

Beschluss Az. 1 L 443/13*

VG Minden

26. August 2013

Tenor

- 1 1. Der Antrag wird abgelehnt.
- 2 2. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens. Außergerichtliche Kosten
- 3 des Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.
- 4 3. Der Streitwert wird auf 37.500 Euro festgesetzt.

Gründe

- 5 Der (sinngemäße) Antrag des Antragstellers vom 22.07.2013,
- 6 die aufschiebende Wirkung seiner am gleichen Tag erhobenen Klage (1 K 2532/13)
hinsichtlich der mit Ordnungsverfügung der Antragsgegnerin vom 25.06.2013
ausgesprochenen Verpflichtung zur Durchführung von Sicherungsmaßnahmen
am Baudenkmal "Hotel L. " in Q. X. -C. wiederherzustellen und hinsichtlich der
Zwangsgeldandrohung anzuordnen,
- 7 ist zwar zulässig, bleibt in der Sache jedoch ohne Erfolg.
- 8 Die in der streitbefangenen Ordnungsverfügung enthaltene Anordnung der so-
fortigen Vollziehung des Gebots, näher bezeichnete Sicherungsmaßnahmen am
Baudenkmal "Hotel L. " durchzuführen, ist nicht bereits wegen einer den An-
forderungen des §80 Abs. 3 Satz 1 VwGO nicht genügenden Begründung aufzuheben.
Die Antragsgegnerin hat nämlich unmissverständlich dargelegt, warum sie im
vorliegenden Fall eine sofortige Vollziehung im öffentlichen Interesse für geboten
hält. Sie führt u.a. an, dass das Baudenkmal zerstört oder weitergehend beschädigt
würde, falls die geforderten Sicherungsmaßnahmen nicht innerhalb der gesetzten

*<http://openjur.de/u/644122.html> (= openJur 2013, 34949)

Frist durchgeführt würden. Sie hat damit zu erkennen gegeben, dass sie den Ausnahmecharakter der Anordnung der sofortigen Vollziehung gesehen hat. Weitere Anforderungen stellt das formale Begründungserfordernis aus §80 Abs. 3 Satz 1 VwGO nicht. Insbesondere ist ohne Belang, ob die von der Behörde genannten Gründe inhaltlich überzeugen.

- 9 Vgl. zu den Anforderungen des §80 Abs. 3 Satz 1 VwGO: OVG NRW, Beschluss vom 13.09.2012 - 6 B 852/12 -, bei juris.
- 10 In materieller Hinsicht ist der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klage begründet, wenn im Rahmen einer durch das Gericht vorzunehmenden Abwägung zwischen dem Interesse des Antragstellers, vorläufig bis zum Abschluss des Hauptsacheverfahrens von einer Vollziehung der belastenden Behördenentscheidung verschont zu bleiben, das öffentliche Interesse an deren sofortiger Vollziehung überwiegt. Dabei ist wesentlich auf die Erfolgsaussichten der in der Hauptsache erhobenen Klage abzustellen. Diese Abwägung geht hier zu Lasten des Antragstellers aus, weil sich die Ordnungsverfügung der Antragsgegnerin vom 25.06.2013 voraussichtlich als rechtmäßig erweisen wird und zudem das öffentliche Interesse an der Verhinderung eines fortschreitenden Verfalls der denkmalwerten Teile des Baudenkmals "Hotel L. " von erheblichem Gewicht ist.
- 11 Das auf §7 DSchG NRW gestützte Gebot zur Durchführung von Sicherungsmaßnahmen am Baudenkmal "Hotel L. ", nämlich
- 12 - nicht verschlossene Gebäudeöffnungen sowie zerstörte oder beschädigte Fenster und Türen und sonstige Öffnungen im Bereich des Baudenkmals so abzudichten, dass kein Niederschlagswasser eindringen kann,
- 13 - eine Dachkonstruktion mit Abdichtung so herzustellen und einzubauen, dass es aufgrund von Niederschlagswasser nicht zu weiteren Beeinträchtigungen der denkmalwerten Substanz kommen kann,
- 14 - das anfallende Niederschlagswasser über Regenrinnen und Falleitungen so abzuleiten, dass eine Beeinträchtigung von öffentlichen Straßen und angrenzenden Grundstücksflächen ausgeschlossen ist,
- 15 - für den Fall, dass der Bauzaun entfernt wird, das Baudenkmal so abzusichern, dass Schäden durch Vandalismus an der denkmalwerten Substanz verhindert werden,
- 16 ist rechtlich nicht zu beanstanden ist.
- 17 Nach §7 Abs. 1 DSchG NRW hat der Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte eines Denkmals das geschützte Objekt im Rahmen des Zumutbaren instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung

zu schützen. Soweit er dieser Pflicht nicht nachkommt, kann die Untere Denkmalbehörde nach ihrem Ermessen die notwendigen Anordnungen zur Erhaltung des Denkmals treffen, §7 Abs. 2 DSchG NRW.

- 18 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.
- 19 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. Er hat es trotz mehrfacher Aufforderung seitens der Antragsgegnerin unterlassen, die denkmalwerten Teile des nach dem Brand vom Dezember 2011 schwer beschädigten Hotelgebäudes gegen weitergehende Substanzschädigung durch eindringendes Niederschlagswasser zu schützen.
- 20 Der Antragsteller kann nicht mit Erfolg einwenden, dass die Denkmaleigenschaft des Gebäudes infolge des Brandereignisses erloschen wäre. Die Untere Denkmalbehörde hat den der Unterschutzstellung vom 01.12.1983 zugrunde gelegten Eintragungstext in der Denkmalliste der Stadt Q. X. nach eingehender Untersuchung der Brandruine mit Bescheid vom 09.08.2012 fortgeschrieben und den Denkmalwert auf die Fassaden sowie das Dach einschließlich Dachhäuschen, Gauben und Eckturm beschränkt. Gegen diesen Bescheid hat der Antragsteller Rechtsmittel nicht eingelegt. Er hat darüber hinaus auch in diesem Verfahren keinerlei substantiierte Einwände gegen die Denkmaleigenschaft im Sinne von §2 DSchG NRW erhoben. Er beruft sich insoweit vielmehr allein auf eine Unzumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals. Dieser Gesichtspunkt ist für die Frage, ob das Hotelgebäude nach dem Brand noch ein Denkmal im Sinne von §2 DSchG NRW ist, allerdings ohne Belang. Nach der zweistufigen Konzeption des nordrheinwestfälischen Denkmalrechts erlangt er erst Bedeutung bei der Bestimmung der aus der Denkmaleigenschaft für den Eigentümer erwachsenden Pflichten.
- 21 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 21.03.1994 - 7 A 1422/87 -, BRS 77 Nr.47 und bei juris.
- 22 Es sind auch sonst keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die fachliche Einschätzung der Beigeladenen zu dem in beschränktem Umfang erhalten gebliebenen Denkmalwert des Hotelgebäudes unzutreffend sein könnte.
- 23 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.

- 24 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.
- 25 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.
- 26 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. Er beziffert sie selbst unter Bezugnahme auf eine Kostenübersicht des Architekten "grob geschätzt" mit 460.000 Euro. Dieser Betrag legt jedoch die Errichtung von Decken, Dachstuhl und Dach zu Grunde, deren Erforderlichkeit zur Errichtung der von der Antragsgegnerin verlangten "Dachkonstruktion" zur Verhinderung des Eintrags von Niederschlagswasser nicht ersichtlich ist.
- 27 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.

- 28 Vgl. zu den Anforderungen an Wirtschaftlichkeitsberechnung und Veräußerungsbemühungen zuletzt: OVG NRW, Beschluss vom 15.05.2013 - 10 A 255/13 -, bei juris.
- 29 Der Antragsteller hat weder eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgelegt noch ernsthafte Veräußerungsbemühungen zu einem angemessenen Preis substantiiert belegt.
- 30 Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage in Bezug auf die Zwangsgeldandrohung bleibt ebenfalls ohne Erfolg, da diese Regelung offensichtlich den gesetzlichen Vorgaben der §§55 Abs. 1, 60, 62 VwVG NRW entspricht.
- 31 Die Kostentscheidung folgt aus §§154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Die Kammer hält es für billig, den Antragsteller nicht auch mit etwaigen außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu belasten, weil sich dieser nicht durch Stellung eines Ablehnungsantrags am Kostenrisiko dieses Verfahrens beteiligt hat, vgl. §154 Abs. 3 VwGO.
- 32 Die Streitwertentscheidung beruht auf §§53 Abs. 3 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG.