

## **Leitsatz**

**Die Denkmalschutzbehörden sind im Rahmen des Art. 16 Abs. 1 DSchG  
berechtigt, ein Baudenkmal außen und innen zu besichtigen und die dabei  
getroffenen Feststellungen durch Fotografien zu dokumentieren.**

## **Zum Sachverhalt**

Die Ast. sind Eigentümer eines Baudenkmals, das immer mehr verfällt. Sie begehren vorläufigen Rechtsschutz gegen eine Duldungsanordnung zur Durchsetzung eines Betretungsrechts für das Grundstück und das darauf befindliche Anwesen. Im einstweiligen Rechtsschutz unterlagen sie in beiden Instanzen.

## **Aus den Gründen**

(...)

Der Antrag gemäß § 80 Abs. 5 VwGO ist zulässig. Insbesondere können die Ast. ein Rechtsschutzbedürfnis geltend machen. Zwar ist der für die Augenscheinnahme festgelegte Termin mittlerweile verstrichen. Die Duldungsanordnung, deren sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO angeordnet wurde, hat sich jedoch deshalb nicht nach Art. 43 Abs. 2 BayVwVfG erledigt. Aus den Gründen des Bescheids ergibt sich eindeutig, dass die Ast. dem Grunde nach verpflichtet werden sollten, das Betreten ihres Anwesens einschließlich der Fertigung von Lichtbildern zu dulden; die Verpflichtung sollte offensichtlich nicht aus bestimmten Gründen nur für den konkret genannten Termin gelten. Bei der Terminfestlegung handelt es sich vielmehr um eine zusätzliche Konkretisierung, die nach Verstreichen des ursprünglichen Termins erneut getroffen werden kann (vgl. zu einer vergleichbaren Duldungsanordnung BayVGh vom 5.9.1990 NVwZ 1991, 688).

Der Antrag ist jedoch unbegründet.

Eine Prüfung der Erfolgsaussichten der Anfechtungsklage gegen die mit Bescheid vom ... 10.2012 verfügte Duldungsanordnung ergibt, dass diese Klage aller Voraussicht nach ohne Erfolg bleiben wird. Die Duldungsanordnung ist rechtmäßig und verletzt die Ast. nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Das öffentliche Interesse an der sofortigen Durchführung eines Augenscheins mit umfassender Dokumentation überwiegt deshalb das Interesse der Kläger, den Vollzug der Duldungsanordnung bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache auszusetzen.

Das Landratsamt konnte vorliegend gemäß Art. 16 Abs. 1 DSchG gegenüber den Ast. eine Duldungsanordnung zur Durchsetzung des Betretungsrechts für das streitgegenständliche Anwesen erlassen. Das Betreten von Wohnräumen setzt den Erlass einer Duldungsanordnung stets voraus (BayVGH vom 10.4.1986 BayVBI 1987, 21). Bei dem streitgegenständlichen Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal im Sinne des Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG; insoweit wird auf das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 23.6.2005 Az. M 11 K 04.308 verwiesen. Weiter liegen die Tatbestandsvoraussetzungen für das Betretungsrecht vor. Das Landratsamt hat schlüssig dargelegt, dass das Betreten des Baudenkmals zu dessen Erhaltung dringend erforderlich ist. Das Betretungsrecht ist gegeben, wenn sich der Sachverhalt so darstellt, dass bei objektiver Abwägung der Umstände das Betreten des Denkmalgrundstückes zur Erhaltung eines Baudenkmals dringend erforderlich erscheint (Eberl in: Dirnberger/Eberl/Göhner/Greipl/Martin DSchG Rn. 2 zu Art. 16). Diese Voraussetzungen sind vergleichbar mit denjenigen für das Betretungsrecht nach Art. 54 Abs. 2 Satz 4 BayBO, wenn Wohnungen im Sinne des Art. 13 GG betroffen sind; die in Art. 16 Abs. 1 DSchG genannte „dringende Erforderlichkeit“ dürfte der Sachlage einer „dringenden Gefahr“ nach Art. 13 Abs. 7 GG entsprechen. Eine dringende Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung im Hinblick auf Art. 13 Abs. 7 GG liegt vor, wenn eine Sachlage oder ein Verhalten ohne Einschreiten der Behörde mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ein wichtiges Rechtsgut schädigen wird (BayVGH vom 19.6.1991 2 CS 91.625; vom 9.1.1996 2 CS 95.3895). Hier liegen dem Landratsamt konkrete Anhaltspunkte für Mängel vor, aus denen sich mit erheblicher Wahrscheinlichkeit Substanzschäden am Baudenkmal ergeben können. Entsprechende Hinweise wurden den Ast. bereits mit Schreiben des Landratsamtes vom 23.5.2012 mitgeteilt; sie ergeben sich auch aus den Feststellungen im Rahmen des Ortstermins am 3.7.2012. Danach wird ein Gefrieren und Aufplatzen von Heizungsrohren angenommen, verbunden mit der konkreten Gefahr von Wasserschäden. Das Dach sei auf der Südseite stark vermoost, wodurch der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 4.5.2012 zufolge eine geregelte Wasserführung beeinträchtigt werden kann. Ein mangelhafter Schutz des Vorbaus gegen eindringendes Wasser ist nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege im vorgenannten Schreiben vom 4.5.2012 zwar bereits vor Jahren zeichnerisch dokumentiert worden; auch insoweit ist es jedoch erforderlich, den heutigen Bauzustand festzustellen.

Nur aufgrund eines Augenscheins mit entsprechender Dokumentation kann geprüft werden, ob und ggf. welche Erhaltungsmaßnahmen gemäß Art. 4 DSchG erforderlich sind. Zwar ist dem Wortlaut des Art. 16 Abs. 1 DSchG nicht im Einzelnen zu entnehmen, in welcher Art und Weise der auf Grundlage des Betretungsrechts durchgeführte Augenschein erfolgen kann. Nach Sinn und Zweck gerade im Hinblick auf die Prüfung von Maßnahmen nach Art. 4 DSchG sind jedoch im Rahmen dieser Kontrolle eine umfassende Sachverhaltsermittlung und eine Dokumentation einschließlich von Fotoaufnahmen erforderlich (vgl. insoweit zu dem Betretungsrecht zur Vorbereitung eines baurechtlichen Beseitigungsverfahrens BayVGH vom 9.1.1996 2 CS 95.3895; VG Augsburg vom 26.4.2010 AU 5 K 09.1474 juris — Rn. 45). Die Ast. sind durch die Erstellung und allein zulässige Verwendung der Dokumentation in ggf. anschließenden Verwaltungs- und Gerichtsverfahren nicht unzumutbar in ihren Rechten betroffen.

Dem Betretungsrecht steht vorliegend nicht entgegen, dass möglicherweise in Bezug auf das streitgegenständliche Anwesen in den vergangenen Jahren mehrere Sachverständigenuntersuchungen erfolgt sind. Im Hinblick auf die anstehende Prüfung von Maßnahmen nach Art. 4 DSchG ist es erforderlich, den aktuellen Sachstand zu ermitteln und zu dokumentieren (vgl. BayVGH vom 9.1.1996 2 CS 95.3895).

Die Begründung des Sofortvollzugs genügt den formellen Anforderungen des § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO. Das besondere öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung der Anordnung ist im Falle des Betretungsrechts nach Art. 16 Abs. 1 DSchG ohne weiteres anzunehmen. Es folgt aus der Notwendigkeit eines geordneten Vollzugs der Aufgaben der Unteren Denkmalschutzbehörde, einschließlich der Prüfung von Maßnahmen nach Art. 4 DSchG. Ist das Betreten eines Baudenkmals nach Art. 16 Abs. 1 DSchG zu dessen Erhaltung dringend erforderlich, so erfordert dies gleichzeitig eine unverzügliche Sachverhaltsermittlung, die mit dem Abwarten des rechtskräftigen Abschlusses des Hauptsacheverfahrens nicht vereinbar wäre.

(...)