

Gericht: VG München
Aktenzeichen: M 8 K 18.1841
Sachgebiets-Nr. 940

Rechtsquellen:

Art. 15 Abs. 4 DSchG;
§ 114 Satz 2 VwGO

Hauptpunkte:

- unerlaubter Abbruch eines Einzelbaudenkmals in einem Ensemble durch die mit der Sanierung beauftragte Baufirma;
- Wiederaufbauanordnung des Gebäudes nach Art 15 Abs. 4 BayDSchG als fehlender Ensemblebestandteil
- gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die Wiederaufbauanordnung des Gebäudes in den bisher vorhandenen Maßen und mit den noch vorhandenen Baumaterialien als Ensemblebestandteil nicht dargelegt
- Eigentümer als ausschließlicher Adressat der Verfügung;
- bei fehlender Auswahlentscheidung besteht keine Möglichkeit Ermessenserwägungen bezüglich der Nichtinanspruchnahme eines weiteren Pflichtigen nachzuschieben

Leitsätze:

Urteil der 8. Kammer vom 15. Juli 2019

M 8 K 18.1841

Bayerisches Verwaltungsgericht München

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

- Kläger -

bevollmächtigt:
Rechtsanwälte Labbé & Partner
Theatinerstr. 33, 80333 München

gegen

Landeshauptstadt München
Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
vertreten durch den Oberbürgermeister
PLAN HA IV
Blumenstr. 19, 80331 München

- Beklagte -

wegen

Dschrechtl. Verfügung Wiederherstellung, ***;**

Fl.Nr. ***;**

erlässt das Bayerische Verwaltungsgericht München, 8. Kammer,
durch die Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgericht *****,
die Richterin am Verwaltungsgericht *****,
die Richterin am Verwaltungsgericht *****,
den ehrenamtlichen Richter *****,
die ehrenamtliche Richterin *****

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 15. Juli 2019

am 15. Juli 2019

folgendes

Urteil:

- I. Der Bescheid der Beklagten vom 5. April 2018, Plan-Nr. *****, wird aufgehoben.
- II. Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.
- III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

- 1 Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks *****, Fl.Nr. *****, Gemarkung München, Sektion VII, das er im Jahr 2016 erwarb.
- 2 Das bis zum 1. September 2017 auf dem Grundstück stehende Gebäude ist als Einzelbaudenkmal in die Denkmalliste eingetragen und gehört nach dieser auch zum Ensemble „Feldmüllersiedlung“. Nach den Eintragungen in der Denkmalliste ist das Gebäude für das Ensemble „Feldmüllersiedlung“ mitprägend, da es in sehr wesentlichen Teilen aus der Gründungszeit der Siedlung stammt und mit seiner ablesbaren Zweiteilung die Kleinstbebauung auf kleinen Grundstücken, die für die um 1840/45 entstandene „Feldmüllersiedlung“ typisch ist, anschaulich erkennen lässt.
- 3 Am 10. Juli 2017 beantragte die von dem Eigentümer beauftragte Baufirma, *****s GmbH, die Baugenehmigung für die Sanierung und den Umbau eines Wohnhauses

nach PlanNr. 17-19646. Nach dem dazugehörigen Plan war bei dem südlichen Gebäude die Neuerrichtung des Daches vorgesehen, wobei der mittlere Teil der hochgezogenen straßenseitigen Fassade insoweit erhalten bleiben sollte. Die Dachkonstruktion ist hier allerdings nicht als Bestand sondern, anders als bei dem nördlichen Gebäude, als Neukonstruktion dargestellt. Der PlanNr. 17-19646 trägt allerdings keinen Genehmigungsstempel.

- 4 Aufgrund des Antrages vom 10. Juli 2017 mit Änderungsantrag vom 20. Juli 2017 wurde gegenüber der ***** GmbH am 28. Juli 2017 eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach PlanNr 17-15547 erteilt. Zu dieser denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wurde dem Gericht von der Beklagten ein Plan PlanNr. 2017-19646 übermittelt, der Grundrisse, Ansichten, Schnitte und Lageplan beinhaltete. Ein Genehmigungs- oder Erlaubnisstempel findet sich aber auf keinem der übersandten Pläne.
- 5 Die Beklagte hat hierzu mit Schreiben vom 26. Juni 2019 auf entsprechende Anfrage des Gerichts mitgeteilt, dass sie auf ihre Aktenvorlage vom 29. Mai 2019 - die den oben genannten Plan enthielt (Anm. d Verfassers) - verweise. Der Originalakt zum Erlaubnisverfahren 2017-15547, das mit Bescheid vom 28. Juli 2017 abgeschlossen worden sei, sei leider verschollen. Der überlassene Akt stelle lediglich einen rekonstruierten Ersatzakt dar; insoweit seien leider auch keine gestempelten Pläne vorhanden. In dem PlanNr 17-19646 wurde der Dachstuhl des südlichen Gebäudeteils im Gegensatz zu der des nördlichen Gebäudeteils nicht als Bestand, sondern als Neubau dargestellt.
- 6 Am 31. August 2017 schlug ein Mitarbeiter der ***** GmbH mit einem Schaufelbagger ein Loch in die straßenseitige Außenfassade des nördlichen Gebäudeteils, das einen wesentlichen Teil dieser Wand zerstörte.
- 7 Daraufhin wurde noch am gleichen Tag gegenüber dem Geschäftsführer des Bauherrn, der ***** GmbH, mündlich (telefonisch) die sofortige Baueinstellung für sämtliche weiteren Arbeiten am Gebäude gemäß Art. 75 BayBO verfügt und ebenso am gleichen Tag schriftlich bestätigt.

- 8 Am 1. September 2017 meldeten Nachbarn den Abbruch des denkmalgeschützten Gebäudes ***** und gaben an, dass die Bauarbeiter unter Zurücklassung des Baggers geflohen seien. Die etwa um 17.50 Uhr am Einsatzort eintreffende Feuerwehr und Polizei konnte laut Aktenvermerk vom 4. September 2017 feststellen, dass das Gebäude nahezu vollständig eingestürzt bzw. abgebrochen war und lediglich in der südöstlichen Ecke noch verbleibende Gebäudereste existierten. Die ausführende Baufirma sei telefonisch nicht zu erreichen gewesen; mit Hilfe der Polizei habe man den Grundstückseigentümer ausfindig gemacht und telefonisch über die Vorkommnisse und den Einsatz des THW informiert. Das THW hatte noch am 1. September 2017, da nicht auszuschließen war, dass Gebäudereste einstürzten, das Grundstück soweit nötig geräumt.
- 9 Unter dem 7. September 2017 erging gegenüber dem Kläger eine Verfügung, in der dieser verpflichtet wurde, die auf dem Grundstück verbliebenen Baumaterialien bis zu einer Entscheidung über die Wiederherstellung des Baudenkmals, längstens jedoch bis zum 31. März 2018, zu belassen und durch geeignete Maßnahmen vor Witterungseinflüssen und Feuchtigkeit zu sichern sowie das Grundstück gegen unbefugtes Betreten mit einem Bauzaun abzusperren. Für den Fall der Nichterfüllung wurden jeweils Zwangsgelder in Höhe von 50.000,-- EUR angedroht.
- 10 Eine entsprechende Kopie des Bescheides vom 7. September 2017 erging auch an die ***** GmbH.
- 11 Unter dem 27. September 2017 findet sich ein Aktenvermerk des Sozialreferats, wonach es sich bei dem streitgegenständlichen Anwesen nicht um Wohnraum im Sinne der Zweckentfremdungssatzung der Beklagten handele, da eine städtebauliche Beurteilung des Anwesens im Jahre 2016 ergeben habe, dass die Wiederherstellung der Bewohnbarkeit nicht mit objektiv-wirtschaftlichem und zumutbarem Aufwand möglich sei.

- 12 Unter dem 24. Oktober 2017 erließ die Beklagte eine weitere Verfügung zur Sicherung der noch vorhandenen Baumaterialien und der verbliebenden Giebelwände sowie sonstigen Mauerresten.
- 13 Gegen die mit Postzustellungsurkunde am 3. November 2017 zugestellte Verfügung leitete der Kläger ebenso wenig rechtliche Schritte ein wie gegen die am 9. September 2017 zugestellte Verfügung vom 7. September 2017.
- 14 Mit Schreiben vom 27. Oktober 2017, dem Kläger am 4. November 2017 zugestellt, wurde der Kläger zum beabsichtigten Erlass einer Wiederherstellungsverfügung angehört.
- 15 Ein gleichlautendes Schreiben erging unter dem 27. Oktober 2017 gegenüber der ***** GmbH, das dieser am 3. November 2017 zugestellt wurde.
- 16 Mit Schreiben vom 13. November 2017 nahmen die Bevollmächtigten der ***** GmbH zum Schreiben der Beklagten vom 27. Oktober 2017 Stellung und führten aus: Die ***** sei vom Eigentümer des Grundstücks ***** beauftragt worden, das darauf befindliche Gebäude zu renovieren. Leider habe die ***** GmbH aufgrund eines Unfalls ohne Anweisung des Eigentümers Arbeiten am Gebäude durchgeführt, die letztendlich zum totalen Einsturz des Gebäudes geführt hätten. Die ***** habe aber keinen Einfluss darauf, wie weiter mit dem auf dem Grundstück befindlichen Schutt und Restgebäude umgegangen werden solle. Die ***** GmbH sei bereit, sich um alles zu kümmern, was zur Schadensminimierung und -wiedergutmachung gehöre, dies sei jedoch nur mit Zustimmung des Eigentümers möglich. Auch wenn sich die ***** GmbH in der Verantwortung sehe, gebe ihr das nicht das Recht, eigenständig ohne Einwilligung und Genehmigung des Eigentümers Maßnahmen durchzuführen.
- 17 Mit Schriftsatz vom 7. Dezember 2017 nahmen die Bevollmächtigten des Klägers zum Schreiben der Beklagten vom 27. Oktober 2017 Stellung. Hierbei führten sie aus: Nach Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis am 28. Juli 2017 und einer Zahlung des Eigentümers an die ***** GmbH in Höhe von 80.000,- EUR sei sei-

tens der ***** GmbH Anfang August mit den Bauarbeiten begonnen worden. Am 31. August 2017 sei es im Rahmen der Bauarbeiten zu einer irrtümlichen Beschädigung des Anwesens durch einen angestellten Arbeiter der ***** gekommen. Am darauffolgenden 1. September 2017 habe sodann der Geschäftsführer der ***** , Herr ***** , wohl aufgrund mehrerer Umstände, die soweit bekannt auch im privaten Bereich dieses Geschäftsführers zu verorten seien, das Anwesen mit einem Bagger vollständig zerstört. Der Kläger, der sich urlaubsbedingt im Ausland aufgehalten habe, habe erst am Abend des 1. September 2017 von dem Vorfall Kenntnis erlangt. Die Anordnung zur Wiederherstellung des zerstörten Denkmals komme gegenüber dem Kläger schon deshalb nicht in Betracht, weil er nicht Störer im Sinne des Art. 15 Abs. 4 DSchG sei. Der Kläger habe nie einen Auftrag zum Abriss des Denkmals erteilt und habe daran auch kein Interesse. Im Übrigen existiere kein Denkmal oder Ensemble mehr, dessen Wiederherstellung angeordnet werden könne. Das Einzelbaudenkmal sei zerstört, im Bereich des Baugrundstücks bestehe auch kein Ensemble mehr, da spätestens nach der Zerstörung des Gebäudes (*****) sich das Ensemble „Feldmüllersiedlung“ auf den Bereich westlich der Oberen Grasstraße verkleinert habe.

18 Weiterhin wurde im Schreiben vom 7. Dezember 2017 eine Berechnung aufgestellt, die belegen sollte, dass sich im Falle des Neubaus von 6 Wohneinheiten im Hinblick auf die bereits aufgewendeten Kosten und unter Berücksichtigung des Bußgeldes wegen der Beseitigung des Denkmals kein Gewinn errechne.

19 Am 5. April 2018 erließ die Beklagte gegenüber dem Kläger folgende Verfügung:

20 1. Das nahezu vollständige beseitigte Einzelbaudenkmal auf dem Grundstück ***** in München ist als Teil des „Ensembles Feldmüllersiedlung“ unter Einbeziehung der beigefügten Planunterlagen Nr. 17-19646 in Form eines zusammengesetzten Baukörpers mit ablesbarer Zweiteilung,

21 die nördliche Haushälfte in den Maßen 7,25 m breit und 6,90 m tief, mit Satteldach und jeweils einer Einzelgaube (Breite: 1,40 m) pro Dachseite und

- 22 die südliche Haushälfte in den Maßen 6,42 m breit an der Straßenfas-
sade, in der Tiefe 8,50 m, mit einem Mansarddach mit jeweils einem
breiteren Gaubenband (5 m zur Straßenseite und 3,80 m zur Hofseite)
- 23 und mit den in den Planunterlagen dargestellten Fassaden innerhalb
von 2 Jahren nach Erteilung der hierfür erforderlichen Baugenehmi-
gung wiederherzustellen.
- 24 2. Im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Gebäudes sind die
auf dem Grundstück noch vorhandenen beiden Giebelwände und der
verbliebene Keller zu erhalten, in Stand zu setzen, gegebenenfalls zu er-
gänzen und in das zu errichtende Bauwerk zu integrieren.
- 25 3. Die bei der Grundstücksräumung gesicherten historischen Mauerzie-
gel sind für den Wiederaufbau zu verwenden und in Abstimmung mit
der Unteren Denkmalschutzbehörde an geeigneter Stelle in das zu
errichtende Bauwerk einzubauen.
- 26 4. Vor Beginn der Wiederherstellungsmaßnahme ist dem Referat für
Stadtplanung und Bauordnung - HA IV, Lokalbaukommission - unver-
züglich, spätestens jedoch innerhalb von 6 Monaten nach Zustellung
dieser Verfügung ein auch hinsichtlich den denkmalpflegerischen
Belangen genehmigungsfähiger Bauantrag nach den Vorschriften der
Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) zur baurechtlichen Genehmigung
vorzulegen. Für die Wiederherstellung des Gebäudes sind handwerk-
liche fachgerecht verarbeitete Baumaterialien wie Rauputz, naturrote
Dachziegel, Holzfenster und Holztüren zu verwenden.
- 27 Für den Fall, dass den Anordnungen der Ziff. 1. - 4. dieser Verfügung
nicht oder nicht fristgerecht nachgekommen wird, wird hiermit hinsicht-
lich der
- 28 Ziff. 1 ein Zwangsgeld in Höhe von 100.000,-- EUR,
29 Ziff. 2 (Giebelwände, Keller) ein Zwangsgeld von je 50.000,--
EUR,
30 Ziff. 3 bei Nichtabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbe-
hörde ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,-- EUR
und bei Nichteinbau von Originalteilen in Höhe von 10.000,-
- EUR,

31 Ziff. 4 ein Zwangsgeld in Höhe von 3.000,-- EUR angedroht.

32 Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt:

33 Bei dem nahezu vollständig beseitigten Gebäude ***** handele es sich um ein Einzelbaudenkmal, das zu dem Bestandteil des Ensembles „Feldmüllersiedlung“ gehöre. Hierzu wurde ausführlich auf die Beschreibung in der Denkmalliste - sowohl in Bezug auf das Einzelbaudenkmal als auch das Ensemble - hingewiesen. Rechtsgrundlage für den Erlass der Anordnungen Ziff. 1 - 4 sei Art. 15 Abs. 4 BayDSchG. Das Gebäude ***** sei für das Ensemble „Feldmüllersiedlung“ mit prägend. Zusammen mit den gegenüberliegenden Kleinstwohnhäusern stelle es den überlieferten Charakter der ehemaligen Tagelöhnersiedlung im Bereich der Oberen Grasstraße dar. Diese sei Zeugnis für eine ungewöhnlich frühe Arbeitersiedlung im Vorstadtbereich der heutigen Landeshauptstadt München und Dokument der planmäßigen Anlage für arme und ärmste Bevölkerungsschichten bereits in der Zeit König Ludwigs des I. Sie sei als gut erhaltenes Kleinstquartier aus den 1840er-Jahren eine stadt- und siedlungsgeschichtliche Besonderheit in Bayern und bilde darin eine Seltenheit. Des Weiteren sei sie ein Beleg für die Urbanisierung der Vorstädte und der Großstadtwerdung Münchens im 19. Jahrhundert und weise damit auch sozial- sowie stadtgeschichtliche und städtebauliche Bedeutung auf. Beide Wesenszüge des Ensembles würden durch die fast vollständige Zerstörung des Gebäudes ***** beeinträchtigt. Die Größe der Siedlung, die sich ursprünglich bis zur heutigen Tegernseer Landstraße ausgedehnt habe, würde mit Herausnahme des Anwesens ***** um das Karree Obere Grasstraße/Tegernseer Landstraße verschmälert. Die aufgrund der Verstädterung heute nicht mehr zusammenhängend vorhandene Kernhaussiedlung werde mit dem Wegfall eines jeden einzelnen Hauses verkleinert und drohe dadurch eines Tages ihren Schutzcharakter zu verlieren. Es bestünden daher gewichtige Gründe des Denkmalschutzes, das Wesen und das Erscheinungsbild des Ensembles „Feldmüllersiedlung“ durch die Wiedererrichtung des Gebäudes ***** in seiner überlieferten Form und Größe und unter Einbeziehung der Giebelwände und des Kellers wieder zu vervollständigen. Die Herausnahme des Grundstücks aus dem Ensemblebereich würde nicht nur das Ensemble verkleinern, sondern auch einen Bezugsfall dafür lie-

fern, das Ensemble durch eine ähnliche Vorgehensweise nach und nach ganz verschwinden zu lassen.

Die Wiederherstellung sei auch noch möglich; dem Ensembleschutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes seien ensembledgerechte Neubauten nicht fremd. Die Entscheidung, die Wiederherstellung zu fordern, sei auch ermessensgerecht. Zwar bestehe auf dem Grundstück - abgeleitet aus der maßgeblichen Umgebungsbebauung - rein baurechtlich betrachtet nach § 34 BauGB ein höheres Baurecht als es mit dem bisher fast vollständig abgebrochenen Haus verwirklicht worden sei. Dennoch seien die gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes höher zu bewerten, da hier nicht nur eine Lücke entstanden, sondern das Ensemble empfindlich gestört worden sei. Diese Auswirkungen könnten jedoch durch einen ensembledgerechten Wiederaufbau ohne Weiteres ausgeglichen werden; hierbei falle ins Gewicht, dass der Ensembleschutz gerade auf die äußere Kubatur und Erscheinungsform abstelle, weshalb auch Rekonstruktionen ensembledgerecht seien. Die Grundstücke im Schutzgebiet „Feldmüllersiedlung“ seien situationsgebunden mit dem Ensembleschutz verbunden; die Gewinnerzielungsinteressen des Grundstückseigentümers seien demgegenüber als nachrangig einzustufen. Dem Eigentümer sei die Situation auch bei Erwerb des Grundstücks bekannt gewesen. Der Kläger sei als verantwortlicher Eigentümer und Zustandsstörer auch der richtige Adressat der Maßnahme.

34 Der Bescheid vom 5. April 2018 wurde den Bevollmächtigten des Klägers am 12. April 2018 zugestellt.

35 Mit einem am gleichen Tage beim Verwaltungsgericht München eingegangenen Schriftsatz vom 17. April 2018 erhoben die Bevollmächtigten des Klägers Klage gegen den Bescheid vom 5. April 2018 mit dem Antrag,

36 den Bescheid vom 5. April 2018 aufzuheben.

37 Mit Schriftsatz vom 10. Mai 2019 begründeten die Bevollmächtigten des Klägers unter Darstellung der Vorgeschichte wie folgt:

38

Die Voraussetzungen des Art. 15 Abs. 4 DSchG seien schon deshalb nicht erfüllt, da der Kläger nicht Störer im Sinne dieser Vorschrift sei. Er habe den Abriss nicht in Auftrag gegeben und hieran auch kein Interesse. Nur ergänzend werde ausgeführt: Eine Anordnung nach Art. 15 Abs. 4 DSchG sei auch ausgeschlossen, da die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nicht mehr möglich sei. Gerade dies sei jedoch Voraussetzung des Art. 15 Abs. 4 DSchG. Ein Einzelbaudenkmal sei nicht mehr vorhanden. Im Bereich des Baugrundstücks bestehe auch kein Ensemble mehr. Die Begründung für das Ensemble trage den großzügig gezogenen Umgriff, wie er sich aus dem Denkmalatlas ergebe, nicht. Die Ostseite der Oberen Grasstraße werde zu Unrecht von dem Ensemble umfasst. Die hier existierenden Baudenkmäler seien deutlich später und im Stil der Neorenaissance errichtet worden, weshalb der Grund des Einbezugs insoweit offenbleibe. Das einzige Baudenkmal, das die Erweiterung des Ensembleumgriffs auf die Ostseite der Oberen Grasstraße zu begründen vermocht habe, sei zerstört. Deshalb könne das Ensemble in diesem Bereich auch nicht im Sinne einer Wiedergutmachung wiederhergestellt werden. Anders würde es sich nur dann verhalten, wenn ein Gebäude inmitten eines insgesamt schützenswerten Orts- oder Straßenbildes zerstört worden wäre. Nur in diesem Fall würde die freigewordene Fläche nach wie vor von dem über das weggefallene Gebäude hinausgehenden Ensemble erfasst sein. Die Verfügung des Wiederaufbaus könne auch nicht auf Art. 15 Abs. 5 DSchG gestützt werden.

39 Am 27. Juni 2019 legten die Bevollmächtigten des Klägers den Bauvertrag zwischen dem Kläger und der ***** GmbH sowie eine eidesstattliche Versicherung des Geschäftsführers der ***** GmbH, Herrn ***** , vom 16. Oktober 2017 vor. In dieser eidesstattlichen Versicherung erklärt Herr ***** , dass der Kläger ihn nicht beauftragt habe, das Gebäude ***** abzureißen. Er habe das Gebäude ohne jegliche Zustimmung des Klägers zerstört. Er sei zu diesem Zeitpunkt aufgrund seiner psychischen Verfassung unzurechnungsfähig gewesen.

40 Mit Schriftsatz vom 24. Juni 2019, am 3. Juli 2019 bei Gericht eingegangen, erwiderte die Beklagte auf die Klagebegründung vom 10. Mai 2019:

41 Die Beklagte habe ihr Auswahlermessen zutreffend betätigt, da eine Rangfolge für die Fälle mehrfacher Verantwortlichkeiten nicht vorgesehen sei (Sächs. OVG, U.v. 27.9.2018 - 1 A 187/18, Rn. 73 - juris). Insoweit sei der von dem Kläger zitierten Rechtsansicht des VG Ansbach im Urteil vom 30. Juli 2001 - AN 9 S 01.01049 - nicht zu folgen. Rein vorsorglich würden die Ermessenserwägungen im streitgegenständlichen Bescheid nach § 114 Satz 2 VwGO ergänzt. Bei dem Handelnden, der letztendlich die Zerstörung am 1. September 2017 durchgeführt habe, sei - unabhängig von Zweifeln am tatsächlichen Ablauf des Geschehens am 1. September 2017 - in jedem Fall eine Leistungsfähigkeit und auch die Möglichkeit zum Wiederaufbau auszuschließen. Auch habe dieser keine Verfügungsgewalt über das Grundstück. Der Eigentümer als Zustandsstörer müsse - selbst wenn er die Gefahr weder verursacht noch verschuldet habe - nicht wie ein Nichtstörer eingestuft werden. Ihm flössen ohne ein Zutun die Vorteile der privaten Nutzung zu. Er müsse daher die Lasten einer Sache auch dann tragen, wenn die Gefahr nicht durch ihn verursacht worden sei. Weiterhin könne der Kläger auch als aktiver Handlungsstörer angesehen werden, auch wenn er nicht unmittelbar beim Abbruch tätig geworden sei. Es genüge ein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem Verhalten einer Person und dem Entstehen einer Gefahr. Dies sei hier zu bejahen, weil der Kläger durch die Sanierung und Beauftragung der Firma die Ursachenkette zur Zerstörung des Gebäudes in Gang gesetzt habe. Es spreche auch viel dafür, dass der Kläger das störende Verhalten als so genannter „Zweckveranlasser“ in Kauf genommen habe. Dies folge daraus, dass die Beschreibung des Firmenzwecks der beauftragten Firma im Handelsregister zwar sehr weit sei, aber keinerlei Tätigkeiten beinhalte, die typischerweise den Einsatz von Baggern erforderten. Am 29. März 2017 sei zudem eine hohe Versicherung mit dem Wagnis „Baggerbetrieb“ abgeschlossen worden. Der Bagger sei eigens ausgeliehen, also bewusst eingesetzt worden. Weiterhin liege eine Beschreibung des Gebäudes vor, die nach fachlicher Einschätzung einer Architektin nicht als Leistungsverzeichnis für eine Renovierung, sondern eher als eine Beschreibung für einen Verkauf formuliert sei (Bl. 202 der Akten der Staats-

anwaltschaft). Überdies sei das Gebäude für die von dem Kläger angegebene beabsichtigte Familienwohnung viel zu klein. Das Anmieten und Bereitstellen eines Baggers, der zur Renovierung des Gebäudes gar nicht benötigt worden sei, lasse die von vornherein geplante Zerstörungsabsicht erkennen. Auch die gleichzeitige Abdeckung der Dächer beider Haushälften am selben Tag, ohne dass noch Zeit zur Wind- und Wetterfestmachung verblieben sei und das nicht vorhandene Material zur Neuindeckung der Dächer ließen vermuten, dass eine Renovierung gar nicht vorgesehen gewesen sei. Eine derartig unfachliche Vorgehensweise hätte dem Eigentümer selbst bei Nichtwissen nicht verborgen bleiben können (insgesamt fachliche Zusammenfassung, Bl. 207 ff. der Akten). Es spreche daher viel dafür, dass die Zerstörung des Gebäudes im Auftrag des Eigentümers erfolgt, bzw. mit ihm vorher abgesprochen gewesen sei. Die Beklagte halte die übereinstimmenden Erklärungen des Klägers und des Inhabers der Baufirma, die Baufirma habe den Abriss allein zu verantworten, für unglaubwürdig und vorgeschoben.

42 Des Weiteren enthielt das Schreiben vom 24. Juni 2019 Ausführungen zur Möglichkeit der Wiederherstellung des Erscheinungsbildes des Ensembles „Feldmüllersiedlung“ auch als Rekonstruktion. Weiter komme im vorliegenden Fall der Sanktionscharakter zum Tragen. Selbst wenn der Kläger in keiner Weise für den Abbruch des Gebäudes verantwortlich gewesen sein sollte, so solle er mindestens und nur so gestellt werden, wie wenn das schädigende Ereignis nicht stattgefunden hätte, also baugleicher Wiederaufbau mit dem bleibenden Vorteil neuer Bausubstanz „in der bisherigen Hülle“.

43 Mit Schriftsatz vom 12. Juli 2019 erwiderten die Bevollmächtigten des Klägers auf den Schriftsatz der Beklagten vom 24. Juni 2019. Im Wesentlichen wurde hier angeführt:

44 Aus dem Urteil des Sächsischen Obergerichtes vom 27. September 2018 (1 A 187/18) könne für das bayerische Denkmalschutzrecht keine Erkenntnis gezogen werden. Aufgrund der fehlenden Verweisung auf die Vorschriften des Polizeirechts bzw. des LStVG sei die Rangfolge zu berücksichtigen, die Art. 15 Abs. 3 DSchG vorgebe, weshalb es allein auf die Handlung ankomme. Diese habe aus-

schließlich Herr ***** als Schädiger durchgeführt. Der Kläger sei durch die bloße Beauftragung eines Bauunternehmens auch kein Verhaltensstörer im Sinne eines Zweckveranlassers. Auch der Gesichtspunkt, dass auf der Baustelle ein Bagger bereitgestellt worden sei, führe zu keiner anderen Beurteilung. Der Bagger sei zwar bewusst von der ***** GmbH angemietet worden, habe sich jedoch nur durch ein Versehen auf der Baustelle des Klägers befunden. Bei einem weiteren Projekt in der Schlosstr. 25, 74639 Stein, habe der Aushub entfernt und überflüssiges Baumaterial entsorgt werden sollen, sodass ein Bagger notwendig gewesen sei. Durch einen Fehler in der Koordination sei der Bagger inklusive Fahrer zum Haus in der Oberen Grasstraße 1 in München-Giesing bestellt worden, während die Baumaterialien für die ***** in die Schlosstr. 25, in Stein geliefert worden seien. Aus der Anmietung des Baggers könne daher keine geplante Zerstörungsabsicht gefolgert werden.

45 Zu dem Nachschieben der Ermessenserwägungen im Schriftsatz der Beklagten werde festgestellt, dass ein solches Nachschieben dann nicht mehr möglich sei, wenn der Verwaltungsakt hierdurch in seinem Wesen verändert werde oder der Betroffene in seiner Rechtsverteidigung beeinträchtigt werde (BayVGh, U.v. 30.1.2018 - 22 B 16.2099).

46 Das Gericht hat am 15. Juli 2019 Beweis durch Einnahme eines Augenscheins erhoben und hierbei den gesamten Bereich des Ensembles „Feldmüllersiedlung“ besichtigt. In der anschließenden mündlichen Verhandlung stellte der Bevollmächtigte des Klägers den Antrag aus dem Klageschriftsatz vom 17. April 2018.

47 Die Beklagte beantragte,

48 die Klage abzuweisen.

49 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichts-, die vorgelegten Behördenakten sowie das schriftsätzliche Vorbringen der Beteiligten im Einzelnen verwiesen.

Entscheidungsgründe:

- 50 I. Die Klage ist zulässig und begründet.
- 51 Der Bescheid der Beklagten vom 5. April 2018 ist rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).
- 52 1. Streitgegenstand ist die Wiederaufbauverfügung im Bescheid vom 5. April 2018, die die Beklagte auf Art. 15 Abs. 4 BayDSchG gestützt hat. Art. 15 Abs. 4 BayDSchG bestimmt, dass - soweit Handlungen nach Art. 6, 7, 8 Abs. 2 oder Art. 10 Abs. 1 BayDSchG ohne die erforderliche Erlaubnis, Baugenehmigung oder abgrabungsaufsichtliche Genehmigung durchgeführt werden - die Untere Denkmalschutzbehörde verlangen kann, dass der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird, soweit dies noch möglich ist, oder dass Bau- oder Bodendenkmäler und eingetragene bewegliche Denkmäler auf andere Weise wieder in Stand gesetzt werden.
- 53 Der Abbruch des Gebäudes „*****“ stellt, da es sich bei dem Gebäude neben seiner Eigenschaft als Einzelbaudenkmal um einen Bestandteil des Ensembles „Feldmüllersiedlung“ handelte, einen Verstoß gegen beide Alternativen des Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayDSchG dar. Hiernach bedarf, wer ein Ensemble verändern will, der Erlaubnis nur, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann.
- 54 Die Beklagte fordert auf der Rechtsgrundlage von Art. 15 Abs. 4 BayDSchG i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayDSchG den Wiederaufbau des Gebäudes „*****“ in seiner ursprünglichen Form unter Erhaltung der noch bestehenden Giebelwände und mit den gesicherten Baumaterialien zur Wiederherstellung des geschützten Ensembles.

- 55 2. Der streitgegenständliche Bescheid weist zum einen Defizite im Bereich der Darlegung der gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes (II. 2) auf. Das gilt sowohl im Hinblick auf die Forderung, das Gebäude ***** als Bestandteil des Ensembles „Feldmüllersiedlung“ in den genauen Maßen des abgebrochenen Gebäudes wieder zu errichten als auch hinsichtlich der Verpflichtung der Wiederverwendung der gesicherten Baumaterialien.
- 56 Weiterhin bestehen nicht heilbare Mängel des streitgegenständlichen Bescheides aufgrund der fehlenden Auswahlentscheidung zwischen dem Kläger als Zustandsstörer einerseits und dem nicht von vorneherein ausschließbaren, den Abbruch ausführenden Geschäftsführer der Baufirma als Handlungsstörer andererseits (III.).
- 57 II. Im Hinblick darauf, dass die Wiederaufbauanordnung auf die Wiederherstellung des Ensembles und nicht des Einzelbaudenkmals „*****“ gerichtet ist, lässt sich nach Auffassung des Gerichts auch die hier geforderte Rekonstruktion auf Art. 15 Abs. 4 BayDSchG stützen.
- 58 1. Grundsätzlich kann die Wiederherstellungspflicht des „ursprünglichen“ Zustandes nach der Beseitigung eines Bau- oder Bodendenkmals oder auch nach dem Untergehen der Denkmaleigenschaft infolge unsachgemäßer Behandlung nur bedeuten, dass nur teilweise zerstörte Denkmäler rekonstruiert werden müssen. Ist ein Denkmal nicht mehr existent, das heißt, seine Denkmaleigenschaft ist bereits untergegangen, ist eine „Erhaltung“ im Sinne von Pflege, Instandhaltung und Instandsetzung begrifflich nicht mehr möglich (OVG Thüringen, U.v. 1.9.2010 - 1 KO 832/06 - juris; Martin, Komm. zum BayDSchG, Verlag C.H. Beck 2019, Art. 15 Abs. 4 Rn. 42/43). Die Rekonstruktion zerstörter Denkmäler gehört grundsätzlich nicht zur Denkmalpflege (a.A. die Gesetzgeber der anderen Bundesländer u.a. Oebbeke, Denkmalrekonstruktion aus rechtlicher Sicht, DÖV 1989, 605; s. ferner Martin, Wiederherstellung von Denkmälern, online in DRD 5.2.5). Das bedeutet, dass die Identität des Denkmals unter Erhaltung eines Mindestmaßes an Originalsubstanz der wesentlichen Teile erhalten geblieben muss und nur teilweise zerstörte Denkmäler unter Beibehal-

tung ihrer Denkmaleigenschaft in Stand gesetzt werden können. Soweit zum Teil die Gesetzgeber der anderen Bundesländer und auch deren Obergerichte (vgl. OVG Sachsen, U.v. 27.9.2018 - 1 A 187/18 - juris, Rn. 82 - 89) anderer Auffassung sind, kann dem jedenfalls für Bayern aufgrund des Gesetzeswortlautes des Art. 15 Abs. 4 BayDSchG auch im Vergleich und in Gegenüberstellung zu Art. 15 Abs. 5 BayDSchG nicht gefolgt werden (vgl. Martin/Krautzberger, Handbuch des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, 3.Aufl., C.H.Beck 2010, Teil E III. 2 RdNrn 102 bis 104). Im Gegensatz zu Art. 15 Abs. 4 BayDSchG, der ausdrücklich bestimmt, dass „... der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird, soweit dies noch möglich ist ...“, kann auf der Basis von Art. 15 Abs. 5 BayDSchG unter den dort genannten Voraussetzungen die Wiedergutmachung des Schadens bis zu dessen vollem Umfang - und damit auch eine vollständige Rekonstruktion - verlangt werden.

- 59 1.2. Anders als Einzelbaudenkmäler, die durch eine vollständige Rekonstruktion nicht wiederhergestellt werden können, können beeinträchtigte Ensembles durch (Teil-)Rekonstruktion des Fehlenden wiederhergestellt werden. Art. 15 Abs. 4 BayDSchG meint alle Arten von Denkmälern, unabhängig davon, ob sie in die Denkmalliste eingetragen sind. Da das Ensemble als Mehrheit von baulichen Anlagen (Art. 1 Abs. 3 BayDSchG) ein Baudenkmal darstellt, sind hier vollständige Rekonstruktionen zur Wiederherstellung des Erscheinungsbildes des Ensembles möglich und gegebenenfalls notwendig. Die oben genannten Grundsätze der Denkmalpflege werden hierdurch nicht berührt, da in Ensembles häufig Gebäude, die keine Einzelbaudenkmäler sind, zu deren Bestand gehören und das Erscheinungsbild des Ensembles unabhängig vom etwaigen Vorhandensein einer Originalsubstanz (mit-)prägen. Gerade dadurch, dass das Denkmalschutzgesetz - nunmehr - den Ensembleschutz auf eine Mehrheit von baulichen Anlagen auch ohne jedwedes Einzelbaudenkmal ausdehnt (Art. 1 Abs. 3 BayDSchG i.d.F. vom 4. April 2017, GVBl Nr. 6/2017), wird das äußere Erscheinungsbild hier gleichsam zum Alleinstellungsmerkmal erhoben.

- 60 2. Das wirft vorliegend allerdings die Frage auf, inwieweit der Wiederaufbau des Gebäudes „*****“ mit exakt den bisherigen Maßen und den in den Planunterlagen dargestellten Fassaden (Ziff. 1 des Bescheides) unter Erhaltung der beiden noch vorhandenen Giebelwände (Ziff. 2 des Bescheides) und Verwendung der gesicherten Baumaterialien (Ziff. 3 des Bescheides) im Rahmen der Wiederherstellung des Ensembles verlangt werden kann. Hierfür müssen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes bestehen (Art. 15 Abs. 4 Satz 1, Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG). Denn auch im Rahmen des Art. 15 Abs. 4 BayDSchG wäre es unverhältnismäßig, wenn der Wiederaufbau - gegebenfalls auch in einer bestimmten Form - verlangt werden könnte, ohne dass hierfür die gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes nach Art. 6 BayDSchG, auf den Art. 15 Abs. 4 BayDSchG verweist, und die für eine entsprechende Erlaubnisversagung vorliegen müssen, gegeben sind.
- 61 2.1. Die „gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes“ stellen einen uneingeschränkt gerichtlicher Überprüfung unterliegenden unbestimmten Rechtsbegriff dar (BayVGh, B.v. 8.5.1989 - 14 B 88.02426, BayVBI 1990, 208). Sie sind nach der neueren Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs nicht dahingehend zu verstehen, dass einem Baudenkmal im Vergleich mit der allgemein für die Bedeutung der Denkmaleigenschaft maßgebenden Bewertung eine gesteigerte Bedeutung zukommen müsste; vielmehr ergeben sie sich regelmäßig bereits aus der Bedeutung, auf der die Denkmaleigenschaft beruht (BayVGh, U.v. 27.9.2007 - 1 B 00.2474 - juris Rn. 70). Grundsätzlich ist daher bei Baudenkmalen davon auszugehen, dass stets ein Erhaltungsinteresse anzuerkennen ist und damit gewichtige Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustandes bestehen (BayVGh, B. v. 31.10.2012 - 2 ZB 11.1575 - juris Rn. 4). Dies bedeutet allerdings im Umkehrschluss, dass, soweit kein Regelfall, sondern ein spezielle Besonderheiten aufweisender Einzelfall vorliegt, die „gewichtigen Gründe“ nicht ohne weiteres indiziert sind, sondern der fachlichen Bewertung durch die hierzu berufenen Stellen bedürfen. Soweit der Bayerische Verwaltungsgerichtshof im Beschluss vom 31. Oktober 2012 (a.a.O.) davon ausgeht, dass im Hinblick auf die Gleichstellung von Ensembles mit Baudenk-

mälern für die Veränderung eines Ensembles durch die Hinzufügung einer neuen baulichen Anlage, die selbst kein Baudenkmal darstellt, jedoch im Ensemble gelegen ist, nichts anderes gelten kann, ist zu berücksichtigen, dass inzwischen insoweit eine Gesetzesänderung stattgefunden hat. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof führt im Beschluss vom 31. Oktober 2012 aus: „Auch im Hinblick auf das Ensemble gilt, dass es Ziel des Denkmalschutzes ist, die Baukultur der Vergangenheit im Original zu erhalten. Denkmalpflege und Denkmalschutz zielen darauf ab, historische Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage oder einer Mehrheit baulicher Anlagen in der Gegenwart zu veranschaulichen; das Denkmalschutzgesetz ist kein Gesetz zur ausschließlichen Ortsbildpflege, sondern zur Erhaltung der historischen Bausubstanz.“ Deshalb gelte nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, dass Ensembles den gleichen Schutz wie Einzelbaudenkmäler genießen würden. Allerdings hat der Gesetzgeber zwischenzeitlich Art. 1 Abs. 3 BayDSchG dahingehend geändert (GVBl Nr. 6/2017 § 1, Nr. 3), dass zu den Ensembles auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen gehört, „und zwar auch dann, wenn keine oder nur einzelne dazugehörige bauliche Anlagen die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltungswürdig ist“. Insoweit sind die oben genannten Feststellungen im Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 31. Oktober 2012 zumindest nicht mehr uneingeschränkt geeignet, die „gewichtigen Gründe“ für den Erhalt historischer Bausubstanz im Ensemble allein durch dessen Existenz zu belegen. Vielmehr stellt der Gesetzgeber nunmehr in Art. 1 Abs. 3 BayDSchG schwerpunktmäßig auf das Erscheinungsbild des Ensembles ab.

62 Weder die gesicherten Baumaterialien noch die restlich vorhandenen Giebelwände können allerdings Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Ensembles nach einem Wiederaufbau des zerstörten Gebäudes haben, da sie aufgrund der geschlossenen Bauweise dann von außen nicht mehr sichtbar sind.

Der Bescheid setzt sich auch nicht mit der Besonderheit auseinander, dass bereits in der Entstehungszeit des Ensembles „Feldmüllersiedlung“ in den 1850er Jahren nicht nur eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss (wie das zerstörte Gebäude *****) errichtet wurden, sondern auch zweigeschossige Gebäude, die nach wie vor das Ensemble auch deutlich prägen. Solche zweigeschossigen Bauten bzw. die Aufstockung eingeschossiger Gebäude in der „Feldmüllersiedlung“ sind somit ebenfalls für die Anfänge der „Feldmüllersiedlung“ typisch. Dementsprechend liegen auf der Westseite der Oberen Grasstraße dem zerstörten Gebäude auch zwei zweigeschossige Gebäude gegenüber. Es erschließt sich daher nicht, weshalb das Gebäude *****, das am Rand des Ensembles wie ein Fremdkörper wirkender Solitär in einem völlig anders strukturierten Quartier im Hinblick auf Höhenentwicklung und Bauweise liegt, eine erkennbare Anschaulichkeit für die Gebäude aus den Anfängen der Entstehungszeit der „Feldmüllersiedlung“ aufweisen soll. Auch insoweit stellt sich die Frage, inwieweit „gewichtige Gründe des Denkmalschutzes“ für den Wiederaufbau des Gebäudes ***** exakt in seinen früheren Maßen im Hinblick auf das Erscheinungsbild des Ensembles gegeben sein sollen.

64 Eine „ensembleschützende und identitätsstiftende Bedeutung“ des geforderten Wiederaufbaus wird insoweit lediglich behauptet, aber weder mit denkmalfachlichen Feststellungen belegt, noch erfolgt die hier notwendige Auseinandersetzung mit den oben genannten Besonderheiten.

65 Soweit der Bescheid ausführt, dass „Mit seiner, anhand der beiden erhaltenen, unterschiedlich ausgeformten Giebelwände, äußerlich noch ablesbaren Zusammensetzung aus ehemals zwei getrennten Handwerkshäusern handelte es sich bei dem Bauwerk um ein besonderes anschauliches Beispiel aus der Entstehungszeit der „Feldmüllersiedlung“, ist dem entgegenzuhalten, dass die Gebäudestruktur durch die Zusammenlegung eine Veränderung erhalten hat, die gerade nicht aus der Entstehungszeit der Feldmüllersiedlung stammt und die Giebelwände nach Wiederaufbau nicht zu erkennen sind.

- 66 Ähnliches gilt für die Behauptung unten auf S. 5 des Bescheides, dass die völlige Wiederherstellung des Gebäudes in seiner Kubatur, den prägenden Bauhöhen und seiner Zusammensetzung aus zwei Bauteilen als Zeugniswert der Stadtentwicklung und Stadtgeschichte zwingend sei. Die ***** ragte als der einzig erhaltene Bau der „Feldmüllersiedlung“ keilförmig in das Quartier Obere Grasstraße/Kiesstraße/Gietlstraße/Tegernseer Landstraße hinein und wirkte dort als Fremdkörper, weshalb sich die Notwendigkeit seines Erhalts in der ursprünglichen Form für das im Übrigen in einem klaren Kontext stehende Ensemble keineswegs aus sich selbst heraus rechtfertigt. Dazu kommt, dass die benachbarten Gebäude Gietlstr. 18 - ein dreigeschossiges Einzelbaudenkmal mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Traufhöhe von ca. 9 bis 10 m und einer Firsthöhe, die den 5-geschossigen Gebäuden entlang der Tegernseer Landstraße entspricht, im Stil der Neorenaissance ohne Bezug zur „Feldmüllersiedlung“ - und das sehr schlichte moderne Gebäude Obere Grasstr. 5 - mit einer ähnlichen Höhenentwicklung wie die Gietlstr. 18 - die ***** klar dominierten und dadurch zusätzlich die Herstellung eines Zusammenhangs mit dem Ensemble „Feldmüllersiedlung“ erschwerten.
- 67 2.3. Die „gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes“ stellen einen unbestimmten Rechtsbegriff wertenden Inhalts auf der Tatbestandsseite der Norm dar, der gerichtlich voll überprüfbar ist. Dieser unbestimmte Rechtsbegriff bedarf, weil er wertenden Inhalts ist, der Ausfüllung durch die fachlich geeigneten Stellen, wobei diesen auch ein gewisser Beurteilungsrahmen zukommt. Das bedeutet, dass hier Bewertungen zu treffen sind, die diesen Begriff ausfüllen können. Die volle gerichtliche Überprüfbarkeit kann jedoch nicht bedeuten, dass das Gericht diese Bewertung selbst vornehmen kann oder muss, wenn die im Einzelfall notwendigen Bewertungen der Fachbehörde fehlen oder einer gerichtlichen Überprüfung nicht stand halten.
- 68 Da vorliegend die Feststellungen der Beklagten bzw. des Landesamtes für Denkmalschutz zu den gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für den Wiederaufbau in der verlangten Form erhebliche Defizite aufweisen bzw. nicht aus-

sagekräftig sind, genügt der streitgegenständliche Bescheid insoweit nicht den Anforderungen des Art. 15 Abs. 4 BayDSchG i.V.m. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 letzter Halbsatz BayDSchG.

- 69 III. Letztlich entscheidend für die Aufhebung des streitgegenständlichen Bescheides war, unabhängig von den oben dargestellten Defiziten auf der Tatbestandsseite der angezogenen Rechtsgrundlage, dass die Beklagte die Tatsache, dass der Abriss des Gebäudes ***** durch den Geschäftsführer der beauftragten Baufirma vorgenommen wurde, bei der Adressatenauswahl völlig ausgeblendet hat.
- 70 1. Die Auswahl der heranzuziehenden Adressaten bei mehreren rechtlich möglichen Pflichtigen steht im pflichtgemäßen Ermessen der Denkmalschutzbehörde. Als Ergebnis des Auswahlermessens ist eine bewusste Entscheidung der Behörde erforderlich, welche Personen aus welchen Gründen zur Gefahrenabwehr herangezogen werden. Welche Adressaten für den Erlass einer denkmalrechtlich schutzrechtlichen Verfügung in Frage kommen, ist mangels spezieller Regelung in Art. 15 Abs. 4 BayDSchG („... kann verlangt werden, dass der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird ...“) nach den Grundsätzen des Polizei- und Sicherheitsrechts zu ermitteln (Eberl/Martin/Spennemann, Komm. zum BayDSchG, 7. Aufl. 2015, Art. 15 Rn. 47; Martin, Komm. zum BayDSchG, Verlag C.H. Beck 2019, Art. 15 Rn. 49). Kommen mehrere Adressaten in Betracht, so hat die Behörde nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, wem gegenüber sie ihre Maßnahmen treffen will. Rechtswidrig ist eine Maßnahme, wenn die Behörde überhaupt kein Auswahlermessen betätigt oder die Inanspruchnahme eines von mehreren Störern gar nicht in Erwägung zieht. Ein abstrakter Vorrang hinsichtlich der Inanspruchnahme des Handlungsstörers gegenüber dem Zustandsstörer besteht nicht, da das öffentliche Interesse an einer effektiven Gefahrenbeseitigung im Vordergrund steht. In Konkurrenz und in einem Interessenskonflikt oder im Gleichklang mit diesem Kriterium der effektiven Gefahrenabwehr stehen aber andere öffentlich-rechtliche Grundprinzipien wie das Verursacherprinzip und der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit (vgl.

BayVGH, U.v. 30.1.2018 - 22 B 16.2099 - juris Rn. 16). Im Hinblick auf diese rechtsstaatlichen Grundprinzipien darf die Behörde sich bei der Störerauswahl nicht von vornherein auf einen Pflichtigen beschränken.

71 Es ist auch offensichtlich, dass die Beklagte im Bescheid vom 5. April 2018 eine Auswahl der heranzuziehenden Adressaten zwischen dem Eigentümer als Zustandsstörer einerseits und dem nachweislichen Handlungsstörer in der Person des Geschäftsführers der beauftragten Baufirma andererseits nicht in Erwägung gezogen hat. Bei ihren unter Ziff. 5 der Begründung des Bescheides dargestellten Ermessenserwägungen führt die Beklagte lediglich aus, dass der Wiederaufbau auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessen des Grundstückseigentümers gefordert werden könne. Dem Eigentümer sei die Situation auch bei Erwerb des Grundstücks bekannt gewesen; der widerrechtlich durchgeführte Abbruch des denkmalgeschützten Hauses habe jeglichem ordnungsgemäßen Vorgehen widersprochen. Der Kläger sei als Grundstückseigentümer mit Verfügungsgewalt über das Anwesen auch der richtige Adressat. Die widerrechtlich erfolgte Handlung sei auf seinem Grundstück erfolgt, weshalb die Wiederherstellung auch nur auf diesem Grundstück erfolgen könne. Weitere Ausführungen zur Störerauswahl finden sich in dem angefochtenen Bescheid nicht. Insoweit verhält sich der Bescheid auch nicht eindeutig dazu, ob der Kläger tatsächlich „nur“ als Zustandsstörer oder nicht auch als Handlungsstörer in Anspruch genommen werden soll. Der Passus „Der widerrechtlich durchgeführte Abbruch des denkmalgeschützten Hauses widersprach jeglichem ordnungsgemäßen Vorgehen. Sollte ein solches Handeln zum Erfolg führen, würde ein Bezugsfall geschaffen, der letztendlich zur Beseitigung sämtlicher Denkmäler in München führen könnte.“, deutet - wenn auch sehr verhalten - an, dass der Kläger auch ursächlich für die Handlungsweise des Geschäftsführers der ausführenden Baufirma gewesen sein könnte. Als bloßer Zustandsstörer könnte der Kläger keinen Bezugsfall hinsichtlich des widerrechtlichen Abbruches geschaffen haben.

- 72 Die ohnehin wenig ausführlichen und vagen Ermessenserwägungen zur Störereigenschaft des Klägers zeigen deutlich, dass sich die Beklagte mit den Vorgängen um den Abbruch des Gebäudes ***** und dem Verhalten des Geschäftsführers der Baufirma in keiner Weise auseinandergesetzt hat bzw. auseinandersetzen wollte, weshalb der Bescheid mangels Prüfung der Inanspruchnahme der den Abriss ausführenden Person ermessensfehlerhaft ist.
- 73 Es finden sich auch keine Anhaltspunkte dafür, dass sich die Beklagte im Vorfeld des Bescheides vom 5. April 2018 mit dem ihr zustehenden Auswahlermessen auseinandergesetzt hat, wobei an einen derartigen „Nachvollzug“ strenge Anforderungen zu stellen sind (vgl. BayVGH U. v. 22.01.2018, a.a.O. RdNr 36). Den Akten lassen sich nach dem Anhörungsschreiben vom 27. Oktober 2017 an die ***** GmbH, dessen Text identisch ist mit dem des an den Kläger gerichteten Anhörungsschreibens vom gleichen Tage, keine Hinweise entnehmen, dass eine Inanspruchnahme der ***** GmbH bzw. deren Geschäftsführer angedacht worden sein könnte. Vielmehr zeigt die Vielzahl der seit Februar 2017 getätigten Entwürfe im Vorfeld des streitgegenständlichen Bescheids (7), dass die Beklagte sich ausschließlich mit der Inanspruchnahme des Klägers beschäftigt hat.
- 74 Das Ermessen war auch nicht dahingehend „auf Null reduziert“, dass die Verpflichtung des Klägers auch ohne die Defizite der Entscheidungsfindung zwingend gewesen wäre bzw. offensichtlich ist, dass der Fehler die Entscheidung in der Sache - zu Recht - nicht beeinflusst hat. Vielmehr hätte sich die Beklagte im Hinblick auf die Störerauswahl mit den Vorgängen um den Abriss des Gebäudes und die Verantwortlichkeit des insoweit handelnden Geschäftsführers der Baufirma auseinandergesetzt und im Rahmen einer Auswahlentscheidung berücksichtigen müssen. Dies gilt umso mehr, als dem den Abriss ausführenden Geschäftsführer der Baufirma bei der Inanspruchnahme als Störer insoweit schon der Vorzug zu geben sein dürfte, als dieser auf der Rechtsgrundlage des Art. 15 Abs. 5 BayDSchG herangezogen werden kann. Die vorsätzliche Zerstö-

zung des Gebäudes ***** durch den Geschäftsführer der Baufirma steht zweifellos fest; dieser hat sie auch unumwunden zugegeben und sogar eine dementsprechende eidesstattliche Erklärung abgegeben. Da auf der Basis des Art. 15 Abs. 5 BayDSchG eine Wiedergutmachung des Schadens in voller Höhe verlangt werden kann, ist mit der Literatur (Eberl/Martin/Spennemann, Komm. zum BayDSchG, 7.Aufl. 2015, Art. 15 RdNr 40/41; Martin, Komm. zum BayDSchG 2019, C.H.Beck, Art. 15 RdNr 51/52) davon auszugehen, dass insoweit auch eine Rekonstruktion verlangt werden kann. Das bedeutet für den vorliegenden Fall, dass unabhängig von der unter II. dargestellten Problematik, inwieweit im Rahmen des Art. 15 Abs. 4 BayDSchG die detailgetreue Rekonstruktion des abgerissenen Gebäudes im Hinblick auf das Erscheinungsbild des Ensembles verlangt werden kann, bei der Inanspruchnahme des Geschäftsführers der Baufirma diese Problematik entfällt, da nach Art. 15 Abs. 5 BayDSchG auch die Rekonstruktion des Einzelbaudenkmals ***** - und zwar dementsprechend auch in der von der Beklagten geforderten Art und Weise - gefordert werden könnte.

- 75
4. Dieser Ermessensfehler konnte auch nicht mit den im Schriftsatz der Beklagten vom 24. Juni 2019 nachgeschobenen Ermessenserwägungen ausgeräumt werden. Entgegen der Ansicht der Beklagten stellen diese Überlegungen keine Ergänzung der Ermessenserwägungen des streitgegenständlichen Bescheides dar. Vielmehr wurden die Überlegungen hinsichtlich der Inanspruchnahme des weiteren Pflichtigen erstmals im Schreiben vom 24. Juni 2019 angestellt, weshalb diese Darlegungen über ein nach § 114 Satz 2 VwGO zulässiges Nachschieben weiterer Ermessensgründe hinausgeht (BayVGh, U.v. 30.1.2018 - 22 B 16.2099 - juris Rn. 46). Es handelt sich nämlich nicht lediglich um eine Anreicherung der bisher schon gegebenen Begründung für die Inanspruchnahme eines Pflichtigen, sondern um eine selbständige Auswahlentscheidung unter Einbeziehung eines weiteren Pflichtigen. Eine solche nunmehr getroffene oder zu treffende Auswahlentscheidung erfordert eine neue (zusätzliche) Ermessensentschließung darüber, ob die bisherige Wahl des Adressaten auch bei

Berücksichtigung eines anderen potentiell in Anspruch zu Nehmenden Bestand haben kann. In Bezug auf einen bisher nicht in die Auswahl einbezogenen „Störer“ handelt es sich vorliegend um den - nach § 114 Satz 2 VwGO nicht gedeckten - Austausch der Begründung für die Störerauswahl (vgl. BayVGH U.v. 30.1.2018 - a.a.O.).

76 4.1 Ergänzend und im Hinblick auf einen möglicherweise in Betracht kommenden Neuerlass einer Wiederaufbauanordnung gegenüber dem Kläger weist das Gericht auf Folgendes hin:

77 Die im Schreiben vom 24. Juni 2019 getroffenen Erwägungen sind nicht sachgerecht. Zwar ist es grundsätzlich möglich, die Störerauswahl auch im Hinblick auf die tatsächliche und finanzielle Leistungsfähigkeit bezüglich des Wiederaufbaus zu treffen. Die Beklagte hat aber diese mangelnde Leistungsfähigkeit und mangelnde Greifbarkeit des Geschäftsführers der Baufirma lediglich behauptet und offensichtlich auch keinerlei Nachforschungen in dieser Richtung angestellt, geschweige denn Belege erbracht. Die mangelnde finanzielle Leistungsfähigkeit ist vor allem insoweit in Zweifel zu ziehen, als der Geschäftsführer der Baufirma eine Betriebshaftpflichtversicherung haben dürfte, die zwar diesen im Hinblick auf sein vorsätzliches Handeln in Regress nehmen kann, zunächst allerdings gegenüber dem etwaig Geschädigten leistungspflichtig ist. Im Hinblick auf die behauptete mangelnde Leistungsfähigkeit ist der Vortrag im Schreiben vom 24. Juni 2019 auch widersprüchlich, da die Beklagte an anderer Stelle vorträgt, dass die beauftragte Baufirma am 29. März 2017 eine hohe Versicherung mit dem Wagnis „Baggerbetrieb“ abgeschlossen habe. Somit ist davon auszugehen, dass der Schaden, der durch den Abbruch des Gebäudes ***** entstanden ist, mindestens durch eine Versicherung der den Schaden verursachenden Baufirma abgedeckt sein dürfte. Auch schließt die Verfügungsgewalt des Klägers als Eigentümer entgegen den Ausführungen im Schreiben vom 24. Juni 2019 eine erfolversprechende Inanspruchnahme des Geschäftsführers der Baufirma nicht aus. Der Eigentümer kann ohne weiteres durch eine entsprechende Duldungsanordnung dazu verpflichtet werden, den Wiederaufbau auf

seinem Grundstück hinzunehmen (vgl. BayVGH, B. v. 2.04.2004, 26 CS 04.375 – juris RdNr. 22, 23; VG Karlsruhe, U. v. 11.05.2006 – 6 K 1363/04 – juris RdNr.33). Auch die Feststellungen, dass der Kläger als aktiver Handlungsstörer angesehen werden muss, da er durch die Sanierung und Beauftragung der Baufirma die Ursachenkette zur Zerstörung des Gebäudes in Gang gesetzt hat, ist insoweit nicht sachgerecht. Es kann kein Zweifel darüber bestehen, dass das Gebäude erheblich sanierungsbedürftig war (vgl. Aktenvermerk des Sozialreferats v. 29.7.2017). Die Notwendigkeit der Sanierung kann dem Kläger, der das Gebäude 2016 in diesem Zustand erworben hat, nicht als ursächlich für die Zerstörung angelastet werden. Zwar ist die Sanierung ursächlich in dem Sinne, dass ohne sie auch der darauffolgende Abriss nicht in Gang gesetzt worden wäre. Das Gleiche lässt sich allerdings auch in Hinblick auf die von der Beklagten erteilte, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Sanierung des Gebäudes feststellen. Beide Ursachen stehen aber in keinem direkten Zusammenhang mit dem schädigenden Ereignis, weshalb sie weder dem Kläger noch der Beklagten angelastet werden können.

78 Soweit die Beklagte im Schreiben vom 24. Juni 2019 anführt, dass viel dafür spreche, dass die Zerstörung des Gebäudes im Auftrag des Eigentümers erfolgt bzw. mit ihm vorher abgesprochen worden sei, fehlen auch hierfür entsprechende Nachweise. Zwar mögen die übereinstimmenden Erklärungen des Klägers und des Geschäftsführers der Baufirma, letzterer habe den Abriss allein und vor dem Hintergrund eines psychischen Ausnahmezustands zu verantworten, auch im Hinblick auf den Ablauf der Ereignisse lebensfremd anmuten und daher ein Glaubwürdigkeitsproblem aufwerfen. Andererseits ist vor allem auch der Geschäftsführer der Baufirma im Laufe des doch seit geraumer Zeit andauernden strafrechtlichen Ermittlungsverfahrens nicht von dieser Darstellung abgewichen und hat sogar im vorliegenden Prozess eine eidesstattliche Erklärung bezüglich seiner Alleinverantwortung abgegeben. Diese Erklärung war der Beklagten auch bekannt. Insoweit erscheint es auch zumindest vor Beendigung des staatsanwaltschaftlichen Ermittlungs- bzw. eines etwaigen Strafverfahrens problematisch und hinsichtlich der Störerauswahl rein spekulativ auf ein kollusi-

ves Zusammenwirken des Klägers mit dem Geschäftsführer der Baufirma abzustellen.

79 IV. Nach alledem erweist sich der streitgegenständliche Bescheid gegenüber dem Kläger als rechtswidrig und war daher nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO aufzuheben.

80 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

81 Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

Rechtsmittelbelehrung:

Nach §§ 124, 124 a Abs. 4 VwGO können die Beteiligten die **Zulassung der Berufung** gegen dieses Urteil innerhalb **eines Monats** nach Zustellung beim **Bayerischen Verwaltungsgericht München,**

Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München, oder
Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München

beantragen. In dem Antrag ist das angefochtene Urteil zu bezeichnen. Dem Antrag sollen vier Abschriften beigefügt werden.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist bei dem **Bayerischen Verwaltungsgerichtshof,**

Hausanschrift in München: Ludwigstraße 23, 80539 München, oder
Postanschrift in München: Postfach 34 01 48, 80098 München
Hausanschrift in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach

einzureichen, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist.

Über die Zulassung der Berufung entscheidet der Bayerische Verwaltungsgerichtshof.

Vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof müssen sich die Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfefverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingeleitet wird, die aber noch beim Verwaltungsgericht vorgenommen werden. Als Prozessbevollmächtigte zugelassen sind neben Rechtsanwälten und den in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Rechtslehrern mit Befähigung zum Richteramt die in § 67 Abs. 4 Sätze 4 und 7 VwGO sowie in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen und Organisationen.

Beschluss:

Der Streitwert wird auf EUR 50.000,-- festgesetzt
(§ 52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz -GKG-).

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die **Beschwerde** an den Bayerischen Verwaltungsgewichtshof zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes EUR 200,-- übersteigt oder die Beschwerde zugelassen wurde. Die Beschwerde ist innerhalb von **sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, beim **Bayerischen Verwaltungsgericht München**,

Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München, oder
Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München

einzu legen.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde auch noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Der Beschwerdeschrift eines Beteiligten sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.
