

I M N A M E N D E R R E P U B L I K !

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehne und die Hofräte Dr. Zach, Dr. Karlik, Dr. Seiler und Dr. Ladislav als Richter, im Beisein des Schriftführers Bezirksrichter Mag. Dr. Kail, über die Beschwerde des Ing. RL in H, vertreten durch Dr. Walter Mayr und Dr. Wolfgang Mayr, Rechtsanwälte in Salzburg, Getreidegasse 38/1, gegen den Bescheid des Bundesministers für Wissenschaft und Forschung vom 2. Mai 1975, Zl. 13.776/5/33/74, betreffend Denkmalschutz, zu Recht erkannt:

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Bund hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 2.695,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Der Beschwerdeführer ist Alleineigentümer der zusammenhängenden Häuser in H., Sch.-Straße Nr. 4 und 6 (bis vor kurzem und im folgenden Text Nr. 318 und 319), die er im Sommer 1972 durch Kauf erworben hat.

Am 1. März 1973 stellte der Landeskonservator für S. an das Bundesdenkmalamt den Antrag, diese Häuser wegen kultureller Bedeutung gemäß §§ 1 und 3 DSchG unter Denkmalschutz zu stellen. Er führte aus, das Gesamtobjekt besitze folgende Denkmaleigenschaften:

„Das gegenständliche Gebäude ist durch Vereinigung zweier Wohnhäuser in einen Gesamtkomplex zusammengefaßt, es kann in seinem Kern in die späte Gotik datiert werden. Im Inneren des Hauses haben sich zahlreiche Baudetails erhalten, von denen als wichtigste die mächtigen, tonnengewölbten Hallen, die teilweise noch den

alten, rotmarmornen Boden besitzen, zu nennen sind. Von der ebenfalls gewölbten Eingangshalle, in der sich ein vermauertes, rundbogiges Tor mit Steingewände befindet, führt eine Marmortreppe in das erste Obergeschoß. In diesem befindet sich salzachseitig ein tonnengewölbter, mit Stichkappen versehener Raum und zur Gasse hin ein Zimmer mit einer qualitätsvollen Stuckdecke mit Kartuschenfüllungen.

Die salzachseitige Fassade des dreistöckigen Hauses, dessen Dachgeschoß teilweise ausgebaut ist, ist in 5 unregelmäßige Achsen gegliedert; an einigen Fenstern haben sich noch die alten, für die Bauweise der Gotik und der Renaissance typischen steinernen Fenstergewände erhalten. Die Hauptfassade des Hauses an der Sch.-Gasse ist in 6 Fensterachsen gegliedert; die Erdgeschoßzone, die glatt verputzt ist, wird durch 4 große Tore mit segmentbogigen Stürzen unterteilt. Als scharfe Trennung zum oberen Teil der Fassade befindet sich über dem Erdgeschoß ein stark vorkragendes, profiliertes Sims, das der Fassade eine horizontale Streckung verleiht. Die Fenster des 1. und 2. Stockes liegen in einfachen, leicht profilierten Putzrahmen. Richtung Sch...Gasse hat sich noch ein Teil eines für H. typischen Grabendaches erhalten.“

Diesem Antrag gab das Bundesdenkmalamt ohne vorausgegangenes Ermittlungsverfahren gemäß § 57 Abs. 1 AVG 1950 mit Bescheid vom 8. März 1973 statt, stellte in der Begründung dieses Bescheides die eben wiedergegebenen Eigenschaften fest und fügte - auch hier Ausführungen im Antrag des Landeskonservators für S. folgend - hinzu, das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Denkmals sei damit begründet, daß das Objekt eines jener für H. typischen Häuser sei, die in ihrer Aneinanderreihung das historische Bild der alten Straßen und Plätze bilden. Obwohl die aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts (Putz aus jüngster Zeit) stammende Fassade zur Sch.-Straße einfachen Dekor aufweise, könne sie doch als für das Altstadtbild von H. bedeutend bezeichnet werden; als besonderes Merkmal sei hier noch ein Wappenstein (Erzbischof Graf Kuenburg, 1668 bis 1687) über dem östlichen Tor zu nennen.

In seiner Vorstellung gegen diesen Bescheid brachte der Beschwerdeführer an wesentlichem vor, von schutzwürdigen „mächtigen tonnengewölbten Hallen“ im Erdgeschoß könne keine Rede sein, es handle sich hierbei um völlig nutzlose Einstellräume; von dem ehemaligen rotmarmornen Pflaster seien nur mehr brüchige Reste, von dem Tor mit Steinwänden nur noch Teile, von der angeblichen Marmorstiege nur mehr einige Stufenteile vorhanden, die lose auf Mörtel lägen. Das

Tonnengewölbe im ersten Stock stamme entweder ganz aus neuerer Zeit oder sei mehrfach erneuert worden, die qualitätvolle Stuckdecke im ersten Zimmer des ersten Stockwerkes sei nachweislich erst nach 1945 errichtet worden, von den steinernen Fenstergewänden an der Salzach seien nur mehr Teile vorhanden, ein Grabendach sei nur mehr am Nachbarhaus erhalten. Da insbesondere eine Innensanierung allein nicht mehr möglich sei, spreche die Interessenabwägung eindeutig für den Abbruch und die Aufführung eines neuen, allerdings stilwahrenden Bürgerhauses.

Das Bundesdenkmalamt führte am 13. April 1973 unter Beiziehung des Beschwerdeführers, seines Vertreters und von Vertretern des Landeskonservators für S. und der Stadtgemeinde H. einen Augenschein durch, bei dem der Verhandlungsleiter abschließend feststellte, die im Bescheid enthaltene Beschreibung der Denkmaleigenschaften könne als im wesentlichen richtig bestätigt werden. Die Adaptierung des Gebäudes sei sowohl technisch möglich als auch durchaus zumutbar, weil von seiten des Bundesdenkmalamtes am Inneren insbesondere in den Obergeschoßen keine Vorschreibungen erfolgen würden.

Der Beschwerdeführer wandte sich in der ihm ermöglichten schriftlichen Stellungnahme gegen dieses Ergebnis des Augenscheins und legte seiner Stellungnahme neben dem Gutachten eines Zivilingenieurs für Bauwesen, das sich nur mit den baulichen Möglichkeiten von Umbau- und Erhaltungsmaßnahmen befaßt, ein ausführliches Gutachten des Kustos des Keltenmuseums in H., Ing. EP, vom 27. Juni 1973 vor. Nach ausführlicher und fachmännischer Darstellung des selbst erhobenen Befundes kommt dieser Gutachter zusammenfassend zu dem Ergebnis, die Häuser Sch.-Straße Nr. 318 und 319, ehemals ein Bürger- und ein Salinenmanipulationsgebäude, reichten mit ihren Anfängen in die Wende vom 14. zum 15. Jahrhundert zurück. Die heutigen Bauten stammten aus dem 17. Jahrhundert und wiesen auch in ihrem Kern mit Ausnahme einer Tür keine gotischen Bauelemente mehr auf. Erhalten hätten sich einige Fenstergewände, ein Wappenstein, ein Türgewände und ein Teil der Innenarchitektur. Umbauten, Brände, Veränderung der Zweckbestimmung der Räume, der Zahn der Zeit, Unterlassung

zeitgerechter Instandsetzungsarbeiten u.v.a. hätten dem Gebäudekomplex derart zugesetzt, daß von einem erhaltungswürdigen Baudenkmal nur unter größten Vorbehalten die Rede sein könne. Eine Ensemblewirkung sei von vornherein durch das Rechtecktor im Erdgeschoß des Nachbarhauses 317 und durch den Vorbau an der Südfront des anderen Nachbarhauses 320 empfindlich gestört. Die derzeitige, neuzeitliche Fassade könne keineswegs befriedigen. Da das Haus 320 einem anderen Besitzer gehöre, werde die Wahrung einer einheitlichen Fassade von 320 bis 318 bei einer Neugestaltung, die unbedingt notwendig werde, sollten die Gebäude nicht verfallen, nicht möglich sein. Die erzwungene Erhaltung einiger noch restaurierungswürdiger Details im Rahmen dieses Altbestandes stünde in keinem „vernünftigen Verhältnis“ zu dem Nachteil, den der fortschreitende Verfall des Hauses, das in der alten Form nicht saniert werden könne, für die Öffentlichkeit mit sich brächte.

Der Landeskonservator für S. nahm am 11. Juli 1973 zu diesem Gutachten ausführlich Stellung und führte insbesondere aus, die mächtigen im Gutachten des Ing. P. genannten „überhohen Gewölbe“ könnten bei vorsichtiger Schätzung in die Spätgotik, datiert werden, stellten ein weiteres Detail des historischen Kernes dar und zeugten heute noch von der einstigen Verwendung des Hauses als Salzmanipulationsgebäude. Die heute bestehende Fassade mit dem „vorgetäuschten“ Hohlkehlengesims stamme aus dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts und stelle im Zusammenwirken mit den Nachbarhäusern ein wichtiges Element im städtebaulichen Gesamtbild der Sch.-Straße dar. Sie sei schon selbst bereits wieder schützenswert, wenn sie auch die Tatsache etwas verschleierte, daß sich dahinter nach wie vor ein historisches Objekt mit Denkmalwert befinde. Der „ruinöse“ Zustand der salzachseitigen Fassade lasse durch das Fehlen des Außenputzes, welcher Umstand anscheinend allein die „Ruine“ dokumentiere, die historisch wertvolle Mauerstruktur klar und eindeutig erkennen. Vom Grabendach sei wohl nur mehr ein bescheidener Rest vorhanden; aber gerade er zeuge vom früheren Vorhandensein dieser auch für H. typischen Dachform.

Das Bundesdenkmalamt stellte nunmehr mit Bescheid vom 28. August 1973 (abermals) fest, daß die Erhaltung des Gebäudes Sch.-Straße Nr. 318 und 319 gemäß §§ 1 und 3 DSchG im öffentlichen Interesse gelegen sei. In der Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, der Kern des Objektes stamme jedenfalls aus gotischer Zeit. Sicherlich habe das Objekt in der Barockzeit und vor allem vor 1900 verschiedene Umbauten über sich ergehen lassen müssen, doch gehöre diese Entwicklung zum Wesen eines Baudenkmals. Die mächtigen gotischen Gewölbe bewiesen den historischen Ursprung des Kerns des Objektes und zeugten heute noch von der einstigen Verwendung als Salzmanipulationsgebäude, was durch das vom Beschwerdeführer vorgelegte Gutachten des Ing. P. mit seiner genauen und ausführlichen Darstellung des kulturellen Wertes nur erhärtet werde. Die heutige Fassade stelle im Zusammenwirken mit den Nachbarhäusern ein wichtiges Element im städtebaulichen Gesamtbild der Sch.-Straße dar, welcher Umstand mit einen Teil der kulturellen Bedeutung des Gebäudes darstelle. In der weiteren Begründung folgte das Bundesdenkmalamt auch in den Fragen der salzachseitigen Fassade, der technisch lösbaren Sanierung und der Beurteilung des Restes des Grabendaches den Ausführungen des Landeskonservators und stellte zusammenfassend fest, die Denkmaleigenschaften seien in derart ausreichendem Maße gegeben, daß die kulturelle Bedeutung des Objektes im Sinne des Gesetzes vorliege. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung sei wegen der unersetzbaren Funktion im Stadtbild von H. und der bedeutenden Baudetails an der Fassade und im Inneren gegeben.

In seiner Berufung gegen diesen Bescheid verwies der Beschwerdeführer auf erhebliche Abweichungen zwischen der Bescheidbegründung und den Ausführungen in dem von ihm vorgelegten Fachgutachten des Ing. P. in der Darstellung der tatsächlich gegebenen Verhältnisse, bzw. den daraus in Richtung auf eine kulturelle Bedeutung gezogenen Schlüssen, in den Fragen der Straßen- und salzachseitigen Fassade, des Daches, der Beschaffenheit der Hauseingänge, der Gewölbe im Erdgeschoß, der Marmortreppe und der Stuckdecke eines Raumes. Der Beschwerdeführer schloß aus diesen seiner Meinung nach einschneidenden

Widersprüchen, es sei unerlässlich gewesen, ein zusammenfassendes Sachverständigengutachten eines Kulturhistorikers einzuholen, das sich mit den verschiedenen Auffassungen auseinandergesetzt hätte. Der Beschwerdeführer beantrage, im Rahmen des Berufungsverfahrens ein solches Gutachten einzuholen und mache ferner „rechtlich unrichtige Anwendung des Ermessens im Sinne des § 1 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes geltend“. Insbesondere sei es unhaltbar, eine bereits unbewohnbare „Bauruine“ unter Schutz zu stellen, weil sich aus vorhandenen Resten noch auf ein ehemaliges Bürgerhaus oder eine charakteristische Arbeitsstätte (hier Salzmanipulation) schließen lasse. Nur für ein Gebäude, das in seiner Gesamtheit als Denkmal (etwa spätgotisches Bürgerhaus oder erhalten gebliebenes Salzmanipulationsgebäude) angesprochen werden könnte, wäre die Unterschutzstellung „allenfalls in Verbindung mit einer Sanierung aus öffentlichen Mitteln“ vertretbar; die Erhaltung einzelner Baudetails rechtfertige die „Erzwingung einer technisch unmöglichen Erhaltung bei augenscheinlichem Verfall in nächster Zeit bestimmt nicht“.

Das Bundesdenkmalamt legte diese Berufung mit einer schriftlichen Stellungnahme vom 29. November 1973, in der es sich u.a. auch vom fachlichen Standpunkt mit Berufungsausführungen auseinandersetzte, der belangten Behörde vor. Diese führte ihrerseits am 26. Juni 1974 einen neuerlichen Augenschein, diesmal unter Zuziehung des Beschwerdeführers, seines Vertreters, des Stadtamtsdirektors der Stadt H., eines Vertreters des Landeskonservators für S. und des im Auftrag des Beschwerdeführers tätig gewordenen Gutachters Ing. P. durch. Der Augenschein bestätigte, daß die beiden Häuser vermutlich in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts neu fassadiert wurden, die eigentliche alte Grundstruktur, bzw. die alte Baumasse (etwa Größe und Verteilung der Fenster) jedoch ganz eindeutig im wesentlichen nicht berührt wurde. Im Erdgeschoß seien noch die alten Salzmanipulationseinrichtungen in ihrer Grundstruktur erhalten. Die noch vorhandenen Mauervertiefungen hätten hiebei zur Aufnahme der (nicht mehr vorhandenen) Holzroste geführt. Ing. P. erläuterte, es habe sich im Haus Nr. 318 um

eine befeuerte Pfiesel gehandelt, während im Haus Nr. 319 wohl nur eine Nachpfiesel (Nachtrockenanlage ohne Befeuerung) bzw. ein Kufenkeller (Kufenmagazin mit Fässern) untergebracht gewesen sei. Es habe in H. ursprünglich rund 180 Pfiesel gegeben, von denen nur mehr eine kleine Anzahl (wenn auch teilweise besser erhalten) vorhanden sei. Der Augenschein führte zu den weiteren Feststellungen, daß sich im Haus Nr. 318 rechts vom Eingang (vermauert) das Mauergewände einer frühgotischen (spätromanischen?) Türe befinde, die den uralten Bestand des Hauses dokumentiere und zusammen mit dem nach Meinung des Ing. P. erst nachträglich erfolgten Einbau der erwähnten Mauervertiefungen beweise, daß das Haus älter sei als die darin vorhandenen Pfieselanlagen. Anlässlich der Verwendung für Zwecke einer Brauerei seien im 19. Jahrhundert noch einige Zwischenwände eingezogen worden, doch sei die Grundstruktur der Pfieseln erhalten geblieben. Vom Erdgeschoß zum ersten Stock führe eine überholungsbedürftige Treppe aus Rotmarmor, die übrigen Stockwerke wiesen in ihrem Inneren keinerlei besonders erhaltenswerte Bauteile auf. Das Innere zeige bis in Höhe des ersten Stockwerkes Saliterbildung infolge der seinerzeitigen Salzherstellung. Die salzachseitige Fassade sei im wesentlichen in ihrem viele Jahrhunderte alten Charakter, und zwar in ihrer Ursprünglichkeit gerade bei den beiden gegenständlichen Häusern, am besten erhalten, wenn auch die alten Fenstergewände trotzdem oder gerade deshalb bei diesen Häusern schon stark beschädigt seien. Schließlich handle es sich - wieder nach den Ausführungen des Kustos Ing. P. - bei den Häusern Nr. 316 bis 320 um die letzten Reste der einst langen, sich das Salzachufer entlang erstreckenden Häuserzeile der H.er Salzmanipulation.

In seiner schriftlichen Stellungnahme zum Ergebnis des Augenscheins legte der Beschwerdeführer eine neuerliche „gutachtliche Äußerung“ des Ing. EP vom 21. November 1974 vor, die folgende für die Sache wesentlichen Ausführungen enthält: Die Gewölbe im Erdgeschoß der Häuser seien keine für die historische Salzmanipulation typischen Salzpfieseln. Erhebungen hätten ergeben, daß diese Gewölbe tatsächlich nur zeitweise „unter anderem“ als Salzpfieseln verwendet

worden seien. Auf Grund der späteren mehrfachen Umbauten nach Bränden, insbesondere aber für Zwecke der Brauerei des 19. Jahrhunderts, sei auch die tatsächliche Verwendung als Salzprieseln nicht mehr erkennbar, es bestünden nur mehr gewisse Ähnlichkeiten von keinerlei Bedeutung. In H. befänden sich in zwei anderen von Ing. P. angeführten Häusern schutzwürdige typische und originale Salzprieseln. In den Häusern Sch.-Straße Nr. 318 und 319 befänden sich auch sonst keine Baudetails von Denkmalbedeutung. Der an sich alte Wappenstein gehöre nicht zu diesen Häusern, sondern sei stilwidrig nach dem Jahre 1878 dort angebracht worden. Es treffe nicht zu, daß in den Erdgeschoßgewölben jemals eine Grundstruktur von Prieseln erhalten geblieben sei, diesbezüglich beruhe das Protokoll vom 26. Juni 1974 auf einem Irrtum. Es hätten niemals typische Prieseln bestanden, erst durch die tatsächliche Verwendung als Prieseln seien einige Ähnlichkeiten historisch unwesentlicher Art entstanden. Die straßenseitige Fassade aus dem 19. Jahrhundert sei vom Standpunkt des Altstadtbildes nicht erhaltungswürdig. An der salzachseitigen Fassade seien im 19. und 20. Jahrhundert so wesentliche Veränderungen vorgenommen worden, daß man nur mehr von Resten der einstigen Häuserzeilen längs der Salzach sprechen könne, ein einheitliches Bild von Bedeutung aber nicht mehr vorliege. Diese Ausführungen des Ing. P. widerlegten nach der vom Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vertretenen Meinung die irrigen Annahmen des Bundesdenkmalamtes auch hinsichtlich der Gewölbe im Erdgeschoß, die keine echten Salzprieseln seien, und hinsichtlich der Fassadenwirkung an der Salzachseite, die in charakteristisch einheitlicher Form nicht mehr vorhanden sei.

Ohne weitere Ermittlungen gab die belangte Behörde mit Bescheid vom 2. Mai 1975 der Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 28. August 1973 teilweise dahin Folge, daß festgestellt wurde, gemäß §§ 1 und 3 DSchG sei lediglich die Erhaltung nachfolgender Teile des Objektes im öffentlichen Interesse gelegen: 1. der gesamten äußeren (straßen- und salzachseitigen) Erscheinung des Hauses (einschließlich des Daches); 2. der



gesamten inneren Gestaltung des Erdgeschosses einschließlich der Stiege in den ersten Stock; 3. der zur Erhaltung dieser Teile unbedingt notwendigen Baumaße. Zur Begründung führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, auf Grund des „Gutachtens des Bundesdenkmalamtes“, der Gutachten des Ing. P. und der Ergebnisse des Augenscheins sei eindeutig festzustellen, daß der Baukern des Hauses bis in die Frühgotik zurückreiche. Die Fassade zur Sch.-Straße weise wohl Änderungen aus der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts auf, sei aber in der Substanz (Fensterverteilung!) in ihrer jahrhundertealten Erscheinung erhalten geblieben. Die salzsachseitige Fassade sei zwar nicht im besten Zustand und teilweise gestört, aber in ihrem überwiegenden Teil sogar deutlich sichtbar im historischen Zustand bestehen geblieben. Im Inneren seien im Erdgeschoß noch die Räumlichkeiten erhalten, die einst zum Zwecke der Salzgewinnung umgebaut worden seien. Wenn auch noch jüngere Veränderungen für Brauereizwecke durchgeführt worden seien, so seien dennoch heute noch sogar die Mauerhalterungen der Pfiesel-Roste vorhanden. Vorhanden sei auch die jahrhundertealte Treppe aus Rotmarmor zum ersten Stock, aber auch der Bodenbelag, wenn dieser auch schon stark beschädigt sei. Völlig unbestritten sei geblieben, daß es sich bei den Häusern 316 bis 320 um die letzten Reste der einst langen, sich das Salzachufer entlang erstreckenden Häuserzeile der H.er Salzmanipulation handle und daß von den einst 180 Pfieseln in H. jetzt nur mehr eine kleine Anzahl, wenn auch einige besser erhaltene, vorhanden sei. Die gegenständlichen Pfiesel seien wohl nachträglich eingebaut worden, derartige nachträgliche Pfieseleinbauten seien aber auch vielfach in anderen Häusern erfolgt. Das vorliegende Haus sei das noch am besten erhaltene Objekt der Häuserzeile der Salzmanipulation am Salzachufer, dessen Salzmanipulationsräume im Erdgeschoß (Gewölbe, verschiedene Mauervorsprünge) erhalten geblieben seien. In diesen Gewölben seien - teilweise noch sichtbar - Pfieseln in Betrieb gewesen und es sei Salz gelagert worden. Die Veränderungen für den Brauereibetrieb seien (an der Substanz dieser Räumlichkeiten) im wesentlichen nur durch das Einziehen weniger Zwischenwände und die teilweise Zerstörung des Bodens erfolgt. Die äußere Erscheinung zur Salzach

sei großteils unangetastet geblieben, in der Sch.-Straße sei in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts im wesentlichen die Vorsetzung (Aufklebung) einer neuen Fassade erfolgt. In diesem Umfang stelle das Objekt als in seiner Form ältestes noch erhaltenes Haus jener einst langen an der Salzach gelegenen Häuserzeile, in der Salzmanipulation betrieben worden sei, ein kulturell außerordentlich wertvolles Denkmal dar. Die von diesem Ergebnis abweichenden negativen Schlußfolgerungen des Ing. P. in seinem Gutachten beruhten auf offenbaren Rechtsirrtümern dieses Gutachters einerseits darüber, daß öffentliches Interesse an der Erhaltung eines Denkmals nur bestehe, wenn dieses öffentlich zugänglich sei, anderseits über die Relevanz allfälliger Schwierigkeiten bei der Renovierung und Nutzbarmachung des Objektes.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Beschwerde zunächst an den Verfassungsgerichtshof, die von diesem mit Erkenntnis vom 2. Oktober 1975 abgewiesen wurde, weil der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht nicht verletzt worden ist. Gleichzeitig wurde die Beschwerde antragsgemäß zur Entscheidung darüber, ob der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in einem sonstigen Recht verletzt worden ist, dem Verwaltungsgerichtshof abgetreten. Hier behauptet der Beschwerdeführer in seinem Recht auf richtige Anwendung des Denkmalschutzgesetzes „und zwar insbesondere seiner §§ 1 und 3 in materieller und verfahrensrechtlicher Hinsicht“ verletzt zu sein, und beantragt den Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben. Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift mit Gegenanträgen erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Da der Beschwerdeführer ausdrücklich die zunächst nur an den Verfassungsgerichtshof gerichtet gewesenen Ausführungen seiner Beschwerde auch zum Gegenstand seines Vorbringens vor dem Verwaltungsgerichtshof gemacht hat, ist vorerst darauf einzugehen, daß der Beschwerde in den in diesem Abschnitt

aufgeworfenen Fragen auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren Berechtigung nicht zukommt.

Nach § 1 Abs. 1 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. Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung erkennt (siehe insbesondere die Erkenntnisse vom 20. Februar 1975, Zl. 2222/74, vom 16. Jänner 1975, Zl. 1799/74, und vom 10. Mai 1973, Zl. 39/73, ergibt sich aus der klaren Fassung dieser Regelung, daß in einem Verfahren nach den §§ 1 und 3 DSchG das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Gegenstandes ausschließlich unter dem Gesichtspunkt der geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung dieses Gegenstandes 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 hier außer Betracht zu bleiben haben. Da es nicht auf den Begriff eines allgemeinen und unbestimmten „öffentlichen Interesses“, sondern ausschließlich auf ein durch geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung eines Gegenstandes bedingtes öffentliches Interesse ankommt, ist auch der Begriff der „Erhaltung“, an der dieses Interesse bestehen muß, nur im Sinne von Aufrechterhaltung eines gegenwärtigen Zustandes zwecks Verhinderung von Zerstörungs- oder Veränderungsmaßnahmen ohne die nun für solche Handlungen nach § 5 DSchG zwingend vorgeschriebene Zustimmung des Bundesdenkmalamtes auszulegen. Eine zeitliche Komponente enthält der Begriff „Erhaltung“ im Gegensatz zur Meinung der Beschwerde nicht. Abgesehen vom Fehlen jeder gesetzlichen Grundlage dafür könnte er sie auch vom Tatsächlichen her gesehen nicht enthalten, weil jedes Denkmal als Menschenwerk letzten Endes der Vernichtung durch Zeitablauf nicht entgehen kann, der Zeitpunkt, in dem diese Vernichtung eintreten wird, aber in jedem Einzelfall wenigstens teilweise auch von

in der Zukunft liegenden ungewissen Ereignissen abhängig ist, was die Möglichkeit von Feststellungen in dieser Richtung in einem Verfahren nach den §§ 1 und 3 DSchG ausschließt. Die Frage, wie lange ein Denkmal noch wird erhalten werden können, ist also in diesem Verfahren, das nur die Ermittlung des Bestandes eines Denkmals zum Gegenstand hat, nicht zu prüfen (vgl. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 10. Mai 1973, Zl. 39/73).

Verfehlt ist auch die weitere in der Beschwerde vertretene Meinung, öffentliches Interesse im Sinne des § 1 DSchG sei nur an der Erhaltung eines Gegenstandes gegeben, der zur „Deckung“ eines „konkreten Bedarfes“ geeignet sei. Solchen „konkreten Bedarf“ zu „decken“, werden die wenigsten Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung geeignet sein. Vor allem aber hängt diese letztgenannte Bedeutung nicht vom Bestehen oder Nichtbestehen einer solchen Eignung, sondern ausschließlich von, der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung aus geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Sicht ab. Der Grad dieser Wertschätzung bedingt die Bedeutung, die wieder vom Gesetz als ausschließliche Grundlage eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung genannt ist. Ob und wie ein Denkmal praktisch „gebraucht“ werden könnte, ist demgegenüber belanglos. Daher ist es, wie der Verwaltungsgerichtshof schon in seinem Erkenntnis vom 10. Mai 1973, Zl. 39/73 ausgesprochen hat, mit Rücksicht darauf, daß der Denkmalschutz alle bestehenden Denkmäler erfaßt, für eine Maßnahme nach den §§ 1 und 3 DSchG nicht einmal erforderlich, daß der davon erfaßte Gegenstand im Augenblick sichtbar ist, geschweige denn, daß er öffentlich zugänglich oder sonst einem „konkreten Bedarf“ nutzbar gemacht werden kann.

Auch in dem letzten zunächst noch an den Verfassungsgerichtshof gerichtet gewesenen Punkt ihrer Ausführungen ist die Beschwerde nicht im Recht. Ohne hier auf die grundsätzliche Problematik der Unterschutzstellung bloßer körperlicher Teile eines Gegenstandes (eines Gebäudes) einzugehen, der wenigstens zivilrechtlich nur eine „Sache“ ist, muß festgehalten werden, daß der Verwaltungsgerichtshof Maßnahmen solcher Art bisher stets nur in einem Umfang gebilligt oder für zulässig

erklärt hat, bei dem die Unterschutzstellung auch alle jene weiteren Teile mitumfaßte, deren Bestand Voraussetzung für den weiteren Bestand der Teile ist, an deren Erhaltung wegen nach § 1 DSchG qualifizierter Bedeutung öffentliches Interesse besteht. Daß zu diesen weiteren Teilen im vorliegenden Fall auch das Dach gehört, bedarf keiner weiteren Erörterung. Würde es nämlich, auch wenn es für sich keine Denkmaleigenschaften hat, nicht durch die Maßnahme nach den §§ 1 und 3 DSchG miterfaßt, dann stünde seine ersatzlose Zerstörung im Belieben des Eigentümers. Damit aber wäre letzterem die Möglichkeit eingeräumt, durch eine von ihm gesetzte positive Handlung die eheste Zerstörung der unter Schutz gestellten Hausteile, also des Denkmals, herbeizuführen. Eben solches hintanzuhalten bzw. von der vorherigen Zustimmung des Bundesdenkmalamtes abhängig zu machen, ist wesentlicher Sinn des geltenden Denkmalschutzgesetzes. Also mußte, war die Unterschutzstellung der im angefochtenen Bescheid als Denkmal qualifizierten Teile berechtigt, mit diesen Teilen auch das Dach in die Maßnahme einbezogen werden. Dazu kommt, daß - von den Konsequenzen einer völligen Zerstörung des Daches abgesehen - die belangte Behörde mit Recht auch darauf verweist, daß selbst ein Ersatz des gegenwärtigen Daches durch ein beliebiges anderes für die nach Meinung des angefochtenen Bescheides erhaltungswürdige Erscheinung des Denkmals selbst nicht gleichgültig wäre. Das von der Beschwerde nur gegen die Unterschutzstellung auch des Daches Vorgebrachte ist mithin nicht stichhältig.

Anders verhält es sich mit der vom Beschwerdeführer gegen das von der belangten Berufsbehörde abgeführte Verfahren erhobenen Rüge. Richtig ist, daß der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung erkennt, daß den Organen des Bundesdenkmalamtes im Verfahren nach dem Denkmalschutzgesetz kraft ihrer Ausbildung und Erfahrung die Qualität von Amtssachverständigen (§ 52 Abs. 1 AVG 1950) zukommt. Das hat die belangte Behörde aber nicht berechtigt, den bei ihr mit Berufung angefochtenen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 8. März 1973 - auf Seite 14 ihrer Bescheidbegründung - an erster Stelle unter den „Gutachten und Beweisunterlagen“ anzuführen, die sie als Berufsbehörde zu

berücksichtigen bzw. zu würdigen hatte. Der erwähnte Bescheid des Bundesdenkmalamtes war die mit Berufung angefochtene Entscheidung der ersten Instanz und konnte allein deshalb nicht auch Beweismittel im Berufungsverfahren sein. An sachverständigen Aussagen lagen der belangten Behörde daher außer den schon im Verfahren erster Instanz schriftlich erfolgten des Landeskonservators für S. vom 1. März 1973 und vom 11. Juli 1973 und des Ing. P. vom 27. Juni 1973 zusätzlich nur die weiteren Angaben des Ing. P. beim Augenschein vom 26. Juni 1974 und in der vom Beschwerdeführer darnach vorgelegten „gutächtlichen Äußerung“ vom 21. November 1974 vor. Außerdem hatte die fachliche Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes zu den Berufungsausführungen in dem Bericht über die Vorlage der Berufung vom 29. November 1973 im Hinblick auf das eingangs Gesagte den Rang der Aussage eines Amtssachverständigen, durfte aber mangels einer im Sinne des § 45 Abs. 3 AVG 1950 vorgenommenen Mitteilung ihres Inhaltes an die Partei im angefochtenen Bescheid nicht verwertet werden und wurde, soweit die komplexe Art der Behandlung der entscheidenden Fragen dies erkennen läßt, dort auch nicht verwertet. Daß nun die der belangten Behörde zur Verfügung gestandenen Sachverständigenaussagen in einer großen Zahl entscheidender Punkte schon in der Darstellung des bestehenden Befundes, umsomehr in der fachlichen Beurteilung dieses Befundes unter dem Gesichtspunkt einer kulturgeschichtlichen Bedeutung des Gegenstandes, auseinandergehen, bedarf nach der in dieses Erkenntnis aufgenommenen eingehenden Sachverhaltsdarstellung an dieser Stelle keiner weiteren Erörterung mehr. Andererseits stimmen die drei im Zuge des bisherigen Verfahrens gemachten Sachverständigenaussagen des Ing. P. ihrerseits in einigen wichtigen Fragen (Pfieseln, Wappenstein, salzachseitige Fassade) keineswegs völlig miteinander überein. Vernachlässigt durften sie gleichwohl nicht werden, weil sie in weiten Partien auf einem vergleichbaren Niveau stehende Gegenausführungen zu den Darlegungen des Landeskonservators sind und durch sie die fachliche Richtigkeit der ersteren so lange in Frage gestellt ist, als nicht ein weiterer Beweis diese Richtigkeit bestätigt. Dieser Beweis konnte bei der gegebenen Sachlage nur die ohnehin vom Beschwerdeführer in seiner Berufung beantragte

Einholung eines wissenschaftlichen Gutachtens eines Sachverständigen sein, als der am ehesten der fachlich zuständige ordentliche Professor einer in einem anderen Bundesland gelegenen Universität in Frage gekommen wäre, weil sich in einer solchen Persönlichkeit höchste fachliche Qualifikation mit der wünschenswerten Distanz zu allen nicht zur Sache gehörigen lokalen Komponenten vereinigt (vgl. die vom Verwaltungsgerichtshof selbst im Fall einer Säumnisbeschwerde in einem Verfahren nach den § 1 und 3 DSchG zu Zl. 423/75 eingeschlagene Vorgangsweise).

Wenn die belangte Behörde gegen die hiemit vom Verwaltungsgerichtshof als berechtigt erkannte Verfahrensrüge einwendet, es verbliebe ihr dann nichts anderes zu tun, als Gutachten und „Obergutachten“ zu sammeln und darnach zu entscheiden, eine „Wertung“ der Gutachten werde ihr so „versagt“, befindet sie sich in einem grundlegenden Irrtum. Alle Umstände, von denen die geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung eines Gegenstandes abhängen kann und die darüber in der Fachwelt herrschende Auffassung, sind Tatsachen, deren einwandfreie Ermittlung vorzugsweise die Aufnahme des Sachverständigenbeweises verlangt. Sind diese Tatsachen durch die geeigneten Beweise, unter denen die Aussage des Sachverständigen immer an erster Stelle stehen wird, zweifelsfrei und bei widersprechenden Ergebnissen unter Darlegung der für die freie Beweiswürdigung der Behörde maßgebenden Erwägungen geklärt, dann hat die Behörde in Ausübung der ihr allein obliegenden rechtlichen Beurteilung aus ihnen zu folgern, ob eine geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung des Gegenstandes zu bejahen oder zu verneinen und - für den Fall der Bejahung - die Bedeutung eine solche ist, daß ihretwegen öffentliches Interesse an der Erhaltung des Gegenstandes besteht. Daß die gutächtlichen Äußerungen des Ing. P. teilweise in Überschreitung der einem Sachverständigen zukommenden Aufgabe auf diese Rechtsfragen eingehen, führt nur zur Unbeachtlichkeit dieser Teile seiner Ausführungen, ändert aber nichts an der bei der gegebenen Verfahrenslage nicht widerlegten fachlichen Qualität der innerhalb der dem Sachverständigen gezogenen Grenzen verbliebenen Aussagen.

Da nicht auszuschließen ist, daß die belangte Behörde bei Einhaltung der von ihr nach dem Vorgesagten verletzten Verfahrensvorschriften zu einem anderen Bescheid gelangt wäre, mußte ihr Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 lit. c Z. 2 VwGG 1965 aufgehoben werden.

Bei dieser Sachlage ist zu den weiteren Beschwerdeausführungen nur noch kurz folgendes zu sagen:

Daß der im angefochtenen Bescheid vorgenommenen Maßnahme der im geltenden Gesetz nicht vorgesehene Gedanke eines „Ensembleschutzes“ als tragend zugrunde gelegt worden wäre, ist nicht richtig. Es wurde das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines bestimmten Gegenstandes und nicht eines sogenannten „Ensembles“ festgestellt. Daß für die einem Bauwerk zunächst für sich allein zukommende kulturelle (künstlerische oder geschichtliche) Bedeutung als zusätzlich unterstützendes Element die Stellung des Objektes im Rahmen eines Ensembles in Betracht kommen kann, entspricht indessen durchaus der bestehenden Gesetzeslage. Denn damit wird nicht ein „Ensemble“ geschützt, sondern nach § 1 DSchG qualifizierte Bedeutung auch aus der städtebaulichen Funktion des zu schützenden Einzelbauwerkes abgeleitet.

Zur Kritik der Beschwerde an einzelnen Feststellungen des angefochtenen Bescheides endlich ist zu sagen, daß von „Bauruinen im Stadtkern“ im Zusammenhang mit der salzachseitigen Fassade nach den Verfahrensergebnissen, insbesondere den von Ing. P. seinem ersten Gutachten beigefügten Photographien im Ernst nicht die Rede sein kann. Die Fassade befindet sich in verwahrlostem, aber als solche nach Meinung aller bisher zu Wort gekommenen Experten erhaltungsfähigem Zustand; nur über Erhaltungswürdigkeit (als relevante) und Erhaltungskosten (als nicht relevante Frage) gehen die Meinungen auseinander. Auch die Kritik der Beschwerde im Zusammenhang mit der straßenseitigen Fassade ist wenigstens nach der derzeitigen Verfahrenslage nicht gerechtfertigt. Sind die Häuser an sich wegen ihrer kulturgeschichtlichen Bedeutung erhaltungswürdig (was von der ausstehenden Beurteilung durch den zu bestellenden Sachverständigen weitgehend abhängen



wird), so scheint sich die Notwendigkeit zu ergeben, wenigstens ihr derzeitiges äußeres Erscheinungsbild zu bewahren, stellt es sich auch in einer ihm erst in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts gegebenen Gestalt dar. Daß, wie die Beschwerde meint, nach dieser Auffassung „der weitaus überwiegende Teil unserer Städte unter Denkmalschutz gestellt werden müßte“, ist eine Behauptung, die aus dem hier konkret und durchaus speziell gegebenen Sachverhalt nicht schlüssig abgeleitet ist. Hingegen ist der Beschwerde beizupflichten, soweit sie aufF die zufolge der unterbliebenen Einholung eines weiteren wissenschaftlichen Gutachtens verbliebenen Unklarheiten in den Fragen der Pfieseln, der damit in Verbindung gebrachten kulturgeschichtlichen Bedeutung und der Gestalt und Bedeutsamkeit der Erdgeschoßräume und der Treppe hinweist. Die Klärung insbesondere dieser Fragen wird mit Hilfe des einzuholenden Sachverständigengutachtens erfolgen müssen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 Abs. 1, Abs. 2 lit. a, 48 Abs. 1 lit. a und b VwGG 1965 und auf Art. I Z. 1 der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 4/1975. Der Pauschalsatz für die Beschwerde beträgt darnach S 2.400,-- (nicht wie verzeichnet S 3.000,--), die gesonderte Vergütung für Umsatzsteuer neben diesem Pauschalsatz ist nicht vorgesehen, für den dem Beschwerdeführer vom Verwaltungsgerichtshof aufgetragenen ergänzenden Schriftsatz gebührt nur der Ersatz der Barauslagen.

W i e n , am 5. Februar 1976