von 500,00 Euro in einem angemessenen Verhältnis zum erstrebten Erfolg, vgl. § 58 Abs. 1 und 2 VwVG.