

Inanspruchnahme einer BGB-Gesellschaft für denkmalschützende Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Leitsatz

1. Gehört ein Grundstück, das Standort eines geschützten Kulturdenkmals ist, zum Vermögen einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), so können die Gesellschafter der GbR weder als Eigentümer noch als sonstige Verfügungsberechtigte durch Anordnungen der unteren **Denkmalschutzbehörde nach § 14 Abs. 2 Satz 1 DSchPflG (DSchPflG RP) für Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. [\(Rn.21\)](#)**

2. Die Inanspruchnahme von Gesellschaftern einer GbR für **denkmalschutzrechtliche Instandsetzungsmaßnahmen aufgrund ihrer akzessorischen Haftung für Verbindlichkeiten der Gesellschaft setzt voraus, dass eine entsprechende Verfügung nach § 14 Abs. 2 Satz 1 DSchPflG (DSchPflG RP) gegenüber der GbR ergangen ist. [\(Rn.23\)](#)**

vorgehend VG Neustadt (Weinstraße), 9. Februar 2009, Az: 4 K 1125/08.NW, Urteil

Tenor

Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Neustadt an der Weinstraße vom 9. Februar 2009 – 4 K 1125/08.NW – wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1

Die Beteiligten streiten um eine **denkmalschutzrechtliche** Instandsetzungsverfügung des Beklagten.

2

Der Kläger ist – gemeinsam mit drei weiteren Familienangehörigen – Gesellschafter der Grundstücksgesellschaft Gebrüder N. GbR. Die Gesellschafter der GbR sind im Grundbuch von Finkenbach-Gersweiler mit dem Zusatz „als Gesellschafter bürgerlichen Rechts“ als Eigentümer zu ½ verschiedener Grundstücke eingetragen, auf denen sich ein größeres Gehöft mit herrschaftlichem Wohnhaus und ehemaligen Scheunen und Stallungen befindet, das durch Rechtsverordnung des Beklagten vom 4. Juni 1993 als Denkmalzone unter dem Namen „Viktoriastift Finkenbach-Gersweiler“

förmlich unter **Denkmalschutz** gestellt wurde. Weiterer Miteigentümer zu ½ ist Herr U. S.

3

Das Anwesen wird seit etwa 1971 nicht mehr bewohnt, steht ohne Nutzung leer und ist einem fortschreitenden Verfall preisgegeben. Bei verschiedenen Ortsbesichtigungen stellte der Beklagte als untere **Denkmalschutzbehörde** erhebliche Schäden an den Gebäuden fest, die eine Gefahr für die Bausubstanz darstellen.

4

Mit Instandsetzungsverfügung vom 26. September 2005 forderte der Beklagte den Kläger – ebenso wie die anderen Mitgesellschafter der GbR und den Miteigentümer S. durch gleichlautende Verfügungen – auf, bauliche Mängel an der ehemaligen Scheune zu beseitigen und im Bereich des Herrenhauses die Terrasse abzudichten, da durch eindringendes Wasser der darunter liegende Keller weiter geschädigt werde und in absehbarer Zeit einzustürzen drohe. Hierzu wurde dem Kläger eine Frist von drei Monaten nach Zugang der Verfügung eingeräumt und für den Fall der Nichtvornahme der geforderten Maßnahmen die Ersatzvornahme angedroht; die voraussichtlichen Kosten hierfür wurden mit 38.305,00,- € beziffert. Die sofortige Vollziehung wurde angeordnet.

5

Gegen die Verfügung legte der Kläger – ebenso wie seine Mitgesellschafter gegen die an sie gerichteten Verfügungen – Widerspruch ein. Im Verlaufe des Widerspruchsverfahrens wurden die Instandsetzungsmaßnahmen an der ehemaligen Scheune im Wege der Ersatzvornahme im Auftrag des Beklagten durchgeführt.

6

Nach erfolglosem Widerspruchsverfahren erhob der Kläger – ebenso wie seine Mitgesellschafter – Klage gegen die Instandsetzungsverfügung und machte zur Begründung im Wesentlichen geltend, die von ihm verlangten Instandsetzungsmaßnahmen seien ihm wirtschaftlich unzumutbar, weil sich das Anwesen in einem ruinösen Zustand befinde und eine wirtschaftliche Nutzung nicht möglich sei.

7

Mit Urteil vom 9. Februar 2009 – 4 K 1125/08.NW - gab das Verwaltungsgericht Neustadt an der Weinstraße der Klage statt und hob die an den Kläger gerichtete Instandsetzungsverfügung vom 26. September 2005 auf. Gleichlautende Urteile ergingen in den Parallelverfahren der anderen drei Mitgesellschafter. Zur Begründung führte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen aus: Die Instandsetzungsverfügung finde in § 14 Abs. 2 des **Denkmalschutz-** und Pflegegesetzes – DSchPflG – keine Grundlage, denn der Kläger sei weder Eigentümer noch sonstiger Verfügungsberechtigter des „Viktoriastiftes“ im Sinne dieser Vorschrift. Er sei nicht

Eigentümer des fraglichen Denkmals, da er im Grundbuch nicht persönlich, sondern gemeinsam mit seinen Mitgesellchaftern mit dem Zusatz „als Gesellchafter bürgerlichen Rechts“ eingetragen sei. In diesem Falle stehe das Eigentum materiell-rechtlich der Gesellschaft zu. Der Kläger sei als Gesellchafter der GbR auch kein sonstiger Verfügungsberechtigter i. S. v. § 14 Abs. 2 DSchPflG. Unabhängig von der zwischen den Gesellchaftern vereinbarten Befugnis zur Geschäftsführung und der daraus nach § 714 BGB folgenden Vertretungsmacht sei den Gesellchaftern einer GbR nicht die Befugnis eingeräumt, über Gesellschaftsvermögen im eigenen Namen zu verfügen. Etwas anderes folge auch nicht aus dem Umstand, dass die Gesellchafter einer GbR den Gläubigern für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft entsprechend § 128 HGB als Gesamtschuldner persönlich haften. Zwar seien unter Verbindlichkeiten i. S. d. § 128 HGB auch im öffentlichen Recht wurzelnde Verpflichtungen zu verstehen. Die Gesellchafter einer GbR hafteten daher z. B. akzessorisch für Beiträge, die die Gesellschaft für ein ihr gehörendes Grundstück schulde. Davon zu unterscheiden sei jedoch die unmittelbare **denkmalschutzrechtliche** Verantwortlichkeit nach § 14 Abs. 2 DSchPflG. Diese sei Folge der Sozialbindung des Eigentums und treffe daher unmittelbar nur den Eigentümer bzw. sonstigen Verfügungsberechtigten, nicht jedoch Dritte, die aufgrund zivilrechtlicher Vorschriften für fremde Verbindlichkeiten – hier der GbR – eintreten müssen.

8

Der Beklagte hat die gegen dieses und die in den Parallelverfahren ergangenen Urteile vom Verwaltungsgericht wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassene Berufung eingelegt und zur Begründung im Wesentlichen ausgeführt: Die Auffassung des Verwaltungsgerichts, der Kläger sei weder Eigentümer noch sonstiger Verfügungsberechtigter i. S. v. § 14 Abs. 2 DSchPflG und hätte deshalb nicht zu Erhaltungsmaßnahmen am Viktoriastift verpflichtet werden können, sei rechtlich nicht haltbar. Gerade im Bereich der Gefahrenabwehr stehe deren Effektivität im Vordergrund; deshalb sei ein direkter Durchgriff auf die zumindest akzessorisch haftenden Gesellchafter sinnvoll und notwendig. Da sogenannte Grundstücksgesellschaften i. d. R. über keine weiteren nennenswerten Vermögenswerte als die Grundstücke selbst verfügten, so dass die Gesellschaft im Bereich der Gefahrenabwehr gar nicht in der Lage sei, schnell und effektiv zu handeln, müsse es ins Ermessen der Behörde gestellt bleiben, ob sie direkt auf die Gesellchafter zurückgreife und diese zum Handeln oder nur zum Haften zwingt. Da die akzessorische Haftung der Gesellchafter bedeute, dass die Gläubiger die Gesellchafter für eine von der GbR geschuldete Leistung persönlich unbeschränkt in Anspruch nehmen könnten, sei der einzelne Gesellchafter insoweit als „sonstiger Verfügungsberechtigter“ anzusehen und unmittelbar in Anspruch zu nehmen.

9

Der Beklagte beantragt,

10

unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts Neustadt an der Weinstraße vom 9. Februar 2009 – 4 K 1125/08.NW – die Klage abzuweisen.

11

Der Kläger beantragt,

12

die Berufung zurückzuweisen.

13

Er verteidigt das erstinstanzliche Urteil und nimmt im Übrigen hinsichtlich der Frage der Erhaltungswürdigkeit des Denkmals, der Werthaltigkeit und Eignung der Instandsetzungsmaßnahmen sowie deren Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit auf sein erstinstanzliches Vorbringen Bezug.

14

Der Senat hat die Parallelverfahren der drei weiteren Gesellschafter der GbR zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung unter dem Aktenzeichen 8 A 10282/09.OVG verbunden und auf Antrag der Beteiligten zum Ruhen gebracht.

15

Die weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes ergeben sich aus der Gerichtsakte des vorliegenden Verfahrens und den beigezogenen Verwaltungsakten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.

Entscheidungsgründe

16

Die zulässige Berufung ist nicht begründet.

17

Das Verwaltungsgericht hat der Klage zu Recht stattgegeben. Die Instandsetzungsverfügung des Beklagten vom 26. September 2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 21. August 2008 ist rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten.

18

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend entschieden, dass die an den Kläger gerichtete **denkmalschutzrechtliche** Instandsetzungsverfügung nicht auf § 14 Abs. 2 Satz 1 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutz-** und **-pflegegesetz – DSchPflG –**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159) in der hier anzuwendenden Fassung der Änderung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 378) gestützt werden kann.

19

Nach dieser Vorschrift haben Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte, die die Erhaltung eines geschützten Kulturdenkmals dadurch gefährden, dass sie im Rahmen des Zumutbaren vorhandene Schäden oder Mängel nicht beseitigen oder keine Vorsorge zur Verhinderung von Schäden und Mängeln treffen, nach Anordnung der unteren **Denkmalschutzbehörde** die erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Eine Inanspruchnahme des Klägers durch Anordnungen des Beklagten als der zuständigen unteren **Denkmalschutzbehörde** auf dieser Grundlage scheidet aus, weil der Kläger weder Eigentümer noch sonstiger Verfügungsberechtigter im Sinne dieser Vorschrift ist.

20

Der Kläger ist zunächst nicht (Mit-)Eigentümer der Grundstücke, auf denen sich die unter **Denkmalschutz** stehenden Gebäude des sog. Viktoriastifts befinden. Sind – wie hier – die Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit dem Zusatz „als Gesellschafter bürgerlichen Rechts“ als Eigentümer eingetragen, so ist die Gesellschaft Eigentümerin des Grundstücks (vgl. BGH, Urteil vom 25. September 2006 – II ZR 218/05 –, BB 2006, S. 2490 und juris, Rn. 10 f.). Dies ist die Konsequenz der Anerkennung der Rechtsfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), soweit sie durch Teilnahme am Rechtsverkehr eigene Rechte und Pflichten begründet (st. Rspr. seit BGH, Urteil vom 29. Januar 2001, BGHZ 146, 341; s.a. OVG NW, Beschluss vom 7. Mai 2002, NVwZ-RR 2003, S. 149 und juris, Rn. 8 ff.). Dementsprechend sieht das Bundesverfassungsgericht die GbR auch als Trägerin des Grundrechts aus Art. 14 Abs. 1 GG an (vgl. BVerfG, Beschluss vom 2. September 2002, NJW 2002, S. 3533); auf der gesteigerten Sozialbindung des Eigentums an einem Grundstück, das Standort eines geschützten Kulturdenkmals ist (vgl. dazu BVerfG, Beschluss vom 2. März 1999, BVerfGE 100, 226), beruht die generelle Pflicht des Eigentümers zur Erhaltung und Pflege des Denkmals (§ 2 Abs. 1 DSchPflG; vgl. dazu Hönes, **Denkmalschutz** in Rheinland-Pfalz, in: Praxis der Kommunalverwaltung, G 11, S. 144). Gehört das Grundstück mit dem Denkmal zum Gesellschaftsvermögen einer GbR, so trifft die GbR als Eigentümerin und nicht deren Gesellschafter die **denkmalschutzrechtliche** Erhaltungspflicht.

21

Das Verwaltungsgericht hat weiter zutreffend entschieden, dass der Kläger als Gesellschafter der GbR auch kein sonstiger Verfügungsberechtigter im Sinne des § 14 Abs. 2 Satz 1 DSchPflG ist. Verfügungsberechtigte sind solche Personen, die berechtigt sind, im eigenen Namen unmittelbar auf ein Recht einzuwirken (z.B. durch Übertragung, Aufhebung oder Inhaltsänderung). Im Falle des (Grundstücks-)Eigentums sind Verfügungsberechtigte grundsätzlich nur die Eigentümer oder sonstigen dinglich am Grundstück Berechtigten (z.B. Erbbauberechtigte, Nießbraucher). Als sonstige Verfügungsberechtigte kommen Personen in Betracht, die kraft Gesetzes (z.B. Insolvenzverwalter, Testamentsvollstrecker) oder kraft Rechtsgeschäfts (infolge Ermächtigung durch den Rechtsinhaber bzw. dessen – nachträgliche – Genehmigung der Verfügung eines Nichtberechtigten gemäß § 185 BGB) befugt sind, im eigenen Namen über das Recht eines Anderen zu verfügen.

Dazu zählen die Gesellschafter einer GbR aufgrund ihrer sich aus § 714 BGB – im Umfang ihrer Geschäftsführungsbefugnis – ergebenden Vertretungsbefugnis (vgl. dazu Palandt-Sprau, BGB, 68. Aufl. 2009, § 714, Rn. 1) indessen nicht. Denn die Vertretungsbefugnis ist strikt von der Verfügungsberechtigung zu unterscheiden: Während der Verfügungsberechtigte im eigenen Namen auftritt, also ein eigenes Geschäft führt, lediglich mit Wirkung auch für den Ermächtigenden, tritt der Vertretungsberechtigte im fremden Namen auf; von der durch ihn getroffenen rechtsgeschäftlichen Regelung wird ausschließlich der Vertretene betroffen, dieser allein ist Geschäftspartner (vgl. Münchener Kommentar-Schramm, BGB, 4. Aufl., Vor § 164, Rn. 38). Demnach handeln die Gesellschafter einer GbR kraft ihrer Vertretungsbefugnis aus § 714 BGB im Namen der GbR und schließen (ggf. auch Grundstücks-)Geschäfte ausschließlich mit Wirkung für diese ab. Mit der sich aus § 714 BGB ergebenden Vertretungsmacht ist ihnen hingegen nicht die Befugnis eingeräumt, über Gesellschaftsvermögen im eigenen Namen zu verfügen (vgl. zum Ganzen: Münchener Kommentar-Schramm, a.a.O., Rn. 38 f.).

22

Anhaltspunkte dafür, dass der Gesetzgeber des **Denkmalschutz-** und -pflegegesetzes von einem anderen Begriff des „sonstigen Verfügungsberechtigten“ ausgegangen ist, bestehen nicht. Vielmehr spricht die Verwendung des Begriffspaares „Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte“ in § 14 Abs. 2 Satz 1 DSchPflG dafür, dass der Landesgesetzgeber an die überkommene Dogmatik im Zivilrecht anknüpfen wollte.

23

Der Kläger konnte durch die angefochtene Verfügung auch nicht aufgrund der akzessorischen Haftung der Gesellschafter einer GbR für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu den ihm auferlegten Instandsetzungsmaßnahmen herangezogen werden. Dazu fehlt es bisher an einer entsprechenden konkreten Verbindlichkeit der Gesellschaft gegenüber dem Beklagten.

24

Zwar ist § 128 HGB, der für die OHG die akzessorische Gesellschafterhaftung für Verbindlichkeiten der Gesellschaft begründet, nach wohl herrschender Meinung auf die GbR entsprechend anwendbar (vgl. Baumbach/Hopt, HGB, 33. Aufl., § 128, Rn. 1 mit Nachweisen zum Meinungsstand). Danach haften auch die GbR-Gesellschafter persönlich, unbeschränkt, unmittelbar und primär auf das Ganze für Verbindlichkeiten der GbR (vgl. Baumbach/Hopt, a.a.O.). Auch gilt § 128 HGB – ggf. in analoger Anwendung – für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft, gleich aus welchem Rechtsgrund, und daher grundsätzlich auch für solche, die im öffentlichen Recht wurzeln (vgl. Baumbach/Hopt, a.a.O., Rn. 2, m.w.N.; OVR Nds., Urteil vom 15. Dezember 2004, juris, Rn. 40 und OVG NW, Beschluss vom 18. November 2008, NVwZ-RR 2009, S. 364, 366).

25

Indessen setzt die akzessorische Haftung der Gesellschafter für Verbindlichkeiten der Gesellschaft schon begrifflich voraus, dass eine Verbindlichkeit der Gesellschaft besteht, für die gehaftet wird. Dabei muss es sich um eine konkrete Verbindlichkeit der Gesellschaft gegenüber einem bestimmten Gläubiger handeln (vgl. den Wortlaut des § 128 HGB: „Die Gesellschafter haften für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft den Gläubigern als Gesamtschuldner persönlich“). Die allgemeine, aus der Sozialbindung des Eigentums resultierende Pflicht zur Erhaltung und Pflege des Denkmals (§ 2 Abs. 1 DSchPflG) – hier: der GbR als Grundstücks(mit)eigentümerin – besteht aber nur gegenüber der Allgemeinheit (vgl. dazu: Hönes, a.a.O.). Aus ihr erwachsen konkrete Pflichten zur Vornahme bestimmter Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Denkmal erst aufgrund des Erlasses entsprechender Anordnungen nach § 14 Abs. 2 DSchPflG durch die untere **Denkmalschutzbehörde**, die diese als „Gläubigerin“ einfordern und gegebenenfalls im Wege der Verwaltungsvollstreckung durchsetzen kann. Demnach bedarf es des Erlasses einer entsprechenden Verfügung gegenüber der GbR, um eine konkrete denkmalrechtliche Verbindlichkeit der GbR als Eigentümerin gegenüber der Behörde zu begründen, für die deren Gesellschafter dann akzessorisch haften.

26

Dies wird auch sonst im öffentlichen Recht so gesehen. So ist etwa im Abgabenrecht anerkannt, dass die Entstehung einer Verbindlichkeit der GbR den Erlass eines Festsetzungsbescheid gegenüber der GbR (als Grundstückseigentümerin) voraussetzt (vgl. z.B. OVG NW, Urteil vom 7. Mai 2002, a.a.O., juris, Rn. 13 ff.). Deshalb ist nur die GbR als solche beitragspflichtig, nur sie schuldet den Beitrag; die Gesellschafter haften nur für diesen, sofern ihnen gegenüber ein Haftungsbescheid ergeht (vgl. OVG NW, a.a.O., Rn. 19).

27

Auch im Polizei- und Ordnungsrecht gilt: Die allgemeine (materielle) Polizeipflichtigkeit besteht nur gegenüber der Allgemeinheit, nicht gegenüber der zuständigen Behörde als Gläubigerin (vgl. OVG Nds., Urteil vom 15. Dezember 2004, a.a.O., juris, Rn. 40 m.w.N.).

28

Ebenso hat der BayVGH für die Sanierungsverpflichtung nach dem Bundesbodenschutzgesetz entschieden, der Begriff der Verbindlichkeit setze voraus, dass eine Verpflichtung gegenüber einem ganz bestimmten, zur Forderung berechtigten Gläubiger besteht; die bloß abstrakte Polizeipflichtigkeit eines Verhaltensstörers nach allgemeinem Sicherheitsrecht oder auch nach dem Bundesbodenschutzgesetz stelle noch keinen Anspruch des Staates gegenüber dem Bürger dar; es liege zumindest nahe, dass dann auch noch keine Verbindlichkeit im Sinne von § 128 HGB angenommen werden könne, für die ein OHG-Gesellschafter haften müsste (vgl. BayVGH, Beschluss vom 29. November 2004, juris, Rn. 12).

29

Und schließlich hat das OVG Nordrhein-Westfalen zum Erlass einer bauaufsichtlichen Ordnungsverfügung gegenüber einer GbR ausgeführt: „Ob die Haftung eines Gesellschafters der GbR für eine öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit der Gesellschaft nur voraussetzt, dass der Gesellschaft gegenüber eine sie zu konkreten Maßnahmen verpflichtende ordnungsbehördliche Verfügung ergeht, oder ob die Haftung des Gesellschafters zusätzlich einen ihm gegenüber erlassenen Haftungsbescheid voraussetzt, kann letztlich dahinstehen, da beides hier vorliegt ...“ (vgl. OVG NW, Beschluss vom 18. November 2008, a.a.O., S. 366 f.). Mit anderen Worten: Auch im Bauordnungsrecht setzt die akzessorische Gesellschafterhaftung für Verbindlichkeiten der GbR jedenfalls den Erlass einer Verfügung gegenüber der GbR voraus.

30

Für die hier in Rede stehende Verpflichtung zur Vornahme konkreter Instandsetzungsmaßnahmen zur Abwehr von Gefahren für ein Denkmal kann nichts anderes gelten. Die akzessorische Haftung der Gesellschafter setzt die Entstehung einer entsprechenden konkreten Verbindlichkeit der GbR gegenüber der Behörde als „Gläubigerin“ voraus. Es bedarf daher einer Verfügung nach § 14 Abs. 2 Satz 1 DSchPflG gegenüber der GbR. Erst dann ist eine denkmalrechtliche Verbindlichkeit der GbR gegenüber der Behörde entstanden, für die deren Gesellschafter nach § 128 HGB analog akzessorisch haften.

31

Da hier eine solche Verfügung gegenüber der GbR fehlt, konnte der Kläger – ebenso wie seine Mitgesellschafter – auch im Wege der akzessorischen Gesellschafterhaftung nicht gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 DSchPflG in Anspruch genommen werden. Der Beklagte hätte vielmehr – mindestens gleichzeitig – eine entsprechende Verfügung gegenüber der GbR als solcher erlassen müssen.

32

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

33

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils hinsichtlich der Kosten folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

34

Gründe für die Zulassung der Revision nach § 132 Abs. 2 VwGO liegen nicht vor.

35

Beschluss

36

Der Wert des Streitgegenstandes für das Berufungsverfahren wird auf 38.305,00 € festgesetzt (§§ 47, 52 Abs. 1 GKG).

