

TE Vwgh Erkenntnis 2005/6/22 2004/09/0014

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 22.06.2005

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;
77 Kunst Kultur;

Norm

AVG §37;
AVG §45 Abs2;
AVG §52;
B-VG Art130 Abs2;
DMSG 1923 §4 Abs1 idF 1999/I/170;
DMSG 1923 §5 Abs1 idF 1999/I/170;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Graf und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Blaschek, Dr. Rosenmayr und Dr. Bachler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Lier, über die Beschwerde der S AG in Wien, vertreten durch DDr. Karl Pistotnik, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Börsegasse 12, gegen den Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur vom 31. Oktober 2003, Zl. 37.003/18-IV/3/2003, betreffend Abweisung eines Antrages auf Zerstörung gemäß § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 21. August 1986 wurde festgestellt, dass die Erhaltung des "Kernbaues" der Sofiensäle in 1030 Wien, Marxergasse 17, bestehend aus dem Großen Festsaal samt Foyer und Bühnenhaus, einschließlich der dazugehörigen Fassaden im öffentlichen Interesse gelegen sei. Nach der Begründung dieses Bescheides wurde das öffentliche Interesse an dessen Erhaltung darin gesehen, dass dem Baukomplex der Sofiensäle als Zentrum des Wiener Kultur- und Gesellschaftslebens seit der frühen Gründerzeit kulturelle und auch historische Bedeutung zugekommen sei. Dem Großen Saal, einem frühen Werk der Ringstraßen-Architekten Sicardsburg und

Van der Null, welcher 1870 aus einer schlicht gestalteten Schwimmhalle zu einem repräsentativen Ballsaal umgewandelt worden sei, müsse überdies künstlerische Bedeutung attestiert werden. Mit dem Großen Saal seien die wesentlichen kulturellen und gesellschaftlichen Ereignisse seit der Mitte des 19. Jahrhunderts in Verbindung gestanden. Der Kernbau, ein wichtiges Denkmal des frühen Wiener Eisenkonstruktionsbaus mit imposanten Maßen, sei als der wesentliche Bestandteil des Baukomplexes angesehen worden. Ein öffentliches Interesse bestehne insbesondere an der unveränderten Erhaltung dieses Kernbaus.

Nicht unter Denkmalschutz gestellt wurden die Garderobensäle und der Speisesaal im Erdgeschoss, der "Zierer-Saal" und der "Blaue Saal" sowie das "Girardi-Büffet" und die in den anschließenden Gebäudeteilen untergebrachten Verwaltungs- und Nebenräumlichkeiten im Obergeschoß. Auch der im Großen Saal befindliche, das ehemalige Schwimmbecken überdeckende Holzfußboden war nicht Gegenstand des Unterschutzstellungsbescheides.

Am 16. August 2001 wurden die Sofiensäle (einschließlich des unter Denkmalschutz stehenden "Kernbaus") durch einen Brand schwer geschädigt.

Mit dem im Instanzenzug gemäß § 66 Abs. 4 AVG ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 4. November 2002 wurde einem Antrag der beschwerdeführenden Partei auf Aufhebung des Denkmalschutzes gemäß § 5 Abs. 7 DMSG nur insoweit stattgegeben, als festgestellt wurde, dass an der Erhaltung der durch den Brand vom 16. August 2001 zerstörten Dachkonstruktion, der Saaldecke und des Bühnenbereiches des großen Saales der Sofiensäle kein öffentliches Interesse mehr bestehne; im Übrigen jedoch wurde der Antrag abgewiesen und festgestellt, dass die Erhaltung aller verbliebenen Teile des gegenständlichen Gebäudes, soweit diese von der Unterschutzstellung erfasst gewesen seien, weiterhin im öffentlichen Interesse gelegen sei. Dies sind nach der Aktenlage die rechte und die linke Seitenwand sowie die südliche Schmalseite des Großen Saales samt ihrer Ausstattung und das Foyer einschließlich der Gebäudewand zur Marxergasse hin.

Der Bescheid vom 4. November 2002 erwuchs in Rechtskraft und wurde von der beschwerdeführenden Partei nicht durch Beschwerde an einen der Gerichtshöfe öffentlichen Rechts angefochten.

Mit dem beim Bundesdenkmalamt am 18. November 2002 eingelangten Schriftsatz beantragte die beschwerdeführende Partei im Sinne des § 5 Abs. 1 DMSG, den Abbruch der verbliebenen Bauteile der ehemaligen Sofiensäle zu bewilligen. Als Begründung brachte die beschwerdeführende Partei im Wesentlichen vor, das Verbleiben der Brandruine ohne jede wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit derselben und die eine Nutzung der Liegenschaft insgesamt verhindernde Situation der Gesamtliegenschaft sei für die Eigentümerin wirtschaftlich so belastend, dass eine Aufrechterhaltung des Denkmalschutzes nicht zumutbar sei. Die Wiedererrichtung sei nach dem Denkmalschutzgesetz gegen den Willen der Eigentümerin nicht erzwingbar. Auch eine Erhaltungspflicht im Sinne einer Verbesserung des Status quo sei gegen die Eigentümerin nicht durchsetzbar. Dies führe daher zu dem Ergebnis, dass die Ruine, wie sie liege und stehe, in Bezug auf ihre wirtschaftliche Nutzungsfähigkeit und die damit verknüpfte Belastung der Eigentümerin mit dem Aspekt der Unterschutzstellung bzw. Aufrechterhaltung der Unterschutzstellung abzuwegen sei. Die letzten Jahrzehnte des Betriebes der Sofiensäle hätten erwiesen, dass selbst bei bestehendem, also durch den Brand noch nicht zerstörten Bauwerk, der Betrieb nur unter Inkaufnahme erheblicher Verluste möglich gewesen sei, und zwar gleichgültig, unter wessen wirtschaftlichem Einfluss die beschwerdeführende Gesellschaft gestanden habe. Dies habe sich auch in dem zunehmenden Verfall des Gebäudes geäußert. Lediglich im Vorfeld der geplanten "EXPO Wien-Budapest" hätten sich internationale Investoren und Hotelkonzerne für das Objekt zu interessieren begonnen. Aus diesem Grunde sei auch die Einreichung des Projektes eines Konferenzhotels unter Einbeziehung des großen Saales erfolgt, welches Projekt vom Bundesdenkmalamt auch genehmigt worden sei. Das Verfahren zur Erlangung einer rechtskräftigen Baubewilligung habe rund sechs Jahre in Anspruch genommen, was dazu geführt habe, dass - auch durch die Nichtdurchführung der geplanten EXPO - die positive Investitionsstimmung schlagartig verflogen sei. Die im Jahre 1994 rechtskräftig erteilte und wiederholt verlängerte Baubewilligung sei im Sommer 2002 endgültig abgelaufen. Sie habe nicht genutzt werden können, weil sich kein Investor gefunden habe, das Projekt zu realisieren. Ein für die Projektrealisierung erforderliches Konzept sei realistisch nicht mehr erreichbar gewesen. Bereits die vergangenen 16 Jahre vor dem Brand hätten also gezeigt, dass eine wirtschaftliche Nutzung des Objektes nicht möglich sei. Auch die öffentliche Hand habe wiederholt geäußert, dass eine Zurverfügungstellung öffentlicher Mittel nicht in Frage komme. Es ergebe sich daher, dass die Liegenschaft insgesamt wegen der bestehenden Ruine und des darauf haftenden Denkmalschutzes nicht nutzbar sei. Den Ausgaben für die Erhaltung derselben von einem jährlichen Aufwand von rund 113.242 EUR stünden keine Einnahmen gegenüber.

Hinzuzurechnen seien die Kosten der mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 11. November 2002 aufgetragenen Sicherungsmaßnahmen in der Höhe von über EUR 2 Millionen und des sich daraus ergebenden weiteren Instandhaltungs- und Wartungsaufwandes von 60.000 EUR im Jahr. Aus diesen Gegenüberstellungen sei ersichtlich, dass ein völlig unangemessener Aufwand dazu dienen solle, eine Ruine zu erhalten, die kein Besichtigungsobjekt darstelle, vielmehr in einer durch Touristen stark geprägten Stadt einen höchst unerfreulichen Teil des Stadtbildes verkörperne.

Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 10. März 2003 wurde dieser Antrag im Wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, der Antragstellerin sei der Nachweis des Zutreffens der für die Zerstörung geltend gemachten Gründe nicht gelungen. Nach der Mitteilung eines namentlich genannten Consultingunternehmens, in welcher von einer Gesamtfläche der Liegenschaft von 5.158 m² sowie von einem bebaubaren Teil dieser Liegenschaft von 3.000 m² ausgegangen worden sei, könne unter Einbeziehung des unter Denkmalschutz stehenden Großen Saales ein Projekt mit Hotelzimmern und Büros entwickelt werden, welches eine Rendite über dem marktüblichen Niveau abwerfe.

Gegen diesen Bescheid er hob die beschwerdeführende Partei Berufung, in welcher sie - neben der Bestreitung der weiteren Erhaltungswürdigkeit der "das Stadtbild störenden Brandruine" und ohne die in dem der Entscheidung zugrunde gelegten Schreiben angenommenen Größenangaben die Liegenschaft betreffend zu bestreiten - die Verletzung des Parteiengehörs geltend mache, weil ihr das von der Behörde erster Instanz ins Treffen geführte Schreiben vor Erlassung des bekämpften Bescheides nicht zur Stellungnahme übermittelt und zur Kenntnis gebracht worden sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung der beschwerdeführenden Partei nach Anhörung des Denkmalbeirates gemäß § 5 Abs. 5 DMSG keine Folge.

Begründend führte die belangte Behörde aus, gemäß § 4 Abs. 1 DMSG bedürfe die Zerstörung eines Denkmals, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen sei, einer Bewilligung. Diese Bewilligung sei gemäß § 5 Abs. 1 DMSG zu erteilen, wenn die vom Antragsteller vorgebrachten oder von Amts wegen wahrgenommenen Gründe das öffentliche Interesse an der Erhaltung überwögen. Es handle sich um eine Ermessensentscheidung, bei welcher die möglichst denkmalgerechte Erhaltung im Vordergrund zu stehen habe. Eine Zerstörung komme nur dort in Frage, wo die Erhaltung der Substanz aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen ausgeschlossen sei.

Es stehe außer Streit, dass der Kernbau der Sofiensäle durch den rechtskräftigen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 21. August 1986 unter Schutz gestellt worden sei. Diese Unterschutzstellung sei infolge des Brandes vom 16. August 2001 durch den im Rechtsmittelweg ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 4. November 2002 gemäß § 5 Abs. 7 DMSG insoweit modifiziert worden, als die durch den Brand zerstörten Teile (Dachkonstruktion, Saaldecke und Bühnenbereich) von der Unterschutzstellung ausgenommen worden seien. Damit bestehe das denkmalgeschützte Objekt im Wesentlichen nur noch aus den drei Seitenwänden des Großen Saales. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung dieses verbliebenen Teiles sei damit rechtskräftig festgestellt und nicht Prüfungsgegenstand des laufenden Verfahrens. Dieses öffentliche Interesse er gebe sich vor allem aus der geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung auch der verbliebenen Teile des Großen Saales der Sofiensäle samt Foyer als Zentrum des Wiener Kultur- und Gesellschaftslebens seit der frühen Gründerzeit sowie als frühes Werk der Architekten Sicardsburg und Van der Null. Aus dem vom Denkmalbeirat eingeholten Sachverständigengutachten zur Frage der Standfestigkeit der Reste des Großen Saales er gebe sich ferner, dass das gegenständliche Objekt (derzeit) technisch erhaltungsfähig sei. Den Berufungsausführungen halte die belangte Behörde entgegen, dass grundsätzlich die Antragstellerin nachzuweisen habe, dass ihr die Versagung der Zerstörungsbewilligung wirtschaftlich unzumutbar sei. Es sei zwar durchaus nachvollziehbar, dass der Beschwerdeführerin durch das bloße Bestehen der Ruine der angegebene Aufwand erwachse, dem derzeit keine Einnahmen gegenüber stünden, es entspreche jedoch auch den Erfahrungen des täglichen Lebens, dass Grundstücke, insbesondere wenn sie durch ihre Größe und Lage einen offensichtlich bedeutenden Vermögenswert darstellten, über längere Zeiträume wirtschaftlich nicht genutzt würden, etwa um Optionen einer künftig verbesserten wirtschaftlichen Verwertung offen zu halten. Eine momentane Ertraglosigkeit könne daher eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit nicht begründen. Insoweit die Beschwerdeführerin auf die Dauer der (offenkundig zur Verwertung erforderlichen) baurechtlichen Verfahren abziele, sei ihr der Erledigungsanspruch in der Frist des § 73 AVG entgegen zu halten, welche Bestimmung die Möglichkeit schaffe, das Verwaltungsverfahren voranzutreiben. Es sei nicht einsichtig, dass eine wirtschaftliche Verwertung wegen der Länge des baurechtlichen Verfahrens ausgeschlossen werden müsse. Auch widerspreche dies den Erfahrungen des täglichen Lebens, da es

offensichtlich sei, dass im Gebiet der Stadt Wien zahlreiche Bauvorhaben mit großen Investitionsvolumen und unter Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit durchgeführt würden. Selbst in dem Falle, in dem die Verwirklichung eines Hotel- oder Veranstaltungsprojektes mangels der Möglichkeit zur Verwirklichung eines entsprechenden Verkehrskonzeptes ausgeschlossen sein solle, sei damit nicht erwiesen, dass die wirtschaftliche Verwertung des Objektes überhaupt unmöglich sei. Es sei nicht nachvollziehbar, dass ein Grundstück mit innerstädtischer Lage unter Erhaltung der geschützten Teile nicht auch durch andere Projekte, etwa eine Nutzung für Büroräume oder Wohnungen, verwendet werden könne. Die Beschwerdeführerin habe zwar in der Berufung im Grundsätzlichen richtig ausgeführt, dass die wirtschaftliche Zumutbarkeit nicht unter Beachtung ihrer sonstigen Vermögenswerte zu beurteilen sei, doch erscheine es unzulässig, das gegenständliche Objekt losgelöst von der wirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Gesamtsituation zu sehen. Das gegenständliche Objekt befindet sich - unwidersprochen - auf einer innerstädtischen Liegenschaft im Ausmaß von 5.158 m², von welcher eine bebaubare Fläche im Ausmaß von 3.000 m² verbleibe. Die Möglichkeiten der Verwertung dieser Liegenschaft seien ohne Zweifel durch das unter Denkmalschutz stehende Objekt eingeschränkt, doch sei damit die Beschwerdeführerin nicht anders gestellt als vor dem Brandereignis. Welche Wertminderung das Grundstück durch das denkmalgeschützte Objekt erfahre, sei nicht vorgebracht worden. Dies erscheine im Übrigen auch nicht entscheidungsrelevant, da die Zerschlagung einer erwarteten Verwertungsmöglichkeit keinen Eingriff in eine geschützte Eigentümerposition darstelle. Die bloße Verringerung des erzielbaren wirtschaftlichen Ertrages durch die Erhaltung des gegenständlichen Objektes gegenüber einer Verwertung ohne denkmalschutzrechtliche Beschränkung könne das öffentliche Interesse nur aufwiegen, wenn diese Verringerung wirtschaftlich unzumutbar wäre. Es liege nämlich in der Natur einer Eigentumsbeschränkung, dass sich die Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Verwertung zu Gunsten des öffentlichen Interesses minderten. Die Beschwerdeführerin habe es unterlassen, vorzubringen, in welchem Ausmaß die wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit reduziert sei, sodass sich schon aus diesem Grunde eine weitere Erörterung erübrige. Der laufende Erhaltungsaufwand stelle zwar eine wirtschaftliche Belastung dar, doch sei es der Beschwerdeführerin unbenommen, im Rahmen einer wirtschaftlichen Verwertung des Grundstückes diesen Ausgaben auch Einnahmen gegenüber zu stellen. Es sei daher weder von der Beschwerdeführerin schlüssig nachvollziehbar vorgebracht worden, noch sei es offensichtlich, dass eine Bebauung oder Veräußerung des Grundstückes nicht möglich sei.

Insoweit die Beschwerdeführerin die ihr auferlegten Sicherungsmaßnahmen ins Treffen führe, sei auszuführen, dass auch diese die wirtschaftliche Zumutbarkeit zu beachten hätten, andernfalls sie rechtswidrig wären. Es möge auch zutreffen, dass die Brandruine das Stadtbild beeinträchtige. Die Beschwerdeführerin habe es jedoch nicht unternommen, diese Beeinträchtigung näher auszuführen, noch liege der belangten Behörde eine entsprechende Stellungnahme der für den Schutz des Stadtbildes maßgeblichen Stellen vor. Aus den sehr allgemein gehaltenen Ausführungen könne nicht erkannt werden, dass diese Störung des Stadtbildes das öffentliche Interesse an der Erhaltung überwiege. Richtig sei zwar, dass der Beschwerdeführerin die Wiederherstellung des Saales nicht aufgetragen werden könne, die Wiederherstellung sei aber auch nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Damit erübrige sich auch eine Auseinandersetzung mit den darauf bezogenen Argumenten in der Berufung. Das öffentliche Interesse bestehe an der Erhaltung des gegenständlichen Objektes in seinem derzeitigen Zustand und ziele auf die Hintanhaltung weiterer Verschlechterungen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, zunächst an den Verfassungsgerichtshof gerichtete, von diesem nach Ablehnung ihrer Behandlung mit Beschluss vom 23. Februar 2004, B 1738/03-5, gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG abgetretene Beschwerde, in welcher nach ihrer auftragsgemäßen Ergänzung die Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides sowie die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt, und legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In Ausführung der Beschwerde macht die beschwerdeführende Partei geltend, den nach dem Brand verbliebenen bloßen Ruinen könne keine Bedeutung als Denkmal mehr zuerkannt werden, weil sie unansehnlich seien und das Stadtbild störten. Jene Ruinenteile, die unter Denkmalschutz stünden, führen zu einer erheblichen wirtschaftlichen Belastung der Eigentümerin. Nur bei Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit sei dem Spannungsverhältnis zwischen den verfassungsgesetzlichen gewährleisteten Rechten einerseits und den im öffentlichen Interesse

gelegenen Einschränkungen des Eigentumsrechtes andererseits Rechnung getragen. Es bestehe kein aktiver Denkmalschutz, das heiße, dem Eigentümer eines Denkmals sei die wirtschaftliche Tragung von Aufwendungen im Zusammenhang mit diesem über die Geringfügigkeitsgrenze des § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG hinaus nicht zumutbar. Jeder Aufwendung, die der Eigentümer eines Objektes daher im Zusammenhang mit dem Objekt zu tragen habe, sei das Interesse der Öffentlichkeit an dem Denkmal gegenüber zu stellen. Der Zustand der Ruinenteile der ehemaligen Sofiensäle sei in seiner Unansehnlichkeit und Bedeutungslosigkeit notorisch. Es handle sich um Reste von drei ehemaligen Saalwänden, die nunmehr um ein offenes Schwimmbecken situiert seien (welches niemals unter Denkmalschutz gestanden sei), sowie die Fassadenschaufäche zur Marxergasse, die dem Foyer des ehemaligen Großen Saales vorgelagert sei, sowie das Stiegenhaus. Eine Wiederherstellungspflicht bestehe auf dem Boden des Gesetzes nicht, sei auch wirtschaftlich unsinnig, weil sich auch vor dem Brand schon seit annähernd 20 Jahren kein Investor gefunden habe, der die mit einer erforderlichen Sanierung (vor dem Brand) bzw. Wiederherstellung (nach dem Brand) verbundenen Kosten zu tragen bereit gewesen sei. Dies betreffe nicht nur die Errichtung selbst, sondern auch den laufenden Abgang aus dem Betrieb eines derartigen Objektes. Dass diese Teile dennoch nach wie vor unter Denkmalschutz stünden, spiegle die Absicht des Bundesdenkmalamtes wider, die Eigentümerin zur Wiederherstellung des untergegangenen Großen Saales der Sofiensäle zu zwingen. Das Interesse der Öffentlichkeit an einer das Stadtbild massiv beeinträchtigenden Brandruine eines Zweckbaus aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert könne aber nicht jene Belastungen aufwiegen, die dem Eigentümer hiedurch auferlegt würden. Die Belastungen, die mit dem Areal verbunden seien, das durch die Brandruine nicht nutzbar sei, seien beträchtlich und unzumutbar: Jährlich erwachsen für das Objekt Kosten von 113.242 EUR, welchem Betrage keinerlei Einnahmen gegenüberstünden, weil diese weder aus der Brandruine, noch aus den restlichen Teilen des Grundstückes, auf dem sich die Brandruine befindet, erzielt werden könnten. Die Heranziehung anderer, im Eigentum der beschwerdeführenden Partei gelegenen Grundstücke, die allenfalls nutzbar wären und aus denen sie Gelegenheit hätte, Einkommen zu erzielen, widerspreche dem Inhalt des § 5 Abs. 1 DMSG, welcher auf das Denkmal abstelle und nicht auf allfällige sonstige Einkunftsquellen des Eigentümers. Die gemäß § 5 Abs. 1 DMSG vorzunehmende wirtschaftliche Abwägung beziehe sich auf das Denkmal selbst. Aus diesem heraus dürfe der Eigentümer nicht wirtschaftlich belastet werden. Die unzumutbare Belastung sei auch dann gegeben, wenn der Eigentümer sonstige Einkunftsquellen aus seinem Vermögen oder seinen sonstigen Einkunftsarten dafür heranziehen müsste, um das Denkmal zu erhalten. Argumentiere daher der angefochtene Bescheid damit, dass weitere Teile des Liegenschaftsareals der Beschwerdeführerin allenfalls verwertbar bzw. vermietbar wären, so ziele dies am Gesetz bzw. am Inhalt des Verfahrens vorbei. Hinzu kämen auch die Kosten der mit Bescheid vom 3. Dezember 2003 aufgetragenen Einhausung der Ruine in der Höhe von ein bis zwei Millionen Euro, sowie den jährlich daraus entspringenden Wartungskosten. Die Abwägung sei daher zwischen dem Interesse der Öffentlichkeit an der Erhaltung einer unansehnlichen und das Stadtbild störenden Brandruine, bestehend nur aus Mauerteilen, die im Freien rund um ein funktionsloses Schwimmbecken situiert seien einerseits, und dem Aufwand des Eigentümers von jährlich rund 113.000 Euro sowie einem einmaligen Aufwand von zumindest 1,7 Millionen Euro plus weiteren jährlichen Wartungskosten andererseits, vorzunehmen, was in gesetzeskonformer Weise nur zu einem den Antrag auf Bewilligung der Zerstörung stattgebenden Ergebnis hätte führen können.

Diesen Ausführungen ist Folgendes zu entgegnen:

Gemäß § 4 Abs. 1 erster Satz des Denkmalschutzgesetzes - DSMG, BGBI. 533/1923 in der Fassung der Novelle BGBI. I Nr. 170/1999, ist bei Denkmalen, die unter Denkmalschutz stehen, die Zerstörung sowie jede Veränderung, die den Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, ohne Bewilligung gemäß § 5 Abs. 1 DMSG verboten.

Nach § 5 Abs. 1 DMSG in der Fassung der NovelleBGBI. I Nr. 170/1999, die den § 5 Abs. 1 DMSG (alt) inhaltlich veränderte, bedarf die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals gemäß § 4 Abs. 1 der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes, es sei denn, es handelt sich um eine Maßnahme bei Gefahr in Verzug (§ 4 Abs. 2 DMSG). Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend gemachten Gründe obliegt dem Antragsteller. Er hat auch - ausgenommen bei Anträgen gemäß Abs. 2 - mit einem Antrag auf Bewilligung einer Veränderung entsprechende Pläne in ausreichendem Umfang beizubringen. Das Bundesdenkmalamt hat alle vom Antragsteller geltend gemachten oder von Amts wegen wahrgenommenen Gründe, die für eine Zerstörung oder Veränderung sprechen, gegenüber jenen Gründen abzuwägen, die für eine unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechen. Hiebei kann das Bundesdenkmalamt den Anträgen auch nur teilweise stattgeben.

Aus den Erläuterungen zur Regierungsvorlage dieser Novelle, 1769 Blg. NR XX. GP 48 ergibt sich, dass bei Anträgen gemäß § 5 Abs. 1 DMSG verstärkt auf Aspekte der Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Daher sind diese, wenn sie vom Antragsteller als Grund für die Zerstörung geltend gemacht werden, mit den für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Interessen abzuwegen. Dass eine Bewilligung gemäß § 5 Abs. 1 DMSG nur im Falle der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit erteilt werden könnte, ist aus § 5 Abs. 1 DMSG nicht abzuleiten. Es kommt demnach nicht auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit der weiteren Erhaltung des Denkmals an, für die u.a. die Vermögens- und Einkommenssituation des jeweiligen Eigentümers von Bedeutung ist. Entscheidend ist vielmehr das Überwiegen der für die Zerstörung oder für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Gründe.

Bei dieser Interessenabwägung handelt es sich nicht um eine Ermessensentscheidung. Obwohl die belangte Behörde dies verkannte, verletzte sie die Beschwerdeführerin nicht in ihren Rechten, weil die Beschwerdeführerin einerseits die wirtschaftlichen Gründe für die Zerstörung nicht konkret dargelegt und nachgewiesen hat und andererseits die weiteren von ihr geltend gemachten Gründe nicht zu einem Überwiegen der für die Zerstörung sprechenden Gründe im zuvor beschriebenen Sinn führen.

Bei der vom Gesetz gebotenen Interessenabwägung nahm die belangte Behörde als gegen die Zerstörung sprechenden Gründe die nach wie vor bestehende Erhaltungswürdigkeit des Denkmals an, wie sie sich auf Grund des rechtskräftigen Bescheides vom 4. November 2002 und der eingeholten Stellungnahmen der in diesem Verfahren beizogenen Amtssachverständigen sowie des Denkmalbeirates ergab. Danach steht die Erhaltung der verbliebenen Reste des großen Saales der Sofiensäle auch nach dem Brand vom 16. August 2001 wegen ihrer nach wie vor bestehenden geschichtlichen und künstlerischen und kulturellen Bedeutung im öffentlichen Interesse, eine Erhaltung aus bautechnischen Gründen wurde nicht ausgeschlossen. Ermittlungsergebnisse, die diese Einschätzung als überholt hätten erscheinen lassen können, liegen nicht vor und wurden auch von der beschwerdeführenden Partei nicht konkret behauptet.

Gründe, die für die Zerstörung des Denkmals im Sinne des § 5 Abs. 1 DMSG sprächen, hätte im Sinne des zweiten Satzes dieser Bestimmung der Antragsteller konkret darzutun und zu beweisen gehabt. Tatsächlich hat die beschwerdeführende Partei den gegen die Zerstörung des Denkmals sprechenden Gründen lediglich entgegen gehalten, es handle sich bei den verbliebenen Resten des großen Saales der Sofiensäle um eine "das Stadtbild störende Brandruine eines Zweckbaus aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert" von notorischer "Unansehnlichkeit" und "Bedeutungslosigkeit". Dieser Einschätzung widersprechen aber die Sachverständigenmeinungen, wonach die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung des Objektes, wie es nach dem Brandereignis auf Grund des Bescheides des Bundesdenkmalamtes vom 12. April 2002 (bestätigt mit Bescheid der belangten Behörde vom 4. November 2002) unter Denkmalschutz steht, weiterhin gegeben sei - welchem Kalkül auch der zur Frage der verbliebenen geschichtlichen, künstlerischen und sonstigen kulturellen Bedeutung des Bestandes der Sofiensäle beizogene Denkmalbeirat beipflichtete. Durch die eingeholten Sachverständigengutachten und die ebenfalls auf einem bautechnischen Gutachten fußende Stellungnahme des Denkmalbeirates durfte die belangte Behörde, ohne rechtswidrig zu handeln, davon ausgehen, dass die Erhaltung der verbliebenen Teile des großen Saales der Sofiensäle aus baurechtlichen oder sonstigen öffentlichen Interessen nicht ausgeschlossen ist. Die dem Bundesdenkmalamt in diesem Zusammenhang von der beschwerdeführenden Partei unterstellten gesetzwidrigen Intentionen (nämlich in Richtung der Erzwingung eines "aktiven" Denkmalschutzes zugunsten der Sofiensäle) liegen nach der Aktenlage nicht vor. Eine Verpflichtung zur Instandhaltung über das Ausmaß des § 4 Abs. 1 zweiter Satz DMSG oder zum Wiederaufbau hat die belangte Behörde nicht angenommen.

Der verbliebenen geschichtlichen, künstlerischen und sonstigen kulturellen Bedeutung der Reste der Sofiensäle, die gegen eine Zerstörung spricht, hält die beschwerdeführende Partei lediglich die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der weiteren Erhaltung des Denkmals entgegen, die zum einen in der Unverwertbarkeit der Liegenschaft, zum anderen in der Höhe der für das Denkmal zu tätigen Aufwendungen, denen entsprechende Einnahmen nicht gegenüberstünden, beruhe. Zum Nachweis der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals legte die beschwerdeführende Partei ihrem Antrag eine Kostenaufstellung bei, wonach ihr ein Aufwand von jährlich EUR 113.242 für die Liegenschaft erwachse. Dieser würde der beschwerdeführenden Partei aber auch im Falle der Bewilligung der Zerstörung erwachsen. Die beschwerdeführende Partei hält es lediglich für wirtschaftlich nicht tragbar, dass diesen Ausgaben keinerlei Einnahmen aus der Liegenschaft gegenübergestellt werden könnten.

Der Beschwerdeführerin ist diesbezüglich entgegenzuhalten, dass der Eigentümer des Denkmals, der wirtschaftliche

Gründe für die Zerstörung ins Treffen führt, die wirtschaftlichen Nachteile, die ihm durch die mit dem Schutz des Denkmals verbundenen Beschränkungen entstehen, konkret darzutun und gemäß § 5 Abs. 1 zweiter Satz DMSG zu beweisen hat. Dazu bedürfte es in einem Fall wie dem vorliegenden nachvollziehbarer (allenfalls von Sachverständigen vorgenommener) Darlegungen und Berechnungen, die erkennen lassen, in welchem Umfang wegen des geschützten Denkmals eine Bauführung nur in eingeschränktem Umfang bzw. mit erhöhten Kosten verbunden wäre oder dass eine wirtschaftlich sinnvolle Bauführung wegen des geschützten Denkmals überhaupt nicht möglich ist. Konkretes Vorbringen in diesem Sinn verbunden mit einem entsprechenden Nachweis hat die Beschwerdeführerin nicht erstattet, weshalb die belangte Behörde im vorliegenden Verfahren gar nicht in die Lage versetzt wurde, derartige wirtschaftliche Nachteile in ihre Abwägung mit einzubeziehen. Dies schließt nicht aus, dass die Beschwerdeführerin in einem neuen Antrag konkretes Vorbringen erstattet.

Soweit die Beschwerdeführerin unter den wirtschaftlichen Nachteilen auch die Kosten für die Sicherungsmaßnahmen auf Grund des Bescheides der belangten Behörde vom 3. Dezember 2003 ins Treffen führt, genügt es, gemäß § 43 Abs. 2 VwGG auf das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 2004, Zl. 2004/09/0015, hinzuweisen, aus dem sich ergibt, dass diese Kosten nicht die Beschwerdeführerin zu tragen hat.

Aus den dargelegten Gründen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung, BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 22. Juni 2005

Schlagworte

Sachverständiger Erfordernis der Beziehung Besonderes FachgebietErmessen besondere RechtsgebieteErmessen VwRallg8Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung BeweislastVerfahrensgrundsätze im Anwendungsbereich des AVG Offizialmaxime Mitwirkungspflicht Manuduktionspflicht VwRallg10/1/1freie BeweiswürdigungSachverhalt Sachverhaltsfeststellung MitwirkungspflichtBegründungspflicht Manuduktionspflicht MitwirkungspflichtSachverhalt Sachverhaltsfeststellung Freie Beweiswürdigung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004090014.X00

Im RIS seit

12.08.2005

Zuletzt aktualisiert am

02.07.2013

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at