

## **Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

## **Entscheidungsdatum**

10.05.1973

## **Geschäftszahl**

0039/73

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehne und die Hofräte Dr. Hinterauer, Dr. Knoll, Dr. Zach und Dr. Karlik als Richter, im Beisein des Schriftführers Universitätsassistentin Dr. Stadler, über die Beschwerde des W und der C B, beide in W, vertreten durch Dr. Wolfgang Hanke, Rechtsanwalt in Waidhofen an der Ybbs, Oberer Stadtplatz 20, gegen den Bescheid des Bundesministeriums für Wissenschaft und Forschung vom 23. November 1972, Zl. 355.209- III/3/72, betreffend Denkmalschutz, zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## **Begründung**

Auf Grund des Kaufvertrages vom 20. Februar 1967 ist für die beiden Beschwerdeführer je zur Hälfte das Eigentumsrecht an der Liegenschaft EZ. nn, Grundbuch der Katastralgemeinde W., bestehend aus dem Grundstück Haus Nr. n1 Stadt (= Hoher Markt Nr. nn1), im Grundbuch einverleibt. Mit Bescheid vom 12. März 1971, Zl. 1717/71, hat das Bundesdenkmalamt festgestellt, dass die Erhaltung dieses Hauses gemäß §§ 1 und 3 des Denkmalschutzgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923, im öffentlichen Interesse gelegen sei. Nach der Begründung dieses Bescheides zeichne sich das Haus durch folgende Eigenschaften aus:

"Im Erdgeschoß links die Eingangtüre in Steinfassung und mit profiliertem Gesimse darüber, alte Holztüre (um 1800). Links daneben ein kleines Segmentbogenfenster in spätgot. Steinprofilierung und, ebenso wie die 3 rechtsseitigen Fenster mit Empire-Eisengittern. Zur Ecke rechts hin Ladenportal unter schmalen Holzvordach (Anfang 19. Jh.). Im Obergeschoß 5 Fensterachsen, zwischen der 2. und 3. ein spätbarockes Madonnenbild auf ovaler Blechplatte unter zierlichem Blechdach. Das steile Satteldach ist mit Biberschwanzziegeln gedeckt. An den Gebäudekanten eine reizvolle, typische schwarzweiße Eckquaderung, die an der Schmalwand auch an der Trennungslinie von Wandfläche und Giebfeld und längs der Giebelschrägen verläuft. Baukern 16. Jh., heutige Erscheinung überwiegend biedermeierlich 1. Hälfte 19.

JH."

Das derart beschaffene Objekt besitze künstlerische und kulturelle Bedeutung, weil der Fassadendekor (gemalte Eckquaderung), die Fassadengliederung und die Charakteristika im Detail das Haus zu einem künstlerisch wie kulturell typischen Denkmal der niederösterreichischen Eisenwurzen machten. Eine weitere Steigerung erfahre die künstlerische Bedeutung in harmonischem Zusammenhang mit der anschließenden Hauszeile.

Gegen diesen gemäß § 5 Abs. 1 AVG 1950 ohne vorausgegangenes Ermittlungsverfahren erlassenen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung. Das Objekt sei so baufällig, dass eine Erhaltung insbesondere als Ganzes "unvertretbar" erscheine. Der vorhandene Bestand besitze keine künstlerische oder kulturelle Bedeutung. Nur der "Unbewohntheit" wegen Einsturzgefahr sei es zuzuschreiben, dass das Gebäude nicht von Amts wegen zu demolieren gewesen sei. Von der gemalten Eckquaderung sei praktisch nichts mehr sichtbar, die Fassadengliederung sei ganz uneinheitlich und künstlerisch ohne jeden Wert. Das Alter des Hauses sei nicht derart, dass das Haus allein hiedurch eine Besonderheit wäre. Eine gleichartige Hauszeile und somit ein Zusammenhang mit einer solchen bestehe nicht mehr. Das Madonnenbild sei künstlerisch wertlos, eine Restaurierung sei wirtschaftlich gesehen "nicht zu verantworten".

Nach Durchführung einer Besichtigung an Ort und Stelle unter Zuziehung der Beschwerdeführer und ihres Vertreters und nach Einholung eines Sachverständigengutachtens stellte das Bundesdenkmalamt mit Bescheid

vom 27. Mai 1971, Zl. 2637/71 neuerlich fest, dass die Erhaltung des Hauses gemäß § 1 und 3 Denkmalschutzgesetz im öffentlichen Interesse gelegen sei. Die erhaltenswerte künstlerische Substanz sei infolge der Übertünchung nicht gleich ersichtlich, aber dennoch vorhanden. Die Eckquaderung, das Portal und das Guckfenster daneben, das Verhältnis von geschlossener Wand und Öffnungen wie auch der Baublock als Ganzes müssten mit Rücksicht auf das geschlossene Ensemble am Hohen Markt erhalten bleiben. Durch das Vorhandensein der eingeritzten und aufgemalten Eckquaderung sei das Objekt künstlerisch interessant und bedeutend. Der Zusammenhang mit einer anschließenden Hauszeile bestehe, denn das Gebäude sei das letzte einer Häuserzeile, in der die Gebäude parallel zum Hohen Markt angeordnet seien und es zeige von diesen Gebäuden den alten Zustand am besten; außerdem leite es zur anschließenden nördlichen Giebelfront über. Das Madonnenbild diene als koloristische Dekoration an der Straßenfront. Der Erhaltungszustand eines Denkmals müsse für die Frage der Unterschutzstellung außer Betracht bleiben, weil dieses Kriterium am Wesen des Denkmalschutzes vorbeigehe. Das dennoch eingeholte Gutachten des Sachverständigen Baurat Dipl.-Ing. K. bestätige im wesentlichen das Parteilenvorbringen über den Bauzustand, schließe aber die Möglichkeit einer Sanierung - wenn auch mit bedeutendem Kostenaufwand - nicht aus. An der Erhaltung des Hauses bestehe ein öffentliches Interesse nicht nur wegen des Denkmalcharakters an sich, sondern auch, weil das Haus ein wichtiger Teil des geschlossenen Ensembles am Hohen Markt der Stadt W. sei. Der Schutz von Denkmalgruppen, also historisch einheitlicher Ortskerne, Platz- oder Straßenbilder, sei im § 1 Abs. 1 zweiter Satz Denkmalschutzgesetz verankert.

In ihrer Berufung gegen diesen Bescheid brachten die Beschwerdeführer im wesentlichen vor, der Bescheid bedeute praktisch eine Enteignung, weil das Haus im gegenwärtigen Zustand weder bewohn- noch verwertbar sei und die Möglichkeit einer Sanierung unter Erhaltung des äußeren Zustandes des Hauses zweifelhaft sei. Die aufgemalte Eckquaderung fehle über weite Strecken völlig, sei nur in kleinen Teilen unter Übermalungsschichten rudimentär sichtbar und sei an sich nicht künstlerisch interessant, weil in W. und Umgebung nur Einzelfälle solcher Bemalungen vorkämen, die heute nicht mehr als zum Stadtbild gehörig angesehen werden könnten. Die gemalte Eckquaderung bilde auch keinen stilvollen Zusammenhang mit dem sonstigen dem 18. und dem beginnenden 19. Jahrhundert entsprechenden Erscheinungsbild des Hauses. Die Frage des künstlerischen Wertes der Verteilung von Öffnungen und geschlossenen Flächen sei eine Frage des individuellen Geschmacks, künstlerisch, unerheblich und also nicht geeignet, als Hauptfaktor eine Denkmaleigenschaft zu begründen. Die Verteilung dieser Öffnungen und Flächen sei ausgesprochen unharmonisch und ergebe keine Erhaltungsmöglichkeit. Auch das lediglich im Verputz gearbeitete Guckfenster besitze keinen künstlerischen oder Erhaltungswert. Ein harmonischer Zusammenhang der Häuserzeile am Hohen Markt bestehe nicht mehr, vielmehr falle das gegenständliche Objekt gegenüber den Häusern Nr. nn2 und nn3 völlig aus dem Rahmen und es müsse geradezu absurd wirken, wenn nun dieses Haus als Ganzes als ein lebendes Beispiel des Gegensatzes zu den anderen Häusern erhalten werden solle. Von Seiten der Denkmalpfleger der Stadt W. sei keinerlei Interesse an der Erhaltung des alten Zustandes geäußert worden, das Haus in seiner jetzigen Form sei für die Stadt weder eine Notwendigkeit noch eine Zierde. Zudem sei der Hohe Markt eine verkehrs- und geschäftsmäßig unbedeutende Nebenstraße (Sackgasse), die für ein repräsentatives Bild nicht in Frage komme, die zurückgesetzte Lage des Hauses am Beginn des engsten Teiles dieses Straßenstückes sei an sich schon wenig auffällig. Die Gegenüberstellung der Tatsache, dass keine Sicherheit für eine wirklich mögliche Sanierung, insbesondere in einem wirtschaftlichen Rahmen, bestehe, mit dem geringen Interesse, das die Öffentlichkeit an dem Objekt haben könne, ergebe, dass es sich hier um kein Denkmal handle. Weder besonders hohes Alter noch Einmaligkeit des Bauwerkes seien gegeben. Allein wegen Erhaltung eines in Wirklichkeit nie so geschlossen gewesen

Zustandes, wie er heute manchem Betrachter vorschwebe, sei es für die Öffentlichkeit unvertretbar, in das Eigentumsrecht von Privaten so einzugreifen, wie dies der Fall wäre, wenn die Einstufung als Denkmal bestehen bliebe.

Die belangte Behörde führte am 26. August 1971 einen Augenschein unter Beiziehung der Beschwerdeführer und des Landeskonservators für Niederösterreich durch und hielt dessen Ergebnis in einem Protokoll fest, nachdem sich insbesondere die Richtigkeit der Baubeschreibung im Bescheid des Bundesdenkmalamtes sowie die in diesem Bescheid angeführte Bedeutung des Hauses in seinem Inneren und Äußeren und die Wichtigkeit für das Ensemble "Hoher Markt" bestätigt gefunden habe. Wenn dieses Ensemble auch zweifellos durch eine nicht sehr geschickte Um- und Neubautätigkeit (Haus Nr. nn2) stark in Mitleidenschaft gezogen worden sei, sei es doch wertvoll und wäre ohne die Erhaltung des gegenständlichen Hauses, das eines seiner wichtigsten Objekte sei, gefährdet. Hiebei sei es besonders wesentlich, dass der Großteil der Fassade noch den Umbauzustand aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts zeige, selbst das Haustor aus dieser Zeit sei noch erhalten.

Die Beschwerdeführer erstatteten zu diesem ihnen übermittelten Protokoll am 5. Oktober 1971 eine schriftliche Stellungnahme, in der sie rügten, es sei unterlassen worden, auszuführen, dass sämtliche Nebenräume außer den vier Haupträumen nur nach der Hinterfront und zum Teil direkt auf fremden Grund Fensteröffnungen hätten. Ein Ausbrechen von Fenstern sei daher, abgesehen von dem zwecklosen Eingreifen in die Substanz, zum Teil aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Nicht ausgeführt sei auch worden, dass sich der gesamte Dachstuhl sowie dessen Boden in bedenklichem Zustand befänden. Es sei ein Gutachten über die Kosten der Renovierungsarbeiten einzuholen, weil ein solches die Unzumutbarkeit einer Wiederherstellung

ergeben würde. Denn die Wichtigkeit des Gebäudes für das Stadtbild sei keine solche, dass sie eine Erhaltung um jeden Preis rechtfertige.

Der Magistrat der Stadt W. gab der belangten Behörde mit Schreiben vom 29. November 1971 bekannt, dass das Haus Hoher Markt Nr. nn1 nach Meinung der Stadtbildpfleger der Stadt W. als ein für das Ensemble wertvolles Objekt zu betrachten sei, sodass sich die Stadt der beim Augenschein geäußerten Meinung des Landeskonservators anschließe.

Die belangte Behörde gab mit Bescheid vom 23. November 1972 der Berufung der Beschwerdeführer teilweise Folge und stellte fest, dass die Erhaltung des in Rede stehenden Wohnhauses nur hinsichtlich der nachstehend angeführten Teile gemäß §§1 und 3 des Denkmalschutzgesetzes im öffentlichen Interesse gelegen sei:

- a) die zum "Hohen Markt" orientierte Hauptfassade samt der derzeit fast verdeckten Quaderzeichnung;
- b) die Fassade an der Nebenstraßenfront;
- c) das gesamte Dach;
- d) die Gewölbe des Hauseinganges und die Stiege zum 1. Stock;
- e) alle zur Erhaltung der unter lit. a) bis d) aufgezählten Teile notwendiger Bauelemente.

Zur Begründung wurde ausgeführt, der Augenschein vom 26. August 1971 habe ergeben, dass die im Bescheid des Bundesdenkmalamtes angeführte Bedeutung des Hauses in seinem Inneren und Äußeren zutrefte, ebenso dessen Wichtigkeit für das Ensemble "Hoher Markt", wenn dieses auch durch, verschiedene Um- und Neubauten Veränderungen erfahren habe. Der hofseitigen Fassade sowie einem Großteil der inneren Räumlichkeiten könnte, weil sie keinerlei Qualitätsmerkmale besäßen, jedoch Denkmaleigenschaft nicht zugesprochen werden, zumal sie auch in ihrer Anordnung nicht in einem denkmalwürdigen Zusammenhang mit der äußeren Erscheinung des Gebäudes stünden. Die Eckquaderung sei von großer Bedeutung, ihre Erhaltung - allenfalls auch in verdecktem Zustande - unbedingt erforderlich, doch könne das Haus nur in seiner derzeitigen Erscheinungsform unter Denkmalschutz gestellt werden. Veränderungen und Umbauten bedürften gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz einer gesonderten Genehmigung. Ob die Restaurierung insbesondere auch der Eckquaderung erfolgen solle, werde daher erst im Zuge des bevorstehenden Verfahrens nach § 5 leg. cit. zwischen Bundesdenkmalamt und den Beschwerdeführern zu klären sein.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, hilfsweise auch wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, erhobene Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof mit dem Antrage, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und der belangten Behörde den Ersatz der Verfahrenskosten aufzuerlegen. Die belangte Behörde hat eine Gegenschritt erstattet, jedoch Aufwandsatz nicht begehrt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 1 Abs. 1 erster Satz des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. Nr. 533/1923, finden die in diesem Gesetz enthaltenen Beschränkungen auf unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung (Denkmale) Anwendung, wenn ihre Erhaltung dieser Bedeutung wegen im öffentlichen Interesse gelegen ist. Nach § 3 leg. cit. gilt ein derartiges öffentliches Interesse bei Denkmalen, die sich nicht im Eigentum oder Besitz der im § 2 bezeichneten Personen befinden (Privatbesitz) - und ein solches Objekt ist unstreitig das Haus in W., Hoher Markt Nr. nn1 -, erst als gegeben, wenn sein Vorhandensein vom Bundesdenkmalamt ausdrücklich festgestellt worden ist.

Aus der klaren Fassung dieser Regelung ergibt sich, wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung erkennt, dass in einem Verfahren nach den §§ 1 Abs. 1 und 3 Denkmalschutzgesetz die im öffentlichen Interesse bestehende Erhaltungswürdigkeit eines Gegenstandes ausschließlich seiner geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung wegen zu prüfen ist, während die technische Möglichkeit der (weiteren) Erhaltung des Gegenstandes auf bestimmte oder unbestimmte Zeit, die Kosten einer solchen Erhaltung und die Wirtschaftlichkeit der Aufwendung solcher Kosten für ein solches Verfahren unbeachtlich sind (vgl. die Erkenntnisse vom 30. März 1960, Zl. 521/56, vom 11. September 1963, Zl., 2001/62, vom 18. Mai 1972, Zl. 2262/71, u. a.). Insbesondere hat keine Abwägung möglicherweise Widerstreitender öffentlicher Interessen (an der Erhaltung wegen geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung) und etwa nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichteter privater Interessen stattzufinden (Erkenntnis vom 24. Februar 1965, Zl. 1377/64).

Demgemäß waren für die von der Beschwerde bekämpfte Entscheidung alle Fragen, die mit dem gegenwärtigen Bauzustand des Hauses, den technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten von Erhaltungsmaßnahmen und den Kosten dieser Maßnahmen zusammenhängen, nicht ausschlaggebend, weil sie die Frage der Erhaltung ausschließlich wegen der im Gesetz als allein wesentlich bestimmten Merkmale (geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung) nicht berühren. Soweit sich Bundesdenkmalamt und belangte Behörde damit und mit dem in diese Richtung weisenden Vorbringen der Beschwerdeführer nicht oder nur unvollständig befasst haben, wurden wesentliche Verfahrensvorschriften nicht verletzt. Dies gilt insbesondere für die von der Beschwerde gerügte Unterlassung der Einholung eines Sachverständigengutachtens über den Bauzustand und die bautechnisch nötigen Erhaltungsarbeiten, für

unterbliebene Untersuchungen darüber, inwieweit gerade die Teile mit Denkmalqualität bei einer allfälligen Sanierung abgetragen und beseitigt werden müssten und daher in ihrer bisherigen Gestalt nicht erhalten werden könnten und das Fehlen von Erwägungen darüber; ob alle interessanten Details jemals erhalten werden können. Wesentlich war vielmehr nur, was derzeit vorhanden ist und was von diesem Bestand solche geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung hat, dass seine Erhaltung deswegen im öffentlichen Interesse gelegen ist. Ausreichende Feststellungen darüber hat die belangte Behörde auf Grund der im Verwaltungsverfahren aufgenommenen Beweise (von denen der fachmännischen Meinung des Bundesdenkmalamtes und der beim Augenschein der belangten Behörde dargelegten Meinung des Landeskonservators der Charakter von Gutachten von Amtssachverständigen im Sinne des § 52 Abs. 1 AVG 1950 zukommt) getroffen. Gewiss stand es den Beschwerdeführern frei, das Ergebnis dieser Beweisnahmen zu widerlegen; dazu reichten aber ihre anders lautenden, nicht auf dem Niveau einer fachwissenschaftlichen Argumentation stehenden bloßen Parteienbehauptungen nicht aus. Was sie nunmehr neu über das Ergebnis einer Untersuchung des Instituts für Städtebau und Raumplanung der Technischen Hochschule. W. vorbringen, ist aber als erst im verwaltungsgerichtlichen Verfahren aufgestellte und damit unzulässige Neuerung unbeachtlich. Dass die Annahme, die Stadtgemeinde W. sei an der Erhaltung des Hauses interessiert, einer "echten Untermauerung" entbehre, ist im Hinblick auf die oben erwähnte Stellungnahme des Magistrates der Stadt W. vom 29. November 1971 aktenwidrig. Dass diese Stellungnahme den Beschwerdeführern aber im Verwaltungsverfahren nicht ausdrücklich zur Kenntnis gebracht wurde, bedingt keine wesentliche Verletzung einer Verfahrensvorschrift, weil die belangte, Behörde ihre Entscheidung nicht auf diese Stellungnahme als auf ein von ihr als wesentlich angesehenes Beweismittel gestützt hat:

Aus dem Gesagten ergibt sich, dass keiner der der belangten Behörde von der Beschwerde zum Vorwurf gemachten Verfahrensverstöße gegeben ist. Auch die - zum Teil irrig in die Ausführungen der Beschwerde zum Beschwerdegrund der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgenommenen - gegen den Inhalt des angefochtenen Bescheides erhobenen Rügen sind unberechtigt. Die Frage, wie lange ein Denkmal noch wird erhalten werden können, ist im Verfahren nach den §§ 1 Abs. 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, das nur die Ermittlung des Bestandes eines Denkmals zum Gegenstand hat, nicht zu prüfen. Keinesfalls beseitigt selbst eine früher oder später mit Sicherheit eintretende und unabwendbare Vernichtung die Denkmalsqualität für die Gegenwart. Denn trotz des hohen Standes der derzeitigen Konservierungs- und Restaurierungstechnik wird die Vernichtung von Denkmalen durch Einwirkungen der Zeit auf die Materie, aus der das Denkmal besteht, niemals ganz auszuschließen sein. Auch in der weiteren Frage, die Eckquaderung sei nahezu nicht mehr sichtbar und werde dies ohne eine Erhaltungsarbeit auch bleiben, verkennen die Beschwerdeführer das Wesen des Denkmalschutzes, der alle bestehenden und nicht nur, alle im Augenblick sichtbaren Denkmäler erfasst. Dass endlich in der Stadtgemeinde W. die Fassadengestaltung von Neubauten im Altstadtbereich der Beratung durch das Bundesdenkmalamt unterworfen worden wäre und die Beschwerdeführer diesem 1971 ausdrücklich zugesagt hätten, sich daran halten zu wollen, ist schon wegen des nicht zwingenden und wohl auch sanktionslosen Charakters solcher Regelungen und Absprachen rechtlich irrelevant. Die abschließenden Ausführungen in der Rechtsrüge der Beschwerde, die sich auf Umstände beziehen, die sich angeblich nachträglich im Zusammenhang mit einem Verfahren vor der Baubehörde ergeben haben sollen, verstoßen abermals gegen das Neuerungsverbot und sind schon aus diesem Grund unbeachtlich.

Damit aber stellt sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet dar und musste gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abgewiesen werden.

Wien, am 10. Mai 1973