

VG Neustadt (Weinstraße) 4. Kammer, Urteil vom 09.02.2009, 4 K 1123/08.NW

Gesellschaft bürgerlichen Rechts als **denkmalschutzrechtlich** verantwortliche Eigentümerin

Leitsatz

1. Sind die Gesellschafter einer GbR mit dem Zusatz "als Gesellschafter bürgerlichen Rechts" als Eigentümer eines Grundstücks in das Grundbuch eingetragen, sind nicht die Gesellschafter der GbR Eigentümer der Liegenschaft. Das Eigentum steht vielmehr materiell-rechtlich der Gesellschaft selbst zu.[\(Rn.15\)](#)

2. In einem solchen Fall sind die Gesellschafter weder Eigentümer noch sonstige Verfügungsberechtigte im Sinne von § 14 Abs.2 DSchPflG (DSchPflG RP).[\(Rn.16\)](#)

3. Auch der Umstand, dass die Gesellschafter einer GbR den Gläubigern für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft entsprechend § 128 HGB als Gesamtschuldner persönlich haften, begründet keine unmittelbare **denkmalschutzrechtliche** Verantwortlichkeit nach § 14 Abs.2 DSchPflG (DSchPflG RP).[\(Rn.17\)](#)

Tenor

Der Bescheid vom 26. September 2005 und der Widerspruchsbescheid vom 21. August 2008 werden aufgehoben.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Beklagte.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Der Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festzusetzenden Kosten abwenden, wenn nicht die Gegenseite vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand

1

Der Kläger begehrt die Aufhebung einer ihm gegenüber erlassenen **denkmalschutzrechtlichen** Instandsetzungsverfügung des Beklagten.

2

Der Kläger ist Mitgesellschafter der Grundstücksgesellschaft Gebrüder ... GbR. Die Gesellschafter dieser GbR sind im Grundbuch von ...-... als Gesellschafter des

bürgerlichen Rechts als Eigentümer zu ½ von verschiedenen Grundstücken eingetragen, auf dem sich ein größeres Gehöft mit herrschaftlichem Wohnhaus und ehemaligen Scheunen und Stallungen befindet, das unter dem Namen „...stift“ als Denkmalzone förmlich unter **Denkmalschutz** steht. Weiterer Miteigentümer zu ½ ist Herr ...XY.

3

Das Anwesen wird seit Jahrzehnten nicht mehr bewohnt. Der Beklagte stellte als untere **Denkmalschutzbehörde** bei verschiedenen Ortsbesichtigungen erhebliche Mängel an den Baulichkeiten fest. Mit Instandsetzungsverfügung vom 26. September 2005 forderte er daher den Kläger – wie auch die anderen Mitgesellschafter der Grundstücksgesellschaft Gebrüder ... GbR und den Miteigentümer ...XY – auf, bauliche Mängel an der ehemaligen Scheune auf dem Grundstück Plan-Nr. .../2 zu beseitigen und im Bereich des Herrenhauses die Terrasse abzudichten, da durch das Eindringen von 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 des Nichtnachkommens die Ersatzvornahme angedroht, welche mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von 38.305,00 € beziffert wurde. Außerdem ordnete der Beklagte den Sofortvollzug an.

4

Gegen diese Instandsetzungsverfügung legte der Kläger am 25. Oktober 2005 Widerspruch ein. Im Verlauf des Widerspruchsverfahrens wurden die Instandsetzungsmaßnahmen an der ehemaligen Scheune vom Beklagten im Wege der Ersatzvornahme durchgeführt. Mit Widerspruchsbescheid vom 21. August 2008 wies der Kreisrechtsausschuss des Beklagten den Widerspruch des Klägers zurück. Daraufhin hat der Kläger am 30. September 2008 Klage erhoben, zu deren Begründung er im Wesentlichen geltend macht, die vorgeschriebenen Erhaltungsmaßnahmen seien ihm wirtschaftlich unzumutbar, da sich das Anwesen in einem ruinösen Zustand befinde und eine wirtschaftliche Nutzung nicht möglich sei.

5

Der Kläger beantragt,

6

den Bescheid des Beklagten vom 26. September 2005 und den Widerspruchsbescheid vom 21. August 2008 aufzuheben.

7

Der Beklagte beantragt,

8

die Klage abzuweisen

9

und erwidert:

10

Die Eigentümer hätten nicht hinreichend dargelegt, aus welchen Gründen die Gebäude nicht erhaltensfähig sein sollten. Dies gelte auch hinsichtlich der Zumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals. Zu Recht sei auch der Kläger in Anspruch genommen worden. Zwar sei richtig, dass die GbR das Eigentum an den fraglichen Grundstücken nebst Gebäuden innehat und damit als Eigentümerin nach § 14 Abs. 2 DSchPflG zur Durchführung der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen verpflichtet sei. Jedoch hafteten die Gesellschafter für die Verbindlichkeiten der GbR akzessorisch. Das bedeute, dass der Gesellschaftsgläubiger für eine von der GbR geschuldete Leistung den Gesellschaftern persönlich (d.h. mit seinem gesamten Vermögen), unbeschränkt, unmittelbar, primär und auf die gesamte Leistung in Anspruch nehmen könne. Dies habe auch für die gesetzlichen Verpflichtungen gegenüber staatlicher Seite zu gelten. In seinem Urteil vom 29. Januar 2001 habe der BGH ausgeführt, dass es im Passivprozess wegen der persönlichen Gesellschafterhaftung für den Kläger praktisch immer ratsam sei, neben der Gesellschaft auch die Gesellschafter persönlich zu verklagen. Darüber hinaus sei es dem Gesellschaftsgläubiger auch bei Anerkennung der Parteifähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts unbenommen, ausschließlich die Gesellschafter persönlich in Anspruch zu nehmen. Somit könne auch der Gesellschafter zur Erfüllung der Verpflichtung aus § 14 Abs. 2 DSchPflG herangezogen werden.

11

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird verwiesen auf die Schriftsätze der Beteiligten und die Verwaltungsakten. Diese Unterlagen waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe

12

Die zulässige Klage ist auch begründet. Die Instandsetzungsverfügung des Beklagten vom 26. September 2005 und der hierzu ergangene Widerspruchsbescheid vom 21. August 2008 sind gemäß § 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - aufzuheben, weil sie rechtswidrig sind und den Kläger in seinen Rechten verletzen.

13

Entgegen der Auffassung des Beklagten findet der angefochtene Bescheid in § 14 Abs. 2 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutz-** und -pflegegesetz - DSchPflG -) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159) in der hier noch anzuwendenden Fassung der Änderung vom 28. September 2005 (GVBl. S.387) keine hinreichende Grundlage.

14

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. Auf der Grundlage dieser Vorschrift kann der Kläger nicht zu entsprechenden Erhaltungsmaßnahmen für das Denkmal „...stift“ verpflichtet werden, weil er weder Eigentümer noch ein sonstiger Verfügungsberechtigter im Sinne dieser Vorschrift ist.

15

Der Kläger ist nicht Eigentümer des fraglichen Denkmals. Als (Mit-)Eigentümer dieses Anwesens ist nämlich nicht der Kläger persönlich, sondern mit dem Zusatz „als Gesellschafter bürgerlichen Rechts“ eingetragen. Eigentümer der Liegenschaft ist daher nicht der Kläger als Gesellschafter der GbR. Vielmehr steht materiell-rechtlich das Eigentum der Gesellschaft selbst zu (vgl. BGH, Urteil vom 25. September 2006 - II ZR 218/05 -, Urteil vom 29. Januar 2001 - II ZR 381/00 - und Beschluss vom 4. Dezember 2008 - V ZB 74/08 -).

16

Der Kläger ist als Gesellschafter der GbR auch kein sonstiger Verfügungsberechtigter im Sinne von § 14 Abs. 2 DSchPflG. Als Verfügung werden alle Rechtsgeschäfte bezeichnet, die unmittelbar auf ein bestehendes Recht einwirken, es verändern, aufheben oder übertragen (vgl. BGHZ 1, 304). Berechtigter, in solcher Weise über ein Recht in eigenem Namen zu verfügen, ist regelmäßig der Inhaber dieses Rechts, also z.B. der Eigentümer oder Erbbauberechtigte, sofern nicht ein Veräußerungsverbot besteht oder die Verfügungsmacht beschränkt ist. Nur ausnahmsweise kann auch ein Anderer Verfügungsbefugter sein; Voraussetzung dafür ist, dass ihm die Verfügungsmacht durch Gesetz oder Rechtsgeschäft eingeräumt worden ist (so z.B. dem Insolvenzverwalter gemäß § 80 Abs. 1 InsO oder dem Testamentsvollstrecker nach § 2205 BGB). Dies ist bei den Gesellschaftern einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts nicht der Fall. Unabhängig von der zwischen den Gesellschaftern vereinbarten Befugnis zur Geschäftsführung und der daraus gegebenenfalls nach § 714 BGB folgenden Vertretungsmacht nach Außen ist den Gesellschaftern einer GbR nämlich nicht die Befugnis eingeräumt, über Gesellschaftsvermögen in eigenem Namen zu verfügen.

17

Ein anderes Ergebnis rechtfertigt auch nicht der Umstand, dass die Gesellschafter einer GbR den Gläubigern für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft entsprechend § 128 HGB als Gesamtschuldner persönlich haften. Zwar sind unter „Verbindlichkeiten“ im Sinne von § 128 HGB auch Verpflichtungen zu verstehen, die im öffentliche Recht wurzeln (vgl. Niedersächsisches OVG, Urteil vom 15. Dezember 2004 - 7 LB 247/02 -). Die Gesellschafter einer GbR haften daher z.B. akzessorisch für Beiträge, die die Gesellschaft für ein ihr gehörendes Grundstück schuldet (vgl. OVG Berlin-

Brandenburg, Beschluss vom 16. November 2007 – 9 S 23.07 -; VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 20. September 2006 – 2 S 1755/06 -; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 7. Mai 2002 – 15 A 5299/00 -). Auch haften die Gesellschafter für Kosten der Vollstreckung einer an die GbR gerichteten Ordnungsverfügung (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 18. November 2008 – 7 A 103/08). Dementsprechend können die Gesellschafter einer GbR auch für die Kosten der Vollstreckung einer **denkmalschutzrechtlichen** Verfügung entsprechend § 128 HGB persönlich als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden. Davon zu unterscheiden ist jedoch die unmittelbare **denkmalschutzrechtliche** Verantwortlichkeit nach § 14 Abs. 2 DSchPflG. Diese Verantwortlichkeit ist Folge der Sozialbindung des Eigentums nach Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG und trifft daher unmittelbar nur den Eigentümer bzw. sonstigen Verfügungsberechtigten, nicht jedoch Dritte, die auf Grund zivilrechtlicher Vorschriften für fremde Verbindlichkeiten – hier der GbR – einstehen müssen (vgl. zur ordnungsrechtlichen bzw. bodenschutzrechtlichen Verantwortlichkeit von Gesellschaftern auch Niedersächsisches OVG, Urteil vom 15. Dezember 2004 - 7 LB 247/02 – und Bay. VGH, Beschluss vom 29. November 2004 – 22 CS 04.2701 – sowie Hummel, Durchgriffsverantwortlichkeit von Gesellschaftern nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz, Gewerbearchiv 2002, 52).

18

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 Abs. 1 VwGO.

19

Die Berufung war gemäß § 124 Buchst. a Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO zuzulassen, weil die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat.

20

Beschluss

21

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 38.305,00 € festgesetzt (§§ 52, 63 Abs. 2 GKG).

22

Die Festsetzung des Streitwertes kann nach Maßgabe des § 68 Abs. 1 GKG mit der **Beschwerde** angefochten werden; hierbei bedarf es nicht der Mitwirkung eines Bevollmächtigten.