

## Orientierungssatz:

Die Denkmalschutzbehörden und das Landesamt für Denkmalpflege sind berechtigt, Baudenkmäler außen und innen zu besichtigen und die dabei getroffenen Feststellungen durch schriftliche Aufzeichnungen, zeichnerische Darstellungen und insbesondere auch durch das Anfertigen von Fotografien zu dokumentieren, soweit dies zur Erhaltung eines Baudenkmals dringend erforderlich erscheint.

1 CS 12.2638  
M 11 S 12.5132

*Großes Staats-  
wappen*

## **Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**

In der Verwaltungsstreitsache

1. \*\*\*\*\*

2. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

- Antragsteller -

bevollmächtigt zu 1 und 2:

Rechtsanwälte \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

gegen

**Freistaat Bayern,**

vertreten durch die Landesrechtsanwaltschaft Bayern,

\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

- Antragsgegner -

wegen

Anfechtung einer Duldungsanordnung zum Betreten und Fotografieren eines Baudenkmals (Fl.Nr. 3131/6 Gemarkung \*\*\*\*\*), Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO;  
hier: Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 12. November 2012,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 1. Senat,  
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dhom,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Lorenz,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dihm

ohne mündliche Verhandlung am **10. Januar 2013**  
folgenden

### **Beschluss:**

- I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.
- II. Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens als Gesamtschuldner.
- III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 2.500 Euro festgesetzt.

### **Gründe:**

#### **I.**

- 1 Die Antragsteller begehren vorläufigen Rechtsschutz gegen die sofortige Vollziehung einer Duldungsanordnung, mit der das Landratsamt die Antragsteller verpflichtet hat, die Besichtigung eines Baudenkmals und die Anfertigung von Fotografien auch in den Innenräumen durch Beauftragte der Behörde zu dulden. Mit ihrer Beschwerde wenden sie sich gegen den ihren Eilantrag ablehnenden Beschluss des Verwaltungsgerichts.

#### **II.**

- 2 Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg, weil die von den Antragstellern geltend gemachten Gründe, auf deren Prüfung der Verwaltungsgerichtshof nach § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, keine Änderung der angegriffenen Entscheidung rechtfertigen.
- 3 Nach Art. 16 Abs. 1 DSchG sind die Denkmalschutzbehörden und das Landesamt für Denkmalpflege berechtigt, im Vollzug des Denkmalschutzgesetzes Grundstücke auch gegen den Willen der Betroffenen zu betreten, soweit das zur Erhaltung eines Baudenkmals dringend erforderlich erscheint. Aus der dem letzten Halbsatz der Vorschrift zu entnehmenden Zweckbindung des Betretungsrechts folgt, dass nicht nur Grundstücke, sondern auch Baudenkmäler einschließlich vorhandener Wohnungen betreten werden können. Ob der Eigentümer eines Baudenkmals seinen Schutz- und Nutzungspflichten nach Art. 4 Abs. 1 und Art. 5 DSchG in ausreichendem Umfang nachkommt, lässt sich in der Regel nur durch eine Besichtigung eines Gebäudes von außen wie von innen feststellen. Dass davon auch Art. 16 Abs. 1 DSchG ausgeht, belegt Art. 24 DSchG, der darauf hinweist, dass durch das Denkmalschutzgesetz u.a. das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt wird, und damit dem Zitiergebot des Art. 19 Abs. 1 Satz 2 GG Rechnung trägt. Da das Betretungsrecht dazu dient, die Einhaltung der durch das Denkmalschutzgesetz dem Eigentümer eines Baudenkmals auferlegten Verpflichtungen zu überwachen und bei ggf. festgestellten Verstößen den Erlass von behördlichen Anordnungen vorzubereiten, sind die für den Denkmalschutz zuständigen Behörden im Rahmen der Einnahme eines Augenscheins nach Art. 26 Abs. 1 BayVwVfG berechtigt und verpflichtet, das Ergebnis der Besichtigung zu dokumentieren. Dazu kann sich die Behörde, die nach Art. 24 Abs. 1 Satz 2 BayVwVfG Art und Umfang der Ermittlungen bestimmt, neben schriftlichen Aufzeichnungen und zeichnerischen Darstellungen grundsätzlich auch der Anfertigung von Fotografien bedienen.
- 4 Entgegen der Auffassung der Antragsteller liegen die Voraussetzungen des Art. 16 Abs. 1 DSchG vor. Nachdem das Verwaltungsgericht mit rechtskräftigem Urteil vom 23. Juni 2005 (Az. M 11 K 04.308) die Klage der Antragstellerin auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Abbrucherlaubnis abgewiesen hat, steht ihr gegenüber verbindlich fest, dass es sich bei der sog. Max-Villa einschließlich des Nebengebäudes um ein Baudenkmal handelt. Im Übrigen ist nicht ersichtlich, weshalb die von den Antragstellern dargelegte fehlende Mitwirkung des Architekten Emanuel von Seidl beim Um- und Ausbau des Landhauses durch den Maler Gabriel von Max dazu führen sollte, dass die nicht von der Eintragung in die Denkmalliste (Art. 2 Abs. 1 Satz 1

DSchG) abhängige Denkmaleigenschaft erloschen wäre. Nach den Feststellungen des Landesamts für Denkmalpflege gehört die Max-Villa zu den kulturgeschichtlich bedeutsamen Landhausvillen am Starnberger See aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Als eine der früheren Bauten nimmt sie aufgrund der reich gestalteten Fassade zum See einen besonderen Stellenwert ein.

- 5 Angesichts des desolaten äußeren Eindrucks, den das seit Jahren unbewohnte Baudenkmal vermittelt, und der vom Baukontrolleur des Landratsamts bei seiner Besichtigung am 3. Juli 2012 festgestellten Baumängel erscheint eine weitere Besichtigung dringend erforderlich. Nur anhand einer umfassenden bildlichen und textlichen Dokumentation des aktuellen Bau- und Erhaltungszustands kann ein (fortschreitender) Verfall des Baudenkmals festgestellt sowie die Notwendigkeit und der Umfang von Erhaltungsmaßnahmen nach Art. 4 Abs. 1 DSchG beurteilt werden. Insbesondere die vom Baukontrolleur festgestellten Schäden am erdgeschossigen Anbau und den Balkonen an der Westfassade, die Mauerdurchbrüche zur Verlegung der Heizölleitung sowie der Schimmelbefall in einzelnen Räumen belegen die Dringlichkeit einer umfassenden Dokumentation, die die Antragsteller durch ihre Weigerung verhindert haben, Fotografien von den Innenräumen zuzulassen. Die von den Antragstellern vorgelegte Dokumentation aus dem Jahr 2010, die sich vorwiegend mit den noch vorhandenen historischen Farbfassungen der Außen- und Innenwände befasst, sowie der Bericht des Baukontrolleurs einschließlich der von ihm vom Äußeren des Hauses angefertigten Fotografien erweisen sich für eine umfassende Bewertung des aktuellen Erhaltungszustands des Baudenkmals als unzureichend und machen daher eine erneute Besichtigung nicht entbehrlich.
- 6 Da Art. 16 Abs. 1 DSchG das Betretungsrecht davon abhängig macht, dass – wie im vorliegenden Fall – die Sachverhaltsermittlung zur Erhaltung des Baudenkmals dringend erforderlich erscheint, bedarf es zur Anordnung der sofortigen Vollziehung keines über den Erlass der Duldungsanordnung hinausgehenden besonderen Vollzugsinteresses (vgl. HessVGH, B.v. 31.5.1990 – 8 R 3118/89 – NVwZ 1991, 88). Der Hinweis im angegriffenen Bescheid, dass sich bei einem weiteren Zuwarten der Zustand des Baudenkmals verschlechtern würde, genügt daher der Begründungspflicht des § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO.
- 7 Die Beschwerde ist mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO zurückzuweisen. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 52 Abs. 2, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG.

8 Dieser Beschluss ist nicht anfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).

9 Dhom Lorenz      Dihm