

# HAMBURGISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

3 Bs 259/21  
7 E 1322/20

## 3. Senat

### Beschluss vom 5. Juli 2022

---

#### **DSchG §§ 4, 7 Abs. 6**

1. Ein baufälliges, nicht erhaltungsfähiges Gebäude ist nicht denkmalfähig. Dieses ungeschriebene, negative Tatbestandsmerkmal der Erhaltungsfähigkeit, das für die Denkmaleigenschaft nach § 4 Abs. 2 und 3 DSchG entscheidungserheblich ist, trifft nur auf solche Gebäude zu, die derartige Mängel in der Beschaffenheit ihrer Bausubstanz aufweisen, dass sie unter Wahrung ihrer Identität nicht mehr mit technischen Maßnahmen denkmalgerecht saniert werden können, weil die Sanierung dieser Schäden einer Neuerrichtung gleichkäme oder weil feststeht, dass das Denkmal in naher Zukunft unabwendbar untergehen wird, also definitiv rettungslos abgängig ist.
2. Die Frage der Erhaltungsfähigkeit eines Denkmals beurteilt sich weder nach dem bautechnischen Aufwand der Sanierung noch nach den damit verbundenen Kosten, sondern allein aus denkmalfachlicher Sicht.
3. Für die Bewertung, ob sich die in einer Sicherungsanordnung angeordneten Maßnahmen im Rahmen des Zumutbaren im Sinne von § 7 Abs. 6 DSchG halten, kommt es grundsätzlich nicht darauf an, ob eine Sanierung des Denkmals zum Zwecke

der Erhaltung zu unzumutbaren Belastungen führen würde. Maßgeblich ist allein, ob die konkret angeordnete Maßnahme zur vorübergehenden Sicherung des Denkmals vor Gefährdungen als solches zumutbar ist.

---



## Hamburgisches Oberverwaltungsgericht

3 Bs 259/21  
7 E 1322/20

### Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Hamburgische Oberverwaltungsgericht, 3. Senat, am 5. Juli 2022 durch

die Vorsitzende Richterin am Oberverwaltungsgericht  
die Richterin am Oberverwaltungsgericht  
den Richter am Verwaltungsgericht

beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Hamburg vom 22. Oktober 2021 wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 2.500,- Euro festgesetzt.

### Gründe

#### I.

Der Antragsteller wendet sich im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen verschiedene Sicherungsmaßnahmen, die von der Antragsgegnerin in Bezug auf die Gebäude K. 15 und 16 verfügt wurden.

Der Antragsteller ist Eigentümer der Grundstücke K. 15 und 16, die mit der ehemaligen H.-Likör-Fabrik bebaut sind, welche 2006 in das Verzeichnis der erkannten Denkmäler aufgenommen wurde. Im Mai 2013 erfolgte die Überführung in die neue Denkmalliste. Unter dem Datum des 24. Februar 2020 forderte die Antragsgegnerin den Antragsteller unter Anordnung der sofortigen Vollziehung auf, diverse Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden K. 15 und 16 auszuführen. Zur Begründung führte die Antragsgegnerin im Kern aus, bei dem Objekt K. 15 und 16 handele es sich um ein geschütztes Denkmal, das in einem schlechten Zustand sei, so dass eine Gefahr für den Erhalt des Denkmals bestehe. Der Antragsteller sei gemäß § 7 Abs. 1 DSchG zur Erhaltung des Denkmals im Rahmen des Zumutbaren verpflichtet. Hiergegen erhob der Antragsteller unter dem 16. März 2020 Widerspruch, über den noch nicht entschieden ist.

Am selben Tag hat der Antragsteller beim Verwaltungsgericht Hamburg um gerichtlichen Eilrechtsschutz nachgesucht und u.a. geltend gemacht, die Gebäude seien weder erhaltungswürdig noch erhaltungsfähig. Ferner seien die auferlegten Sicherungsmaßnahmen unzumutbar.

Mit Beschluss vom 22. Oktober 2021 hat das Verwaltungsgericht den Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz abgelehnt. Zur Begründung hat es ausgeführt, die Interessenabwägung habe ergeben, dass ein das Aussetzungsinteresse des Antragstellers überwiegendes, besonderes öffentliches Vollziehungsinteresse bestehe. Im Rahmen der allein gebotenen summarischen Prüfung stellten sich die Erfolgsaussichten des Widerspruchs des Antragstellers als offen dar. Derzeit sei aufgrund der unklaren Tatsachenlage im Hinblick auf den in Bezug genommenen Schutzgegenstand nicht hinreichend bestimmbar, ob sich die Verfügung voraussichtlich als rechtmäßig oder rechtswidrig erweisen werde. Es sei im Rahmen des Eilverfahrens nicht hinreichend festzustellen, ob die bauliche Substanz des Schutzgegenstands bereits in einer derart umfassenden Weise beschädigt sei, dass ihm eine denkmalrechtliche Schutzwürdigkeit nicht mehr zuzuerkennen sei. Die aufgrund der insoweit offenen Erfolgsaussichten gebotene Folgenabwägung ergebe, dass das private Interesse des Antragstellers daran, bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens in der Hauptsache zunächst keine Sicherungsmaßnahmen durchführen zu müssen, hinter das die Anordnung der sofortigen Vollziehung tragende besondere öffentliche Interesse an der sofortigen Durchführung von Sicherungsmaßnahmen zurücktreten müsse.

Hiergegen wendet sich der Antragsteller mit seiner Beschwerde.

## II.

Die Beschwerde ist zulässig, hat aber in der Sache keinen Erfolg.

Es kann offen bleiben, ob der Antragsteller mit den in seiner Beschwerdebegründung dargelegten Gründen (§ 146 Abs. 4 Satz 3 und 6 VwGO) die tragenden Erwägungen der angefochtenen Entscheidung des Verwaltungsgerichts ernsthaft in Zweifel gezogen hat. Zugunsten des Antragstellers geht der Senat hiervon aus.

Die daher veranlasste Würdigung des gesamten Streitstoffes – auch soweit er nicht Gegenstand der Beschwerdebegründung ist – ergibt jedoch, dass das Verwaltungsgericht die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers gegen den Bescheid der Antragsgegnerin vom 24. Februar 2020 zu Recht abgelehnt hat. Der nach § 80 Abs. 5 Satz 1, 2. Var. VwGO statthafte und zulässige Antrag auf

Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers ist unbegründet. Die sofortige Vollziehung ist in dem Bescheid vom 24. Februar 2020 formell ordnungsgemäß angeordnet worden (hierzu unter 1.). In der vorzunehmenden Interessenabwägung überwiegt das öffentliche Vollzugsinteresse das Suspensivinteresse des Antragstellers (hierzu unter 2.).

1. Die Antragsgegnerin hat das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung der Instandsetzungsanordnung insgesamt in einer dem formellen Begründungserfordernis des § 80 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 80 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 VwGO genügenden Weise schriftlich begründet. § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO soll einer gleichsam automatischen Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit vorbeugen und verpflichtet die Behörde grundsätzlich, mit einer auf den konkreten Fall abgestellten und nicht lediglich „formelhaften“ schriftlichen Begründung das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung darzulegen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 21.4.1995, 1 VR 9/94, NJW 1995, 2505, juris Rn. 4; OVG Hamburg, Beschl. v. 14.8.2008, 3 Bs 92/08, n.v.). Darauf, dass die genannten Erwägungen materiell ausreichen, um das Überwiegen des öffentlichen Interesses an der sofortigen Vollziehung zu begründen, kommt es demgegenüber nicht an (vgl. auch OVG Hamburg, Beschl. v. 23.6.2005, 2 Bs 147/05, n.v.). Vorliegend hat die Antragsgegnerin im Bescheid vom 24. Februar 2020 unter Ziffer IX. die Anordnung der sofortigen Vollziehung formal gesondert und inhaltlich hinreichend mit dem Hinweis darauf begründet, durch ein weiteres Abwarten, insbesondere von Entscheidungen über etwaige gegen die denkmalrechtliche Anordnung gerichtete Rechtsbehelfe, sei der Eintritt weiterer Schäden und insbesondere die Verschlechterung des Denkmals durch Witterungseinflüsse zu befürchten. Ob diese Erwägungen hinsichtlich sämtlicher angeordneter Maßnahmen materiell zutreffen, ist – wie bereits ausgeführt – im Rahmen von § 80 Abs. 3 VwGO nicht zu prüfen.

2. Im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung überwiegt das öffentliche Vollzugsinteresse das Suspensivinteresse des Antragstellers.

Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, 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. Bei 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, so wird regelmäßig nur die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben, 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. OVG Hamburg, Beschl. v. 28.5.2010, 1 Bs 87/10, n.v.; OVG Schleswig, Beschl. v. 20.12.2017, 1 MB 18/17, juris Rn. 12, Puttler, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 80 Rn. 158 f.).

Vorliegend ist die mit Bescheid vom 24. Februar 2020 getroffene denkmalrechtliche Anordnung nach summarischer Prüfung rechtmäßig (hierzu unter a]) und das öffentliche Vollzugsinteresse überwiegt auch im Übrigen (hierzu unter b]).

a) Die mit Verfügung vom 24. Februar 2020 ausgesprochenen Anordnungen werden im Widerspruchsverfahren voraussichtlich nicht aufzuheben sein, da sie bei – im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes allein möglicher und gebotener – summarischer Prüfung rechtmäßig erscheinen und den Antragsteller daher nicht im Sinne von § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO analog in seinen Rechten verletzen dürften.

Die Anordnung stützt sich auf die Ermächtigungsgrundlage in § 7 Abs. 6 Satz 1 DSchG.

aa) In formeller Hinsicht genügt die Anordnung den an sie zu stellenden Anforderungen. Entgegen dem Vorbringen des Antragstellers ist er mit Schreiben vom 13. Dezember 2019 und ergänzend mit Schreiben vom 4. Februar 2020 im Sinne von § 28 Abs. 1 HmbVwVfG

angehört worden. Soweit sich aus den Umständen der Anhörung Zweifel an deren ordnungsgemäßer Durchführung ergeben, ist der Anhörungsmangel jedenfalls durch die umfassenden Äußerungsmöglichkeiten im Widerspruchsverfahren inzwischen ohnehin geheilt worden (§ 45 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 HmbVwVfG).

bb) Ebenso liegen die materiellen Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen des § 7 Abs. 6 Satz 1 DSchG vor. Danach können die Verfügungsberechtigten durch die zuständige Behörde verpflichtet werden, bestimmte Maßnahmen zur Erhaltung des Denkmals durchzuführen, zumal diese gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG verpflichtet sind, das Denkmal im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht zu erhalten, vor Gefährdungen zu schützen und Instand zu setzen.

Vorliegend handelt es sich bei dem Antragsteller um den Verfügungsberechtigten (hierzu unter aaa)], bei den Gebäuden K. 15 und 16 – nach dem Erkenntnisstand des Eilverfahrens – um einen Bestandteil eines Ensembles im Sinne des § 4 Abs. 3 DSchG (hierzu unter bbb)], bei den auferlegten Maßnahmen um solche zur Erhaltung des Denkmals (hierzu unter ccc]) und eine Unzumutbarkeit dieser Maßnahmen ist nicht hinreichend dargelegt (hierzu unter ddd]).

aaa) Der Antragsteller ist als Eigentümer des Grundstücks K. 15 und 16 hinsichtlich der auf diesem Grundstück befindlichen Gebäude Verfügungsberechtigter im Sinne von § 7 Abs. 6 Satz 1 DSchG.

bbb) Die ehemalige Likörfabrik auf den Grundstücken K. 15 und 16 dürfte nach dem notwendig vorläufigen Erkenntnisstand des Eilverfahrens ein Baudenkmal im Sinne von § 4 Abs. 3 und 2 DSchG darstellen. Gemäß § 4 Abs. 2 DSchG ist ein Baudenkmal eine bauliche Anlage im Sinne von § 2 Abs. 1 HBauO, in der jeweils geltenden Fassung, oder ein Teil einer Solchen, deren bzw. dessen Erhaltung wegen der geschichtlichen, künstlerischen oder wissenschaftlichen Bedeutung oder zur Bewahrung charakteristischer Eigenheiten des Stadtbildes im öffentlichen Interesse liegt. Nach § 4 Abs. 3 DSchG ist ein Ensemble eine Mehrheit baulicher Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Straßen und



Plätze sowie Grünanlagen und Frei- und Wasserflächen, deren Erhaltung aus den in Absatz 2 genannten Gründen im öffentlichen Interesse liegt. Diese Voraussetzungen dürften vorliegend erfüllt sein. Denn jedenfalls dürften die Gebäude K. 15 und 16 – auch zum jetzigen Zeitpunkt – einen wesentlichen Bestandteil des unter den Schutz des § 4 Abs. 3 DSchG fallenden Ensembles „Ehemalige Likörfabrik“ darstellen, dessen Erhaltung wegen der geschichtlichen Bedeutung (hierzu unter [1]) im öffentlichen Interesse liegt (hierzu unter [2]). Der bauliche Zustand des Denkmals lässt weder das Erhaltungsinteresse noch die Denkmaleigenschaft entfallen (hierzu unter [3]).

(1) Zusammen mit dem Schornstein und den sonstigen Nebengebäuden hinten (sofern sie nicht rettungslos abgängig sind) stellen die streitgegenständlichen Gebäude K. 15 und 16 ein Ensemble im Sinne des § 4 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 DSchG dar, dessen Erhaltung von geschichtlicher Bedeutung ist.

Für die Denkmalschutzwürdigkeit einer Mehrheit baulicher Anlagen als Ensemble kommt es darauf an, ob das Ensemble als solches von geschichtlicher Bedeutung ist. Dabei reicht die schlichte räumliche Ansammlung mehrerer Objekte zur Begründung nicht aus, selbst wenn sie ihrerseits als Denkmal anzusehen sein sollten. Das Wesen des Ensembles ist vielmehr dadurch gekennzeichnet, dass einzelne Elemente zusammenwirken und sich dadurch zu einem einheitlichen Ganzen fügen. Zu dem räumlichen Aspekt muss ein qualitativer Aspekt hinzutreten. So verstanden ist der Ensembleschutz auf die Erhaltung denkmalwerter Zusammenhänge gerichtet, also auf die Bewahrung objektübergreifender, geschichtlich wertvoller Strukturen als solcher (vgl. OVG Hamburg, Ur. v. 16.5.2007, 2 Bf 298/02, NordÖR 2007, 498, juris Rn. 64). Um als Ensemble gelten zu können, muss eine Mehrzahl von Objekten miteinander im Zusammenhang stehen und gerade wegen dieses Zusammenhangs in ihrer Gesamtheit schützenswert sein. Das Ensembledenkmal erfährt seinen Denkmalwert damit durch das Einander-Zugeordnet-Sein der Einzelobjekte selbst, aus deren spezifischem Zusammenhang sich der Wert des Ganzen erschließt. Entscheidend ist die Verbindung der einzelnen Objekte durch eine übergreifende Komponente oder Idee beziehungsweise ein einheitsstiftendes Merkmal, das der eigentliche „Träger der geschichtlichen Botschaft“ des Ensembles ist (vgl. OVG Hamburg, Ur. v. 12.9.2019, 3 Bf 177/16, NordÖR 2020, 179 juris Rn. 44; grundlegend in diesem Sinne

bereits OVG Hamburg, Urt. v. 16.5.2007, a.a.O. zum Ensemblebegriff des § 2 Nr. 2 DSchG a.F., der vom Gesetzgeber in § 4 Abs. 3 DSchG übernommen worden ist, siehe Bü-Drs. 20/5703 S. 15). Dabei gibt § 4 Abs. 3 DSchG einen inhaltlichen Standard für die Art des erforderlichen Zusammenhangs zwischen den einzelnen Objekten nicht vor. Der Ensemblebegriff erfasst ferner nicht nur solche Mehrheiten, die in ihrer Erscheinung aufeinander bezogen sind, sondern auch solche, die durch einen funktionellen Zusammenhang oder eine einheitliche Planung und Errichtung gekennzeichnet sind. Erforderlich ist, dass das einzelne Objekt seinen Teil zu der übergreifenden Komponente oder Idee beiträgt, welche die einzelnen Objekte zu einem einheitlichen Ganzen verbindet und der eigentliche „Träger der geschichtlichen Botschaft“ des Ensembles ist (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 16.5.2007, a.a.O. Rn. 64 f.).

In Anwendung dieser Maßstäbe dürfte nach summarischer Prüfung vorliegend festzustellen sein, dass die Gebäude K. 15 und 16 mit dem Schornstein und den sonstigen Nebengebäuden hinten (sofern sie nicht rettungslos abgängig sind) in ihrer Gesamtheit als Ensemble wegen ihrer geschichtlichen Bedeutung denkmalwürdig sind.

Der Begriff der „geschichtlichen Gründe“ ist im weiten Sinne zu verstehen; es sollen hierdurch kunst- und architekturgeschichtliche Epochen und Entwicklungen, aber auch sozial-, wirtschafts- und kulturgeschichtliche sowie allgemein die Geschichte der Menschheit betreffende Ereignisse und Zeitabschnitte dokumentiert werden (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 16.5.2007, 2 Bf 298/02, NordÖR 2007, 498, juris Rn. 57 m.w.N.). Dabei ist die geschichtliche Bedeutung nicht auf übergeordnete oder besonders bedeutsame Entwicklungen oder Verhältnisse beschränkt, sondern umfasst vielmehr auch Gegenstände des Denkmalschutzes, die nur für einzelne Wissenschaftsdisziplinen (z.B. Kirchengeschichte, Baugeschichte, Kunstgeschichte) oder für die Regionalgeschichte, Heimatgeschichte oder Stadtgeschichte von Bedeutung sind (vgl. OVG Magdeburg, Urt. v. 14.10.2004, 2 L 454/00, BRS 77 Nr. 95, juris Rn. 30). Das Objekt selbst muss geeignet sein, geschichtliche Entwicklungen aufzuzeigen, mithin für die politischen, sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sonstigen Verhältnisse in bestimmten Zeitepochen einen Aussagewert haben. Dies ist gegeben, wenn ihm als Wirkungsstätte namhafter Personen oder als Schauplatz historischer Ereignisse ein bestimmter Erinnerungswert beizumessen

ist oder wenn es im Sinne eines Assoziationswertes einen im Bewusstsein der Bevölkerung vorhandenen Bezug zu bestimmten politischen, sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sonstigen Verhältnissen seiner Zeit herstellt. Entscheidend ist der dokumentarische und exemplarische Charakter des Schutzobjekts als ein Zeugnis der Vergangenheit (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 16.5.2007, a.a.O.).

Nach diesen Maßstäben dürfte dies bei der „Ehemaligen Likörfabrik“ mit ihren verschiedenen, zueinander gehörenden, ursprünglich verschiedenen Zwecken dienenden Gebäuden bei summarischer Prüfung der Fall sein. Der Gebäudekomplex stellt ein bedeutendes Zeugnis der H.....er Stadtteil- und Industriegeschichte dar. Die ehemalige, 1836 gegründete Likörfabrik ist eines der ersten fabrikähnlichen Etablissements und ein wesentliches Beispiel für die ursprüngliche bauliche Konzeption der Industrialisierung in H. . Nach den Ausführungen der Antragsgegnerin im Schriftsatz vom 7. April 2020 (Bl. 252 f. d. Gerichtsakte) ist der Gebäudekomplex sukzessive vom manufakturähnlichen Betrieb zum kleineren Industriestandort mit typischen Bestandteilen jeder Fabrikanlage ausgebaut worden. Den beiden straßenbelegenen Hauptgebäuden und den hofbelegenen Nebengebäuden mit dem Schornstein kommt in besonderer Weise Bedeutung für die Entwicklung des Gewerbes in der Zeit der Industrialisierung zu, weil sie ein Dokument der frühen, quasi-industriellen Gewerbeansiedlung kleineren Maßstabs in H. , wie sie für die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts charakteristisch ist, darstellen. Sie kombinieren Gewerbe mit Wohnen auf den vergleichsweise kleinen Grundstücken. Die beiden, formal aneinander angepassten Hauptgebäude sind ein anschauliches Beispiel der moderneren Form des Mehrfamilienmietshauses, mit Geschäftsladen im Erdgeschoss und Wohnungen im oberen Bereich. Im hinteren Bereich der Grundstücke befinden sich die gewerblich genutzten Gebäude mit typischen Bestandteilen einer Fabrikanlage. Dazu gehört der 1901 aufgemauerte Schornstein mit Gesimskranz, der den Fabrikcharakter dieses H. er Industriedenkmal dokumentiert. Die beiden Hauptgebäude weisen eine kleinteilige, niedrige Bebauung auf und dokumentieren damit die typisch vorindustrielle Stadtstruktur dieses Stadtteils.

Ob die Hauptgebäude K. 15 und 16 jeweils für sich gesehen zugleich die Denkmaleigenschaft nach § 4 Abs. 2 DSchG aufweisen und ob die Gebäude K. 15 und 16 darüber hinaus – wie die Antragsgegnerin meint – auch Bestandteile eines insgesamt die

Gebäude K. 5, 7, 8, 9 und 13 bis 17 umfassenden Ensembles sind, kann hier dahinstehen, weil sich insoweit keine abweichende Bewertung in Bezug auf die streitgegenständlichen Sicherungsmaßnahmen ergibt.

(2) Die Erhaltung des Gewerbeensembles mit den Hauptgebäuden K. 15 und 16 als wesentlicher Bestandteil dürfte im Hinblick auf seine geschichtliche Bedeutung auch im öffentlichen Interesse liegen.

Das Tatbestandsmerkmal des öffentlichen Erhaltungsinteresses hat die Aufgabe, aus dem Kreis der zunächst nach Maßgabe der Schutzkategorien in Betracht kommenden Objekte eine eingrenzende Auswahl zu treffen und solchermaßen eine unangemessene Ausweitung des Denkmalschutzes zu verhindern. Es greift vor allem dann als Korrektiv ein, wenn zahlreiche vergleichbare Objekte noch vorhanden sind. Die Erhaltungswürdigkeit setzt damit zwar keine Einmaligkeit voraus. Das öffentliche Interesse an der Einstufung eines Objekts als Denkmal wird aber umso schwieriger zu begründen sein, je mehr vergleichbare Exemplare es gibt. Neben dem reinen Seltenheitswert sind dabei weiter der dokumentarische und exemplarische Wert von Bedeutung. Auch insoweit bezweckt das Merkmal des öffentlichen Interesses indes nicht, lediglich herausragende Beispiele oder besonders typische Vertreter einer Gattung unter Schutz zu stellen. Es können auch solche Objekte denkmalwürdig sein, die unterhalb dieser Schwelle Ausdruck geschichtlicher Epochen und Entwicklungen sind. Einzustellen in die Betrachtung sind zudem das Alter, das Maß der Originalität und der Integrität. Je älter das Objekt, je höher der Anteil noch vorhandener Originalsubstanz und je besser der Erhaltungszustand ist, desto eher ist es als denkmalwürdig anzusehen (vgl. zu allem OVG Hamburg, Urt. v. 16.5.2007, 2 Bf 298/02, NordÖR 2007, 498, juris Rn. 81).

Nach dem Erkenntnisstand des Eilverfahrens bestehen für das Beschwerdegericht keine belastbaren Anhaltspunkte dafür, dass neben dem Gewerbeensemble K. 15 und 16 weitere, diesem hinsichtlich seiner geschichtlichen Bedeutung vergleichbare Objekte in einer Zahl bestehen, welche die Erhaltungswürdigkeit der zum Ensemble gehörenden Gebäude in Frage stellen würde. Nach Mitteilung der Antragsgegnerin im Schriftsatz vom

7. April 2020 (Bl. 255 d. Gerichtsakte) existiert in H. nur noch eine weitere Anlage, die Teile aufweist, die ebenso früh wie die streitgegenständlichen Gebäude entstanden sind. Das Gewerbeensemble weist auch deshalb einen Seltenheitswert auf, weil viele Industriestandorte im Zweiten Weltkrieg und danach zerstört bzw. abgerissen wurden.

Soweit die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung noch voraussetzt, dass die Notwendigkeit der Erhaltung des Objekts entweder in das Bewusstsein der Bevölkerung oder eines breiten Kreises von Sachverständigen oder Interessierten eingegangen ist oder dass sich die geschichtliche Bedeutung dem verständigen, über die geschichtlichen Zusammenhänge unterrichteten Betrachter offenkundig erschließt und sich die Notwendigkeit der Erhaltung aufgrund gewichtiger Besonderheiten des Einzelfalles aufdrängt (vgl. OVG Hamburg, Ur. v. 16.5.2007, 2 Bf 298/02, NordÖR 2007, 498, juris Rn. 87), dürfte jedenfalls Letzteres hier der Fall sein. Überdies hat es im Hinblick auf den Erhalt der ehemaligen Likörfabrik öffentliche Berichterstattung, bezirkspolitische und bürgerinitiierte Bemühungen gegeben (vgl. zu diesen Kriterien: OVG Hamburg, Ur. v. 26.4.2018, 3 Bf 175/15, NordÖR 2018, 385, juris Rn. 69).

(3) Entgegen der Auffassung des Antragstellers steht auch nicht ein unzureichender Erhaltungszustand dem vorstehend ausgeführten Denkmalwert der zum Ensemble gehörenden Gebäude entgegen.

Es ist allgemein anerkannt, dass der Erhaltungszustand eines denkmalwerten Gebäudes grundsätzlich keinen Einfluss auf dessen Schutzwürdigkeit hat (vgl. OVG Bautzen, Ur. v. 27.9.2018, 1 A 187/18, DVBl 2019, 1406, juris Rn. 113; VGH München, Ur. v. 18.10.2010, 1 B 06.63, BRS 77 Nr. 101, juris Rn. 32; OVG Schleswig, Ur. v. 6.7.2007, 1 LB 5/06, NordÖR 2008, 270, juris Rn. 55; OVG Saarlouis, Ur. v. 20.11.2008, 2 A 269/08, BRS 73 Nr. 206, juris Rn. 33; Beschl. v. 12.10.1992, 2 W 17/92, juris Ls. 2; OVG Berlin, Ur. v. 7.4.1993, 2 B 36.90, BRS 55 Nr. 137, juris Ls.). Denn auch ein schlecht erhaltenes Denkmal ist erhaltenswert. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baudenkmals wird dadurch nicht beeinflusst. Allerdings ist ein auffälliges, nicht erhaltungsfähiges Gebäude nicht denkmalfähig. Dieses ungeschriebene, negative Tatbestandsmerkmal der

Erhaltungsfähigkeit, das für die Denkmaleigenschaft nach § 4 Abs. 2 und 3 HmbDSchG entscheidungserheblich ist, trifft nur auf solche Gebäude zu, die derartige Mängel in der Beschaffenheit ihrer Bausubstanz aufweisen, dass sie unter Wahrung ihrer Identität nicht mehr mit technischen Maßnahmen denkmalgerecht saniert werden können, weil die Sanierung dieser Schäden einer Neuerrichtung gleichkäme (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 10.12.2014, 2 Bf 88/14.Z, n.v.; Urt. v. 12.12.2007, 2 Bf 10/02, NordÖR 2008, 216, 217, juris Rn. 43) oder weil feststeht, dass das Denkmal in naher Zukunft unabwendbar untergehen wird, also definitiv rettungslos abgängig ist (vgl. OVG Saarlouis, Urt. v. 20.11.2008, 2 A 269/08, AS RP-SL 37, 20, juris Rn. 33; OVG Münster, Urt. v. 18.2.2015, 2 L 175/13, juris Rn. 44 f.). Die Frage der Erhaltungsfähigkeit beurteilt sich weder nach dem bautechnischen Aufwand der Sanierung noch nach den damit verbundenen Kosten, sondern allein aus denkmalfachlicher Sicht (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 10.12.2014, 2 Bf 88/14.Z, n.v.; OVG Münster, Urt. v. 18.2.2015, 2 L 175/13, juris Rn. 64; OVG Saarlouis, Urt. v. 20.11.2008, 2 A 269/08, BRS 73 Nr. 206, juris Rn. 33).

Unter Anlegung dieses Maßstabs kann nach summarischer Prüfung noch nicht angenommen werden, dass die Gebäude K. 15 und 16 als wesentlicher Bestandteil des Ensembles in diesem Sinne bereits denkmalschutzrechtlich „unrettbar“ verloren sind (hierzu unter [a]). Auch ist nach summarischer Prüfung nicht ersichtlich, dass die Sanierung einer Neuerrichtung gleichkäme (hierzu unter [b]).

(a) Entgegen der Auffassung des Antragstellers unterfällt das Gewerbeensemble trotz des zwischenzeitlich äußerst schlechten Erhaltungszustands der Hauptgebäude K. 15 und 16 dem Denkmalschutz nach § 4 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 DSchG.

Der schlechte Zustand der hier allein im Hinblick auf die Sicherungsmaßnahmen streitgegenständlichen Hauptgebäude wird auch von der Antragsgegnerin nicht in Frage gestellt. Unbestritten bestehen diverse erhebliche bauliche Mängel. So liegt u.a. ein Befall der Holzdecken mit Echtem Hausschwamm vor, der Bereich der hofseitigen Dachgaube und der direkt darunter befindlichen Bereiche in einem Umfang von 10 qm im Gebäude K. 15 ist abgängig, eine massive Setzung, insbesondere der Gebäudetrennwand, deren Ursache nicht bekannt ist, liegt vor, in einem Kellerraum im Haus Nummer 16 steht Wasser und das Dach ist undicht, so dass über einen langen Zeitraum Wasser in die Gebäude eindringen und Fäulnisschäden verursachen konnte. Trotzdem dürften die Gebäude aus

bautechnischer Sicht erhaltungsfähig sein. So kommt der Holzgutachter Dr. P. in seinem Gutachten vom 11. März 2021 (Bl. 501 ff. d. Gerichtsakte) trotz dieser Mängel zu dem Ergebnis, dass die Schäden sanierbar sind und legt auch dar, welche Sanierungsarbeiten zu unternehmen sind. Auch der Gutachter Prof. B. kommt in seiner Stellungnahme vom 10. Dezember 2021 (Bl. 670 ff. d. Gerichtsakte) zu dem Ergebnis, dass die Gebäude erhaltungsfähig sind. Die Gebäude seien derzeit noch standsicher, nur für einzelne Bauteile gelte das nicht so ohne Weiteres. Nach einer umgehenden Abdichtung und Trocknung der Gebäude könne mit der Planung der Sanierungsarbeiten einschließlich der erforderlichen Ursachenforschung, Aufmaße, Begutachtung der einzelnen Konstruktionselemente und mehr begonnen werden.

Dem hält der Antragsteller zwar entgegen, aus den von ihm vorgelegten Unterlagen ergebe sich eindeutig die fehlende Schutzwürdigkeit der streitgegenständlichen Gebäude. Nach den von ihm vorgelegten Stellungnahmen des Gutachterbüros WKC, zuletzt vom 24. November 2021, stehe fest, dass auch die nur partiell erhaltenswerten straßenseitigen Gebäude weder gesichert noch erhalten werden könnten. Die Gebäude seien nicht standsicher und akut einsturzgefährdet. Selbst die Sanierung der Holzstrukturen führe nicht zu einer Sicherung der Gebäude. Die tragenden Wände wiesen strukturelle Mängel auf. Da bereits die Außenwände und insbesondere die tragende Wand zwischen K. 15 und 16 nicht mehr belastbar sei, fehle es allen sich darauf stützenden Sicherungsmaßnahmen an einer belastbaren Grundlage. Dies gelte aufgrund seiner Konstruktion auch für den Dachstuhl, dessen Gewicht in den Außenwänden kein Lager finde. Sicherungsmaßnahmen, die die Auflagekräfte erhöhten, destabilisierten die tragenden Wände weiter und könnten sie so unmittelbar zum Einsturz bringen.

Die Gutachten von W. beantworten jedoch gerade nicht die Frage der bautechnischen Erhaltungsfähigkeit. Vielmehr wird in dem Gutachten vom 24. November 2021 ausgeführt, dass alle bisherigen Feststellungen des Gutachterbüros weiterhin gültig seien. Aus dem Konzept zu notwendigen Maßnahmen zur Instandsetzung der Gebäude K. 15 und 16 vom 11. November 2019 (Bl. 176 ff. d. Gerichtsakte) und der Stellungnahme vom 8. November 2019 (Bl. 149 d. Gerichtskate) ergibt sich aber, dass W. eine Sanierung selbst für möglich hält, obwohl das Gutachterbüro von der fehlenden Standsicherheit der Gebäude ausgegangen ist. Weshalb die in dem Konzept vorgeschlagenen Arbeiten nunmehr nicht

mehr durchgeführt werden können, erschließt sich insoweit nicht. Zudem handelt es sich bei den von W. in seinem Gutachten vom 24. November 2021 (Bl. 648 ff. d. Gerichtsakte) dargestellten vermeintlichen Einsturzscenarien um theoretisch mögliche Annahmen, denen es allerdings an tatsächlichen Untersuchungen fehlt. Denn – erstens – haben die Mitarbeiter von W. die Gebäude K. 15 und 16 nach eigenen Angaben das letzte Mal im Mai 2016 betreten – also lange vor den Begehungen (zuletzt im Februar 2021) durch die Gutachter Dr. P. und Prof. B. und – zweitens – hat das Gutachterbüro in seinem Gutachten vom 8. November 2019 selbst ausgeführt, dass belastbare Aussagen zu der Gesamtstandsicherheit noch weiterführende Untersuchungen erfordern (Bl. 122 d. Gerichtsakte). Diese sind bis heute noch nicht erfolgt. Den Gutachten von W. fehlt es zur Feststellung einer akuten Einsturzgefahr zudem an statischen Berechnungen (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 10.12.2014, 2 Bf 88/14, n.v.). Allein die Beschreibung der vorliegenden Mängel – einschließlich der Standsicherheit – führt nicht zu der Schlussfolgerung, dass die baulichen Anlagen aus bautechnischen Gründen nicht denkmalgerecht in ihrer Standfestigkeit gestützt und saniert werden können und damit ihre für das Ensemble wichtige Denkmalaussage aufgrund einer rettungslosen Abgängigkeit bereits verloren haben.

Soweit der Antragsteller meint, nur die straßenseitigen Gebäudeteile der Gebäude K. 15 und 16 seien schutzwürdig, weil nur diese noch in einem erhaltungswürdigen Zustand seien, geht er fehl. Wie soeben ausgeführt ist nach summarischer Prüfung die Erhaltungsfähigkeit der Gebäude K. 15 und 16 in ihrer Gesamtheit zu bejahen. Unabhängig davon ist von einem einheitlichen Baudenkmal – hier der gesamte Gebäudekomplex K. 15 und 16 als Ensemble – auszugehen. Denn nach der Rechtsprechung des Beschwerdegerichts, an der festgehalten wird, umfasst die Unterschutzstellung eines Gebäudes als Baudenkmal das Gebäude regelmäßig in seiner Gesamtheit. Die nach § 4 Abs. 2 Satz 1 DSchG auch mögliche Beschränkung der Unterschutzstellung auf einen Teil einer Anlage setzt demgegenüber voraus, dass dieser gegenüber dem nicht schutzwürdigen Teil überhaupt einer selbstständigen Bewertung unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes zugänglich ist und in diesem Sinn als abtrennbarer Teil der Anlage erscheint. Beispielsweise scheidet die isolierte Unterschutzstellung der Fassade eines Hauses in aller Regel aus, wenn die aus der Zeit der Errichtung des Hauses bzw. der Fassade stammende Bausubstanz der übrigen Teile im Wesentlichen noch erhalten und der typische zwischen der Fassade und den ursprünglichen übrigen Teilen des Gebäudes



bestehende Funktionszusammenhang noch gegeben ist, und zwar selbst dann, wenn im Grunde nur die Fassade Denkmalcharakter hat und die sonstigen Gebäudeteile für sich gesehen keine Denkmaleigenschaft besitzen (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 26.4.2018, 3 Bf 175/15, NordÖR 2018, 385, juris Rn. 60; Urt. v. 23.6.2016, 3 Bf 100/14, NordÖR 2016, 501, juris Rn. 79 ff.). Von einem gesamten Erhalt der Hauptgebäude K. 15 und 16 geht entgegen den Ausführungen des Antragstellers im Übrigen auch die Antragsgegnerin aus. Aus dem Protokoll des Erörterungstermins der Beteiligten vom 20. August 2021 in Verbindung mit den dem Protokoll angefügten Plänen (Bl. 571 ff. d. Gerichtsakte) ergibt sich, dass die Antragsgegnerin den Schornstein, das Fabrikgebäude an der westlichen Grundstücksgrenze sowie die beiden Hauptgebäude in der Originalsubstanz erhalten will, wobei der rückwärtige Teil der Hauptgebäude eventuell abgebrochen und angepasst an die im Original erhaltenen Gebäudeteile erneuert werden soll. Aus der Formulierung „ob der Teilerhalt der Belegenheit gemäß den Plänen möglich ist“, ist hingegen nicht zu schlussfolgern, dass die Antragsgegnerin nur dem vorderen Teil der Hauptgebäude die Denkmaleigenschaft zusprechen will.

(b) Zudem ergibt die summarische Prüfung, dass die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen nicht zu einem Identitätsverlust der Gebäude führen würden.

Unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles muss sorgfältig geprüft werden, ob die erforderlichen Erhaltungsarbeiten die Denkmalaussage einer denkmalwerten Sache bewahren oder ob die Eingriffe in das Denkmal derart einschneidend sind, dass die Denkmalaussage verlorengeht. Auszugehen ist hierbei von den Gründen für die Unterschutzstellung des Denkmals. Eine Bestandsaufnahme der zu beseitigenden Schäden und der erhaltungsfähigen Substanz ist unerlässlich. Für die Abgrenzung der Sanierung eines erhaltungsfähigen Denkmals von der Herstellung einer Denkmalkopie können schließlich auch technische Besonderheiten des jeweils betroffenen Denkmaltyps ebenso wie der konkreten Sache von Bedeutung sein. So entfällt die Denkmaleigenschaft etwa bei Fachwerkbauten regelmäßig auch nicht, wenn im Laufe der Zeit zahlreiche Teile des Fachwerkgefüges oder der Ausfachungen im Zuge üblicher Erhaltungsmaßnahmen ausgetauscht werden. Selbst wenn dies über Generationen hinweg dazu führt, dass der überwiegende Teil der Originalsubstanz nach und nach durch Material aus der Zeit der jeweiligen Erhaltungsmaßnahmen ersetzt wird, fällt die Denkmaleigenschaft nicht weg.

Denn ein derartiges Gebäude ist auf den fortwährenden Austausch abgängiger Bestandteile angelegt. Der Umstand, dass das Denkmal „durch die Zeit geht“, lässt es seine Denkmaleigenschaft regelmäßig nicht verlieren. Anders ist es, wenn sich der Zustand des Gebäudes infolge äußerer Einflüsse – Feuchtigkeit, Immissionen, Beanspruchung der Substanz durch übliche oder übermäßige Nutzung – so stark verschlechtert hat, dass ohne eine Sanierung der Verlust des Gebäudes zu erwarten ist und die Wiederherstellung eines gebrauchsfähigen Zustands wie eine Neuerrichtung zu werten ist. Die „Rettung“ eines abgängigen historischen Gebäudes durch den im Rahmen einer einzigen baulichen Gesamtmaßnahme erfolgenden Austausch der seine Denkmalaussage prägenden Substanz mag technisch möglich sein, führt aber dazu, dass das Denkmal durch ein Aliud ersetzt wird. Ist dieses nicht seinerseits denkmalwert, etwa als Zeugnis eines besonderen Erhaltungs- oder Wiederaufbauwillens oder einer besonderen Verbundenheit mit dem an sich schon vergangenen baulichen Erbe aus historischer Zeit, ist die auch unter Verwendung einiger historischer Materialien neu errichtete bauliche Anlage als Ersatzbau, mithin als Kopie des früheren Denkmals anzusehen. Wo im Einzelfall die Grenze zwischen laufender Erhaltung und Neuerrichtung eines abgängigen Denkmals zu ziehen ist, hängt von einer wertenden Betrachtung der relevanten Umstände ab (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 23.6.2016, 3 Bf 100/14, NordÖR 2016, 501, juris Rn. 74 f.; OVG Münster, Urt. v. 2.3.2018, 10 A 1404/16, NVwZ-RR 2018, 678, juris Rn. 46 ff.; OVG Bautzen, Urt. v. 27.9.2018, 1 A 187/18, DVBl 2019, 1406, juris Rn. 113; OVG Magdeburg, Urt. v. 18.2.2015, 2 L 175/13, juris Rn. 50). Maßgeblich ist die Frage, ob ein Objekt trotz eingetretener Verluste an historischer Substanz noch die Erkennbarkeit der Aussage bewahrt hat, die zu seiner Denkmaleigenschaft geführt hat (vgl. OVG Bautzen, Urt. v. 27.9.2018, a.a.O., juris Rn. 113).

Vorliegend verkennt das Beschwerdegericht nicht, dass die für die Aufnahme einer Nutzung erforderlichen Maßnahmen dem Umfang nach einem Neubau der beiden Hauptgebäude recht nahekommen dürften. So ist im Haus K. 15 der Bereich der hofseitigen Dachgaube und der direkt darunter befindlichen Bereiche abgängig, auch weist der hintere Teil der Gebäude K. 15 und 16 (bis einschließlich der Flure) erhebliche Holzschäden aufgrund Befalls mit Echtem Hausschwamm auf, das Dach des Gebäudes K. 15 ist undicht, so dass erhebliche Feuchteschäden vorliegen und der hintere Bereich des Kellers des Gebäudes K. 16 steht unter Wasser. Das Mauerwerk, insbesondere die Mittelwand zwischen K. 15 und 16, weist erhebliche Setzungen auf, zudem ist die Stabilität des Mauerwerks auch des

straßenseitigen Gebäudeteils fraglich. Unstreitig ist allerdings insoweit auch, dass die Straßenfassade in einem verhältnismäßig guten Zustand ist.

Dieser erhebliche Sanierungsbedarf ist aber vor dem Hintergrund der Gründe für die Unterschutzstellung des Denkmals zu bewerten. Das Ensemble „Ehemalige Likörfabrik“ mit den beiden Hauptgebäuden K. 15 und 16, den Nebengebäuden und dem Schornstein ist – wie bereits oben ausgeführt – eines der ersten fabrikähnlichen Etablissements in H. und stellt ein wesentliches Beispiel für die ursprüngliche bauliche Konzeption der Industrialisierung in H. dar. Es ist ein Dokument der frühen, quasi-industriellen Gewerbeansiedlung kleineren Maßstabs, weil der Gebäudekomplex Gewerbe mit Wohnen auf den vergleichsweise kleinen Grundstücken kombiniert. Durch seine kleinteilige, verschiedenartige, aber miteinander verbundene Bebauung zeigt das Ensemble die Industriegeschichte H. s auf. Im Vordergrund des denkmalpflegerischen Interesses stehen demgemäß stadtteilgeschichtliche sowie industriegeschichtliche Erwägungen, also offensichtlich die besondere Erscheinung des Gebäudekomplexes als Verbindung kleinstädtischer Wohn- und Industriearchitektur. Weniger bedeutsam für die Einstufung als Denkmal dürfte demgegenüber wohl die innere Ausstattung und Gestaltung der Gebäude sein. Da die Straßenfassade, die besonders wichtige Kubatur und auch die Raumaufteilung im Zuge einer Sanierung sowie auch der Schornstein und jedenfalls das Fabrikgebäude an der westlichen Grundstücksgrenze (Lageplan zu Protokoll v. 20.8.2021, Bl. 572 d. Gerichtsakte) erhalten bleiben könnten, erscheinen die weiteren – wenn auch umfangreichen – Sanierungsmaßnahmen von untergeordneter Bedeutung zu sein. Der Antragsteller verkennt dies und setzt sich insoweit mit dem Schutzgrund der geschichtlichen Bedeutung nicht auseinander. Der Schutzgrund ist allerdings – wie gerade aufgezeigt – ganz maßgeblich für die Frage, ob das Denkmal nach einer Sanierung noch seine Identität wahrt (vgl. OVG Hamburg, Ur. v. 12.9.2019, 3 Bf 177/16, NordÖR 2020, 179, juris Rn. 53). Eine Mängelauflistung – wie sie der Antragsteller lediglich vorgenommen hat – reicht für die Annahme eines Identitätsverlusts nicht aus (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 10.12.2014, 2 Bf 88/14, n.v.).

Soweit der Antragsteller sich für das Fehlen der Eigenschaft eines Baudenkmals darauf beruft, dass die Antragsgegnerin noch 2004 ausgeführt habe, dass die Bausubstanz in

einem so schlechten Zustand sei, dass es schwierig sei, bei einer neuen Nutzung so viel Original-Substanz zu erhalten, dass der Denkmalschutz zum Tragen kommen könne, verkennt er, dass die Einschätzung der Denkmalschutzbehörde, ob ein bestimmtes Objekt die Denkmaleigenschaft erfüllt, eine Entscheidung ist, die in vollem Umfang der gerichtlichen Kontrolle unterliegt (vgl. VGH Mannheim, Urt. v. 24.3.1998, 1 S 2072/96, DÖV 1998, 653, juris Rn. 23) und die Ausführungen der Antragsgegnerin aus dem Jahr 2004 insoweit rechtlich irrelevant sind. Überdies hat die Antragsgegnerin in einem Vermerk vom 28. April 1999 den Denkmalwert der Gebäude erkannt (Sachakte, Band 1) und dem Antragsteller im April 2006 bereits mitgeteilt, dass der Gebäudekomplex K. 15 und 16 in das Verzeichnis erkannter Denkmäler aufgenommen werde (Sachakte, Band 1).

ccc) Bei den auferlegten Maßnahmen handelt es sich um solche zur Erhaltung des Denkmals im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 1, Abs. 6 Satz 1 DSchG. Durch diese Anordnungen hat die Antragsgegnerin die gesetzesunmittelbare Pflicht des Antragstellers als Verfügungsberechtigter zur denkmalgerechten Erhaltung der Gebäude als Bestandteil des Ensembles (hierzu unter [1] bis [7]) aus gegebenem Anlass (hierzu unter [8]) konkretisiert.

(1) Die Anordnung der Baustelleneinrichtung, der Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen zum Erhalt des Schornsteins und der rückwärtigen Fassaden der Gebäude K. 15 und 16 sowie der Vorbereitung für den Rückbau der hofseitigen Gebäudeteile unter 1.a) des Bescheids vom 24. Februar 2020 gibt zwar nicht genau an, was der Antragsteller zu veranlassen hat. Da aber die Zielvorgabe der Maßnahme deutlich ist, bestehen keine Zweifel an ihrer Bestimmtheit (vgl. Viebrock, in: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 5. Aufl. 2022, Teil E Rn. 113). Die Maßnahme ist auch geeignet und erforderlich, das Denkmal in Gestalt des Gewerbeensembles zumindest für eine Übergangszeit zu sichern. Der Schutz des Schornsteins und der Fassade dient als Teil des Ensembles unmittelbar seinem Erhalt. Die Baustelleneinrichtung sowie die Vorbereitung des Rückbaus der hofseitigen Gebäudeteile, die bereits abgängig sind, sichern zumindest mittelbar das Baudenkmal, weil sie zur ordnungsgemäßen Durchführung der Sicherungsmaßnahmen beitragen.

(2) Die unter 1.b) angeordnete Maßnahme, die defekten Holzbalkendecken in den Hauptgebäuden über alle Geschosse zu sichern, ist zwar bereits im Februar 2021 durchgeführt worden. Dadurch hat sich die Anordnung aber nicht erledigt. Von einer Erledigung eines Verwaltungsakts ist auszugehen, wenn die mit dem Verwaltungsakt verbundene beschwerende Regelung nachträglich weggefallen ist. Ob dieser Wegfall eingetreten ist, ist vom Regelungsgehalt des Verwaltungsakts und nicht vom Klägerinteresse her zu beurteilen (vgl. BVerwG, Urt. v. 15.11.1990, 3 C 49/87, NVwZ 1991, 270, juris Rn. 22). Allein der Vollzug eines Handlungspflichten auferlegenden Verwaltungsakts führt grundsätzlich nicht zu dessen Erledigung. Selbst wenn durch eine Vollstreckung im Wege der Ersatzvornahme irreversible Tatsachen geschaffen werden, entfaltet der Grundverwaltungsakt durch seine andauernde Titelfunktion weiterhin rechtliche Wirkungen für das Vollstreckungsverfahren (vgl. BVerwG, Urt. v. 25.9.2008, 7 C 5/08, NVwZ 2009, 122, juris Rn. 13). Hiernach hat sich die angegriffene Anordnung unter 1.b) in dem Bescheid vom 24. Februar 2020 nicht erledigt. Vielmehr besteht für den Antragsteller auch nach Durchführung der Maßnahme weiterhin die sich aus der streitgegenständlichen Anordnung ergebende Handlungspflicht. Das zeigt sich auch daran, dass der Prozessbevollmächtigte der Antragsgegnerin mit Schriftsatz vom 3. März 2022 (Bl. 684 d. Gerichtsakte) mitgeteilt hat, dass sich bei der Umsetzung der Sicherungsverfügung im Übrigen die Erforderlichkeit weiterer Abstützungen, um eine dauerhafte Sicherung der defekten Holzbalkendecken zu erreichen, zeigen könne.

Da diese Maßnahme der Stabilisierung der einzelnen Geschossdecken dient, ihren weiteren Einsturz verhindern soll und auf die defekten Holzbalkendecken beschränkt ist, ist sie geeignet und erforderlich, um die Gebäude K. 15 und 16 als wesentlicher Bestandteil des Ensembles „Ehemalige Likörfabrik“ zu sichern, sowie auf das Notwendige beschränkt.

(3) Die unter 1.c) angeordnete Maßnahme, eine neue Balkenlage für die eingestürzte Decke über dem zweiten Obergeschoss nach vorherigem Abbau der eingestürzten Deckenteile einzuziehen, ist ebenfalls geeignet und erforderlich, das Denkmal zu sichern. Es handelt sich dabei nicht bereits um eine Instandsetzungsmaßnahme. Vielmehr dient die Durchführung der Maßnahme dazu, den weiteren Substanzverlust am Denkmal zu beschränken bzw. ein Fortschreiten des Verfalls zu verhindern. Denn dadurch soll die

geschädigte Dachkonstruktion und der jetzt frei stehende Kopf der Mauerwerkswand wieder stabilisiert werden. Es wird damit dem Weiterwirken von Schäden vorgebeugt (vgl. VGH Mannheim, Ur. v. 12.12.1985, BRS 44 Nr. 128)

(4) Die unter 1.d) angeordnete Überprüfung der Dichtung aller Dachflächen und deren Überarbeitung bei Undichtigkeiten sowie die unter 1.e) angeordnete fachgerechte Abdichtung im Bereich der Gaube sind geeignet und erforderlich, um das Ensemble mit seinen einzelnen Bestandteilen zu sichern. Die Maßnahme soll die Gebäude gegen weitere Schädigungen durch eindringendes Niederschlagswasser schützen.

(5) Die unter 1.f) angeordnete Maßnahme, den wassergefüllten Keller im Haus K. 16 abzupumpen und sodann trockenzulegen, ist zur Sicherung des Baudenkmals ebenfalls geeignet und erforderlich, weil dadurch der weiteren Schädigung durch in das Mauerwerk eindringendes Wasser begegnet werden soll.

(6) Die unter 1.g) angeordnete Maßnahme des Bergens von Bauteilen der hofseitigen Gebäude dient der Sicherung des Denkmals, weil die Bauteile Bestandteile des Gewerbeensembles sind und später ggf. wieder bei der Sanierung Verwendung finden können.

(7) Da die hofseitigen Gebäudeteile um den Schornstein herum (Lageplan zum Protokoll v. 20.8.2021, Bl. 572 d. Gerichtsakte) akut einsturzgefährdet und abgängig sind und diese damit eine Gefahr für die Gebäuderückseiten K. 15 und 16 darstellen, sichert die unter Buchstabe 1.h) angeordnete Maßnahme, eine statische Abbruch-Planung für die Hofseite vorzunehmen und die hofseitigen Gebäudeteile sodann abzubauen, den Erhalt des Baudenkmals.

(8) Zu einer konkretisierenden Verpflichtung des Antragstellers bestand auch hinsichtlich sämtlicher Maßnahmen Anlass: Seiner Pflicht, das in seiner Verfügungsgewalt stehende Baudenkmal gegen Schädigungen zu schützen, ist der Antragsteller insofern unstreitig

nicht nachgekommen, als laufende Erhaltungsmaßnahmen versäumt worden sind. Die letzte vom Antragsteller ausgeführte Maßnahme ist mit der Sicherung des Dachs durch Folien Anfang 2014 erfolgt, obwohl zu diesem Zeitpunkt bereits Bedarf für weitere Maßnahmen bestand. Überdies hat der Antragsteller mit Schriftsatz vom 8. Oktober 2019 mitgeteilt (Sachakte, Band 3), dass er keine weiteren Sicherungsmaßnahmen durchführen werde.

ddd) Die vorgenannten Sicherungsverpflichtungen halten sich auch im Rahmen des Zumutbaren, § 7 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 6 DSchG. Eine Unzumutbarkeit aus wirtschaftlichen (hierzu unter [1]) oder sonstigen Gründen (hierzu unter [2]) legt der Antragsteller nicht dar (vgl. zur Darlegungslast OVG Hamburg, Urt. v. 12.9.2019, 3 Bf 177/16, NordÖR 2020, 179, juris Rn.72).

(1) Der Antragsteller legt nicht dar, dass die angeordneten Maßnahmen, die die Gebäude K. 15 und 16 als wesentlicher Bestandteil des Ensembles vor weiterer Schädigung schützen sollen, für ihn wirtschaftlich unzumutbar sind.

Für die Bewertung, ob sich die in einer Sicherungsanordnung angeordneten Maßnahmen im Rahmen des Zumutbaren im Sinne von § 7 Abs. 6 DSchG halten, kommt es grundsätzlich nicht darauf an, ob eine Sanierung des Denkmals zum Zwecke der Erhaltung zu unzumutbaren Belastungen führen würde, sondern ob die konkret angeordnete Maßnahme zur vorübergehenden Sicherung des Denkmals vor Gefährdungen als solches zumutbar ist (vgl. OVG Münster, Beschl. v. 24.4.2008, 10 B 360/08, BauR 2008, 1873, juris Rn. 8; OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 30.6.2008, OVG 2 S 29.08, LKV 2008, 474, juris Rn. 6; OVG Magdeburg, Beschl. v. 4.1.2021, 2 M 74/20, juris Rn. 37). Denn es kann im Interesse des Gemeinwohlbelanges des Denkmalschutzes und der Erhaltung des Denkmalbestandes nicht hingenommen werden, dass vor oder während des noch nicht abgeschlossenen Erlaubnisverfahrens nach § 9 Abs. 1 DSchG – der Antragsteller hat eine Abbruchgenehmigung für die Gebäude K. 15 und 16 beantragt –, in dem gerade geprüft und geklärt werden muss, ob die Erhaltung des Denkmals zumutbar ist, infolge fehlender vorläufiger Sicherungsmaßnahmen ein Substanzverlust des Denkmals eintritt oder droht.

Einschränkungen der Erhaltungspflicht, die im Hinblick auf die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie (Art. 14 Abs. 1 GG) grundsätzlich berücksichtigt werden müssen, können allenfalls zu einer Beschränkung auf die zur Vermeidung eines Substanzverlusts unaufschiebbaren Erhaltungsmaßnahmen führen, nicht hingegen – von seltenen Ausnahmefällen eines offensichtlich nicht mehr erhaltungsfähigen (abgängigen) Denkmals abgesehen – dazu, den Bestand des Denkmals während des Streits über seine Erhaltungsfähigkeit und Erhaltungswürdigkeit aufzugeben und von notwendigen Erhaltungsmaßnahmen deshalb abzusehen.

Dass die hier konkret angeordneten und vom Antragsteller angegriffenen Maßnahmen zur vorübergehenden Sicherung der Gebäude K. 15 und 16 in der Verfügung vom 24. Februar 2020 unzumutbar sind, also zu unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Belastungen führen, zeigt der Antragsteller nicht auf. Sein Vorbringen enthält dazu keine Angaben. Die Argumentation des Antragstellers geht in der Sache darauf aus, durch den Vortrag wechselnder, stets hoher Summen für die Kosten einer vollständigen Sanierung bei gleichzeitiger Behauptung der Unverkäuflichkeit des Grundstücks die wirtschaftliche Unzumutbarkeit – offenbar jedweder – Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen geltend zu machen. Bezogen auf die vorliegend angegriffene Verfügung verkennt der Antragsteller dabei allerdings, dass ihm nicht eine vollständige Sanierung, sondern lediglich gegenständlich begrenzte Sicherungsmaßnahmen abverlangt werden. Kommt ein Denkmaleigentümer - wie hier - seiner Darlegungspflicht nicht nach, ist das Beschwerdegericht nicht verpflichtet, bestehende Zweifel an der wirtschaftlichen Zumutbarkeit von Amts wegen aufzuklären (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 12.9.2019, 3 Bf 177/16, NordÖR 2020, 179, juris Rn.72; Spennemann in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 5. Aufl. 2022, Teil F Rn. 28 f. m.w.N.).

Ob in Ausnahmefällen die Anordnung von Sicherungsmaßnahmen zur Abwehr einer Gefahr für die Substanz eines Denkmals vor oder während eines Erlaubnisverfahrens über dessen Beseitigung den Rahmen des Zumutbaren im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 6 DSchG dann überschreiten würde, wenn die Pflicht zur Erteilung der Erlaubnis zur



Beseitigung des Denkmals sich derart aufdrängt, dass jegliche nähere Prüfung, insbesondere der wirtschaftlichen Erhaltungsbelastungen von vornherein entbehrlich erscheinen, kann das Beschwerdegericht offen lassen. Ein derartiger Evidenzfall liegt hier jedenfalls nicht vor, denn die Antragsgegnerin ist der vom Antragsteller durch das Gutachten vom 12. November 2019 (Bl. 158 ff. d. Gerichtsakte) und in der Stellungnahme vom 14. Dezember 2019 (Bl. 190 ff. d. Gerichtsakte) ergänzten Darstellung der wirtschaftlichen Erwägungen, die gegen die Erhaltung der Gebäude sprechen sollen, substantiiert entgegengetreten (Schriftsatz v. 7.4.2020, Bl. 262 ff. d. Gerichtsakte). Die Klärung der insoweit aufgeworfenen streitigen tatsächlichen und rechtlichen Fragen muss daher dem (künftigen) Verfahren über eine Beseitigung des Denkmals vorbehalten bleiben.

Zudem dürfte – unabhängig von den obigen Ausführungen – bei summarischer Betrachtung eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit der angeordneten Sicherungsmaßnahmen bereits nach § 7 Abs. 1 Satz 4 DSchG ausgeschlossen sein. Nach dieser Vorschrift kann sich der Verfügungsberechtigte nicht auf die Belastung durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, die dadurch verursacht wurden, dass Erhaltungsmaßnahmen diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichen Recht zuwider unterblieben sind. Zwar waren die Gebäude K. 15 und 16 bereits beim Erwerb durch den Antragsteller stark vorgeschädigt, denn bereits in einem Gutachten aus dem Jahr 2001 war ein Befall mit Echtem Hausschwamm festgestellt worden (Bl. 83 ff. d. Gerichtsakte). Der Antragsteller hat aber, nachdem ihm im Mai 2013 mitgeteilt worden ist, dass die Gebäude K. 15 und 16 mit Inkrafttreten der Neufassung des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes am 1. Mai 2013 geschützte Denkmäler sind, zuletzt im Januar 2014 Sicherungsmaßnahmen durchführen lassen (E-Mail v. 7.1.2014, Sicherung des Dachs und der Fassade vor dem Eindringen von Regenwasser; Sachakte, Band 2). Seitdem ist nichts passiert, obwohl das vom Antragsteller beauftragte Gutachterbüro W. in seiner Stellungnahme vom 8. November 2019 selbst ausgeführt hat, dass der Verfall der Gebäude durch die anhaltende Zufuhr von Feuchtigkeit durch Regen und Bodenfeuchte aus dem Keller voranschreite (Bl. 123 d. Gerichtsakte). Es müsse davon ausgegangen werden, dass sich der Gebäudezustand seit 2016 erheblich weiter verschlechtert habe (Bl. 149 d. Gerichtsakte). Auch auf die Mitteilung eines Nachbarn, dass Schäden an der Dachsicherung zu sehen seien, hat der Antragsteller nicht reagiert. Vielmehr hat er mit Schriftsatz vom 8. Oktober 2019 mitgeteilt, die Notsicherung der Dächer werde weder

ergänzt noch erneuert, weil dies unzweckmäßig und unzumutbar sei (Sachakte, Band 3). Der Antragsteller kann dem auch nicht ein Mitverschulden der Antragsgegnerin entgegenhalten. Die Antragsgegnerin hat in dem Zeitraum von 2003 bis 2013 permanent versucht, mit dem Antragsteller Lösungskonzepte für die Gebäude K. 15 und 16 zu finden, wobei zu jedem Zeitpunkt feststand, dass die Gebäude aufgrund denkmalrechtlicher Bedeutung erhalten bleiben sollen. Im Jahre 2005 sagte der Antragsteller die Erhaltung und Trockenlegung der Gebäude zu (Gesprächsvermerk v. 25.2.2005; Sachakte, Band 1). Schon im Jahre 2010 sagte der Antragsteller eine Dachnotsicherung zu (Schreiben d. Antragsgegnerin v. 19.2.2010; Sachakte, Band 2), die erst Ende Anfang 2014 ausgeführt wurde.

(2) Die Durchführung der Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden K. 15 und 16, die Teil des denkmalrechtlich geschützten Ensembles „Ehemalige Likörfabrik“ sind, ist für den Antragsteller nach dem Erkenntnisstand des Eilverfahrens auch nicht aus tatsächlichen Gründen unzumutbar. Allerdings trägt er unter Vorlage des Gutachtens von W. vom 24. November 2021 (Bl. 648 ff. d. Gerichtsakte) vor, die Durchführung der Sicherungsmaßnahmen sei tatsächlich unzumutbar, weil beim Betreten der Gebäude K. 15 und 16 auch nach der Durchführung der Sicherungsmaßnahme im Februar 2021 weiterhin eine gegenwärtige Gefahr für Leib und Leben bestehe. Das Gutachterbüro hat insoweit ausgeführt, die Gebäude seien nicht standsicher, mit dem Einstürzen weiterer Deckenfelder sei zu rechnen. Durch die fehlenden Decken komme es zu einer Destabilisierung der zum Teil zusätzlich von Setzungsrisen schwer beschädigten Mauerwerksstände. Das liege bildlich gesprochen daran, dass die Aussteifung der Wände wie bei einer Schuhschachtel durch den Deckel (Decke) erfolge. Da zur Gebäudeaussteifung Zugbänder angebracht worden seien, könne für den Fall, dass weitere Decken einstürzten, nicht ausgeschlossen werden, dass die angrenzenden Wände von diesen mitgezogen würden und es zu einem vollständigen Gebäudeeinsturz komme. Diese Ausführungen sind angesichts der bestehenden erheblichen Schäden am Baudenkmal zwar für sich genommen nachvollziehbar und in ihrer Tragweite nicht zu unterschätzen. Sie werden jedoch durch die Ausführungen des Gutachters Prof. B. in seiner Stellungnahme vom 10. Dezember 2021 (Bl. 670 ff. d. Gerichtsakte) mit guten Gründen in Frage gestellt, die das Beschwerdegericht letztlich für überzeugender erachtet. Im Gegensatz zu dem Gutachterbüro W. kennt Prof. B. den aktuellen Zustand der Gebäude K. 15 und 16 aufgrund mehrfacher Begehungen –

zuletzt im Februar 2021 – tatsächlich. Die Begehungen hat er in Begleitung diverser Fachleute (Architekt, Denkmalpfleger, Statiker, Maurer- und Zimmermeister) durchgeführt. Seine Ausführungen sind damit im Gegensatz zu denen von W. nicht nur theoretischer Natur. Unter Berücksichtigung der Ausführungen von W. vom 24. November 2021 führt Prof. B. aus, derzeit bestehe keine Einsturzgefahr der Gebäude K. 15 und 16. Sie seien noch standsicher, auch wenn dies für einzelne Bauteile nicht so ohne Weiteres gelte. Es bestehe keine Lebensgefahr beim Betreten der Gebäude. Bislang sei nur der Bereich der hofseitigen Dachgaube im Haus Nr. 15 bis zum Keller abgängig (10 qm). Die bisherigen Gutachten hätten nur diesen begrenzten Bereich behandelt und suggeriert, dass beide Gebäude komplett in solch einem desolaten Zustand seien. Die Deckenbalken im Gebäude Nr. 15 nähmen die Kräfte noch auf und die Gesamtstabilität beider Häuser sei noch nicht gefährdet. Die Traufwände ständen durch ihr Eigengewicht noch sicher, die horizontale und vertikale Aussteifung sei durch die vorhandenen Querwände und Decken gegeben. Zudem bestehe keine Gefahr, dass durch abstürzende Deckenbalken das Mauerwerk mitgerissen werde. Wenn Holzbalken so stark geschädigt seien, dass sie nicht mehr trügen, fielen sie runter und lägen vor der Wand. Die Ursache für die starken Setzungsrisse an der Trennwand zwischen den Häusern müsse noch erforscht werden. Sollte eine Nachgründung erforderlich werden, gebe es in technischer Hinsicht verschiedene Möglichkeiten dafür.

Diese Einschätzung durch Prof. B. deckt sich im Übrigen mit den Ausführungen des Holzgutachters Dr. P., der in seinem Gutachten vom 11. März 2021 ebenfalls zu dem Ergebnis kommt, dass die Schäden an den Gebäuden reparabel sind (Bl. 502 d. Gerichtsakte). Zu diesem Ergebnis würde er nicht kommen, wenn er davon ausgehen würde, dass die Gebäude nur noch unter Lebensgefahr betreten werden könnten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass Prof. B. mit seiner Einschätzung im Hinblick auf die Durchführbarkeit der Sicherungsmaßnahme unter Buchstabe 1.b) der Verfügung vom 24. Februar 2020, die defekten Holzbalkendecken in den Hauptgebäuden über alle Geschosse durch Unterstellungen zu sichern, entgegen den Ausführungen von W. (Bl. 396 d. Gerichtsakte) richtiglag. Die Absteifungen konnten Anfang 2021 eingebaut werden, ohne dass es dabei zu nicht beherrschbaren Situationen gekommen wäre und erfüllen seitdem ihren Zweck. Schließlich versteht es sich, dass die durchzuführenden Maßnahmen an dem Denkmal nicht leichtfertig auszuführen sind. Um die Gefährdungen bei den

durchzuführenden Arbeiten zu beherrschen, müssen – wie auch die Antragsgegnerin vorträgt (Bl. 259 d. Gerichtsakte) – sicherheits- und gesundheitskoordinierende Maßnahmen ergriffen werden, die vor der Ausführung zu erstellen und zu beschreiben sind.

Das Beschwerdegericht hat entgegen dem Vorbringen des Antragstellers überdies keine Zweifel an der fachlichen Kompetenz von Prof. B.. Er ist Diplom-Ingenieur und betreibt ausweislich seiner homepage ([www.B.de](http://www.B.de)) seit 30 Jahren sein Ingenieurbüro. Das Büro ist u.a. spezialisiert auf statische Berechnungen sowie die Instandsetzung und Sicherung denkmalgeschützter Bauten (z.B. Schloss Oranienbaum, Nördliches Kavalie; Dorfkirche Dollgow).

cc) Ermessensfehler der Antragsgegnerin, die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zu prüfen wären (§ 114 Satz 1 VwGO), sind hinsichtlich des Verfügungstenors nicht festzustellen. Insbesondere ist nicht ersichtlich, dass die Ausführung der auferlegten Arbeiten den Antragsteller aus sonstigen Erwägungen unverhältnismäßig belastet. Er kann sich insoweit nicht darauf berufen, die Antragsgegnerin hätte von der Anordnung Abstand nehmen müssen, weil sie Jahrzehnte untätig gewesen sei, obwohl sie den Zustand des Gebäudes, dies betreffe insbesondere den Zeitraum vor 2013, gekannt habe. Wie bereits ausgeführt hat die Antragsgegnerin in dem Zeitraum von 2003 bis 2013 dauerhaft versucht, mit dem Antragsteller Lösungskonzepte für die Gebäude K. 15 und 16 zu finden, wobei zu jedem Zeitpunkt feststand, dass die Gebäude aufgrund ihrer denkmalrechtlichen Bedeutung erhalten bleiben sollen. Insofern sicherte der Antragsteller der Antragsgegnerin auch deren Erhaltung zu (Gesprächsvermerk v. 25.2.2005; Sachakte, Band 1). Der vom Antragsteller erhobene Vorwurf, die Antragsgegnerin sei ihrer Amtsermittlungspflicht zur Ermittlung der Sicherungs- und Erhaltungsfähigkeit der betreffenden Gebäudeteile und der gefahrlosen Durchführbarkeit der angeordneten Maßnahmen nicht nachgekommen, verfängt schon aufgrund der von der Antragsgegnerin eingeholten Stellungnahmen von dem Gutachter Prof. B., die sich mit diesen Fragen auseinandersetzen, nicht.

Soweit der Antragsteller beanstandet, dass die Antragsgegnerin nicht den Weg der Ersatzvornahme gewählt habe, verkennt er, dass sein Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO auch darauf abzielt, die von der Antragsgegnerin unter Ziffer X. der Verfügung vom 24. Februar

2020 angedrohte Ersatzvornahme für den Fall der Nichtdurchführung der angeordneten Sicherungsmaßnahmen durch Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung seines Widerspruchs zu verhindern.

b) Auch ein besonderes öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung der vorgenannten Anordnungen ist gegeben und dieses überwiegt das private Aussetzungsinteresse des Antragstellers. Die Anordnungen in der Verfügung vom 24. Februar 2020 sind darauf gerichtet, die Denkmalsubstanz gegenüber weiterer Verschlechterung zu sichern, was angesichts der bereits eingetretenen Schäden, die sich ohne eine solche Sicherung weiter ausbreiten würden (S. 5 d. Stellungnahme v. Prof. B. v. 10.12.2021, Bl. 672 d. Gerichtsakte; S. 58 d. Stellungnahme v. W. v. 8.11.2019, Bl.149 d. Gerichtsakte), zur Erhaltung des denkmalgeschützten Ensembles unabdingbar erscheint. Das Interesse des Antragstellers, vor einer Bestandskraft der vorgenannten Anordnungen von deren beschwerender Wirkung verschont zu bleiben, hat angesichts der Dringlichkeit der Substanzsicherung hinter dem öffentlichen Interesse zurückzutreten. Der Antragsteller verkennt, dass die Abwägung sich nicht in der Beurteilung der Erfolgsaussichten – die hier aus den unter II.2.a) genannten Gründen ohnehin nicht zugunsten des Antragstellers ausfällt – erschöpft. Maßgeblich ist, wie sehr der Betroffene durch den Sofortvollzug der Anordnung belastet wird, aber auch wie groß die Gefahr ist, dass Tatsachen geschaffen werden, die später nicht, nur zum Teil oder nur schwer rückgängig gemacht werden können. Vorliegend droht ohne die angeordneten Sicherungsmaßnahmen eine zeitnahe erhebliche Verschlechterung des Gebäudezustands K. 15 und 16, die zu einem nicht mehr zu revidierenden Verlust eines wesentlichen Bestandteils des denkmalgeschützten Ensembles führen kann. Dem stehen lediglich finanzielle Gründe gegenüber. Allein die gesetzliche Wertung des § 80 Abs. 1 VwGO reicht zur Begründung des privaten Aussetzungsinteresses insoweit nicht (vgl. Bostedt, in: Fehling/Kastner/Störmer, VwGO, 5. Aufl. 2021, § 80 Rn. 162).

### III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §§ 47 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG unter Berücksichtigung der Ziffern 1.5 und 12.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.