VG München, Beschluss v. 30.01.2025 – M 1 S 25.250

Titel:

Eilantrag gegen denkmalschutzrechtliche Anordnung (erfolglos)

Normenketten:

VwGO § 80 Abs. 3, Abs. 5
BayVwVfG Art. 28 Abs. 2
BayDSchG Art. 4 Abs. 1, Abs. 2

Leitsätze:

1. Handelt es sich trotz des schlechten Zustands eines Bauwerks bei summarischer Prüfung noch um ein Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzrechts nach Art. 1 BayDSchG, können noch materiell-rechtlich rechtmäßige denkmalschutzrechtliche Anordnungen ergehen. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)
2. Sind die Eigentümer eines Baudenkmals ihren Denkmalerhaltungspflichten in den letzten Jahren und Jahrzehnten nicht nachgekommen, wodurch das Denkmal mittlerweile in einen schlechten baulichen Zustand geraten ist, für den die Eigentümer auch verantwortlich sind, ist die Durchführung von behördlich angeordneten Erhaltungsmaßnahmen (vorliegend: in Bezug auf die verbliebene Stabilisierung und Sicherung der Dachkonstruktion nach einem Teileinsturz des Daches) zumutbar. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)
3. Ist die Betretbarkeit des Daches keine notwendige Voraussetzung für die Durchführung der angeordneten Maßnahmen, weil diese mithilfe eines Autokrans durchgeführt werden können, ist der Einwand, das Dach könne in den Wintermonaten aufgrund seines Zustands nicht betreten werden und die Erfüllungsfrist sei deswegen zu kurz bemessen, weil danach die Maßnahmen in den Wintermonaten durchgeführt werden müssten, nicht erfolgreich. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Eilantrag gegen denkmalschutzrechtliche Anordnung (erfolglos), Anordnung, Anordnung der sofortigen Vollziehung, aufschiebende Wirkung, Baudenkmal, Eilverfahren, Frist, Ermessensfehler, sofortige Vollziehung, Vollziehung, Denkmalschutz, Eilrechtsschutz, Eigentümerverpflichtungen, Sicherungsmaßnahmen, Sofortvollzug, Denkmalschutzrecht, Dach, Kran, Begehbarkeit

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 23.04.2025 – 1 CS 25.269

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragsteller haben die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 2.500,- EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragsteller wenden sich im Wege des Eilrechtsschutzes gegen eine sofort vollziehbare Anordnung zur Durchführung von Sicherungsmaßnahmen an einem denkmalgeschützten Gebäude.

2
Die Antragsteller sind Miteigentümer des Grundstücks FlNr. 184, Gemarkung B. Auf dem nördlichen Teil des Grundstücks befindet sich ein Gebäude, das als Einzeldenkmal gelistet ist. In der Denkmalliste wird es als „Ehem. Getreidemühle, sog. Erbmühle, dreigeschossiger Massivbau mit Satteldach und rückwärtigem Holzständerbau, 17./18. Jh.“ beschrieben (nachfolgend: Gebäude).

3

Im Dezember 2023 erfuhr der Antragsgegner, dass das Dach des Gebäudes teilweise eingestürzt war. Mit Bescheid vom 21. Dezember 2023 ordnete der Antragsgegner Sicherungsmaßnahmen an (Stabilisierung der nach dem Teileinsturz verbliebenen Dachkonstruktion, Schließung des Daches zum Schutz vor Feuchtigkeit und Schneelast). Gegen diesen Bescheid erhoben die Antragsteller Klage (M 1 K 24.332) und beantragten Eilrechtsschutz. Der Eilantrag wurde mit Beschluss vom 12. März 2024 (M 1 S 24.333) abgelehnt. Die hiergegen gerichtete Beschwerde zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof wurde mit Beschluss vom 3. Juni 2024 (1 CS 24.535) zurückgewiesen. Das Hauptsacheverfahren wurde nach Klagerücknahme mit Beschluss vom 24. Januar 2025 eingestellt.

4
Bei einer Baukontrolle im Juli 2024 stellte der Antragsgegner fest, dass die mit Bescheid vom 21. Dezember 2023 angeordneten Sicherungsmaßnahmen nicht durchgeführt worden waren. Mit Schreiben/Bescheid vom 8. Juli 2024 stellte der Antragsgegner das in diesem Bescheid angedrohte Zwangsgeld fällig und drohte ein erhöhtes Zwangsgeld an.

5
Im August 2024 wurde das teilweise eingestürzte Dach mit einer Plane abgedeckt. Daraufhin stellte der Antragsgegner die Verwaltungsvollstreckung ein.

6
Im Herbst/Winter 2024 stellte der Antragsgegner Risse in der Abdeckplane fest. Mit Schreiben vom 22. November 2024 forderte er die Antragsteller zur Durchführung einzeln bezeichneter Nachbesserungsmaßnahmen binnen 14 Tagen auf. Sollten diese Maßnahmen nicht durchgeführt werden, behalte sich der Antragsgegner eine Anordnung mit Fristsetzung zur Nachbesserung der Notsicherungsmaßnahmen vor.

7
Eine Baukontrolle am 11. Dezember 2024 ergab, dass keine Nachbesserungsmaßnahmen durchgeführt worden waren. Der Zustand der Abdeckplane hatte sich nach den Feststellungen des Antragsgegners inzwischen verschlechtert. Das teilweise eingestürzte Dach stand teilweise wieder offen. Die verlegten Holzlatten und Spanngurte waren stellenweise verrutscht.

8
Mit Bescheid vom 12. Dezember 2024, den Antragstellern zugestellt am 14. Dezember 2024, forderte der Antragsgegner die Antragsteller dazu auf, die nach dem Teileinsturz noch verbliebene Dachkonstruktion des Gebäudes so zu stabilisieren und zu sichern, dass keine weitere Einsturzgefahr gegeben ist (Ziffer 1.1.) und die eingerissene Abdeckplane wiederherzustellen oder durch eine angemessene Abdeckung des zum Teil eingestürzten Daches so auszutauschen, dass das Gebäude erneut vor einer Schädigung durch eindringende Feuchtigkeit und Schneelast geschützt ist (Ziffer 1.2.). Aufnahme und Ende dieser Arbeiten seien dem Antragsgegner gegenüber anzuzeigen (Ziffer 2.). Die Maßnahmen in Ziffern 1.1. und 1.2. seien bis zum 31. Januar 2025 auszuführen (Ziffer 3.). Für den Fall der nicht fristgerechten Erfüllung der Maßnahmen drohte der Antragsteller ein Zwangsgeld in Höhe von jeweils 20.000,- EUR an (Ziffer 4). Darüber hinaus wurde die sofortige Vollziehung von Ziffern 1.1. und 1.2. angeordnet (Ziffer 5). Derzeit könne Feuchtigkeit durch Regen oder Schneefall ungehindert in das Gebäudeinnere eindringen. Der Verfall des Gebäudes stehe unmittelbar bevor. Auch müsse verhindert werden, dass das Gebäude oder Teile davon weiter einstürzen. Durch die angeordneten Maßnahmen solle eine weitere Verschlechterung des Zustands des Gebäudes verhindert werden. Sie beschränkten sich auf das zum Schutz des Gebäudes erforderliche Minimum. Die Nachbesserung sei auch zumutbar. Die Frist bis zum 31. Januar 2025 sei ausreichend. Die Arbeiten duldeten keinen Aufschub. Dass es durch die Weihnachtsfeiertage zu Verzögerungen bei der Beauftragung und Durchführung der Arbeiten kommen könne, sei berücksichtigt worden. Die sofortige Vollziehung sei im öffentlichen Interesse notwendig. Ohne zügige Durchführung der Nachbesserungsmaßnahmen drohe eine irreversible Schädigung der Bausubstanz des Gebäudes.

9
Gegen diesen Bescheid haben die Antragsteller am 14. Januar 2025 Klage erhoben, über die noch nicht entschieden ist (M 1 K 25.249), und beantragten Eilrechtsschutz. Das Vorgehen des Antragsgegners sei unverhältnismäßig, da den Antragstellern eine unmögliche Leistung abverlangt werde, deren Sinn zweifelhaft sei. Sie seien nicht in der Lage, die angeordneten Maßnahmen selbst durchzuführen. Es habe sich trotz intensiver Bemühungen der Antragsteller nach Erhalt des Schreibens vom 22. November 2024

auch keine Fachfirma hierzu bereitgefunden. Die Stabilisierung und Sicherung der Dachkonstruktion könne im Winter auf dem maroden Dach nicht erledigt werden. Die Erfüllungsfrist sei zu kurz bemessen. Die Antragsteller seien bereit, dasjenige zu tun, was für die Absicherung des Daches im Winter erforderlich sei, sobald das Wetter sich gebessert habe und ein Betreten der Dachfläche möglich sei.

10
Die Antragsteller haben im Eilverfahren eidesstattlich versichert, dass eine fristgerechte Durchführung der Arbeiten nicht möglich sei. Darüber hinaus haben sie die Stellungnahme der Zimmerei P. vom 21. Januar 2025 vorgelegt, welche die Arbeiten im Sommer 2024 durchgeführt hatte. Demnach habe das Dach erhebliche Schäden aufgewiesen. Es sei nicht mehr betretbar. Man habe aus dem Personenkorb eines Autokrans gearbeitet. Die Befestigung des Notdachs mit Schrauben habe sich aufgrund der starken Verfaulung der Dachbalken als schwierig erwiesen.

11
Die Antragsteller beantragen,

12
Die aufschiebende Wirkung der vorliegenden Klage gegen den Bescheid des beklagten Landes vom 12.12.2024, Az. AB311.7 DS 1140-2023 wird angeordnet.

13
Der Antragsgegner beantragt,

14
Der Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO wird abgelehnt.

15
Der Antragsgegner verteidigt den angefochtenen Bescheid unter Wiederholung und Vertiefung seiner Gründe. Überdies hätten die Antragsteller nicht hinreichend und nachvollziehbar dargelegt, weshalb die angeordneten Arbeiten nicht fristgerecht erledigt werden könnten.

16
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf die beigezogenen Behördenakten sowie die Gerichtsakten, auch in den Verfahren M 1 K 24.332 und M 1 S 24.333.

II.

17
Der Antrag ist zulässig, aber unbegründet.

18
1. Der Antrag ist zulässig. Soweit er sich gegen die für sofort vollziehbar erklärten Sicherungsmaßnahmen richtet, ist er als Antrag auf Wiederherstellung – nicht Anordnung – der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen Nrn. 1.1 und 1.2 des Bescheids vom 21. Dezember 2023 gemäß § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 2, Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO statthaft. Im Hinblick auf die Zwangsgeldandrohung ist der Antrag gemäß § 80 Abs. 5 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. Art. 21a Satz 1 VwZVG ebenfalls statthaft.

19
2. Der Antrag ist unbegründet, da die Sofortvollzugsanordnung formell rechtmäßig ist und die in der Hauptsache erhobenen Anfechtungsklage gegen den Bescheid vom 12. Dezember 2024 nach summarischer Prüfung keine Aussicht auf Erfolg hat.

20
Das Gericht hat im Rahmen der nach § 80 Abs. 5 VwGO vorzunehmenden eigenen Ermessensentscheidung abzuwägen, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, aber nicht das alleinige Indiz für und gegen den gestellten Antrag. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich

erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Wiederherstellung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Eilantrags. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt (vgl. BayVGH, B.v. 18.9.2017- 15 CS 17.1675 – juris Rn. 11; B.v. 7.11.2022 – 15 CS 22.1998 – juris Rn. 25; BVerwG, B.v. 11.11.2020, 7 VR 5.20 – juris Rn. 8).

21
a) Die Anordnung der sofortigen Vollziehung entspricht den Anforderungen nach § 80 Abs. 3 VwGO. Unter II.3. und II.4. der Gründe des Bescheids hat der Antragsgegner die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Erwägungen dargelegt, die im konkreten Fall zur Annahme eines besonderen öffentlichen Interesses an der sofortigen Vollziehung des Verwaltungsaktes nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO geführt haben, namentlich die konkrete Gefahr des Eintritts weiterer Schäden am Baudenkmal bei ungehindertem Fortschreiten des Geschehensablaufs, derentwegen eine Entscheidung über etwaige Rechtsbehelfe nicht abgewartet werden könne. Ob diese Erwägungen inhaltlich richtig sind und das besondere dringliche Interesse an der sofortigen Vollziehung rechtfertigen, ist eine Frage des materiellen Rechts.

22
b) Die in der Hauptsache erhobene Anfechtungsklage gegen den angefochtenen Bescheid vom 12. Dezember 2024 wird voraussichtlich erfolglos bleiben, da der angefochtene Bescheid nach summarischer Prüfung rechtmäßig ist und die Antragsteller nicht in ihren Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

23
aa) Die Anordnungen in Ziffern 1.1 und 1.2 des angefochtenen Bescheids sind voraussichtlich rechtmäßig.

24
(1) An der formellen Rechtmäßigkeit bestehen keine Zweifel. Insbesondere wurden die Antragsteller mit Schreiben vom 22. November 2024 angehört. Ob diese Anhörung den Anforderungen des Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG möglicherweise deshalb nicht entspricht, weil darin von den nunmehr unter 1.1. angeordneten Stabilisierungsmaßnahmen nicht die Rede, die beabsichtige behördliche Maßnahme insoweit also nicht hinreichend konkretisiert war (vgl. BVerwG, U.v. 22.3.2012 – 3 C 16.11 – juris Rn. 12), kann dahinstehen. Denn die Anhörung war jedenfalls gemäß Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayVwVfG wegen Gefahr im Verzug oder im öffentlichen Interesse entbehrlich. Nicht zuletzt aus der von den Antragstellern selbst vorgelegten Stellungnahme der Zimmerei geht hervor, dass der Zustand des Daches derart desolat ist, dass mit einem weiteren Einsturz jederzeit zu rechnen ist, zumal unter Schneelast im Winter. Dadurch drohen nicht nur irreversible Schäden an der Bausubstanz, sondern auch Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter, etwa durch lose auf dem Dach liegende Teile.

25
(2) Die Anordnungen sind auch materiell rechtmäßig. Sie sind zum Schutz des Baudenkmals vor einem (weiteren) Verfall erfolgt und daher zutreffend auf Art. 4 Abs. 2 Satz 1 Halbs. 1 DSchG gestützt. Danach können die nach Art. 4 Abs. 1 DSchG zur Erhaltung von Baudenkmälern verpflichteten Eigentümer verpflichtet werden, bestimmte Erhaltungsmaßnahmen ganz oder zum Teil durchzuführen, soweit ihnen das insbesondere unter Berücksichtigung ihrer sonstigen Aufgaben und Verpflichtungen zumutbar ist.

26
Bei dem streitgegenständlichen Gebäude handelt es sich nach summarischer Prüfung trotz des aktenkundigen schlechten Zustands (noch) um ein Baudenkmal i.S.d. Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG, das als solches auch in die Denkmalliste aufgenommen worden ist, Art. 2 Abs. 1 BayDSchG. Die Beteiligten haben die Denkmaleigenschaft des Gebäudes auch nicht in Frage gestellt. Im Rahmen der summarischen Prüfung ist weiterhin von einem Denkmal i.S.d. Art. 1 BayDSchG auszugehen.

27
Die verfügten Maßnahmen – Stabilisierung und Sicherung der nach dem Teileinsturz noch verbleibenden Dachkonstruktion (Ziffer 1.1.) und Schließung des Dachs (Ziffer 1.2.) – sind erforderlich, um konkret drohenden, weiteren Schaden von dem Baudenkmal abzuwenden. Der Schutz vor Gefährdung obliegt den Antragstellern als Miteigentümern, Art. 4 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG.

28

Die Durchführung der Erhaltungsmaßnahmen ist den Antragstellern auch zumutbar. Sie sind ihren Denkmalerhaltungspflichten den letzten Jahren und Jahrzehnten unstreitig nicht nachgekommen. Demgemäß ist das Denkmal in einem schlechten baulichen Zustand, für den die Antragsteller verantwortlich sind. Die dem Gebäude bereits seit längerer Zeit innewohnende Gefahr des Verfalls hat sich nach dem Teileinsturz des Daches im Dezember 2023 weiter verschärft.

29
Nach § 114 Satz 1 VwGO beachtliche Ermessensfehler sind nicht ersichtlich. Die angeordneten Maßnahmen sind zur Instandhaltung insbesondere geeignet, daneben auch erforderlich und verhältnismäßig im engeren Sinn. Es sind keine die Antragsteller weniger belastenden Maßnahmen ersichtlich, die das Gebäude in seinem Erscheinungsbild und seiner historischen Substanz vergleichbar gut schützen könnten.

30
(3) Auch die in Ziffer 3. des angefochtenen Bescheids gesetzte Erfüllungsfrist ist nicht zu beanstanden. Ab der Zustellung des Bescheids am 14. Dezember 2024 standen den Antragstellern mehr als sechs Wochen zur Durchführung der Maßnahmen zur Verfügung, was auch angesichts der von dem Antragsgegner ausdrücklich berücksichtigten Weihnachts- und Neujahrsfeiertage ausreichend erscheint. Soweit die Antragsteller sich darauf berufen, dass das Dach während der Wintermonate nicht betreten werden könne, dringen sie damit nicht durch. Das Dach stellt sich nach Aktenlage als derart marode dar, dass es auch im Frühling nicht betretbar sein wird. Dabei ist die Betretbarkeit des Daches keine notwendige Voraussetzung für die Durchführung der angeordneten Maßnahmen, denn diese wurden – wie sich aus der von den Antragstellern vorgelegten Stellungnahme der Zimmerei P. vom 21. Januar 2025 ergibt – im Sommer 2024 mithilfe eines Autokrans durchgeführt und es ist weder dargetan noch erkennbar, weshalb dies nun nicht mehr möglich sein sollte. Aus der vorgelegten Stellungnahme der Zimmerei P. ergibt sich nichts Anderes. Dass sich keine Fachfirma zur Durchführung der Arbeiten bereitgefunden habe, haben die Antragsteller lediglich unsubstantiiert behauptet. Diese Behauptung wird auch nicht dadurch plausibel, dass auf die fehlende Betretbarkeit des Daches während der Wintermonate hingewiesen wird; denn die Durchführung der Maßnahmen setzt diese nicht notwendig voraus.

31
bb) Auch die Zwangsgeldandrohung in Ziffer 4. des angefochtenen Bescheids ist voraussichtlich rechtmäßig. Rechtsgrundlage der Zwangsgeldandrohung sind Art. 29 Abs. 2 Nr. 1, 31 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 2, 36 VwZVG. Durch Androhung von Zwangsgeld in Höhe von jeweils 20.000,- EUR für die nicht fristgerechte Erfüllung der Anordnungen nach Ziffern 1.1. und 1.2. wurde auch Art. 36 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 5 VwZVG Genüge getan. Das Zwangsgeld bewegt sich in dem durch Art. 31 Abs. 2 Satz 1 VwZVG festgelegten Rahmen und erscheint angemessen. Dass sich das Zwangsgeld im mittleren Rahmen bewegt, erscheint nicht zuletzt mit Blick darauf ermessensgerecht, dass die Antragsteller vergleichbaren Anordnungen aus dem Bescheid vom 21. Dezember 2023 erst viele Monate nach Ablauf der Erfüllungsfrist nachgekommen sind und zu erkennen gegeben haben, dass sie die in dem streitgegenständlichen Bescheid getroffenen Anordnungen jedenfalls nicht in den Wintermonaten erfüllen werden.

32
2. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 2 VwGO.

33
3. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nrn. 1.5, 12.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013.