

VG Minden Beschl. vom 26.8.2013 - 1 L 443/13 – Auszug -

Sicherungsanordnung, Insolvenzverwalter

... Das auf § 7 DSchG NRW gestützte Gebot zur Durchführung von

Sicherungsmaßnahmen am Baudenkmal "Hotel L. ", nämlich

- nicht verschlossene Gebäudeöffnungen sowie zerstörte oder beschädigte Fenster und Türen und sonstige Öffnungen im Bereich des Baudenkmal so abzudichten, dass kein Niederschlagswasser eindringen kann,
- eine Dachkonstruktion mit Abdichtung so herzustellen und einzubauen, dass es aufgrund von Niederschlagswasser nicht zu weiteren Beeinträchtigungen der denkmalwerten Substanz kommen kann,
- das anfallende Niederschlagswasser über Regenrinnen und Fallleitungen so abzuleiten, dass eine Beeinträchtigung von öffentlichen Straßen und angrenzenden Grundstücksflächen ausgeschlossen ist,
- für den Fall, dass der Bauzaun entfernt wird, das Baudenkmal so abzusichern, dass Schäden durch Vandalismus an der denkmalwerten Substanz verhindert werden, ist rechtlich nicht zu beanstanden. ... Gegen die formelle Rechtmäßigkeit der Ordnungsverfügung bestehen keine Bedenken. Insbesondere ist der Antragsteller mit Schreiben vom 22.03.2013 zu den nunmehr auferlegten Sicherungsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 2 DSchG NRW **angehört** worden.

Die materiellen Voraussetzungen für eine Anordnung nach § 7 Abs. 2 DSchG NRW liegen vor. Dem Antragsteller, der als **Insolvenzverwalter** seit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Grundstückseigentümerin am 01.05.2011 gemäß § 80 Abs. 1 InsO die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis über das mit dem Denkmal bebaute Grundstück innehat, obliegt als **sonstigem Nutzungsberechtigten** die Erfüllung der Verpflichtungen aus § 7 Abs. 1 DSchG NRW.

Der Antragsteller kann nicht mit Erfolg einwenden, dass die Denkmaleigenschaft des Gebäudes infolge des Brandereignisses erloschen wäre. ...

Die im Rahmen des Ermessens angeordneten Sicherungsmaßnahmen begegnen keinen rechtlichen Bedenken. Sie sind insgesamt (noch) **hinreichend bestimmt**, weil sie erkennen lassen, was vom Adressaten verlangt wird. Soweit der Antragsteller einwendet, der Umfang der zu schützenden denkmalwerten Substanz stehe nicht fest, weil die Antragsgegnerin noch nicht über die erwogene Einbeziehung der Innentreppe in den denkmalwerten Bestand entschieden habe, führt dies nicht zur Unbestimmtheit der geforderten Maßnahmen. Denn vor dem Hintergrund der konstitutiven Wirkung der Eintragung in die Denkmalliste ist der Begriff der "denkmalwerten Substanz" objektiv so zu verstehen, dass er auf den im Zeitpunkt des Bescheides vorhandenen Eintrag in der Denkmalliste abstellt.

Sicherungsmaßnahmen in Bezug auf die nicht eingetragene Innentreppe sind mithin nicht Gegenstand der Ordnungsverfügung.

An der **Geeignetheit** der geforderten Maßnahmen zur Verhinderung fortschreitender Beschädigung der denkmalwerten Fassaden durch eintretendes Niederschlagswasser bzw. durch Vandalismus bestehen keine Zweifel. Dies wird auch vom Antragsteller nicht in Abrede gestellt.

Die auferlegten Maßnahmen sind darüber hinaus auch **erforderlich**, um den angestrebten Sicherungszweck zu erreichen. Zwar wendet der Antragsteller gegen die Erforderlichkeit einer Dachkonstruktion zum Schutz der Fassaden ein, dass es ausreichen würde, diese fachgerecht zu konservieren oder "mittels Planen, Bretter usw." abzudichten. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar dargelegt, dass ein solches Vorgehen - seine Eignung unterstellt - den Antragsteller in jedem Fall erheblich weniger belasten würde. Im Übrigen steht es ihm frei, der Antragsgegnerin nach § 21 OBG NRW ein in gleicher Weise geeignetes **Austauschmittel** zur Abdichtung der Bausubstanz anzubieten.

Der Antragsteller hat schließlich **nicht nachvollziehbar dargelegt**, dass ihm die Durchführung der Sicherungsmaßnahme **nicht zumutbar wäre**. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass ihm keineswegs aufgegeben worden ist, Maßnahmen im Sinne einer Wiedererrichtung bzw. eine Nutzbarmachung des Gebäudes für eine künftige Nutzung durchzuführen. Die Antragsgegnerin verlangt lediglich eine **provisorische Maßnahme** zur Verhinderung des Eindringens von Niederschlagswasser in die denkmalwerte Bausubstanz, die nach der vorübergehenden Entfernung des Daches derzeit nur noch die Fassaden umfasst. Dass eine solche Maßnahme aus den liquiden Mitteln der Insolvenzmasse - nach Angaben des Antragstellers waren zum 17.07.2013 noch ca. 1,6 Mio. Euro auf den Insolvenzanderkonten - nicht zu bestreiten wäre, hat der Antragsteller nicht dargelegt. ...

Der Antragsteller hat weiterhin nicht nachvollziehbar dargelegt, dass der Einsatz der Insolvenzmasse auch zur bloß vorläufigen Sicherung des denkmalwerten Bestands unzumutbar sein könnte, weil die Erhaltung oder Nutzung des Denkmals von vorneherein unwirtschaftlich sei. Die zur Darlegung der Unwirtschaftlichkeit anzustellende Prognose erfordert, im Rahmen einer **Wirtschaftlichkeitsberechnung** auf der Basis eines von dem Denkmaleigentümer oder Nutzungsberechtigten zu entwickelnden **Nutzungskonzepts** alle mit der Sanierung und Unterhaltung des Denkmals anfallenden Kosten den zu erwartenden Nutzungsvorteilen, zu denen u.a. auch erreichbare Fördermittel zählen, gegenüber zu stellen. Darüber hinaus ist von dem Denkmaleigentümer oder Nutzungsberechtigten, der sich auf die Unwirtschaftlichkeit der Denkmalerhaltung beruft, in der Regel zu verlangen, dass er erfolglose Bemühungen um die **Veräußerung** des Denkmals zu einem angemessenen Preis nachweist. ...