

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

19.11.1997

Geschäftszahl

95/09/0325

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Fürnsinn und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Blaschek, Dr. Rosenmayr und Dr. Bachler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Loibl, über die Beschwerde des Peter Sucher in Wien, vertreten durch Dr. Manfred Melzer, Dr. Erich Kafka, Dr. Manfred Palkovits und Dr. Robert Steiner, Rechtsanwälte in Wien I, Rudolfsplatz 12, gegen den Bescheid des Bundesministers für Unterricht und kulturelle Angelegenheiten vom 16. Oktober 1995, Zl. 37.001/21-IV/3/95, betreffend Nichterteilung einer Bewilligung nach § 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 S 3.415,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Auf der Liegenschaft EZ 1117 des Grundbuches der KG Innere Stadt Wien befindet sich das Haus Wien I, Domgasse 5 (ident mit Schulerstraße 8). Dieses Haus, in dem Wolfgang Amadeus Mozart (1756-1791) vom 29. September 1784 bis 23. April 1787 eine "geräumige herrschaftliche Wohnung" bewohnte (vgl. die Mozart-Biographie von Wolfgang Hildesheimer, Verlag Suhrkamp 1979), wird als "Figaro-Haus" bezeichnet, weil Mozart dort seine im Jahr 1786 entstandene Opera buffa "LE NOZZE DI FIGARO" (Köchel-Verzeichnis 492, uraufgeführt am 1. Mai 1786) komponierte. Dieses "Figaro-Haus" wurde mit Bescheid der Zentralstelle für Denkmalschutz vom 17. November 1939, Zl. 5778/Dsch/39, rechtskräftig unter Denkmalschutz gestellt. Im ersten Obergeschoß dieses Hauses befindet sich die ehemalige Mozart-Wohnung, die von der Stadt Wien seit 1941 gemietet und als Außenstelle des Historischen Museums der Stadt Wien der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Die heutige Gestalt des Figaro-Hauses, einem barocken Bürgerhaus von hoher historischer künstlerischer und kultureller Bedeutung, geht auf einen Umbau der Hofstukkateur-Familie Comesina in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts zurück.

Die Liegenschaft, auf der sich das Figaro-Haus befindet, steht im grundbücherlichen Eigentum des Beschwerdeführers.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 25. September 1991 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 70 i.V.m.

§ 68 Abs. 1 der Bauordnung für Wien unter Vorschreibung von Auflagen die Baubewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der Liegenschaft EZ 1117 der KG Innere Stadt folgende Bauführung vorzunehmen:

"Ändern der inneren Einteilung und Widmung der Räumlichkeiten im Kellergeschoß und Erdgeschoß sowie in den Wohnungen Nr. 7 und 8 (2. Stock) und Nr. 9, 9A und 10 (3. Stock) durch Abtragen und Aufstellen von Scheide- und Trennwänden sowie Einbau von Aborten und Bädern".

In diesem Bescheid wurde von der zuständigen Baubehörde u. a. darauf hingewiesen, daß vor Baubeginn bzw. vor Durchführung der geplanten Arbeiten die Bewilligung des Bundesdenkmalamtes zu erwirken ist.

Mit Schreiben vom 13. November 1991 stellte der Immobilien-Verwalter Dr. Gerhard Stingl namens und auftrags des Beschwerdeführers an das Bundesdenkmalamt den Antrag, die Bewilligung auszusprechen, daß im Haus Domgasse 5 sowie in den durch den genannten Baubewilligungsbescheid vom 25. September 1991

erfaßten Mietobjekten die durch den Bescheid der Baubehörde erfaßten Bauführungen durchgeführt werden können.

Mit Bescheid vom 15. Juni 1992 wies das Bundesdenkmalamt diesen Antrag ab und versagte der vom Beschwerdeführer begehrten Veränderung des Hauses Wien I, Domgasse 5 laut der Baubewilligung des Magistrates der Stadt Wien vom 25. September 1991, Zl. MA 37/1-Domgasse 5/4228/89, gemäß § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz die Bewilligung.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung. Er beantragte, den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend abzuändern, daß die Bewilligung zur Veränderung des Hauses Domgasse 5 laut der Baubewilligung vom 25. September 1991 erteilt werde; hilfsweise wurde ein Aufhebungsantrag gestellt.

In seiner zur Augenscheinsverhandlung vom 21. Februar 1995 erstatteten schriftlichen Stellungnahme hielt der Beschwerdeführer an seinem Antrag inhaltlich fest und ersuchte die belangte Behörde, über seine eingebrachte Berufung zu entscheiden.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen, nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid des Bundesministers für Unterricht und kulturelle Angelegenheiten vom 16. Oktober 1995 wurde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben und der Bescheid des Bundesdenkmalamtes bestätigt.

In der Begründung führte der Bundesminister nach Darlegung der maßgebenden Vorgänge des Verwaltungsverfahrens (insbesondere des Augenscheines vom 21. Februar 1995 und der Dokumentation von Dr. Gerhard Seebach über seine Wanduntersuchungen im gegenständlichen Haus in den Jahren 1990 bis 1992) und der anzuwendenden Rechtslage - soweit für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde relevant - aus, der vorliegende Antrag auf Zustimmung zu Veränderungen gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz umfasse vor allem das Erdgeschoß sowie das zweite und dritte Obergeschoß. Durch diese Umbauten würde die Erscheinung vieler Räumlichkeiten betroffen. Es würde aber auch der Bestand (die Substanz) maßgeblich betroffen, gleichgültig ob es sich um die Wände mit ihren großteils verdeckten Bemalungen oder die Fußböden handle. In einem Berufungsverfahren gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz könne nur jenes konkrete Projekt bewilligt oder abgewiesen werden, das (vom Antragsteller) beantragt worden sei. Ein Alternativantrag des Beschwerdeführers (zu seinem eingereichten Projekt) sei nicht vorgelegen. Die Darlegungen in der Dokumentation und die Ergebnisse der bereits begonnenen "Investitionsmaßnahmen", wie sie beim Augenschein sichtbar geworden seien, hätten die tiefen Eingriffe in die Erscheinung und in die Substanz des Hauses gezeigt. An dieser Stelle sei auch darauf zu verweisen, daß selbstverständlich die erhalten gebliebenen Küchen mit gesetzten Herden und Backöfen dem Denkmalschutz voll unterlägen. Die Umstände, die das Bundesdenkmalamt in seiner Entscheidung veranlaßt hätten, die Bewilligung für das eingereichte Projekt zu versagen, seien durch die ergänzenden Ermittlungen voll bestätigt worden. Ob die Bemalungen der Öffentlichkeit auch zugänglich gemacht würden oder nicht, spiele keine Rolle. Die vom Beschwerdeführer geltend gemachten wirtschaftlichen Gründe für die beantragte Veränderung seien unzutreffend bzw. nicht gravierend genug, die Veränderung eines Denkmals von derart außerordentlicher Bedeutung zu bewilligen. Daß ein Eigentümer Wohnungen leerstehen lasse, weil ihm der erzielbare Kategorie-Mietzins zu gering erscheine, sei seine Angelegenheit. Es sei unverständlich, aus welchem Grund der Beschwerdeführer keine höheren Mietzinse aufgrund des § 19 Mietrechtsgesetz (gemeint: Verfahren auf Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß § 18 MRG) begehre bzw. warum er nicht von der Bestimmung des § 16 Abs. 1 Z. 3 Mietrechtsgesetz Gebrauch mache. Im vorliegenden Fall könne nicht von wirtschaftlichen Härten oder Notwendigkeiten bzw. finanziellen Einbußen durch den Denkmalschutz infolge verminderter Veränderungsmöglichkeit gesprochen werden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht "auf Durchführung von Umbauarbeiten innerhalb eines denkmalgeschützten Gebäudes, wodurch keinerlei Beeinträchtigung der Substanz erfolgen würde bzw. aufgrund unrichtiger Ermessensentscheidung nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes i.V.m. dem AVG" verletzt. Er beantragt den angefochtenen Bescheid kostenpflichtig aufzuheben.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 des Bundesgesetzes betreffend Beschränkungen in der Verfügung über Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung (Denkmalschutzgesetz - DMSG, BGBl. Nr. 533/1923 in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung BGBl. Nr. 473/1990) ist bei Denkmälern, die gemäß § 2, § 3 Abs. 1, § 6 Abs. 1 oder 2 (oder in den Fassungen vor der Novelle BGBl. Nr. 167/1978 gemäß § 4 Abs. 2) oder § 10 Abs. 3 unter Denkmalschutz stehen, die Zerstörung sowie jede Veränderung, die den Bestand (Substanz), die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, ohne Bewilligung gemäß § 5 Abs. 1 verboten.

Nach § 5 Abs. 1 leg. cit. 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 im Verzug (§ 4 Abs. 1 lit. b). Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend

gemachten Gründe obliegt dem Antragsteller. Zur Antragstellung ist jede Partei im Sinne des § 8 AVG sowie auch der Landeshauptmann (§ 1 Abs. 4) berechtigt. In allen Verfahren wegen Zerstörung eines Denkmals gemäß diesem Absatz kommt neben diesen Personen auch dem Bürgermeister Parteistellung zu.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung dargetan hat, liegt die Erteilung einer Bewilligung nach § 5 Abs. 1 DMSG - unter Beachtung der normierten Nachweispflicht - im Ermessen des Bundesdenkmalamtes, weil das Gesetz von einer bindenden Regelung des Verhaltens der zur Entscheidung berufenen Denkmalschutzbehörden absieht. Diese Ermessensübung darf allerdings nicht mit dem Sinn der gesetzlichen Bestimmung, also mit der ausdrücklich erklärten oder erkennbaren Absicht, der die Ermessensübung dienen soll, in Widerspruch stehen. Ein solcher sich aus dem Sinn des Gesetzes ergebender Widerspruch läge schon dann vor, wenn bei der Ermessensentscheidung nicht primär die Erhaltung (und zwar die möglichst denkmalgerechte Erhaltung) des Denkmals wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung im Vordergrund stünde. Die Erteilung einer Bewilligung zur Zerstörung bzw. Veränderung eines Denkmals kann somit nach der gesetzlichen Konstruktion nur die Ausnahme von der geforderten unveränderten Erhaltung der Objekte sein. Aus der Bestimmung des § 5 Abs. 1 DMSG i.V.m. den übrigen Bestimmungen dieses Gesetzes (vgl. insbesondere § 1 Abs. 1 und § 2) ist abzuleiten, daß die Behörde bei der Erledigung eines Antrages auf Zerstörung bzw. Veränderung eines Denkmals die Gründe, die für die unveränderte Erhaltung des Denkmals seiner geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung wegen sprechen, mit jenen Interessen abzuwägen hat, die der Antragsteller gemäß § 5 Abs. 1 zweiter Satz DMSG für die Zerstörung bzw. Veränderung geltend macht. Mangels jeglicher Einschränkung können die vom Antragsteller geltend gemachten Gründe sowohl öffentliche als auch private Interessen betreffen. Dazu gehört grundsätzlich auch das Vorbringen, die Erhaltung des Denkmals wäre wirtschaftlich nicht zumutbar. Die Erteilung einer Bewilligung für die Zerstörung bzw. Veränderung eines Denkmals wird nach § 5 Abs. 1 DMSG aber nur dann in Betracht kommen, wenn die vom Antragsteller geltend gemachten und von ihm nachgewiesenen Gründe (siehe dazu die nach dem zweiten Satz dieser Bestimmung normierte Nachweispflicht) für die Zerstörung bzw. Veränderung des Denkmals das Interesse an dessen unveränderter Erhaltung überwiegen. Bei einer Genehmigung nach § 5 Abs. 1 DMSG ist besondere Sorgfalt bei der Abwägung geboten, denn es ist - wie bereits erwähnt - nach § 1 Abs. 1 leg. cit. Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die Denkmale zu erhalten und zu pflegen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 15. September 1994, Zl. 93/09/0035, sowie jeweils vom 19. Mai 1993, Zl. 93/09/0066, und Zlen. 89/09/0005, u.a.).

Ausgehend von dieser Rechtslage wäre es demnach dem Beschwerdeführer freigestanden, alle Gründe vorzutragen und nachzuweisen, die seiner Meinung nach für die (nach dem von ihm vorgelegten Projekt) angestrebte Veränderung des unter Denkmalschutz gestellten Hauses Domgasse 5 sprechen. Insoweit der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit einzelnen Teilarbeiten der seinem Antrag zugrundeliegenden Baubewilligung bzw. hinsichtlich der Feststellung von bewilligungsfähigen Teilen seines Antrages der belangten Behörde Verletzungen der amtswegigen Ermittlungspflicht vorwirft, verkennt er mit diesen Beschwerdeausführungen die - abweichend vom § 39 Abs. 2 AVG - gemäß § 5 Abs. 2 DMSG normierte Nachweispflicht. Die Behörde mußte sich im Rahmen der gebotenen Interessenabwägung nur mit dem vom Beschwerdeführer zur Genehmigung vorgelegten Projekt und mit Gründen auseinandersetzen, die vom Beschwerdeführer vorgebracht wurden und nachgewiesen werden konnten. Daß das von ihm eingereichte Projekt - für das die zuständige Baubehörde eine Baubewilligung erteilte und für das im vorliegenden Verfahren eine Bewilligung nach § 5 Abs. 1 DMSG begehrt wird - in diesem Umfang bzw. so wie es eingereicht wurde im Sinne des § 5 Abs. 1 DMSG bewilligungsfähig gewesen wäre, behauptet der Beschwerdeführer auch selbst nicht. Es war auch vor dem Hintergrund des Beschwerdevorbringens - darin wird die Notwendigkeit einer Änderung bzw. Umplanung der projektierten Veränderungen des unter Denkmalschutz stehenden Hauses Domgasse 5 allenfalls unter Erwirkung einer neuen, geänderten Baubewilligung ausdrücklich zugestanden - nicht rechtswidrig, wenn die belangte Behörde ihrer Entscheidung den Antrag des Beschwerdeführers zugrundegelegt hat. Der Beschwerdeführer verkennt, daß er seinen Antrag bzw. sein durch die vorliegende Baubewilligung konkretisiertes Projekt im gesamten Verwaltungsverfahren unverändert gelassen hat. Er hat auch keinen Antrag gestellt, nur Teile seines Ansuchens zu genehmigen. Bei dieser Sach- und Verfahrenslage waren die Behörden des Verwaltungsverfahrens (nach dem Inhalt des ihnen vorliegenden Antrages) aber nur berechtigt und verpflichtet, darüber zu entscheiden, ob dem Antrag insgesamt die Zustimmung im Sinne des § 5 Abs. 1 DMSG erteilt werden könne oder nicht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 9. September 1976, Slg. N.F. Nr. 9112/A). Die in diesem Zusammenhang (aus dem Blickwinkel der Erteilung einer Bewilligung für Teile des Projektes) gerügten Begründungsmängel liegen daher nicht vor.

Die gewünschte Veränderung des Denkmals muß auch zur Erreichung der vom Antragsteller behaupteten Interessen sowohl geeignet als auch im beantragten Umfang erforderlich sein (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 1997, Zl. 95/09/0299).

Es wäre Sache des Beschwerdeführers gewesen, im Verwaltungsverfahren zur Stützung eines auf konkrete Teile seines Ansuchens eingeschränkten Antrages gemäß § 5 Abs. 1 DMSG Behauptungen aufzustellen und Nachweise dafür zu erbringen, daß nur durch die konkret bezeichneten Veränderungen (im eingeschränkten Umfang) eine wirtschaftliche Verwendung der Liegenschaft möglich sei, zumal die Zielsetzung des Denkmalschutzes die Erhaltung der überkommenen schutzwürdigen Bausubstanz (des Kulturgutes) als solche,

nicht aber deren Ersetzung durch in der Gegenwart hergestellte Produkte gleichen oder ähnlichen Aussehens sein kann (vgl. auch die

hg. Erkenntnisse vom 21. März 1983, Slg. N.F. Nr. 11007/A, und vom 9. September 1976, Slg. N.F. Nr. 9112/A). Derartige Behauptungen bzw. Nachweise - bezogen auf Teile seines Ansuchens - hat der Beschwerdeführer allerdings im Verwaltungsverfahren nicht vorgebracht. Für die vom Beschwerdeführer angenommene Verpflichtung der Behörde zur Erstellung eines bewilligungsfähigen "Sanierungskonzeptes" fehlt es im Hinblick auf die Antragsbedürftigkeit einer Bewilligung gemäß § 5 Abs. 1 DMSG an einer gesetzlichen Grundlage. Die "Sache", über die Behörden in einem solchen Verfahren betreffend die Genehmigung der Veränderung oder Zerstörung eines Denkmals zu entscheiden haben, wird durch das Genehmigungsansuchen bestimmt. Die Behörde ist nach § 13a AVG nicht verhalten, Unterweisungen oder Vorschläge zu erstatten, wie eine Partei ihr Vorbringen zu gestalten habe, damit ihrem Antrag stattgegeben werden könne, also inhaltliche Mängel von Parteiansuchen zu sanieren (vgl. hierzu auch die bei Hauer/Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, 5. Auflage, Seite 180 ff wiedergegebene hg. Judikatur).

Hinsichtlich der geltend gemachten wirtschaftlichen Beschränkungen bzw. der geforderten Erzielung einer Rendite aus den Mietzinseinnahmen verkennt der Beschwerdeführer, daß die nach dem Beschwerdevorbringen insoweit ins Treffen geführten Verbesserungsarbeiten bzw. Standardanhebungen (einzelner Wohnungen) mit dem Bestand des Denkmals nicht in Zusammenhang stehen und nicht als unbedingt notwendige Instandhaltungsmaßnahmen angesehen werden können. Wie der Verwaltungsgerichtshof in dieser Hinsicht in ständiger Rechtsprechung dargetan hat, könnten unter dem Titel der wirtschaftlichen Zumutbarkeit nur die Kosten der für den Bestand des Denkmals unbedingt notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen, zu denen Eigentümer (sonstige Instandhaltungspflichtige) nach dem Gesetz verpflichtet sind (insbesondere der denkmalsspezifische Instandhaltungsaufwand nach § 4 Abs. 1 zweiter Satz DMSG), aber auch die Kosten, die in Erfüllung baurechtlicher Instandhaltungspflichten entstanden sind, soweit sie den Zielsetzungen des DMSG nicht widersprechen, bei der Entscheidung nach § 5 Abs. 1 DMSG in die Interessenabwägung miteinbezogen werden. Diese Auslegung berücksichtigt auch hinreichend das Spannungsverhältnis zwischen den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten einerseits (insbesondere Art. 5 StGG und Art. 7 B-VG) und den im öffentlichen Interesse zulässigen Einschränkungen des Eigentums (Sonderopfer durch die aus der im öffentlichen Interesse erfolgten Unterschutzstellung folgenden Verfügungsbeschränkungen des Eigentümers bzw. der eingeschränkten Instandhaltungspflicht zur Bestandsicherung des Denkmals im Sinne des § 4 Abs. 1 zweiter Satz DMSG) andererseits (vgl. hierzu auch das hg. Erkenntnis vom 15. September 1994, Zl. 93/09/0035, und die darin angegebene Vorjudikatur). Wenn der Beschwerdeführer meint, es wäre wirtschaftlicher, die Liegenschaft zu veräußern und den daraus erzielten Erlös festverzinslich zu veranlagen bzw. auf eine mögliche Vermietung von Wohnungen zum Kategoriemietzins zu verzichten, so unterliegt diese Entscheidung jedenfalls seiner eigenverantwortlichen Beurteilung. Bei diesem Ergebnis kann schon aus den dargestellten Erwägungen dahingestellt bleiben, ob bzw. welche ertragsverbessernden Möglichkeiten der Beschwerdeführer nach dem Mietrechtsgesetz oder nach anderen (insbesondere förderungsrechtlichen) Bestimmungen noch hätte wahrnehmen können bzw. verabsäumt haben könnte. Eine "ungesetzliche Enteignung" - wie der Beschwerdeführer behauptet - liegt keinesfalls vor (vgl. hierzu auch die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Oktober 1981, VfSlg. 9189/1981, und vom 1. Oktober 1986, VfSlg. 11019/1986).

Daß der Denkmalschutz alle bestehenden und nicht nur alle im Augenblick sichtbaren Denkmäler erfaßt, hat auch die belangte Behörde bereits zutreffend dem Beschwerdeführer entgegengehalten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. Mai 1973, Slg. N.F. Nr. 8413/A und sinngemäß auch das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 1993, Slg. N.F. Nr. 13842/A).

Den Ausführungen des Beschwerdeführers ist insgesamt betrachtet kein erheblicher Gesichtspunkt zu entnehmen, der geeignet wäre, die behördliche Ermessensentscheidung als rechtswidrig erscheinen zu lassen (vgl. Art. 130 Abs. 2 B-VG).

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht im Rahmen des gestellten Begehrens auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994.