

**Verwaltungsgericht Augsburg Urteil vom 2.12.2015 – Au 4 K 14.1440 – veröffentlicht in juris = EzD 2.2.5 Nr. 39**

### **Leitsatz**

**Die Darlegungs- und Beweislast bezüglich der objektiven wirtschaftlichen Zumutbarkeit von Erhaltungsmaßnahmen liegt beim Denkmaleigentümer.**

**Verwaltungsgericht Augsburg Urteil vom 2.12.2015 – Au 4 K 14.1440 – veröffentlicht in juris = EzD 2.2.5 Nr. 39**

### **Zum Sachverhalt**

Mit dem streitgegenständlichem Bescheid verpflichtete das Landratsamt den Kl. als Eigentümer eines Baudenkmals, die Kosten für durchgeführte Erhaltungsmaßnahmen in Höhe von 17.826,21 EUR innerhalb von drei Monaten nach Bestandskraft des Bescheids zu erstatten. Zur Begründung wurde ausgeführt: Bei der Prüfung der Zumutbarkeit seien die objektiven und subjektiven Umstände des Pflichtigen zu berücksichtigen. Die Kosten für die durchgeführten Notsicherungsmaßnahmen seien den Einkommens- und Vermögensverhältnissen des Betroffenen gegenüberzustellen. Aus den vorgelegten Unterlagen könne sich das Landratsamt kein annähernd ausreichendes Bild über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Eigentümers machen. Dieser sei seiner Mitwirkungspflicht zur Prüfung der Zumutbarkeit nur sehr unzureichend nachgekommen. Aus der Auflistung für das Jahr 2012 ergäben sich Einnahmen von 46.521,96 EUR. Die dortigen Angaben „Mieteinnahmen, Grundsteuer, Gebäudeversicherung ...“ ließen den Schluss zu, dass der Kl. Eigentümer eines vermieteten Anwesens sei. Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen sei die Erstattung der Kosten der Sicherungsmaßnahmen in Höhe von 17.856,21 EUR dem Kl. zumutbar. Mit seiner Anfechtungsklage unterlag der Kl. erstinstanzlich.

### **Aus den Gründen**

Die zulässige Klage ist nicht begründet. Der angefochtene Bescheid vom 21. August 2014 ist rechtmäßig und verletzt den Kl. daher nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Das Erstattungsverlangen des Bekl. findet seine Rechtsgrundlage in Art. 4 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. Abs. 2 DSchG. Nach dieser Vorschrift tragen die Kosten von Maßnahmen nach Art. 4 Abs. 3 Satz 1 DSchG (d. h. Maßnahmen zur Instandhaltung, Instandsetzung oder zum Schutz eines Baudenkmals, die aufgrund dessen Zustands erforderlich sind) die in Art. 4 Abs. 1 DSchG genannten Personen (d. h. insbesondere der Kl. als Eigentümer), soweit sie nach Art. 4 Abs. 2 zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet wurden oder hätten verpflichtet werden können.

Diese Voraussetzungen liegen vor. Insbesondere ist die hier allein zwischen den Beteiligten streitige Zumutbarkeit für den Kl. in vollem Umfang gegeben.

Die Kammer geht trotz der von Klägerseite in den mündlichen Verhandlungen im vorliegenden Verfahren angedeuteten Bedenken wie in sämtlichen vorangegangenen Verwaltungsstreitverfahren davon aus, dass es sich bei dem fraglichen Anwesen um ein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Satz 1, Abs. 1 DSchG handelt bzw. im Zeitpunkt der Durchführung der für die Kostentragungspflicht maßgeblichen Maßnahmen gehandelt hat (vgl. etwa auch BayVGH, B.v. 2.4.2004 – 26 CS 04.375 – juris Rn. 23 zum Bescheid vom 24.11.2003). Der Kl. ist den Feststellungen und Beurteilungen in den von ihm angefochtenen, mittlerweile aber bestandskräftigen Bescheiden sowie denjenigen der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zu keinem Zeitpunkt in substantiierte Weise entgegengetreten. Seine Einwände bezogen und beziehen sich auf die weitere Frage, ob sich dieses Denkmal in einem erhaltungswürdigen Zustand befand und daher eine Kostentragungspflicht für ihn zumutbar ist.

Aufgrund der Bestandskraft der vorangegangenen Duldungsbescheide vom 24. November 2003 und vom 11. August 2004 steht auch fest, dass der Bekl. die von ihm durchgeführten und dem Kl. nunmehr

in Rechnung gestellten Maßnahmen gem. Art. 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 DSchG zu Recht durchgeführt hat.

Nach den vorangegangenen Entscheidungen der Kammer und des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs zu den genannten Duldungsbescheiden war erst bezüglich des nunmehr durchgeführten Kostenverfahrens zu klären, ob es dem Kl. zumutbar gewesen wäre, die vom Bekl. durchgeführten Maßnahmen ganz oder teilweise selbst durchzuführen (BayVGH, B.v. 2.4.2004 – 26 CS 04.375 – EzD 2.2.5 Nr. 10; VG Augsburg, B.v. 14.1.2004 – Au 4 S 03.1989 – juris Rn. 47). Dies ist der Fall. Der Kl. hätte als seinerzeitiger Miteigentümer des Denkmals (vgl. dazu Spennemann in: Eberl/Martin/ders., DSchG, 7. Aufl. 2016, Art. 4 Rn. 17) im Sinne von Art. 4 Abs. 3 Satz 3 DSchG nach Art. 4 Abs. 2 DSchG zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet werden können. Die Kostentragung ist dem Kl. in vollem Umfang zumutbar.

Dabei ist davon auszugehen, dass die Darlegungs- und Beweislast bezüglich der objektiven wirtschaftlichen Zumutbarkeit beim Kl. als Denkmaleigentümer liegt. Die Kammer vermag dem zentralen Argument des Kl.s nicht zu folgen, dass die Darlegungs- und Beweislast im vorliegenden Fall anders als beim Antrag auf Erteilung einer Abbrucherlaubnis (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 DSchG) beim Bekl. bzw. den Denkmalbehörden liege, da der Bekl. vom Kl. eine Leistung fordert („Eingriffsverwaltung“).

Nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs ergeben sich aus den Art. 4 und 5 DSchG verfahrensrechtliche Mitwirkungs- und Darlegungspflichten des Denkmaleigentümers, gerade im Hinblick auf die Prüfung der denkmalrechtlichen Zumutbarkeit. Dies entspricht der zwischen Denkmaleigentümer und Denkmalbehörden nach diesen Bestimmungen bestehenden Aufgabenverteilung (vgl. BayVGH, U.v. 12.8.2015 – 1 B 12.79 – juris Rn. 16). Denn regelmäßig ist nur der Eigentümer in der Lage, ein geeignetes Nutzungs- und Sanierungskonzept für das Denkmal zu entwickeln und auf die Informationen zuzugreifen, die eine Bewertung der Sanierungsmaßnahmen in denkmalpflegerischer und wirtschaftlicher Hinsicht ermöglichen (vgl. BVerwG, B.v. 17.11.2009 – 7 B 25.09 – EzD 5.4 Nr. 17).

Zwar mag diese Rechtsprechung vorrangig im Rahmen von Verpflichtungsklagen auf Erteilung einer Erlaubnis zum Abbruch eines Denkmals ergangen sein. Es ist jedoch kein Grund ersichtlich, in der vorliegenden Konstellation den Denkmalbehörden die Darlegungs- und Beweislast zu übertragen. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat die genannten Darlegungs- und Mitwirkungspflichten des Denkmaleigentümers auf Art. 4 und 5 DSchG gestützt. Gerade um eine Verpflichtung des Denkmaleigentümers aus Art. 4 DSchG geht es im vorliegenden Fall. Die der Darlegungs- und Mitwirkungspflicht des Eigentümers zugrunde liegende Überlegung, dass sie der Aufgabenverteilung zwischen Denkmaleigentümer und Denkmalbehörden entspricht und es gerade wegen der Privatnützigkeit des Eigentümers Sache des Denkmaleigentümers ist, ein Nutzungs- und Sanierungskonzept zu entwickeln, kann ohne weiteres auch auf die Fälle übertragen werden, in denen eine Inanspruchnahme des Denkmaleigentümers nach Art. 4 (hier: Abs. 3 Satz 3) DSchG inmitten steht. Würde man – wie der Kl. meint – im Fall der bescheidmäßig ausgesprochenen Verpflichtung des Denkmaleigentümers nach Art. 4 Abs. 2, Abs. 3 DSchG („Eingriffsverwaltung“) die Darlegungspflicht der Denkmalbehörde auferlegen, wäre der Denkmaleigentümer zur Erfüllung der Pflicht nach Art. 4 DSchG nicht verpflichtet, solange die Denkmalbehörden ihm nicht die Zumutbarkeit nachgewiesen haben. Ein Denkmaleigentümer könnte so durch schlichtes Nichtstun erreichen, dass sich der Zustand des Denkmals derart verschlechtert, dass tatsächlich nur noch ein Abbruch des Denkmals in Betracht kommt. Damit stünde er besser als derjenige Denkmaleigentümer, der eine Abbrucherlaubnis beantragt und sich damit den von der Rechtsprechung entwickelten Mitwirkungs- und Darlegungspflichten ausgesetzt sieht.

Gegen eine Darlegungs- und Beweislastverschiebung zu Lasten der Denkmalschutzbehörde spricht auch, dass die Denkmalschutzbehörden nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs gehalten sind, den Denkmaleigentümer zur Erfüllung seiner Verpflichtungen nach Art. 4 und 5 DSchG anzuhalten. Eine durch „Nichtstun“ auf beiden Seiten (Denkmaleigentümer und Behörde) gekennzeichnete Lage kann für die Ausübung des durch Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG eingeräumten Ermessens bedeutsam werden (vgl. BayVGH, U.v. 18.10.2010, 1 B 06.63 – EzD 1.1 Nr. 30). Kommt also die Denkmalbehörde ihren Aufgaben nach und setzt sie die Verpflichtungen des Kl.

als Denkmaleigentümer (hier: Duldung gemäß Art. 4 Abs. 3 Satz 2 DSchG) im Bescheidwege durch, so kann dies der Denkmalbehörde nicht dadurch zum Nachteil gereichen, dass sie sich hierdurch das Risiko der Darlegung der Zumutbarkeit selbst auferlegt. Wäre die Argumentation des Kl. zutreffend, wäre es für die Denkmalbehörden nahe liegender, aus diesem Grund auf Anordnungen nach Art. 4 Abs. 2 und Abs. 3 DSchG zu verzichten. Dies wäre für den Denkmaleigentümer günstig, zumal ihm eine solche Untätigkeit der Denkmalbehörde in einem Verfahren auf Erteilung einer Abbrucherlaubnis im Rahmen der Ermessensausübung ein weiteres Mal zu Gute käme. Damit stünde der Denkmaleigentümer schlechter, der von sich aus seinen Pflichten nach Art. 4 Abs. 1 DSchG nachkommt als derjenige, der es auf seine und die Untätigkeit der Denkmalbehörde ankommen lässt. Es liegt auf der Hand, dass eine solche Besserstellung des untätigen Denkmaleigentümers mit der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes sowie Wortlaut und Sinn und Zweck von Art. 4 und 5 DSchG nicht vereinbar ist. Sie entspräche auch nicht der Rechtsprechung, wonach für den Prüfungsmaßstab der Zumutbarkeit auf einen für Denkmalbelange aufgeschlossenen Eigentümer abzustellen ist (vgl. etwa BayVGh, B.v. 18.10.2010 – 1 B 06.63 – EzD 1.1 Nr. 30).

Im Übrigen liegt auch zu der vom Kl. angesprochenen „Eingriffsverwaltung“ Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vor, dass auch in diesem Fall (Anfechtung eines belastenden Bescheides) die Darlegungs- und Beweislast für die Unzumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals bei dem Eigentümer liegt (BayVGh, B.v. 19.2.2008 – 14 ZB 07.3069 – juris Rn. 15 zu einer Instandsetzungsanordnung nach Art. 4 Abs. 2 DSchG). Ebenso geht die aktuelle Kommentarliteratur ausdrücklich davon aus, dass auch im Rahmen des Art. 4 Abs. 3 Satz 3 DSchG die Darlegungs- und Beweislast für die wirtschaftliche Unzumutbarkeit und damit für die Kostentragungspflicht der öffentlichen Hand bei den verpflichteten Personen – wie dem Denkmaleigentümer – liegt (Spennemann in: Eberl/Martin/ders., DSchG, 7. Aufl. 2016, Art. 4 Rn. 83).

Aus all dem folgt, dass es Sache des Kl. gewesen wäre darzutun, dass und weshalb die Erhaltung des Denkmals (objektiv) nicht zumutbar war. Solche Darlegungen, die eine nähere Prüfung der Zumutbarkeit ermöglichen könnten, fehlen jedoch. Der Kl. hat solche Darlegungen vielmehr seit jeher – auch im vorliegenden Verfahren – unter Hinweis darauf abgelehnt, dass nicht er, sondern der Bekl. im vorliegenden Fall die Zumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals nachzuweisen habe. Der Kl. hat sich letztlich durchweg auf den Standpunkt gestellt, dass für ihn nur eine Beseitigung des Denkmals in Betracht kommt (vgl. Schreiben des Klägerbevollmächtigten vom 12.12.2013, Bl. 585 f. des Behördenakts), obwohl sich das Denkmal – wie in den vorangegangenen verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen zu den Duldungsbescheiden ausgeführt (BayVGh, B.v. 2.4.2004 – 26 CS 04.375 – EzD 2.2.5 Nr. 10; VG Augsburg, B.v. 14.1.2004 – Au 4 S 03.1989 – juris 36) – in tatsächlicher Hinsicht in einem erhaltungsfähigen Zustand befand. In einer solchen Situation kann der Denkmaleigentümer weder von den Denkmalbehörden noch vom Verwaltungsgericht erwarten, dass die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit im Einzelnen geprüft wird (vgl. BayVGh, U.v. 27.9.2007 – 1 B 00.2474 – EzD 1.1 Nr. 18).

Der Kl. war von den ihn treffenden Mitwirkungs- und Darlegungspflichten auch nicht deshalb befreit, weil etwa die Denkmalbehörden die sie treffende Beratungspflicht (vgl. BayVGh, U.v. 27.9.2007, a. a. O.) nicht erfüllt hätten. Bereits vor Erlass der vorangegangenen Duldungsbescheide wurde dem Kl. und seiner Ehefrau seitens der Denkmalbehörden angeboten, die Möglichkeit der Nutzung und die Kosten der Sanierung vorab durch eine Voruntersuchung zu klären. Hierzu wurde eine Förderung von 80 % in Aussicht gestellt (Aktennotiz des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 29.10.2003, Bl. 76 f. der Behördenakten). In der mündlichen Verhandlung am 16. Juli 2008 im Verfahren Au 4 K 07.1788 wurde dieses Angebot wiederholt.

Dem Kl. sind ferner die konkreten Voraussetzungen für eine Voruntersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt worden (E-Mail vom 24.11.2009 an den Klägerbevollmächtigten, Bl. 497 der Behördenakten). Der Kl. mag die darin bzw. im Anschluss daran vom Landesamt für Denkmalpflege gestellten Anforderungen hinsichtlich des heranzuziehenden Architekturbüros für überzogen und auch die ihm aufgezeigte mögliche Wohnnutzung (vgl. Schreiben des Bekl. vom 2.1.2012, Bl. 567 des Behördenakts) nicht für tragfähig oder umsetzbar gehalten haben. Mit der Zurückweisung von aufgezeigten Möglichkeiten bzw. dem Anführen von Mängeln eines Vorschlags kommt der Denkmaleigentümer der ihm obliegenden Mitwirkungspflicht jedoch nicht nach. Als

Denkmaleigentümer war es ihm ohne weiteres zuzumuten, konstruktive eigene Vorschläge zu entwickeln. Auch die erkennende Kammer hat sich in den Verfahren Au 4 K 07.1788/Au 4 K 10.1973 um Vermittlung zwischen Kl. und Denkmalbehörden bemüht. Der Kl. hat sich jedoch letztlich – wie bereits erwähnt – durchweg auf den Standpunkt gestellt, dass ein Erhalt des Baudenkmals nicht in Betracht kommt. Insgesamt kann jedenfalls keine Rede davon sein, dass der Kl. mit seinem Baudenkmal von den Denkmalbehörden „allein gelassen“ wurde.

Jenseits des Umstands, dass der Kl. der ihn treffenden Darlegungspflicht nicht nachgekommen ist, gilt hinsichtlich der Frage der Zumutbarkeit folgendes:

Es kann offen bleiben, ob – wie der Kl. meint – bei der Zumutbarkeitsprüfung des Art. 4 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. Abs. 2 DSchG die gleichen Grundsätze gelten wie bei der Zumutbarkeitsprüfung im Rahmen einer Abbrucherlaubnis nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG, namentlich, ob die Kostentragungspflicht für Maßnahmen nach Art. 4 Abs. 3 DSchG dann unzumutbar ist, wenn der Erhalt des Denkmals auf Dauer nicht aus den Erträgen zu finanzieren ist, das Objekt sich also nicht wirtschaftlich „selbst trägt“ (vgl. nur BayVGh, U.v. 12.8.2015 – 1 B 12.79 – juris Rn. 15 m. w. N.).

Gegen eine solche Übertragung spricht, dass es sich im Rahmen von Art. 4 Abs. 3 DSchG regelmäßig um bloße Notreparaturen – so auch hier – zur Erhaltung des Baudenkmals handelt, die in der Regel darauf zurückzuführen sein werden, dass der Denkmaleigentümer zuvor seinen Erhaltungspflichten nach Art. 4 Abs. 1 DSchG nicht nachgekommen ist und dass es sich um auf das notwendigste beschränkte Sicherungsmaßnahmen handelt, die gerade keine Weichenstellung im Hinblick auf eine künftige Sanierung bzw. Nutzung des Baudenkmals bedeuten (vgl. BayVGh, B.v. 19.2.2008 – 14 ZB 07.3069 – juris Rn. 15). Auch in der Literatur wird hinsichtlich der Zumutbarkeitsprüfung ein differenzierender Maßstab gefordert, je nachdem, ob es z. B. um eine Versagung des Abbruchs oder bloße Notsicherungen geht (Spennemann in: Eberl/Martin/ders., DSchG, 7. Aufl. 2016, Art. 4 Rn. 46). Ferner sind nach der jüngsten Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs im Rahmen einer Abbrucherlaubnis aus der erforderlichen Wirtschaftlichkeitsberechnung bei der Ermittlung des erforderlichen Sanierungsaufwands die Kosten für diejenigen Maßnahmen auszuscheiden, die erforderlich werden, weil der Eigentümer Erhaltungsmaßnahmen unterlassen hat, zu denen er nach Art. 4 Abs. 1 DSchG verpflichtet war, wobei die denkmalrechtliche Erhaltungspflicht von der Zumutbarkeit für den Eigentümer abhängt (vgl. BayVGh, U.v. 12.8.2015 – 1 B 12.79 – juris Rn. 18). Dies spricht dafür, dass im Rahmen des Art. 4 DSchG die Frage der objektiven wirtschaftlichen Zumutbarkeit nicht in einer derartigen Tiefe zu prüfen ist wie beim Antrag auf Erteilung einer Abbrucherlaubnis nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG. Im Rahmen des Art. 4 DSchG – erst recht im Rahmen von dessen Abs. 3 – geht es um vorläufige Maßnahmen, nicht, wie im Rahmen des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG, um die vollständige und unwiederbringliche Beseitigung des Denkmals.

Selbst wenn im Rahmen des Art. 4 Abs. 3 Satz 3 DSchG die gleichen Prüfungsmaßstäbe herangezogen werden wie im Rahmen des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG, ergäbe sich in Bezug auf die Zumutbarkeit nichts anderes. Denn die Prüfung der objektiven wirtschaftlichen Zumutbarkeit im Rahmen von Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG setzt voraus, dass zunächst der Eigentümer des Denkmals die nach Möglichkeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmten, erforderlichen Sanierungsmaßnahmen für eine zeitgemäße Nutzung und den daraus resultierenden Aufwand sowie den mit dem Objekt zu erzielenden Ertrag in einer aller relevanten Faktoren in nachvollziehbarer Weise ermittelnden und bewertenden Wirtschaftlichkeitsberechnung darlegt (BayVGh, U.v. 12.8.2015 – 1 B 12.79 – juris Rn. 16). Erst wenn der Eigentümer dieser Pflicht nachgekommen ist, ist die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit des Erhalts des Baudenkmals im Einzelnen zu prüfen. Der Kl. hat jedoch eine derartige Wirtschaftlichkeitsberechnung zu keinem Zeitpunkt vorgelegt und sich auch nicht auf ein Nutzungs- und Sanierungskonzept festgelegt. Er hat, wie ausgeführt, stets darauf verwiesen, dass es in der vorliegenden Konstellation Sache der Denkmalbehörden sei, darzulegen und zu beweisen, dass die Erhaltung des Denkmals aus tatsächlichen und wirtschaftlichen Gründen zumutbar sei.

Jenseits der vorstehenden Ausführungen und der fehlenden näheren Darlegungen des Kl. ergeben sich bei Würdigung der Gesamtumstände sowie des gesamten Akteninhalts keine Anhaltspunkte für eine objektive wirtschaftliche Unzumutbarkeit.

Für die Zumutbarkeit der Maßnahmen spricht die Bedeutung des Baudenkmals. Diese wurde vom Bekl. in den ursprünglichen Duldungsbescheiden vom 24. November 2003 und vom 11. August 2004 jeweils ausführlich begründet. Weitere denkmalfachliche Stellungnahmen befinden sich in den Akten. Der Kl. ist diesen Ausführungen zu keinem Zeitpunkt näher entgegengetreten.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass das Gebäude insgesamt nach einer Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 2. Juli 2002 (Bl. 19 f. der Behördenakten) zu diesem Zeitpunkt augenscheinlich in einem guten Zustand gewesen ist. Die Verschlechterung des Zustands, die bei einem Ortstermin am 31. März 2003 festgestellt worden war und die – unter anderem – zum Erlass der vorangegangenen Duldungsbescheide vom 24. November 2003 und vom 11. August 2004 geführt hat, ist also zu einem Zeitpunkt entstanden, in dem der Kl. Denkmaleigentümer und somit Instandhaltungs- und zum Schutz des Denkmals vor Gefährdungen verpflichtet war (Art. 4 Abs. 1 DSchG). Der Kl. hat es jedoch abgelehnt, „irgendwelche Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen oder zu dulden“ (Schreiben des Klägerbevollmächtigten vom 15. Mai 2003, S. 2, Bl. 47 der Behördenakten), wobei er diesen Einwand gerade nicht auf fehlende subjektive Unzumutbarkeit gestützt hat. Durch Vernachlässigung der Erhaltungspflichten entstehende Kosten können jedoch bei der objektiven Zumutbarkeit (Wirtschaftlichkeitsberechnung) nicht berücksichtigt werden (vgl. BayVGh, U.v. 12.8.2015 – 1 B 12.79 – juris Rn. 18).

Ferner war das fragliche Gebäude, wie ausgeführt, im Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahmen trotz der Verschlechterung seines Zustands erhaltungswürdig. Bereits zu diesem Zeitpunkt lag dem Kl. das Angebot auf Förderung einer Voruntersuchung zu den Möglichkeiten der Nutzung und den Kosten einer Sanierung vor. Der Zweck der Maßnahmen, d. h. die vorläufige Sicherung des Denkmals, wurde offenbar erreicht. Dass sich der Zustand des Denkmals in den folgenden Jahren wohl erneut bzw. weiter verschlechterte, ist für die hier allein im Raume stehenden Maßnahmen aus dem Jahr 2004 ohne Bedeutung. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass diese Verschlechterung wiederum auf einer Nichtbefolgung der sich aus Art. 4 Abs. 1 DSchG ergebenden Pflichten beruht. Sie muss daher angesichts der oben dargestellten Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs außer Betracht bleiben.

Dem in der mündlichen Verhandlung zur Frage der objektiven Zumutbarkeit gestellten Beweisanspruch brauchte aus den in der Niederschrift dargelegten Gründen sowie aufgrund der vorrangigen Darlegungspflicht des Denkmaleigentümers nicht entsprochen zu werden.

Dem Kl. war die Durchführung der Maßnahmen und ist die Kostentragung auch in subjektiver Hinsicht zumutbar. Auch insoweit liegt die Darlegungs- und Beweislast beim Kl. als Denkmaleigentümer (BayVGh, B.v. 19.2.2008 – 14 ZB 07.3069 – juris Rn. 15). Ferner ist zwar die Frage der subjektiven Zumutbarkeit in Art. 4 Abs. 2 Satz 1 (i. V. m. Abs. 3 Satz 2) DSchG angesprochen, als die Berücksichtigung der „sonstigen Aufgaben und Verpflichtungen“ des Denkmaleigentümers gefordert wird. Allerdings ist auch insoweit im Interesse einer objektivierten Prüfung auf den für die Belange des Denkmalschutzes aufgeschlossenen Eigentümer abzustellen (vgl. BayVGh, B.v. 18.10.2010 – 1 B 06.63 – BayVBI 2011, 303 – juris Rn. 65). Daher kommt es bezüglich der subjektiven Zumutbarkeit nicht ausschließlich auf die Situation des Kl. an.

Der Kl. hat zwar zwischenzeitlich auf Anforderung des Bekl. sowie aufgrund der Vereinbarung in der ersten mündlichen Verhandlung nähere Unterlagen zu seinen Einkommensverhältnissen vorgelegt (Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben; Einkommensteuerbescheide). Nähere konkrete Darlegungen zur Frage der Zumutbarkeit fehlen jedoch weiterhin, insbesondere, dass und weshalb die Kostentragung für ihn unzumutbar ist. Der Kl. hat sich auch insoweit auf den – rechtlich unzutreffenden – Standpunkt gestellt, erst dann zu näheren Angaben hinsichtlich der subjektiven Zumutbarkeit verpflichtet zu sein, wenn der Bekl. ihm die objektive Zumutbarkeit nachgewiesen hat.

Die Kammer geht bei Würdigung der mittlerweile vorliegenden Unterlagen vor dem Hintergrund fehlender näherer Substantiierungen durch den Kl. davon aus, dass ihm die Kostentragung – vor dem Hintergrund der erforderlichen objektivierenden Betrachtung – zuzumuten ist. Insoweit geht es nicht – wie im Rahmen des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG – um die Kosten für eine vollständige Sanierung des Anwesens, sondern um die vom Bekl. geltend gemachten Kosten für die im Jahre 2004 durchgeführten Maßnahmen nach Art. 4 Abs. 3 DSchG. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass vom Kl. die tatsächlich angefallenen Kosten aufgrund von Rechnungen aus

dem Jahr 2004 verlangt werden. Durch die über zehn Jahre spätere Geltendmachung durch den Bekl. kommen dem Kl. somit inflationsbedingte Vorteile zugute, d. h. zu heutigen Preisen würde ein deutlich höherer Betrag anfallen.

Namentlich die vom Kl. vorgelegten Aufstellungen zu Einnahmen und Ausgaben lassen keine Besonderheiten erkennen, die auf eine Unzumutbarkeit der Begleichung des geforderten Betrags hindeuten. Sollte der Kl. jenseits dieser Aufstellungen und von ihm vorgelegten Unterlagen Näheres zu den ihn nunmehr treffenden Lasten vortragen, wird der Bekl. über die Einräumung einer Ratenzahlung zu befinden haben. Klarstellend sei angemerkt, dass es – aufgrund der ihn treffenden Darlegungs- und Beweislast – Sache des Kl.s wäre, sich diesbezüglich an den Bekl. zu wenden. Der Kl. hat zwar zuletzt geltend gemacht, es sei auf die Verhältnisse des Kl. im Jahr 2003 abzustellen. Diesbezüglich hat der Kl. aber von vornherein keine Angaben gemacht oder Unterlagen vorgelegt.

Entgegen dem Bestreiten des Kl. ist davon auszugehen, dass der Bekl. die nunmehr vom Kl. zur Erstattung verlangten Kosten (Handwerkerrechnungen) tatsächlich bezahlt hat. Die entsprechenden Rechnungen befinden sich in den Behördenakten (S. 599 ff.). Ferner befindet sich in den Behördenakten ein Vermerk über „bezahlte Schlussrechnungen“ hinsichtlich jener Rechnungen (Bl. 285). Die Kammer hat keinen Anlass, am Wahrheitsgehalt dieser Angaben zu zweifeln.

Der Erstattungsanspruch gemäß Art. 4 Abs. 3 Satz 3 DSchG ist auch weder verjährt noch erloschen.

Ob und falls ja nach welcher Vorschrift der Erstattungsanspruch aus Art. 4 Abs. 3 Satz 3 DSchG verjährt bzw. erlischt, kann dahinstehen. Sowohl nach § 199 Abs. 1 Nr. 1 BGB als auch nach Art. 71 Abs. 1 Satz 2, Satz 4 AGBGB ist Voraussetzung für den Beginn der Verjährung die Entstehung des Anspruchs. Entstanden ist ein Anspruch, sobald er im Wege der Klage geltend gemacht werden kann (Ellenberger, in: Palandt, BGB, 75. Aufl., § 199 Rn. 3). Daher entstand der Anspruch frühestens dann, als der Kl. mit Schreiben seines Bevollmächtigten vom 12. Dezember 2013 erstmals ansatzweise gegenüber dem Bekl. Angaben zu seinem Einkommen getätigt hat.

Nach dem eindeutigen Wortlaut des Art. 4 Abs. 2 Satz 1 DSchG, auf den Art. 4 Abs. 3 Satz 3 DSchG verweist, ist die Frage der Zumutbarkeit für den Denkmaleigentümer Anspruchsvoraussetzung. Diese ist gerade nicht im Rahmen des Erlasses von Duldungsbescheiden gemäß Art. 4 Abs. 3 Satz 2 DSchG oder bei der Durchführung der Maßnahmen gemäß Art. 4 Abs. 3 Satz 1 DSchG, sondern in einem eigenen Kostenverfahren zu klären (vgl. BayVGH, B.v. 2.4.2004 – 26 CS 04.375 – juris Rn. 25). Die anspruchsbegründende Frage der Zumutbarkeit kann jedoch angesichts der mehrfach beschriebenen Mitwirkungs- und Darlegungspflichten des Denkmaleigentümers erst dann geprüft werden, wenn dieser diesen Pflichten nachkommt. Vorher kann der Erstattungsanspruch der öffentlichen Hand nicht entstehen.

Im Zeitpunkt des Bescheiderlasses, der gemäß Art. 53 BayVwVfG Verjährung und Erlöschen des Anspruchs hemmte, waren unter Zugrundelegung des genannten Verjährungsbeginns weder die in § 195 BGB noch die in § 71 Abs. 1 AGBGB bestimmten Fristen abgelaufen.