

# TE Vwgh Erkenntnis 2004/6/30 2004/09/0015

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.06.2004

## Index

77 Kunst Kultur;

## Norm

DMSG 1923 §1 Abs1 idF 1999/I/170;

DMSG 1923 §31 Abs1 idF 1999/I/170;

DMSG 1923 §4 Abs1 Z1 idF 1999/I/170;

DMSG 1923 §4 Abs1 Z2 idF 1999/I/170;

DMSG 1923 §5 Abs7 idF 1999/I/170;

## 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. Gubesch, über die Beschwerde der S Aktiengesellschaft in Wien, vertreten durch DDr. Karl Pistotnik, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Börsegasse 12, gegen den Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur vom 3. Dezember 2003, Zl. 37.003/15-IV/3/2003, betreffend Sicherungsmaßnahmen gemäß § 31 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der beschwerdeführenden Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 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, bestehend aus dem Großen Saal samt Foyer und Bühnenhaus einschließlich der dazugehörigen Fassaden gemäß §§ 1 und 3 des Denkmalschutzgesetzes im öffentlichen Interesse gelegen sei.

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

Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 12. April 2002 wurde über Antrag der beschwerdeführenden Partei gemäß § 5 Abs. 7 Denkmalschutzgesetz in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 festgestellt, dass an der Erhaltung der durch den Brand am 16. August 2001 zerstörten Dachkonstruktion, der Saaldecke und des Bühnenbereiches des Großen Saales der Sofiensäle in Wien 3, Marxergasse 17, kein öffentliches Interesse mehr bestehe. Im Übrigen jedoch

wurde der auf § 5 Abs. 7 DMSG gestützte Antrag der beschwerdeführenden Gesellschaft abgewiesen und festgestellt, dass die Erhaltung aller verbliebenen Teile des gegenständlichen Gebäudes, soweit diese vom Unterschutzstellungsbescheid 1986 erfasst gewesen seien, weiterhin im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Der gegen den den Antrag auf Bewilligung der Zerstörung im Sinn des § 5 Abs. 7 DMSG abweisenden Teil dieses Bescheides gerichteten Berufung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 4. November 2002 keine Folge gegeben.

Mit Eingabe vom 2. August 2002 teilte das Bundesdenkmalamt dem Magistrat der Stadt Wien mit, dass die Schutzvorrichtungen der vom Brand verschonten Gebäudeteile der Sofiensäle mangelhaft seien. Es habe am 31. Juli 2002 eine Begehung mit dem Amtssachverständigen stattgefunden, bei welcher festgestellt worden sei, dass die Abdeckung der Mauerkronen und inwändigen Fassadenspiegel lediglich über Plastikplanen erfolge, die mangelhaft befestigt seien und daher zum Teil ihre Funktion nicht erfüllten, sodass an diesen Stellen Regenwasser ungehindert dem Gebäude Schaden zufügen könne, sowie dass zum Teil sehr große Türöffnungen, die nach dem Brand und dem partiellen Abriss desolater Gebäudeteile nun direkt ins Freie träten, fast ausnahmslos unverplankt seien, sodass auch durch diesen Umstand Wind und Wetter Schaden anrichten könnten. Es wurde daher der Antrag gemäß § 31 Abs. 1 und 2 DMSG gestellt, "geeignete Maßnahmen zur Abwendung dieser Gefahr zu treffen".

Auf Grund dessen erfolgte am 8. November 2002 eine Augenscheinsverhandlung unter Beiziehung von Sachverständigen.

Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 11. November 2002 wurde der beschwerdeführenden Partei als Haus- und Grundeigentümerin der Liegenschaft 1030 Wien, Marxergasse 17, gemäß § 31 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 DMSG der Auftrag erteilt, für die denkmalgeschützten Bauteile folgende Maßnahmen durchzuführen:

"Die drei noch bestehenden Umschließungswände des ehemaligen Großen Saales sind im Mauerkronenbereich und im Bereich des Mauerfußes (zum anschließenden Beckenrand) inklusive der Wandschaufflächen gegen Eindringen von Niederschlagswasser wirksam und dauerhaft zu schützen."

Diese Maßnahme sei binnen vierzehn Tagen nach Zustellung des Bescheides in Angriff zu nehmen und sodann ohne Verzögerung längstens aber innerhalb von sechs Wochen zu beenden. Nach Zitierung der in Anwendung gebrachten gesetzlichen Bestimmungen und Darstellung des Verwaltungsganges begründete die Behörde erster Instanz ihren Spruch unter Verweis auf die durchgeführte Augenscheinsverhandlung damit, der Sachverständige habe festgestellt, dass die Mauerkronen und Konsolen der Längsmauern massiv durchnässt schienen, die Mauerflanken seien saalseitig einschließlich der Dekoration ebenfalls großteils durchnässt. Einzelne Stuckteile schienen in jüngerer Zeit abgefallen zu sein. Der Fußboden zwischen Mauerfuß und Beckenrand sei komplett ungeschützt. Als Ursache für diesen Zustand sei ein fehlender dauerhafter Wetterschutz anzusehen, wobei längs der Mauern und der Mauerkronen Plastikplanen bzw. Netze vorhanden seien, die jedoch im Bereich der obersten Gerüstlagen zerrissen und teilweise nicht mehr vorhanden seien. Die horizontal angeordneten Plastikplanen an den Mauerkronen wiesen erhebliche Löcher auf bzw. fehlten überhaupt. Die vorhandenen und seinerseits (gemeint offenbar: seinerzeit) getätigten Sicherungsmaßnahmen entsprächen nicht mehr. Die mittlerweile rechtskräftig unter Denkmalschutz stehende Bausubstanz, nämlich die drei denkmalgeschützten Wände entlang des ehemaligen Großen Saales, seien durch Witterungseinflüsse in ihrer Substanz massiv gefährdet. Auf Grund der Tatsache, dass es sich einerseits um denkmalgeschützte Bauteile handle, die durch Witterungseinflüsse in ihrer Substanz gefährdet seien, andererseits um im Denkmalschutzgesetz vorgesehene Erhaltungs- und Instandhaltungsverpflichtungen, sei dem Antrag des Bundesdenkmalamtes in dem im Spruch näher ausgeführten Umfang stattzugeben und die geforderte Maßnahme anzuordnen gewesen.

Gegen diesen Bescheid erhob die beschwerdeführende Partei Berufung, welcher - zur Dartuung der in der Berufung näher dargelegten wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der aufgetragenen Maßnahmen - ein Kostenvoranschlag der Firma S vom 12. November 2002 samt Leistungsverzeichnis angeschlossen war, aus welchem sich ein zivilrechtlicher Anbotspreis in der Höhe von EUR 2,041.200,- ergibt.

Die Berufungsbehörde ergänzte das Ermittlungsverfahren zunächst durch Einholung einer Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vom 21. Jänner 2003, in welcher im Wesentlichen Folgendes ausgeführt wurde:

"1. allgemeine Ziele von Sicherungsmaßnahmen

Grundsätzlich kann es sich bei den auf § 31 Denkmalschutzgesetz basierenden Verfügungen stets nur um die für den

konkreten Fall zielführendsten Maßnahmen zur Abwendung der vom Bundesdenkmalamt aufgezeigten Gefahr, die dem Denkmal droht, handeln. Die Anordnung muss geeignet sein, die im Denkmalschutzgesetz normierte Erhaltung des Denkmalbestandes zu sichern.

Sicherungsmaßnahmen, die dem Schutz von Leben und Gesundheit von Menschen dienen sollen, können nach dem Denkmalschutzgesetz nicht angeordnet werden.

Bekanntlich hat die Denkmalschutzgesetz-Novelle 1999 die Rechtslage hinsichtlich der Frage der Zumutbarkeit von Sicherungsmaßnahmen verändert (kein 'aktiver Denkmalschutz'). In diesem Sinn dürfen Instandsetzungsverpflichtungen nur dann verhängt werden, wenn die Kosten dafür von dritter Seite aufgebracht werden (vgl. § 31 Abs. 1 letzter Satz iVm Punkt 4). Nicht unter die Definition des aktiven Denkmalschutzes fallen reine Sicherungsmaßnahmen, wie die hier beantragten. Die Frage nach der Unterstützung durch öffentliche Gelder stellt sich hier also nicht.

## 2. Funktionen in concreto

Ziel der Sicherungsmaßnahmen ist es, das Denkmal vor massiven Witterungseinflüssen, wie Regen und Schnee zu schützen und dadurch bedingte weitere Schäden zu verhindern bzw. den Verlust von Originalsubstanz hintanzuhalten.

Die Sicherungsmaßnahmen haben daher alle Mauerkronen, die Mauerhäupter und Mauerfluchten daherhaft gegen Bewitterung zu schützen, wobei eine entsprechende Belüftung der denkmalgeschützten Teile gewährleistet sein muss.

Weiters ist die saalseitige Mauersohle bis zum Rand des Schwimmbeckens entsprechend abzudecken.

Sollte die Errichtung von Schutzdächern aufgetragen werden, so wäre gleichzeitig die Ableitung der dadurch gesammelten Wässer vorzusehen, um Folgeschäden zu vermeiden.

Falls die do. Ermittlungen ergeben sollten, dass die statische Sicherheit der denkmalgeschützten Substanz durch die zwischenzeitlich erfolgten Abbrüche der nicht unter Denkmalschutz stehenden Bauteile nicht mehr gegeben ist, wären zur Queraussteifung der Mauern Stabilisierungsstrukturen in einem dem Stand der Technik entsprechenden Ausmaß herzustellen.

## 3. ... (im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ohne Belang)"

Ebenfalls über Auftrag der Berufungsbehörde äußerte sich auch der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Baupolizei in ihrer Stellungnahme vom 27. Jänner 2003 dahingehend, dass, um das Denkmal der Sofiensäule in seiner derzeitigen Form vor massiven Witterungseinflüssen wie Regen und Schnee zu schützen, dadurch bedingte weitere Schäden zu verhindern bzw. den Verlust von Originalsubstanz hintanzuhalten und außerdem alle Mauerkronen, Mauerhäupter und Mauerfluchten dauerhaft gegen Bewitterung zu schützen, die derzeit vorhandenen Abdeckungen mit Plastikplanen nicht ausreichend seien. Zu diesem Zwecke sei vielmehr die Einhausung der zu schützenden Bauteile mittels einer Holzkonstruktion oder Gleichartigem, vergleichbar mit den Einhausungen im Zuge der Restaurierungsarbeiten der Skulpturen auf dem Dach des Parlamentsgebäudes, erforderlich, wobei eine entsprechende Belüftung dieser denkmalgeschützten Teile gewährleistet sein müsse. Zur Abdeckung der saalseitigen Mauersohle bis zum Rand des Schwimmbeckens erscheine diesbezüglich eine flugdachartige Konstruktion, vergleichbar mit den flugdachartigen Schutzkonstruktionen über Fundamentresten im Zuge historischer Ausgrabungsstätten, zweckmäßig.

Diese Stellungnahmen wurden der beschwerdeführenden Partei gemäß § 45 Abs. 3 AVG zur Kenntnis gebracht. Die beschwerdeführende Partei erstattete hiezu eine Äußerung.

Mit Bescheid des Landeshauptmannes von Wien vom 2. Mai 2003 wurde die von der beschwerdeführenden Partei gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 11. November 2002 erhobene Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der bekämpfte Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass der an die beschwerdeführende Partei erteilte Auftrag wie folgt präzisiert wurde:

"Die bestehenden Mauerkronen, Mauerhäupter und Mauerfluchten des ehemaligen Großen Saales der Sofiensäule sind mittels einer wetterfesten Dach- und Wandkonstruktion aus Holz einzuhausen. Die saalseitige Mauersohle ist bis zum Rand des Schwimmbeckens mittels einer flugdachartigen Konstruktion niederschlagsdicht abzudecken.

Bei der Ausführung dieser Konstruktionen ist eine ausreichende Belüftung der denkmalgeschützten Bauteile sowie die schadlose Ableitung von Niederschlagswässern sicherzustellen.

Diese Maßnahmen sind binnen acht Wochen nach Zustellung dieses Bescheides durchzuführen."

In der Begründung dieses Bescheides wurde dargelegt, unbestritten stehe fest, dass die Erhaltung der unter Schutz stehenden Teile des Baukomplexes "Sofiensäle" im Umfang der im Spruch zitierten Bescheide weiterhin im öffentlichen Interesse gelegen sei und diese Teile, wie die Beschwerdeführerin in ihrer Berufung selbst vorgebracht habe, durch die derzeitigen Schutzmaßnahme nur unzureichend gegen das Eindringen von Niederschlagswasser geschützt seien. Tatsächlich seien nach Feststellung in der Verhandlung vom 8. November 2002 bereits Teile der Stuckelemente auf Grund der Feuchtigkeit abgefallen und daher von einer Gefahr der Veränderung bzw. der Zerstörung des Denkmals auszugehen.

§ 31 Abs. 1 erster Satz DMSG beziehe sich auf reine Sicherungsmaßnahmen, also auf solche Maßnahmen, die notwendig seien, um eine konkrete Gefahr, die im öffentlichen Interesse auch nicht vorübergehend hingenommen werden könne, abzuwenden, unabhängig von Maßnahmen, die der Erhaltung des Denkmals auf längere Sicht dienen und die gemäß § 31 Abs. 1 zweiter Satz DMSG nur unter einem Kostenersatz aufgetragen werden könnten. Derartige Sicherungsmaßnahmen seien ohne Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit und die in § 4 DMSG normierte, dem Eigentümer zukommende Erhaltungs- und Instandsetzungspflicht zu treffen, weshalb das diesbezügliche Berufungsvorbringen ins Leere gehe. In diesem Zusammenhang sei auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bei vergleichbaren Bestimmungen des Baurechtes zu verweisen, wonach Sicherungsmaßnahmen selbst bei zum Abbruch bestimmten Häusern angeordnet werden könnten. Zum Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach es keine Instandhaltungspflicht für "Ruinen" gebe, sei auszuführen, dass sich aus dem Gesetzessinn, insbesondere aus § 1 Abs. 6 DMSG, wonach die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals stets in jenem Zustand erfolge, in dem es sich im Zeitpunkt des Rechtswirksamwerdens der Unterschutzstellung befunden habe, ergebe, dass sich auch die Erhaltung an diesem Zustande zu orientieren habe und sich nicht allein durch Zeitablauf vermindere. Es gehe daher bei der Vorschreibung von Maßnahmen nach § 31 Abs. 1 erster Satz DMSG um die im öffentlichen Interesse liegende notwendige Sicherung der nach der Brandkatastrophe verbliebenen Teile für eine noch immer durchführbare und im öffentlichen Interesse liegende Instandsetzung der Sofiensäle.

Die Abänderung des Spruches diene der Klarstellung und der Konkretisierung der durchzuführenden Maßnahmen. Die Festlegung der Ausführungsfrist sei unter Zugrundelegung der Stellungnahme der MA 37 - Baupolizei zweifelsfrei ausreichend, die geforderten Maßnahmen durchzuführen.

Gegen diesen Bescheid erhob die beschwerdeführende Partei wiederum Berufung, welcher ein (neuer) Kostenvoranschlag der Firma S vom 13. Juni 2003 lautend auf einen zivilrechtlichen Anbotspreis von EUR 1,560.000,-, angeschlossen war.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 3. Dezember 2003 wurde der Berufung der beschwerdeführenden Partei gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Wien vom 2. Mai 2003 - soweit im vorliegenden Verfahren noch von Bedeutung - gemäß § 66 Abs. 4 AVG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 DMSG keine Folge gegeben.

Nach Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtslage führte die belangte Behörde aus, § 31 Abs. 1 DMSG könne Grundlage sein, um einen für die Instandhaltung eines Denkmals Verantwortlichen zu verpflichten, Maßnahmen zur Abwehr der Gefährdung der im öffentlichen Interesse gelegenen Erhaltung zu setzen. Nicht zuletzt aus § 31 Abs. 1 letzter Satz DMSG ergebe sich, dass derartige Maßnahmen auf Kosten des Eigentümers aufzutragen seien, wenn diesen zu deren Durchführung eine gesetzliche Verpflichtung treffe. Die durch den angefochtenen Bescheid aufgetragenen Maßnahmen dienten offensichtlich der Abwehr von Gefahren, die durch das Einwirken von Niederschlägen die Substanz des gegenständlichen Denkmals angriffen. Es sei eine offensichtliche Tatsache, dass ungeschütztes Mauerwerk und Stuckausstattungen durch die Einwirkung von Niederschlägen im Laufe der Zeit geschädigt und letztlich zerstört würden. Es sei weiters offensichtlich, dass der Einwirkung von Niederschlägen durch eine Einhausung begegnet werden könne.

Aus § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG ergebe sich eine denkmalspezifische Erhaltungspflicht. Diese sei jedenfalls der verfassungsgesetzlichen Grenze der wirtschaftlichen Zumutbarkeit unterworfen. Das Gebot der verfassungskonformen Interpretation verlange daher, dass § 31 Abs. 1 DMSG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG jedenfalls nur so

ausgelegt werden könne, dass die aufgetragenen Maßnahmen wirtschaftlich zumutbar seien. § 31 Abs. 1 DMSG bestimme ausdrücklich, dass auch Maßnahmen baulicher Art aufgetragen werden könnten, während § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG beispielhaft lediglich die Ergänzung einzelner zerbrochener Dachziegel, Verschließung offen stehender Fenster und dergleichen nenne. Die belangte Behörde halte für eine Auslegung des § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG vor allem für wesentlich, ob die Unterlassung von Arbeiten in der Absicht erfolgt sei, eine Zerstörung des Denkmals herbeizuführen. Für diese Absicht genüge *dolus eventualis*. Die belangte Behörde vertrete die Ansicht, dass § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG nur als demonstrative Umschreibung der denkmalrechtlich gebotenen Instandhaltungsmaßnahmen zu verstehen sei. Diese Umschreibung lasse sich nach Ansicht der belangten Behörde nur dahingehend verstehen, dass alle Arbeiten erfasst sein sollten, die ein verständiger Denkmaleigentümer setze, um sein Eigentum zumindest gegen die elementaren Gefahren einer Zerstörung zu schützen. Hierzu gehöre vor allem der Schutz gegen Niederschläge und gegen das Eindringen unbefugter Personen. Es handle sich daher vorerst um eine Beschreibung eines bestimmten Typs von Arbeiten, die durch den zusätzlichen Hinweis auf die hierfür erforderlichen nur geringen Geldmittel lediglich in ihrem provisorischen Charakter gestärkt würden. § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG enthalte damit keine Verpflichtung, Denkmale zu restaurieren oder wiederherzustellen ("aktiver Denkmalschutz"), sehr wohl jedoch die Verpflichtung, Denkmale im Rahmen des üblichen Instandhaltungsaufwandes zu sichern. Aus § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG ergebe sich damit eine Verpflichtung des Denkmaleigentümers auch zu Instandhaltungsmaßnahmen, die über die absoluten Zahlen der Kosten des Ersetzens einzelner Dachziegel und des Verschließens offen stehender Fenster hinausgehen könne. Wesentlich sei allerdings, ob diese Maßnahmen unter Beachtung der Verwertbarkeit des betroffenen Denkmals wirtschaftlich zumutbar seien. Es wäre nämlich keineswegs nachvollziehbar, weshalb auf einfachgesetzlicher Ebene durch § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG die gemäß § 31 Abs. 1 DMSG aufzutragenden Sicherungsmaßnahmen unter das verfassungsrechtlich zulässige Maß gedrückt werden sollten. Auch wäre nicht verständlich, weshalb § 31 Abs. 1 DMSG ausdrücklich bauliche Maßnahmen (die schon von ihrem Wortsinn über das Ergänzen einzelner zerbrochener Dachziegel und das Verschließen offen stehender Fenster hinausgriffen) als zulässig benenne. Auch habe der Verwaltungsgerichtshof festgestellt, dass eine restriktive Auslegung der gesetzlich vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen an dem aus der Gesetzessystematik ableitbaren Normzweck vorbeinge. Die belangte Behörde komme daher zum Ergebnis, dass gemäß § 31 Abs. 1 DMSG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG auch Maßnahmen aufgetragen werden könnten, die über die in § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG demonstrativ genannten Arbeiten hinausgingen. Für die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit könne es vorliegend nicht relevant sein, ob die Verwertung des gegenständlichen Grundstückes nach Zerstörung des geschützten Denkmals höhere Erträge erwarten lasse, und es könne auch nicht relevant sein, dass die beschwerdeführende Gesellschaft aus nicht dargelegten Gründen derzeit offenbar keine Verwertung anstrebe. Die Frage der substantiellen und wirtschaftlichen Erhaltungsfähigkeit seien in dem Verfahren gemäß § 5 Abs. 7 bzw. § 5 Abs. 1 DMSG zu prüfen. Diese Verfahren seien bereits angestrengt und - negativ - entschieden worden. Es sei daher festzustellen, dass das gegenständliche Objekt in seinem derzeitigen Zustand unter Denkmalschutz stehe. Wenn es auch allgemeiner Vernunft entspreche, dass das gegenständliche Objekt nicht auf Dauer in seinem derzeitigen Zustand verbleiben solle, so sei jedenfalls vorliegend nur zu beachten, das Ziel des Denkmalschutzes auch sei, eine weitere Verschlechterung zu verhindern. Wenn es daher auch keine rechtliche Möglichkeit gebe, die beschwerdeführende Gesellschaft zu verpflichten, den Großen Saal wiederherzustellen, so sei es dennoch Aufgabe des Denkmalschutzes, einer fortschreitenden Zerstörung entgegen zu treten. Die Ausführung der beschwerdeführenden Partei über die Fragen einer möglichen Wiederherstellung gingen daher ins Leere. Gleichermäßen ins Leere gingen die Hinweise der beschwerdeführenden Partei auf den im erstinstanzlichen Verfahren vorgelegten Kostenvoranschlag, weil dieser Arbeiten betreffe, die nicht Teil des behördlichen Auftrages seien. Die belangte Behörde habe keinen Zweifel, dass die aufgetragenen Arbeiten wirtschaftlich zumutbar seien, weil es sich um eine einfache Holzkonstruktion zur Abwehr weiterer Zerstörungen handle. Es bleibe zwar der freien Disposition der beschwerdeführenden Partei überlassen, das gegenständliche Objekt (das wie in dem von der beschwerdeführenden Partei selbst vorgelegten Rechtsgutachten ausgeführt werde, nur einen Teil der innerstädtischen Liegenschaft einnehme), keiner wirtschaftlichen Verwertung zuzuführen. Aus dieser Untätigkeit, die offensichtlich jeder kaufmännischen Vernunft entgegen stehe, könne jedoch die beschwerdeführende Partei keine wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Sicherung des derzeitigen Bestandes ableiten. Der Umstand, dass die gegenständliche Liegenschaft nach einer Zerstörung des denkmalgeschützten Objektes eine (allenfalls auch bedeutend) höhere wirtschaftliche Verwertbarkeit aufweisen werde, sei hier nicht zu beachten, sondern lasse nur den Schluss auf die offenbare Zerstörungsabsicht im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG zu.

Die von der Behörde zweiter Instanz aufgetragenen Maßnahmen seien nach Ansicht der belangten Behörde hinreichend bestimmt. Es handle sich nämlich um einfache Arbeiten, die keiner näheren Ausführung bedürften und jederzeit durch befugte Handwerksbetriebe durchgeführt werden könnten.

Gegen diesen Bescheid richtete sich die zunächst an den Verfassungsgerichtshof gerichtete, von diesem mit Beschluss vom 23. Februar 2004, B 144/04-6, abgelehnte und gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetretene Beschwerde, in welcher nach auftragsgemäßer Ergänzung desselben die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften als auch die inhaltliche Rechtswidrigkeit geltend gemacht werden.

Die beschwerdeführende Partei erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf gesetzeskonforme und insbesondere verfassungskonforme, also die Unverletzlichkeit des Eigentumsrechtes wahrende Anwendung der Bestimmung des § 31 Abs. 1 DMSG iVm § 4 DMSG insbesondere dadurch verletzt, dass ihr durch den angefochtenen Bescheid unzumutbare Maßnahmen, die nicht nur geringe Geldmittel erfordern, auferlegt worden seien, ohne dass hierfür Mittel von dritter Seite im Sinne des § 31 Abs. 1 letzter Satz DMSG zur Verfügung gestellt werden bzw. worden seien.

In Ausführung der Beschwerde machte die beschwerdeführende Partei - zusammengefasst - geltend, sowohl aus dem bekämpften zweitinstanzlichen Bescheid als auch aus dem Bescheid der belangten Behörde gehe die Motivation der Behörden hervor, die beschwerdeführende Partei zu einer Wiedererrichtung der untergegangenen Sofiensäle zu verhalten, was aber nach dem österreichischen Denkmalschutzgesetz, welches einen "aktiven Denkmalschutz" nicht kenne, nicht anordenbar und damit auch nicht erzwingbar sei. Die derzeit noch unter Denkmalschutz stehenden Restbestandteile der ehemaligen Sofiensäle seien eine Ruine, deren Natur es sei, der Witterung ausgesetzt zu sein und welche auch nicht "wesentlich" geschädigt werden könne, weil es sich hierbei um eine inhärente Eigenschaft einer Ruine handle. Dass der beschwerdeführenden Partei eine offenbare Absicht, die unter Schutz stehenden Restbestände der Sofiensäle im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG (durch Unterlassung) zu zerstören, sei der beschwerdeführenden Partei bisher von keiner der Behörden unterstellt worden. Unabhängig davon, dass eine Ruine eines gewerblichen Zweckbaus des ausgehenden 19. Jahrhunderts keine notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen erfordere, sei der an die Beschwerdeführerin ergangene Auftrag auch in seiner modifizierten Form aus dem Grund rechtswidrig, weil von einer "Geringfügigkeit" der Geldmittel im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG bzw. einer wirtschaftlichen Zumutbarkeit im Sinne einer verfassungskonformen Interpretation des § 31 Abs. 1 DMSG bei einem Gesamtkostenaufwand von rund EUR 1,7 Mio. nicht gesprochen werden könne. Dies entspreche auch nicht dem "üblichen Instandhaltungsaufwand" bei einer derartigen Ruine.

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften rügt die beschwerdeführende Partei in diesem Zusammenhang insbesondere auch, die belangte Behörde und auch die Unterinstanzen hätten sich mit der Höhe der Aufwendungen, die für die angeordneten Maßnahmen erforderlich wären, nicht auseinander gesetzt und seien auf die von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Kostenvoranschläge inhaltlich nicht eingegangen. Soweit der angefochtene Bescheid von einer "einfachen Holzkonstruktion" spreche, erweise er sich als "realitätsfern".

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die im Beschwerdefall anzuwendenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung der Novelle BGBl. I Nr. 170/1999 lauten:

"§ 1. (1) Die in diesem Bundesgesetz enthaltenen Bestimmungen finden auf von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände (einschließlich Überresten und Spuren gestaltender menschlicher Bearbeitung sowie künstlich errichteter oder gestalteter Bodenformationen) von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung ('Denkmale') Anwendung, wenn ihre Erhaltung dieser Bedeutung wegen im öffentlichen Interesse gelegen ist. Diese Bedeutung kann den Gegenständen für sich allein zukommen, aber auch aus der Beziehung oder Lage zu anderen Gegenständen entstehen. 'Erhaltung' bedeutet Bewahrung vor Zerstörung, Veränderung oder Verbringung ins Ausland."

"§ 4. (1) Bei Denkmälern, die unter Denkmalschutz stehen, ist die Zerstörung sowie jede Veränderung, die den Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, ohne Bewilligung gemäß § 5 Abs. 1 verboten. Im Einzelnen gelten nachfolgende Regelungen:

1.

...

2.

Einer Zerstörung ist gleichzuhalten, wenn der Eigentümer oder sonstige für die Instandhaltung Verantwortliche die Durchführung der für den Bestand des Denkmals unbedingt notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen in der offenbaren Absicht, es zu zerstören, unterlässt, obwohl es sich um Maßnahmen handelt, die dem Eigentümer (Verantwortlichen) insgesamt zumutbar sind, weil die Beseitigung keine oder nur geringe Geldmittel erfordert (wie zB die Ergänzung einzelner zerbrochener Dachziegel, Verschließung offen stehender Fenster und dergleichen). Soweit derartige Maßnahmen von den Genannten ausnahmsweise nicht durchgeführt werden können, haben sie dies dem Bundesdenkmalamt nach Kenntnis binnen zwei Wochen unter Angabe der Gründe, warum sie diese Maßnahmen nicht zu setzen in der Lage sind, schriftlich mitzuteilen.

3. ..."

"§ 30. ...

(3) Eigentümer oder sonstige für die Instandhaltung geschützter beweglicher und unbeweglicher Denkmale Verantwortliche sind verpflichtet, dem Bundesdenkmalamt über Befragten Schäden und Mängel, die an diesen Denkmälern auftreten, zu nennen und hierüber auch hinsichtlich der Ursache Auskünfte zu geben. Besteht die Gefahr der Zerstörung des Denkmals, haben die Genannten von sich aus das Bundesdenkmalamt von den aufgetretenen Schäden in einer der Gefahr für das Denkmal angemessenen kurzen Zeit in Kenntnis zu setzen. Eine Verpflichtung zur Beseitigung der Schäden über die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z 2 hinaus kann daraus nicht abgeleitet werden."

"§ 31. (1) Besteht Gefahr, dass Denkmale (vor allem entgegen den Bestimmungen der §§ 4 bis 6) zerstört, verändert oder veräußert werden und dadurch das Interesse an der unversehrten Erhaltung des Denkmals wesentlich geschädigt würde, so hat die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag des Bundesdenkmalamtes oder - bei Gefahr im Verzug - von Amts wegen die jeweils geeigneten Maßnahmen (einschließlich baulicher Art), Verfügungen und Verbote zur Abwendung dieser Gefahr zu treffen. Soweit Maßnahmen eine in diesem Bundesgesetz nicht vorgesehene Erhaltungs- bzw. Instandsetzungsverpflichtung zum Inhalt haben, können diese nur dann aufgetragen werden, wenn die Kosten dieser Maßnahmen dem/den Verpflichteten von dritter Seite (allenfalls auch im Wege einer Ersatzleistung oder Förderung gemäß § 32) zur Verfügung gestellt werden."

Festzuhalten ist zunächst, dass durch den am 16. August 2001 stattgefundenen Brand Teile des mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 21. August 1986 unter Schutz gestellten "Kernbaues" der Sofiensäle im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 1 DMSG zerstört wurden, weshalb in dem Umfang dieser Zerstörung auch eine Aufhebung der Unterschutzstellung (mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 12. April 2002) gemäß § 5 Abs. 7 DMSG erfolgt war. Fest steht aber auch, dass der restliche Teil des unter Schutz gestellten "Kernbaues" der Sofiensäle nach wie vor unter Denkmalschutz steht (dass hierüber ein weiteres Beschwerdeverfahren zur hg. Zl. 2004/09/0014 anhängig ist, ändert daran nichts). Von diesem Sachverhalt ist auszugehen, ohne dass dabei die Frage, inwieweit diese "Ruine" noch den Anforderungen des § 1 Abs. 1 DMSG entspricht, in diesem Verfahren zu beurteilen ist. Gegenstand des Erhaltungsschutzes und damit der auch hier verfahrensgegenständlichen Sicherungsmaßnahmen sind daher ausschließlich jene Teile des Gebäudes, die vom Brand verschont geblieben sind. Die Frage einer allfälligen Wiedererrichtungs- bzw. Instandsetzungsverpflichtung stellt sich daher im vorliegenden Verfahren - unabhängig davon, dass es einen "aktiven Denkmalschutz" in Österreich nicht gibt (vgl. dazu die Erläuterungen zur Regierungsvorlage 1769 der Blg NR XX GP, S. 46) -

nicht.

§ 31 Abs. 1 erster Satz DMSG ermächtigt die Behörde, geeignete Maßnahmen (einschließlich baulicher Art), Verfügungen und Verbote zur Abwendung der Gefahr der Zerstörung, Veränderung oder Veräußerung eines Denkmals zu treffen. Diese Bestimmung enthält demnach eine umfassende Ermächtigung zur Ergreifung verschiedener Arten von Maßnahmen, die sich nicht notwendiger Weise gegen den Eigentümer des Denkmals richten. Entscheidend ist, dass sie zur Abwendung der Gefahr geeignet und unter Berücksichtigung ihrer allfälligen Eingriffswirkung in

Grundrechte verhältnismäßig sind.

§ 31 Abs. 1 zweiter Satz DMSG lässt die Ergreifung solcher Maßnahmen, die eine im DMSG nicht vorgesehene Erhaltungs- bzw. Instandsetzungsverpflichtung zum Inhalt haben, nur unter der Voraussetzung zu, dass die Kosten dieser Maßnahmen dem Verpflichteten von dritter Seite zur Verfügung gestellt werden.

§ 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG hält der Zerstörung eines Denkmals gleich, wenn der Eigentümer oder sonstige für die Instandhaltung Verantwortliche die Durchführung der für den Bestand des Denkmals unbedingt notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen in der offenbaren Absicht, es zu zerstören, unterlässt, obwohl es sich um Maßnahmen handelt, die dem Eigentümer (Verantwortlichen) insgesamt zumutbar sind, weil die Beseitigung keine oder nur geringe Geldmittel erfordert (wie zB die Ergänzung einzelner zerbrochener Dachziegel, Verschließung offen stehender Fenster und dergleichen). Damit definiert der Gesetzgeber eine gegen den Denkmaleigentümer im Rahmen von Maßnahmen gemäß § 31 Abs. 1 erster Satz DMSG durchsetzbare denkmalspezifische Pflicht zur Erhaltung (vgl. zu diesem Begriff § 1 Abs. 1 letzter Satz DMSG).

Die im § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG definierte Zumutbarkeit zur Ergreifung von Instandhaltungsmaßnahmen ist zufolge § 30 Abs. 3 letzter Satz DMSG auch für die Pflicht zur Beseitigung von Schäden maßgebend. Diese Bestimmung soll nach den Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle BGBl. I Nr. 170/1999 abermals klarstellen, "dass das DMSG keine eigentliche Erhaltungspflicht des Eigentümers kennt" (s. dazu die Erläuterungen 1769 der Blg NR XX GP, S. 61).

Aus dem DMSG ist für die Erhaltungspflicht des Denkmaleigentümers kein anderer Maßstab als der in § 4 Abs. 1 Z. 2 leg. cit. genannte zu erkennen. Eine über die dort (durch das Erfordernis keiner oder nur geringer Geldmittel) gezogene Zumutbarkeitsgrenze hinausgehende Erhaltungspflicht des Eigentümers ist demnach im DMSG nicht vorgesehen. Die nach § 31 Abs. 1 erster Satz DMSG dem Eigentümer auf dessen eigene Kosten aufzutragenden Maßnahmen finden somit ihre Grenze in der durch § 4 Abs. 1 Z. 2 leg. cit. definierten Zumutbarkeit. Dass die mit dem angefochtenen Bescheid der Beschwerdeführerin aufgetragenen Maßnahmen mehr als nur geringe Geldmittel erfordern, liegt auf der Hand und wird von den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens auch nicht in Zweifel gezogen.

Die belangte Behörde vertritt die Ansicht, "dass der - sprachlich allerdings missglückte - § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG nur als demonstrative Umschreibung der denkmalschutzrechtlich gebotenen Instandhaltungsmaßnahmen zu verstehen ist". Wesentlich sei, ob die Maßnahmen unter Beachtung der Verwertbarkeit des betroffenen Denkmals wirtschaftlich zumutbar seien. Es wäre nicht nachvollziehbar, weshalb auf einfachgesetzlicher Ebene durch § 4 Abs. 1 Z. 2 DMSG die gemäß § 31 Abs. 1 leg. cit. aufzutragenden Sicherungsmaßnahmen unter das verfassungsrechtlich zulässige Maß gedrückt werden sollten.

Mit diesen Ausführungen entfernt sich die belangte Behörde von der durch die DMSG-Novelle BGBl. I Nr. 170/1999 geschaffenen Rechtslage. Dass die durch diese Novelle gezogene - oben näher umschriebene - Grenze der Zumutbarkeit von Erhaltungsmaßnahmen allenfalls unter der verfassungsrechtlich gebotenen Schwelle liegt, bietet keinen Grund für eine von dem - mit den Gesetzesmaterialien im Einklang stehenden - klaren Wortlaut des Gesetzes abweichende Auslegung. Auch der von der belangten Behörde ins Treffen geführte Umstand, dass in § 31 Abs. 1 DMSG auch Maßnahmen baulicher Art genannt werden, die regelmäßig mehr als nur geringe Geldmittel erfordern, spricht nicht für ihren Standpunkt, denn die Zulässigkeit der Ergreifung auch baulicher Maßnahmen bedeutet noch nicht, dass diese dem Eigentümer des Denkmals auf dessen Kosten aufgetragen werden dürfen.

Zusammenfassend ist sohin festzuhalten, dass die Behörde zwar gemäß § 31 Abs. 1 DMSG eine Maßnahme wie die mit dem angefochtenen Bescheid angeordnete treffen kann, aber nur dann, wenn die Kosten dieser Maßnahme dem Verpflichteten von dritter Seite zur Verfügung gestellt werden.

Da nach dem Gesagten die belangte Behörde die Rechtslage verkannt hat, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

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

Wien, am 30. Juni 2004

**European Case Law Identifier (ECLI)**



ECLI:AT:VWGH:2004:2004090015.X00

**Im RIS seit**

25.08.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

19.04.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)