

TE Vwgh Erkenntnis 1993/5/19 89/09/0005

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.05.1993

Index

Denkmalschutz
L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg
L82000 Bauordnung
L82005 Bauordnung Salzburg
001 Verwaltungsrecht allgemein
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/10 Grundrechte
40/01 Verwaltungsverfahren
77 Kunst Kultur

Norm

AVG §38
AVG §56
AVG §59 Abs1
AVG §66 Abs4
BauPolG Slbg 1973
BauRallg
B-VG Art10 Abs1 Z13
B-VG Art130 Abs2
B-VG Art15 Abs1
B-VG Art7
DMSG 1923 §1 Abs1 idF 1978/167
DMSG 1923 §2 idF 1978/167
DMSG 1923 §3 idF 1978/167
DMSG 1923 §4 Abs1 idF 1978/167
DMSG 1923 §5 Abs1 idF 1978/167
DMSG 1923 §5 Abs2 idF 1978/167
DMSG 1923 §5 Abs5 idF 1978/167
DMSG 1923 §7 Abs1 idF 1978/167
DMSG 1923 §7 Abs2 idF 1978/167
StGG Art5
VVG §1

VVG §10 Abs1

VVG §10 Abs2

VVG §10 Abs3

VVG §4

VwRallg

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

89/09/0069

89/09/0078

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hoffmann und die Hofräte Mag. Meinl, Dr. Fürnsinn, Dr. Germ und Dr. Höß als Richter, im Beisein des Schriftführers Kommissär Mag. Fritz, über die Beschwerde der AS und des RS in X, vertreten durch Dr. M, Rechtsanwalt in S, gegen

1. den Bescheid des Bundesministers für Wissenschaft und Forschung vom 21. April 1989, Zl. 13.838/3-33/89, betreffend Erteilung eines Auftrages (Instandsetzung des Daches und der abgetragenen Fassadenteile) nach § 7 DSchG für das Denkmal „Alte Bräuhaus“ in X (protokolliert unter Zl. 89/09/0078),
2. den Bescheid des Landeshauptmannes von Salzburg vom 21. November 1988, Zl. 12/03-6103/60-1988, betreffend Ersatzvornahme nach § 4 VVG (zur Instandsetzung des Daches und der abgetragenen Fassadenteile am oben genannten Denkmal) (protokolliert unter Zl. 89/09/0005), sowie
3. den Bescheid des Bundesministers für Wissenschaft und Forschung vom 13. April 1989, Zl. 13.838/2-33/89, betreffend Bewilligung nach § 5 DSchG (protokolliert unter Zl. 89/09/0069), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden gegen die im Spruchpunkt 1. und 3. genannten Bescheide werden als unbegründet abgewiesen.

Der im Spruchpunkt 2. genannte Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Beschwerdeführer haben zur ungeteilten Hand dem Bund Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 6.070--, der Bund den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 8.525-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des Objektes „Altes Bräuhaus“ in X. Wegen des schlechten Zustandes dieses Hauses stellten die Beschwerdeführer am 24. Februar 1986 bei der zuständigen Baubehörde den Antrag auf Erteilung der (baubehördlichen) Abbruchsbewilligung.

Nach der Aktenlage fand im April 1986 eine Besprechung in X statt, an der neben Vertretern des Landes Salzburg und der Gemeinde auch Experten teilnahmen, um mit dem Zweitbeschwerdeführer auf Grund vorliegender Studien künftige Nutzungen des Objektes und deren Finanzierung zu erörtern. Das Land Salzburg erklärte sich bereit, für die Erneuerung des (schon damals) desolaten Daches und der Fassaden die hiefür geschätzten Gesamtkosten von S 1,5 Mio zu tragen. Zu einer Realisierung dieser Vorschläge kam es allerdings nicht. Vielmehr teilte der Zweitbeschwerdeführer mit Schreiben vom 1. Juli 1986 mit, daß er das Angebot von Förderungsmittel nicht annehmen könne: er könne eine Gesamtsanierung nicht finanzieren und wolle anstelle des Alten Bräuhauses einen Parkplatz und einen Gastgarten - die Beschwerdeführer führen den in unmittelbarer Nachbarschaft zum Alten Bräuhaus gelegenen Gasthof - schaffen.

Mit dem in Rechtskraft erwachsenen Bescheid vom 11. Februar 1987 stellte das Bundesdenkmalamt (BDA) das im Miteigentum der Beschwerdeführer stehende Objekt „Altes Bräuhaus“ in X gemäß §§ 1 und 3 DenkmalschutzG (DSchG), BGBl. Nr. 533/1923 idF der BGBl. Nr. 92/1959 und Nr. 167/1978 unter Schutz und wies die von den Beschwerdeführern erhobene Vorstellung gegen den Mandatsbescheid des BDA vom 8. August 1986 ab.

Nach der Aktenlage fand am 21. Juli 1987 bei der Baubehörde eine Verhandlung über den von den Beschwerdeführern gestellten Abbruchauftrag statt. Nach einem Bericht des Landeskonservators für Salzburg wurde das baurechtliche

Verfahren bis zum Abschluß eines Verfahrens über einen von den Beschwerdeführern in Aussicht gestellten Antrag nach § 5 DSchG ausgesetzt. Einen derartigen Antrag stellten die Beschwerdeführer jedoch zunächst nicht.

Am 11. März 1988 stürzte das Dach des denkmalgeschützten Objektes unter der Schneelast großteils ein. Die stehengebliebenen Dachstuhlreste und die zur Bundesstraße 1 gelegene Außenmauer in der gesamten Höhe des Dachgeschosses wurden in der Folge abgetragen.

Dieses Ereignis hatte folgende, der Übersichtlichkeit halber hier SYSTEMATISCH geordnete, behördliche Verfahren zur Folge, deren letztinstanzlicher Bescheid jeweils von den Beschwerdeführern beim Verwaltungsgerichtshof angefochten wurde: Die systematische Gliederung fällt mit der zeitlichen Abfolge der erlassenen Bescheide nicht zusammen.

1. Titerverfahren:

Erlassung eines auf § 7 Abs. 1 DSchG gestützten Auftrages betreffend die Instandsetzung des Daches und der abgetragenen Fassadenteile (in zeitlicher Hinsicht das letzte mit Bescheid des Bundesministers für Wissenschaft und Forschung vom 21. April 1989 abgeschlossene Verfahren, das Gegenstand der unter Zl. 89/09/0078 protokollierten Beschwerde ist).

2. Vollstreckungsverfahren:

Vorzeitige Vollstreckung dieses Auftrages durch Ersatzvornahme nach § 4 VVG (in zeitlicher Hinsicht das erste mit Bescheid des Landeshauptmannes von Salzburg vom 21. November 1988 abgeschlossene Verfahren, das Gegenstand der unter Zl. 89/09/0005 protokollierten Beschwerde ist) sowie

3. Verfahren nach § 5 DSchG:

Abweisung eines Antrages der Beschwerdeführer auf Erteilung einer Bewilligung zur Zerstörung des denkmalgeschützten Objektes nach § 5 DSchG (in zeitlicher Hinsicht das zweite mit Bescheid des Bundesministers für Wissenschaft und Forschung vom 13. April 1989 abgeschlossene Verfahren, das Gegenstand der unter Zl. 89/09/0069 protokollierten Beschwerde ist).

Der ZEITLICHE Ablauf stellt sich im Detail wie folgt dar:

Am 16. MÄRZ 1988 beantragten die Beschwerdeführer beim BDA die Bewilligung zur Zerstörung des Alten Bräuhauses gemäß § 5 DSchG.

Mit SCHREIBEN VOM SELBEN TAG beantragte das BDA bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung (im folgenden BH), diese möge die geeigneten Maßnahmen und Verfügungen zur Abwendung der Gefahr für das Denkmal nach § 7 DSchG treffen. Das BDA halte den Wiederaufbau der abgetragenen Mauerteile des Dachgeschosses, die Sanierung der Mauerkrone und das Aufsetzen eines neuen Daches nach historischem Vorbild für notwendig, da ein Notdach einen weiteren Substanzverlust im Bereich der Mauer nicht hintanhalten und außerdem einen unverhältnismäßig großen Aufwand erfordern würde.

In einer am 28. MÄRZ 1988 in X durchgeföhrten Besprechung, an der u.a. neben Vertretern des BDA, der Gemeinde, des Amtes der Salzburger Landesregierung sowie der BH auch der Zweitbeschwerdeführer und sein Rechtsbeistand (der nunmehrige Beschwerdevertreter) teilnahmen, wurde laut Resümeeprotokoll vom 29. März 1988 bei der Besichtigung festgestellt, daß in das intakte Erdgeschoß mit seinen zahlreichen Gewölben (dies hatte beim seinerzeitigen Unterschutzstellungsverfahren eine besondere Rolle gespielt) bereits Wasser eingedrungen sei. Der Zweitbeschwerdeführer und sein Rechtsvertreter erklärten laut Protokoll, das Gebäude stehe schon seit Jahren leer; sie sähen keine Möglichkeit der wirtschaftlichen Nutzung dieses Objektes. Der Zweitbeschwerdeführer selbst könne und wolle eine Sanierung nicht durchführen und halte die Schaffung von Parkplätzen und die Anlage eines Gastgartens für sinnvoller. Neben der Erörterung von Nutzungsmöglichkeiten des Alten Bräuhauses bezifferte die Behörde (auf Grund eines bereits eingeholten Offertes) die Kosten für Dach und Fassade mit ca. 5 4 Mio (netto). Nach den im Verwaltungsakt aufliegenden Unterlagen handelt es sich dabei um die von Architekt Dr. L. in Zusammenarbeit mit dem gerichtlich beeideten Sachverständigen Baumeister Ing. U. erstellte Kostenzusammenstellung vom 17. März 1988. Diese bezieht sich auf die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen, Dacherneuerung, Fassadenerneuerung mit Erneuerung der Fenster, Außentüre und Tore für die Erhaltung des denkmalgeschützten Objektes und gliedert sich in insgesamt 24 Ansätze, in denen die jeweiligen Leistungen kurz umschrieben und mit den entsprechenden Kosten geschätzt wurden.

Mit ihrem wegen Gefahr im Verzug erlassenen MANDATSBESCHEID VOM 29. MÄRZ 1988 trug die BH (in Stattgebung des Antrages des BDA) den Beschwerdeführern gemäß § 7 Abs. 1 DSchG iVm § 57 Abs. 1 und 2 AVG auf

„im Rahmen baulicher Maßnahmen ... das Dach und die

abgetragenen Fassadenteile am denkmalgeschützten „Alten Bräuhaus“ in der bisherigen baukonsensgemäßen Weise unverzüglich instandzusetzen; diese Instandsetzungsarbeiten sind unter Beachtung der einschlägigen landesgesetzlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Bezirksverwaltungsbehörde und durch die von ihr namhaft gemachten Gewerbetreibenden auszuführen.“

Die BH begründete ihren Bescheid im wesentlichen damit, die Beschwerdeführer hätten als Eigentümer erklärt, aus wirtschaftlichen Gründen nicht in der Lage zu sein, selbst irgendwelche Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen zu setzen. Um der Gefahr der Zerstörung des Denkmals zu begegnen, die in der Unterlassung der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen liege, habe es der im Spruch angeordneten baulichen Maßnahmen bedurft.

Der gegen diesen Bescheid erhobenen VORSTELLUNG, in der die Beschwerdeführer im wesentlichen vorgebracht hatten, die Erbringung der aufgetragenen Leistungen sei mangels Bestimmtheit unmöglich und mangels Deckung in § 7 Abs. 1 DSchG rechtlich unzulässig, blieb erfolglos. Nach Durchführung des (unbestritten zeitgerecht eingeleiteten) Ermittlungsverfahrens, in dessen Verlauf die BH den Beschwerdeführern mit Schreiben vom 25. April 1988 Gewerbetreibende namhaft machte und die diesen übermittelten Vertragsformulare samt Plänen vorlegte, gab die BH mit BESCHEID VOM 14. JUNI 1988 der Vorstellung keine Folge und verpflichtete die Beschwerdeführer als Eigentümer des Denkmals „das Dach und die teilweise abgetragenen Teile des Dachgeschoßmauerwerkes in der bisherigen baukonsensmäßigen Weise durch die am 25. April 1988 namhaft gemachten Gewerbetreibenden nach Maßgabe der ebenfalls am 25. April 1988 übermittelten Projektsunterlagen samt Beschreibung, welche einen Bestandteil dieses Bescheides bilden, unverzüglich instandzusetzen, unter Vorschreibung folgender Auflagen:

1. Abräumen des eingestürzten Dachstuhles samt Dachhaut und Abtragen der bereits teilweise eingebrochenen Holztramdecken über dem ersten Obergeschoß sowie des restlichen beschädigten Außenmauerwerkes des Dachgeschoßes bis 20 cm unterhalb der Tramauflager.
2. Aufbringen eines Stahlbetonenschließkranzes und Aufmauerung des Dachgeschoßmauerwerkes, sodann Herstellung eines Abschlußschließkranzes mit Gesimsausbildung.
3. Ausführung von Versteifungen für die Stabilisierung des Mauerwerkes im 1. Obergeschoß.
4. Herstellen der Dachstuhlkonstruktion und zwar Walmdach, Dachneigung 14 bis 21 Grad, wie vorher mit Blecheindeckung, Regenrinnen, Abfallrohren usw.
5. Außenverputz des Dachgeschoßmauerwerkes wie vorher.
6. Weitere Schadstellen an der Fassade, hauptsächlich rückseitig, weisen herausbröckelndes Bruchsteinmauerwerk und teilweise desolate Fensterstürze auf. Auch diese Bereiche bedürfen einer Sanierung.“

Einer allfälligen Berufung wurde gemäß § 64 Abs. 2 AVG die aufschiebende Wirkung aberkannt.

Der gegen diesen (Titel)Bescheid erhobenen Berufung gab der Landeshauptmann von Salzburg mit BESCHEID VOM 30. DEZEMBER 1988 keine Folge. Die dagegen eingebrachte Berufung wies der Bundesminister für Wissenschaft und Forschung mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 21. April 1989 ab (NÄHERES DAZU UNTEN UNTER I) TITELVERFAHREN).

Noch VOR Erlassung des (nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens ergangenen) erstinstanzlichen Titelbescheides der BH vom 14. Juni 1988 nach § 7 Abs. 1 DSchG hatte die BH (nach erfolglos gebliebener Androhung der Ersatzvornahme) mit BESCHEID VOM 19. MAI 1988 die Bewerkstelligung der in ihrem Mandatsbescheid vom 29. März 1988 vorgeschriebenen Leistungen im Wege der Ersatzvornahme auf Gefahr und Kosten der Beschwerdeführer - mit Ausnahme der Nettokosten von S 2.434.047,27 für die Instandsetzungsarbeiten angeordnet und dazu festgelegt:

1. „1. Das Dach und die abgetragenen Fassadenteile am „Alten Bräuhaus“ auf BA 189/1 und GP 1967/4 KG X sind im Auftrag der Behörde durch die nachstehend angeführten Gewerbetreibenden bzw. Gewerbebetriebe unverzüglich instandzusetzen, und zwar durch

- a) die Bauunternehmung U-GesmbH (hinsichtlich der Baumeisterarbeiten),
- b) die Zimmerei Ing. P. (hinsichtlich der Zimmerarbeiten) und
- c) die Spenglerei B. (hinsichtlich der Dachdecker- und Spenglarbeiten).

2. Die Instandsetzungsarbeiten durch die genannten Gewerbetreibenden bzw. Gewerbebetriebe haben nach den ihnen am 26.4.1988 nachweislich bekanntgegebenen Akkordprotokollen und Projektsunterlagen zu den dort festgehaltenen Vertragsbedingungen und Preisen zu erfolgen. Hierzu ist eine Ausfertigung dieses Akkordprotokolles firmenmäßig zu unterfertigen und der Behörde ehestens zu übermitteln; die Unterschrift des Auftraggebers wird durch diesen Bescheid ersetzt.

3. Die Eigentümer des gefährdeten Denkmals, die

4. Ehegatten RS und AS ... haben diese

5. Instandsetzungsarbeiten zu dulden, jede Behinderung zu unterlassen und insbesondere den freien Zutritt zur Baustelle zu gewährleisten. Im Falle des Zu widerhandelns ist unmittelbarer Polizeizwang zu gewärtigen; durch solche Behinderungen auflaufende Mehrkosten werden durch die öffentliche Hand nicht getragen, und werden im Exekutionsweg beigetrieben.“

Die gegen diese Vollstreckungsverfügung eingebrachte Berufung wies der Landeshauptmann von Salzburg mit dem nunmehr angefochtenen BESCHEID VOM 21. NOVEMBER 1988 ab (NÄHERES DAZU UNTER PUNKT II) VOLLSTRECKUNGSVERFAHREN; Beschwerde protokolliert unter Zl. 89/09/0005). Die bekämpfte Vollstreckungsverfügung wurde nach Erlassung des auf Grund der Vorstellung der Beschwerdeführer ergangenen erstinstanzlichen Titelbescheides der BH vom 14. Juni 1988, aber vor der Entscheidung des Landeshauptmannes über die gegen den Titelbescheid anhängige Berufung bzw. dem rechtskräftigen Abschluß des Titelverfahrens durch den Bescheid des Bundesministers für Wissenschaft und Forschung vom 21. April 1989 erlassen.

Schließlich wies das BDA mit BESCHEID VOM 31. MAI 1988 den Antrag der Beschwerdeführer auf Zerstörung des denkmalgeschützten Gebäudes „Altes Bräuhaus“ nach § 5 Abs. 1 DSchG ab. Der dagegen erhobenen Berufung gab der Bundesminister für Wissenschaft und Forschung mit dem nunmehr angefochtenen BESCHEID VOM 13. APRIL 1989 (also nach rechtskräftigem Abschluß des Vollstreckungsverfahrens, aber vor rechtskräftigem Abschluß des Titelverfahrens) (Beschwerde protokolliert unter Zl. 89/09/0069 - NÄHERES DAZU UNTER PUNKT III) VERFAHREN NACH § 5 DSchG nicht statt.

ad I) Zum Titelbescheidverfahren (Auftrag nach § 7 DSchG)

Die BH begründete ihren zuvor mit seinem Spruch wiedergegebenen BESCHEID VOM 14. JUNI 1988 im wesentlichen damit, das Weiterbestehen der Denkmaleigenschaft des „Alten Bräuhauses“ und die vom BDA angestrebte Denkmalerhaltung seien als gegeben anzusehen.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, das (vorangegangene) Mandatsverfahren sei unzulässig gewesen, wies die BH darauf hin, das wochenlange Fehlen eines Daches und die Abtragung von Teilen des aufgehenden Mauerwerkes habe zwangsläufig die Durchnässung (durch die in diesen Wochen anhaltenden starken Regenfälle) mit vollständiger Zerstörung des Bauwerkes durch unmittelbar in die Bausubstanz einwirkende Witterungseinflüsse innerhalb kurzer Zeit zur Folge. Dies sei für jedermann einsichtig und bedürfe keiner (weiteren) Beweisführung. Vom Vorliegen eines derartigen Zustandes habe sich die Behörde bei einer Ortsbesichtigung im Beisein von bautechnischen Sachverständigen und Sachverständigen auf dem Gebiet des Denkmalschutzes sowie der Objekteigentümer mit ihrem Vertreter am 28. März 1988 überzeugt.

Da für das historische Bräuhaus der Baukonsens wie in allen Fällen historischen Baubestandes als gegeben zu erachten sei, habe die Instandsetzung diesem Baukonsens entsprechend zu erfolgen. Die eingewendete Unmöglichkeit der Leistung sei daher nicht zu erkennen.

Der behaupteten inhaltlichen Rechtswidrigkeit des Mandatsbescheides hielt die BH das widersprüchliche Vorbringen der Beschwerdeführer entgegen: einerseits hätten die Beschwerdeführer die Zerstörung nicht bestritten, andererseits hätten sie (am 16. März 1988) einen Antrag auf Zustimmung des BDA zur Zerstörung eingebracht und in der Öffentlichkeit immer wieder dem Totalabbruch das Wort geredet. Ferner lasse (nach ihrem Vorbringen) ihre wirtschaftliche Situation eine freiwillige Instandsetzung nicht zu, andererseits bekämpften die Beschwerdeführer aber

die vorgeschriebene Instandsetzung, obwohl die Kosten dafür zur Gänze von der öffentlichen Hand getragen werden würden. Die Beschwerdeführer gaben an, das Denkmal auch nach seiner Sanierung nicht wirtschaftlich führen zu können, andererseits sei bislang jede vom Land angebotene Möglichkeit zur Revitalisierung ausgeschlagen worden. Im Zuge der Gefahrenabwehr im Wege der Ersatzvornahme hätten die Beschwerdeführer sogar durch das Verrammeln der Hofzufahrt durch Baumstämme aktiv eine Instandsetzung vorübergehend zu behindern versucht. Dieses Verhalten der Beschwerdeführer sei von der Behörde in Anwendung des § 7 DSchG nach den Regeln der freien Beweiswürdigung zu beurteilen gewesen. Im Zusammenhang mit dem derzeitigen Bauzustand des Denkmals bzw. der in den letzten Wochen eingetretenen Schäden werde die Berechtigung des Antrages des BDA, umgehend Maßnahmen zur Gefahrenabwehr anzuordnen, um dessen Zerstörung zu verhindern, klar.

Den Beschwerdeführern sei darin beizupflichten, daß § 7 DSchG auf die Erhaltung eines Denkmals abziele und daher die Wiedererrichtung eines zerstörten Denkmals nicht zulasse. Unter „Wiedererrichtung“ falle jedoch entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht bereits jede bauliche Sanierungsmaßnahme. Abgesehen davon, daß der Gesetzgeber in § 7 DSchG selbst die Anordnung baulicher Maßnahmen vorsehe, stelle die bauliche Sanierung den Regelfall der nach § 7 DSchG zu treffenden Maßnahmen (Verfügungen) dar. Die denkmalpflegerisch wertvolle Substanz des „Alten Bräuhouses“, um derentwillen hauptsächlich die Unterschutzstellung erfolgt sei (darin sei den Beschwerdeführern zuzustimmen), sei derzeit noch vorhanden und im wesentlichen unbeschädigt. Die bisher eingetretenen Schäden müßten allerdings umgehend saniert werden, solle nicht die derzeitige Beschädigung des Denkmals in seiner Zerstörung enden. Die vorgeschriebenen Instandsetzungsmaßnahmen seien daher begrifflich nicht als Wiedererrichtung zu qualifizieren, sondern im Rahmen der Schadensbegrenzung und künftigen Schadensabwehr durch § 7 DSchG durchaus gedeckt. Es liege in der Natur der Sache, daß dabei nicht mehr wie im 17. Jahrhundert, sondern in technisch verbesserter Weise den Erkenntnissen unserer Zeit entsprechend vorzugehen sei.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, bei Schäden oder Zerstörungen durch Naturereignisse sei § 7 DSchG nicht anzuwenden, sei zu entgegnen, daß der Dacheinsturz nicht auf ein „Naturereignis“ im Sinne einer unvorhersehbaren Naturgewalt, sondern auf den jahrelang von den Beschwerdeführern bewußt nicht hintangehaltenen baulichen Verfall des Dachstuhles zurückzuführen sei. Die seit langem vermorschten Balken hätten der jahreszeitlich und örtlich durchaus üblichen Schneelast am 18. März 1988 nicht mehr standgehalten. Den Abbruch des straßenseitigen Dachgeschoßmauerwerkes hätten die Beschwerdeführer im übrigen selbst (nach dem Dacheinsturz) herbeigeführt.

Bei Maßnahmen nach § 7 DSchG sei die wirtschaftliche Zumutbarkeit nicht zu prüfen. Im übrigen würden die Kosten der Instandsetzung zur Gänze aus öffentlichen Mitteln getragen.

Was die von den Beschwerdeführern als unzulässig gewertete Namhaftmachung der für die Instandsetzung heranziehenden Gewerbetreibenden betreffe, sei darauf hinzuweisen, daß die Finanzierung der nach § 7 DSchG notwendigen Maßnahmen aus öffentlichen Mitteln des kostengünstigsten Einsatzes dieser Mittel bedürfe. Es sei daher im Wege einer Ausschreibung (von der Behörde) der Bestbieter zu ermitteln gewesen. Ein Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführer sei dadurch in keiner Weise negativ berührt worden.

Dem Bescheid waren die im Spruch erwähnten Baupläne angeschlossen.

In ihrer fristgerecht eingebrachten umfangreichen BERUFUNG brachten die Beschwerdeführer - soweit dies aus der Sicht des Beschwerdefalles von Bedeutung ist - erneut im wesentlichen die Unbestimmtheit und Widersprüchlichkeit des erteilten Auftrages vor. Die dem Bescheid der Behörde erster Instanz angefügten Pläne stimmten nicht mit dem Erscheinungsbild des Objektes unmittelbar vor dem Dacheinsturz (vorhergehender Bauzustand) überein (z.B. Vorschreibung von Fensteröffnungen an der hofseitigen = südwestlichen Wand im Bereich des Dachgeschoßmauerwerkes; Abweichungen in der Dachstuhlkonstruktion).

Darüberhinaus finde der erteilte Auftrag in § 7 Abs. 1 DSchG keine Deckung.

Im Beschwerdefall könne § 7 Abs. 1 DSchG nur in Verbindung mit § 4 Abs. 1 zweiter Satz leg. cit. angewendet werden: nur eine vorwerfbare (in Zerstörungsabsicht herbeigeführte) Verwahrlosung könne demnach Grundlage für eine Maßnahme nach § 7 DSchG sein, die über die den Eigentümer treffende Verpflichtung zu „unbedingt notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen“ nicht hinausgehen dürfe. Unbedingt notwendige Instandhaltungsmaßnahmen seien nur jene, die zur Hintanhaltung des Unterganges oder der Verschlechterung des Bauzustandes des Denkmals oder seiner Teile, also der Erhaltung des bisherigen Zustandes, erforderlich seien. Aktiver Denkmalschutz im Sinne einer Instandsetzungsverpflichtung (verstanden als ordnungsgemäße Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes) sei

auf Grund des § 7 DSchG nicht möglich, sondern nur die Anordnung von Maßnahmen, die der Gefahr weiterer Zerstörungen vorbeugten.

Im Beschwerdefall zielten die aufgetragenen Baumaßnahmen auf die Wiederherstellung (Wiedererrichtung) des „Alten Bräuhouses“ ab, was nur unter der Voraussetzung des § 14 DSchG möglich wäre. Zur Zerstörungsabsicht wiesen die Beschwerdeführer darauf hin, deren Nachweis sei durch das Ermittlungsverfahren nicht gedeckt. Rückschlüsse aus den von den Beschwerdeführern geführten Verfahren und ihre Äußerungen in der Öffentlichkeit, die dem Schutz der unzumutbaren Belastung ihres Eigentumsrechtes dienten, seien unzulässig. In Verbindung mit der Entstehungsgeschichte des § 7 DSchG (idF der DSchG-Novelle 1978) leiteten die Beschwerdeführer weiters ab, eine Zerstörungsabsicht fehle immer dann, wenn die Instandhaltungsmaßnahmen wirtschaftlich unzumutbar seien. Dies sei hier der Fall: der Hinweis im bekämpften Bescheid auf die Zusicherung von Subventionen seitens des Bundes und des Landes sei unverbindlich. Die Kosten für die Renovierung im Inneren würden nach Schätzungen ca. S 40 bis 50 Mio betragen; diese Kosten seien wirtschaftlich nicht tragbar und auch nicht vertretbar. Es hätte daher die Gesetzmäßigkeit des Instandhaltungsauftrages im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit der Gesamtsanierung geprüft werden müssen.

Mit BESCHEID VOM 30. DEZEMBER 1988 wies der Landeshauptmann von Salzburg diese Berufung gemäß§ 66 Abs. 4 AVG ab und bestätigte den Bescheid der Behörde erster Instanz. Er begründete dies (bezüglich des oben wiedergegebenen bedeutsamen Berufungsvorbringens) im wesentlichen damit, die Instandhaltungsmaßnahmen am „Alten Bräuhaus“ seien durchaus zumutbar, weil die Schäden sich seit langem abgezeichnet hätten. Wären sie rechtzeitig behoben worden, hätte dies jeweils geringere Kosten verursacht. Das Land Salzburg habe 1986 zur Instandsetzung des damals bereits sehr desolaten Daches und der Fassaden S 1,5 Mio angeboten; die Beschwerdeführer hätten die Annahme dieser Subvention aber abgelehnt. Wie durch die Entwicklung und die nunmehrige Kostenschätzung bestätigt worden sei, hätte dieser Betrag ausgereicht, das damalige Instandhaltungsziel zu erreichen. Der mangelnde Instandhaltungswille sei vorwerfbar und die Zerstörungsabsicht der Beschwerdeführer erkennbar. Wäre das Dach rechtzeitig instandgesetzt worden, wäre es nicht eingestürzt. Im übrigen habe auch die Versicherungsanstalt der Beschwerdeführer die Zahlung der Versicherungssumme wegen der unterlassenen ausreichenden Instandhaltung verweigert. Da die Beschwerdeführer das Objekt nicht mehr hätten erhalten wollen, seien auch mehrfach von der Behörde erstattete Revitalisierungsvorschläge gescheitert. Nach dem Dacheinsturz am 11. März 1988 und der in der Folge vorgenommenen Abtragung von Mauerteilen bis zur Deckenoberkante des Obergeschosses sei das Baudenkmal zwar erheblich beschädigt gewesen, aber keineswegs untergegangen. Die eingetretenen Schäden hätten umgehend saniert werden müssen, damit die Beschädigung des Denkmals nicht in der Folge zu dessen Zerstörung führe. Die von den Beschwerdeführern vorgeschlagene Abdeckung mit Planen sei im Hinblick auf die Größe des Objektes von ca. 900 m² zur Gefahrenabwehr ungeeignet gewesen. Im bautechnischen Gutachten vom 10. Mai 1988 seien u.a. die Erfordernisse für die unmittelbar notwendigen baulichen Maßnahmen aufgezeigt worden.

Zur wirtschaftlichen Zumutbarkeit wies die Behörde zweiter Instanz auf die Bereitstellung von Mitteln durch die öffentliche Hand hin. Tatsächlich seien die in der Zwischenzeit für die durchgeführten Arbeiten angefallenen Kosten auch von der öffentlichen Hand beglichen worden.

Gegen diesen Bescheid der zweiten Instanz erhoben die Beschwerdeführer NEUERLICH BERUFUNG, in der sie im wesentlichen rügten, der Landeshauptmann habe sich nicht mit der Fage auseinandergesetzt, ob § 7 DSchG für die angeordneten Maßnahmen überhaupt herangezogen werden könne bzw. sie darin ihre Deckung fänden. Sie wiederholten dabei im wesentlichen alle Gründe, die sie in dieser Hinsicht bereits in ihrer Berufung gegen den Bescheid der Behörde erster Instanz angeführt hatten. Ergänzend brachten die Beschwerdeführer noch vor, Anordnungen nach § 7 DSchG seien aus kompetenzrechtlichen Gründen durch baurechtliche Vorschriften begrenzt.

Mit dem nunmehr angefochtenen BESCHEID VOM 21. APRIL 1989 gab die BELANGTE BEHÖRDE (BUNDESMINISTER FÜR WISSENSCHAFT UND FORSCHUNG) dieser Berufung gemäß§ 66 Abs. 4 AVG iVm § 13 DSchG keine Folge und bestätigte den bekämpften Bescheid vollinhaltlich.

Nach Darstellung des bisherigen Verwaltungsgeschehens und der Wiedergabe des § 7 Abs. 1 DSchG führte die belangte Behörde in der Begründung aus, die darin demonstrativ aufgezählten Maßnahmen seien auch bei Unterlassung der für den Bestand des Denkmals unbedingt notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen zu treffen, wenn die Unterlassung in der offensuren Absicht geschehe, das Denkmal zu zerstören.

Im Beschwerdefall sei es evident, daß die Beschwerdeführer seit Jahren den Abbruch des Gebäudes anstreben. Bereits lange vor dem Dacheinsturz vom 11. März 1988 hätten sie die vom Land Salzburg angebotenen Förderungsmittel für eine Dachinstandsetzung abgelehnt, und zwar mit dem Hinweis, daß sie anstelle des Objektes einen Parkplatz und einen Gastgarten errichten wollten. Diese Absicht hätten sie in den folgenden Verhandlungen und Besprechungen wiederholt und auch dezidiert erklärt, es sei ihr Ziel, das „Alte Bräuhaus“ zu beseitigen. Der Dacheinsturz sei ihren Intentionen offenbar sehr gelegen gekommen. Diese Zerstörungsabsicht habe sich auch darin manifestiert, daß es die Beschwerdeführer jahrelang unterlassen hätten, laufende Instandsetzungsarbeiten im Bereich der Dachzone vorzunehmen. Selbst ihr eigener Versicherungspartner habe die Erbringung von Leistungen aus dem Versicherungsvertrag mit der Begründung abgelehnt, die Beschwerdeführer hätten u.a. durch das Ausschlagen „früherer Denkmalschutzmittel“ und sonstige Unterlassungen den ruinösen Bauzustand des Objektes selbst herbeigeführt. Es sei daher nicht aus der Ausschöpfung sämtlicher rechtlicher Möglichkeiten, wie die Beschwerdeführer vermeinten, sondern aus ihrem gesamten Verhalten vor und insbesondere auch nach dem Dacheinsturz klar ersichtlich geworden, daß sie keinerlei Interesse an der Erhaltung, sondern vielmehr an der Zerstörung des Objektes hätten. Mit gutem Grund hätten daher die beiden Vorinstanzen das Vorliegen der Gefahr der Zerstörungsabsicht angenommen.

Es genüge (wie sich aus den Erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage zur DSchG-Novelle 1978, 308 Blg. Sten. Prot. NR XIV. GP ableiten lasse) die bloße Gefahr einer widerrechtlichen Zerstörung des Denkmals, ohne daß hiefür ein positives Handeln Voraussetzung sei. Die Annahme einer solchen Gefahr sei für das „Alte Bräuhaus“ zu Recht erfolgt. Allein die Tatsache, daß mit verschiedenen Mitteln, etwa der schenkungsweisen Übertragung des Umlandes des Objektes an eine dritte Person oder durch die zeitweilige Lagerung von Blochen in der Einfahrt des Gebäudes (wenn auch möglicherweise durch Dritte) offenbar die Verhinderung der Instandsetzungsmaßnahmen bezweckt worden sei, zeigten zusätzlich die negative Haltung der Beschwerdeführer zu allen Maßnahmen, die der Erhaltung des Objektes dienen sollten. Auf Grund des Gesamtverhaltens bestehe kein Zweifel, daß die Beschwerdeführer versucht hätten, den Abbruch der Baulichkeit zu erzwingen. Bei objektiver Betrachtung des Geschehens sei dadurch eine Gefährdung des Objektes anzunehmen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 7 Abs. 1 DSchG seien daher vorgelegen. Die angefochtenen Maßnahmen fänden darin auch ihre Deckung. Um die Verfügung dieser Maßnahmen zu rechtfertigen, müsse durch die Gefährdung des Objektes auch die Gefahr einer wesentlichen Schädigung der Interessen der Denkmalpflege vorliegen.

Das BDA habe bereits in seinem Antrag vom 16. März 1988 ausdrücklich auf diese denkmalpflegerische Komponente hingewiesen, in dem es nicht nur Maßnahmen und Verfügungen zur Abwendung der Gefahr für das Denkmal, sondern den Wiederaufbau der abgetragenen Mauerteile des Dachgeschoßes, die Sanierung der Mauerkrone und das Aufsetzen eines neuen Daches nach historischem Vorbild beantragt habe. Diese Maßnahmen - und nicht etwa irgendwelche provisorische Notmaßnahmen - seien eindeutig im Interesse der Denkmalpflege gelegen und fänden daher in § 7 Abs. 1 DSchG ihre volle Deckung. Der Versuch, die unmittelbare Gefahr für das Objekt durch das Anbringen eines Notdaches oder das Auflegen von Planen - wie dies die Beschwerdeführer vorgebracht hätten - vorübergehend zu beseitigen, reiche nicht aus: vielmehr müsse das Interesse der Denkmalpflege in ausreichendem Maße durch die Anordnung „GEEIGNETER Maßnahmen“ geschützt werden. Die Beschwerdeführer hätten behauptet, die beantragten und verfügten Maßnahmen seien nicht gesetzeskonform und damit nicht den Interessen der Denkmalpflege entsprechend gewesen. Mangels Vorliegen anderer (gleichwertiger) Vorschläge sei aber auch hinsichtlich des Umfangs der verfügten Maßnahmen den auch fachlich überzeugenden Ausführungen im Antrag des BDA zu folgen gewesen; dies umso mehr, als die „geeigneten Maßnahmen“ zum Schutz eines Denkmals, dessen Dach durch Nichtinstandsetzung schließlich eingestürzt sei, nicht die Errichtung eines Notdaches, sondern selbstverständlich die eines ordnungsgemäßen Daches sei, möge dieses auch vom überkommenen Dach etwas abweichen.

Wenn die Beschwerdeführer meinten, es könnten nur die unterlassenen Instandsetzungsmaßnahmen zwangsweise durchgeführt werden, aber nicht mehr als diese, so würden sie übersehen, daß

- a. die Unterlassung bereits den Einsturz des Daches zur Folge gehabt hätte und

b. ein Notdach keine „geeignete Maßnahme“ zur Abwendung der Gefahr sei, sondern diese nur kurzfristig zu bannen vermöge; es könne nicht der Gefahr entgegenwirken, die ein Eigentümer - trotz Hilfsanboten der öffentlichen Hand - durch fortgesetzte Unterlassung der Instandhaltung hin bis zum Einsturz des Daches herbeigeführt habe.

Die Beseitigung der Folgen der Unterlassung in jenem Umfang, als diese Beseitigung eine geeignete Maßnahme zur Abwendung der Gefahr einer weiteren Schädigung des Denkmals „ein Interesse der Denkmalpflege darstellt“, sei durch Sicherungsmaßnahmen im Sinne des § 7 DSchG gedeckt. Daß dies durch die Größe des bereits eingetretenen Schadens - nämlich des bereits erfolgten Dacheinsturzes - und der spezifischen Schutzfunktion eines Daches im vorliegenden Fall in die Nähe der Wiedererrichtung im Sinne des § 14 Abs. 6 DSchG komme, mache die Anordnung der vorliegenden Sicherungsmaßnahme nicht rechtswidrig.

Gerade der Hinweis der Beschwerdeführer, daß das Dach nicht in dem vor dem Einsturz bestandenen Zustand wiederhergestellt wurde, sondern in einer günstigeren Form, zeige, daß es sich nicht einmal fachlich um eine Wiedererrichtung handle, sondern um die Neuerrichtung eines Daches in einer für die weitere Erhaltung des Denkmals optimalen Form. Die Hinweise der Beschwerdeführer auf § 14 Abs. 6 DSchG gingen daher ins Leere.

Die wirtschaftliche Zumutbarkeit sei immer dann als gegeben anzunehmen, wenn die Instandsetzungs- und Sicherungsmaßnahmen nicht durch den Denkmaleigentümer selbst, sondern durch Dritte bezahlt werden würden. Im Beschwerdefall hätten das Land Salzburg und der Bund die in der Zwischenzeit vollständig ausgeführten Arbeiten zur Gänze im Förderungsweg finanziert, sodaß den Beschwerdeführern keine Kosten (durch die Sanierung) erwachsen seien. Deshalb habe auch das Abbruchbegehren (siehe dazu unten unter Punkt III) in einem gesondert geführten Verfahren abgewiesen werden müssen: mangels Entstehung von Kosten sei die Zumutbarkeit für die Beschwerdeführer gar nicht zu prüfen gewesen. Verfehlt sei die Argumentation der Beschwerdeführer, den Eigentümern sei die weitere Erhaltung des Objektes nicht zumutbar. Die nunmehr verfügte Instandsetzung zur Abwendung weiterer Gefährdungen für das geschützte Objekt stelle lediglich den (rechtlichen) Zustand wieder her, der vor dem Dacheinsturz bestanden habe, sodaß sämtliche Anträge auf Veränderung oder Zerstörung des Objektes im Sinne des § 5 Abs. 1 DSchG und damit jede Zumutbarkeitsprüfung von dem vor dem 11. März 1988 bestandenen Zustand auszugehen hätten. Die Frage der Zumutbarkeit einer weiteren Erhaltung des Objektes könne jedenfalls nicht Gegenstand des Verfahrens nach § 7 DSchG sein.

Der Einsturz eines Daches über einem ca. 30 x 30 m großen Gebäude in Verbindung mit der negativen Einstellung der Eigentümer zu einer weiteren Erhaltung des Objektes habe sofortige Maßnahmen notwendig gemacht. Die Anwendung des Mandatsverfahrens - die nachfolgenden Ereignisse hätten dies mehrfach bestätigt - sei daher von den Vorinstanzen zu Recht erfolgt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die unter Zl. 89/09/0078 protokolierte Beschwerde.

ad II) Zum Vollstreckungsverfahren (Ersatzvornahme nach § 4 VVG betreffend die nach § 7 DSchG vorgeschriebenen Maßnahmen)

Die BH begründete ihre (auf den Mandatsbescheid vom 29. März 1988 gestützte) VOLLSTRECKUNGSVERFÜGUNG VOM 19. MAI 1988 (zu deren Spruch siehe oben) im wesentlichen damit, die Beschwerdeführer hätten es unterlassen, die sofort vollstreckbaren, im Mandatsbescheid vom 29. März 1988 aufgetragenen Arbeiten durchzuführen bzw. durchführen zu lassen und auch die am 9. Mai 1988 erfolgte Androhung der Ersatzvornahme innerhalb der gesetzten Frist unbeachtet gelassen.

In ihrer BERUFUNG vom 3. Juni 1988 brachten die Beschwerdeführer im wesentlichen vor, die Vollstreckung sei wegen der Unbestimmtheit des Titelbescheides und wegen Nichtvorliegens der zur Durchführung der aus der Sicht des DSchG aufgetragenen Bauarbeiten hiefür erforderlichen baubehördlichen Bewilligung unzulässig (§ 10 Abs. 2 lit. a VVG).

Die Unbestimmtheit des Titelbescheides (Mandatsbescheid der BH vom 29. März 1988) leiteten die Beschwerdeführer zum einen daraus ab, daß der Spruch des herangezogenen Titelbescheides die baukonsensmäßige Instandsetzung anordne, während die Begründung von den nach § 7 DSchG allein zulässigen notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen spreche. Aber auch wenn man vom Auftrag der baukonsensgemäßen Instandsetzung ausgehe, könne diese bei einem historischen Gebäude, für das keine Baubewilligung und auch keine Baupläne vorhanden seien, ohne nähere Präzisierung der baukonsensgemäßen Form (offenbar werde auf die vermutete Konsensgemäßheit des Objektes im Zeitpunkt vor dem Einbruch des Daches abgestellt) nicht bestimmt werden. Die

Notwendigkeit einer Präzisierung werde auch aus der Anordnung des herangezogenen Titelbescheides, die Instandsetzungsarbeiten „im Einvernehmen mit der Bezirksverwaltungsbehörde“ auszuführen und dem Umstand ersichtlich, daß die BH erst nach Erlassung des Titelbescheides vom 29. März 1988 zu einem späteren Zeitpunkt (26. April 1988) Projektsunterlagen für die Durchführung der Aufträge vorgelegt hätte, aus denen sich erst die technischen Anweisungen der Rekonstruktion des eingebrochenen Fassadenteiles und des Daches ergeben habe, wobei die zur statischen Sicherung vorgesehenen Stahlbetonverstrebungen mit Unterzug gegenüber dem früheren „baukonsensgemäßen Zustand“ eine Neuerung darstellten. Aus der (näher angeführten) Judikatur gehe ferner hervor, daß auch die Herstellung des Einvernehmens den aufgetragenen Leistungen ihre Bestimmtheit nehme, weil die Art ihrer Durchführung vom zukünftigen Willen einer anderen Stelle abhängig gemacht worden sei.

Die angeordnete bauliche Neuerung (Einbau von Stahlbetonverstrebungen und Unterzüge), die das statische Gefüge neu ordneten, stelle im Sinne des § 2 Abs. 1 Salzburger Baupolizeigesetz eine baubewilligungspflichtige Änderung dar. Ein Auftrag nach § 7 DSchG könne die Baubewilligung auf keinen Fall ersetzen.

Außerdem stimme die bekämpfte Vollstreckungsverfügung nicht mit dem zu vollstreckenden Bescheid vom 29. März 1988 überein (§ 10 Abs. 2 lit. b VVG), soweit sie jene im Weg der Ersatzvornahme (die oben erwähnten) bauliche Neuerung anordne. Sofern sie eine Instandsetzung im Sinne der Wiedererrichtung zerstörter Bauteile verlange, stehe sie gleichfalls im Widerspruch zum gesetzeskonform zu interpretierenden Exekutionstitel.

Mit dem nunmehr angefochtenen BESCHEID VOM 21.NOVEMBER 1988 gab der Landeshauptmann von Salzburg (belangte Behörde in diesem Verfahren) der Berufung keine Folge und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid. In der Begründung hielt die belangte Behörde dem Vorwurf der Unzulässigkeit der Vollstreckung mangels Bestimmtheit des Titelbescheides der BH vom 29. März 1988 entgegen, dieser umfasse auch die nach dem Spruch der bekämpften Vollstreckungsverfügung angeordnete Namhaftmachung der Gewerbetreibenden samt den übermittelten Projektsunterlagen vom 25. April 1988. Die Beschwerdeführer räumten in ihrer Berufung selbst ein, daß sich aus diesen Projektsunterlagen die technischen Anweisungen für die Arbeiten ergäben. Der Bescheidwille sei völlig ausreichend präzisiert.

Wie sich aus der Begründung des Titelbescheides ergebe, sei die Gefahr der Zerstörung des Denkmals in der Unterlassung der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen gelegen gewesen. § 7 Abs. 1 DSchG ermächtige die Behörde, für diesen Fall wirksame Maßnahmen zur Abwendung dieser Gefahr zu treffen. Der Auftrag, Dach- und abgetragene Fassadenteile des denkmalgeschützten alten Bräuhouses nach dem eingetretenen Schaden vom 11. März 1988 wieder instandzusetzen, entspreche daher dem Gesetz.

Es handle sich um keine Instandsetzung aus dem Gedächtnis als Unterlage für den Instandsetzungsauftrag, sondern es seien vielmehr ein Bestandplan sowie ausreichendes Photomaterial, das das Gebäude vor dem Schadensfall gezeigt habe, vorhanden gewesen. Auf dieser Grundlage seien die Instandsetzungspläne angefertigt worden. Es seien keine Stahlbetonverstrebungen vorgesehen worden, wohl aber Stahlbetonpfeiler im Zuge der Instandsetzungsarbeiten in den Außenmauern des Dachgeschoßes. Diese Stahlbetonpfeiler hätten eine kostensparende Verstärkung der Außenmauern ermöglicht. Bei einer Instandsetzung im Jahr 1988 sei mit den technischen Mitteln und Methoden dieser Zeit vorzugehen; das traditionelle Erscheinungsbild und die ästhetische Wirkung des mächtigen Bauwerkes sei voll gewahrt worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die unter Zl.89/09/0005 protokolierte Beschwerde.

ad III) Verfahren nach § 5 DSchG

In ihrem ANSUCHEN VOM 16. MÄRZ 1988 auf Erteilung der Bewilligung zur Zerstörung des Bräuhouses nach § 5 DSchG brachten die Beschwerdeführer im wesentlichen vor, für die Behebung der durch den Einsturz des Dachstuhles verursachten Schäden seien nach Schätzungen zwischen S 3,9 und S 5 Mio erforderlich. Die Beschwerdeführer könnten diesen Betrag nicht aufbringen; sie hätten nicht einmal S 500.000,-- für Investitionen zur Verfügung. Ihre Gastwirtschaft sei ein Familienbetrieb, der nur das zum Leben Notwendigste abwerfe. Sollte die (in Aussicht gestellte) Instandsetzung im Wege einer Ersatzvornahme durch die öffentliche Hand mit anschließender Exekution der entstandenen Kosten erfolgen, wäre die Existenz der Familie vernichtet.

In der Folge wurde (siehe dazu näher oben unter I) und II)) ein Auftrag nach § 7 DSchG erteilt, seine Vollstreckung im Wege der Ersatzvornahme angeordnet und seine Umsetzung zur Gänze aus Bundes- und Landesmitteln bezahlt.

Mit BESCHEID VOM 31. MAI 1988 wies das Bundesdenkmalamt (BDA) den Antrag der Beschwerdeführer ab. Die „denkmalbehördliche Bewilligung zur Zerstörung des Hauses in X, Ger.Bez. Y, pol. Bez. Salzburg-Umgebung, Salzburg, Bp. 189/1, EZ 362, KG X“ gemäß § 5 DSchG wurde NICHT erteilt. Begründend führte die Behörde erster Instanz im wesentlichen aus, die Denkmaleigenschaft des genannten Objektes bestehe auch nach der teilweisen Zerstörung weiter. Die Erteilung der Zustimmung nach § 5 DSchG liege im Ermessen der Behörde, da - mit Ausnahme der Bestimmung des § 5 Abs. 4 DSchG - das Gesetz von einer bindenden Regelung des Verhaltens der Behörde abgesehen habe. Bei der Ermessensübung sei zu beachten, daß die Zerstörung die Ausnahme von der (möglichst denkmalgerechten) Erhaltung, die im Vordergrund stehe, sei. Die zuständigen Stellen des Bundes und des Landes Salzburg hätten finanzielle Unterstützungen zugesagt. Die zugesagten Mittel reichten auch nach den vorliegenden Kostenschätzungen aus, die Erhaltung der historischen Bausubstanz zu sichern und weitere Schäden hintanzuhalten. Revitalisierungskosten stünden nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit den plötzlich aufgetretenen Schäden; ein diesbezüglicher Finanzierungsplan könne erst nach Vorliegen eines konkreten Projektes erstellt werden. Bei Abwägung der im Antrag angeführten Schäden, der unbestrittenen Bedeutung des Objektes als Denkmal und der Finanzierungszusagen sei der Antrag in Ausübung des eingeräumten freien Ermessens abzuweisen gewesen.

In ihrer Berufung brachten die Beschwerdeführer im wesentlichen vor, die Behörde erster Instanz habe die Zerstörungsbewilligung versagt, ohne eine genaue Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Aufrechterhaltung des bestehenden Zustandes des Denkmals durchgeführt zu haben. Da das Verfahren nach § 7 DSchG noch nicht abgeschlossen worden sei, hätte die Behörde auf den derzeit bestehenden Zustand abstehen müssen. Selbst bei Erfolglosigkeit der Berufung im Verfahren nach § 7 DSchG stelle sich gleichfalls die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Erhaltung der „Ruine mit erneuertem Dach“. Mit der angeordneten Instandsetzung (die nur wegen ihrer Bezahlung aus öffentlichen Mitteln für die Beschwerdeführer zumutbar sei) sei der weitere Bestand des Gebäudes nicht gesichert. Die wirtschaftliche Zumutbarkeit der Erhaltung sei nicht auf den Zeitpunkt bestimmter Instandsetzungsarbeiten beschränkt, sondern habe auch die weitere Entwicklung der Erhaltungskosten (Folgekosten) zu berücksichtigen. Die in Aussicht gestellten (öffentlichen) Mittel reichten nicht einmal für die Gesamtsanierung des äußeren Erscheinungsbildes aus. Im Inneren sei das Gebäude nach wie vor lediglich eine Ruine; eine wirtschaftliche Nutzung sei ausgeschlossen. Die wirtschaftliche Zumutbarkeit hätte das BDA von Amts wegen erheben müssen.

Die belangte Behörde führte am 5. August 1988 u.a. in Anwesenheit des Zweitbeschwerdeführers und seines Beschwerdevertreters einen Augenschein durch, bei dem im wesentlichen die weiter gegebene Denkmaleigenschaft des Objektes festgestellt wurde. Festgehalten wurde auch die Stellungnahme des Zweitbeschwerdeführers, er habe für das Gebäude auch nach der Instandsetzung des Daches keine Verwendung, weil die Gesamtrenovierung und Revitalisierung unwirtschaftlich sei. Entsprechende Unterlagen würden nachgereicht.

Mit Schreiben vom 31. Jänner 1989 teilten die Beschwerdeführer der belangten Behörde u.a. mit, zur wirtschaftlichen Zumutbarkeit werde ein Schreiben des Architektes Dipl.Ing. K. beigelegt. Diesem Schreiben sei zu entnehmen, daß Sanierungskosten (ohne Nebenkosten) von zumindest S 11.000,--/m² anfallen würden. Unter Berücksichtigung der erfahrungsgemäß in der Höhe von ca. 20 % anfallenden Nebenkosten wäre bei einer Sanierung des Objektes (Dachgeschoß, 1. Obergeschoß, Erdgeschoß sowie Säulenhalle im Keller - insgesamt 3000 m²) ein Finanzierungsrahmen von ca. S 40 Mio erforderlich. Kosten in dieser Höhe seien finanziell nicht zumutbar, da selbst im Fall einer Vermietung unter Zugrundelegung eines ortsüblichen Mietzinses von S 65,--/m² für die Nettofläche lediglich ein Erlös von S 2 Mio pro Jahr erzielt werden könne, dem - selbst bei optimalen Zinskonditionen von 8,5 p.a. - ein Zinsenaufwand von ca. S 3,2 Mio (ohne Tilgungsaufwand) gegenüberstehe. Das Gebäude im nicht sanierten Zustand stehen zu lassen, sei wirtschaftlich ebenso unzumutbar. Das in der Beilage angeschlossene Schreiben von Dipl.Ing. K. lautet:

„Grundlage für die Schätzung ist das adaptierte Stallgebäude von Gut T in X. Mit einer Nutzfläche von

a. 1.200 m² und einer Netto Herstellungssumme von 12,900.000,-- ergibt sich dort ein Preis von S 10.750,--/m² Nutzfläche.

In Anbetracht einer Baukostenerhöhung von ca. 3 % ermittelt sich ein Vergleichswert von rund S 11.000,--/m² Nutzfläche. Unter der Annahme von ca. 3.000 m² Nutzfläche für das Bräuhaus muß mit einer Netto Herstellungssumme ohne Nebenkosten (Honorare, Spesen, Anschlußgebühren) von S 33.000.000,-- gerechnet werden.

Von dieser Summe können die bereits angefallenen Instandsetzungskosten abgezogen werden“

Mit dem nunmehr angefochtenen BESCHEID VOM 13. APRIL 1989 wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführer gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab. Sie begründete ihren Bescheid im wesentlichen - nach Darstellung des bisherigen Verwaltungsgeschehens - damit, die Beschwerdeführer hätten ihr Ansuchen nach § 5 DSchG zunächst mit der Unmöglichkeit, die für die Instandsetzung der Dachschäden mit S 3,9 bis S 5 Mio geschätzten Kosten aufzubringen, begründet. Die Behörde erster Instanz sei dieser Argumentation zu Recht nicht gefolgt, weil zum Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides bereits öffentliche Mittel zugesichert gewesen seien, die die Sanierung des Daches und damit den Weiterbestand des Denkmals gesichert hätten. Diese Mittel seien auch tatsächlich zur Verfügung gestellt worden; die Dachsanierung könne als abgeschlossen angesehen werden, ohne daß den Eigentümern daraus Kosten erwachsen seien. Der Vorwurf, das BDA habe das Verfahren mangelhaft durchgeführt, weil es nicht von Amts wegen Kostenberechnungen für die weitere Erhaltung des Objektes angestellt habe, treffe nicht zu: nach § 5 Abs. 1 DSchG seien die Antragsteller beweispflichtig. Der Nachweis der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit sei in ihrer Berufung nicht einmal ansatzweise erbracht worden. Erst beim Augenschein vom 5. August 1988 sei - nach entsprechender Rechtsbelehrung - die Beibringung einschlägiger Unterlagen angekündigt worden. Der Schriftsatz vom 31. Jänner 1989 könne jedoch nicht als Nachweis der für die Zerstörung des Objektes geltend gemachten Gründe angesehen werden. Abgesehen davon, daß die ursprüngliche Argumentation, nachdem sie zusammengebrochen sei, auf künftige Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen und deren Kosten verlagert worden sei, beruhe die von den Beschwerdeführern vorgenommene Kostenschätzung in der Hochrechnung auf der Grundlage eines anderen möglicherweise völlig verschiedenen Objektes. Diese unzureichenden Unterlagen hätten nicht einmal eine amtswegige Überprüfung dieser Schätzung ermöglicht: die Behörde habe sich nur mit jenen für eine Veränderung oder Zerstörung vorgebrachten Gründen auseinanderzusetzen, die der Antragsteller zu beweisen habe (vgl. den parlamentarischen Ausschußbericht, 795 Blg. Sten. Prot., NR XIV. GP zur DSchG-Novelle 1978). Die Behauptung, daß ein anderes Objekt einen bestimmten Betrag für seine Instandsetzung erfordert habe und daher die Kosten für das gegenständliche Vorhaben entsprechend höher liegen werden, könne allein nicht als Nachweis für die behauptete Unwirtschaftlichkeit dienen. Diese Schätzung wäre nur im Zusammenhang mit einer detaillierten Kostenberechnung für das „Alte Bräuhause“ selbst überprüfbar gewesen. Ohne einer Aufstellung der von den einzelnen Professionisten zu erbringenden Leistungen könne von einem Kostennachweis nicht gesprochen werden. Hätte die belangte Behörde die vorliegenden vagen Angaben unter Erstellung bzw. Einholung von Gutachten ordnungsgemäß geprüft, hätte sie entgegen der Bestimmung des § 5 Abs. 1 DSchG amtswegig vorgehen und die ausdrückliche Beweislastregel negieren müssen. Von Amts wegen entsprechende Offerte einzuholen, wäre weit über die bloße Prüfungsverpflichtung hinausgegangen. Die vorgelegten Unterlagen reichten in keiner Weise dazu aus, den vom Gesetz verlangten vom Antragsteller zu erbringenden Beweis für die wirtschaftliche Unmöglichkeit der Instandsetzung und Erhaltung des Objektes zu erbringen. Deshalb sei nicht auf die Frage einzugehen gewesen, ob der Eigentümer ein Objekt, dessen Erhaltung er sich (angeblich) nicht leisten könne, nicht in zumutbarer Weise verkaufen müßte.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die unter Zl. 89/09/0069 protokolierte Beschwerde.

Die belangten Behörden legten die Akten der Verwaltungsverfahren vor, erstatteten zu jeder Beschwerde eine Gegenschrift und beantragten jeweils die Abweisung der Beschwerden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhangs verbundenen Beschwerden erwogen:

Nach § 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG), BGBl. Nr. 533/1923 idF BGBl. Nr. 167/1978, (diese Fassung ist im Beschwerdefall anzuwenden) finden die in diesem Bundesgesetz enthaltenen Beschränkungen auf von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände 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 der Lage zu anderen Gegenständen entstehen. Die Bestimmungen für Einzeldenkmale gelten auch für Gruppen von unbeweglichen Gegenständen (Ensembles) und Sammlungen von beweglichen Gegenständen, wenn diese Gruppen und Sammlungen wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhangs einschließlich ihrer Lage ein einheitliches Ganzes bilden und ihre Erhaltung dieses Zusammenhangs wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 DSchG gilt bei Denkmalen, auf die § 2 nicht anwendbar ist, ein derartiges öffentliches Interesse erst dann als gegeben, wenn sein Vorhandensein vom Bundesdenkmalamt durch Bescheid festgestellt worden ist

(Unterschutzstellung durch Bescheid). Dieser ist schriftlich zu erlassen.

§ 4 Abs. 1 DSchG (idF BGBl. Nr. 167/1978) lautet:

(1) Bei Denkmalen, auf die die Bestimmungen des § 2 zutreffen oder bei denen das öffentliche Interesse an der Erhaltung gemäß § 3 Abs. 1 oder § 6 Abs. 2 festgestellt wurde, ist die Zerstörung sowie jede Veränderung, die den Bestand, die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, ohne Bewilligung gemäß § 5 Abs. 1 verboten. EINER ZERSTÖRUNG IST GLEICHZUHALTEN, WENN DER EIGENTÜMER ODER DER SONSTIGE FÜR DIE INSTANDHALTUNG VERANTWORTLICHE DIE DURCHFÜHRUNG DER FÜR DEN BESTAND DES DENKMALS UNBEDINGT NOTWENDIGEN INSTANDHALTUNGSMASßNAHMEN IN DER OFFENBAREN ABSICHT, ES ZU ZERSTÖREN, UNTERLÄßT. Unbedingt notwendige Sicherungsmaßnahmen, die Handlungen im Sinne des 1. Satzes darstellen, können bei Gefahr im Verzug ohne vorherige Zustimmung des Bundesdenkmalamtes bei gleichzeitiger Anzeige an dieses Amt getroffen werden.“

§ 5 DSchG (idF BGBl. Nr. 167/1978) lautet:

„(1) Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals gemäß § 4 Abs. 1 bedarf der schriftlichen Bewilligung des Bundesdenkmalamtes, es sei denn, es handelt sich um eine Maßnahme bei Gefahr im Verzug (§ 4 Abs. 1 dritter Satz). Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend gemachten Gründe obliegt dem Antragsteller.

(2) Vor Erteilung der Bewilligung zur Zerstörung gemäß Abs. 1 ist der Denkmalbeirat (§ 16) zu hören.

(3) Die Bewilligung gemäß Abs. 1 erlischt, wenn von ihr nicht innerhalb von zwei Jahren Gebrauch gemaacht wird.

(4) Unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 1 ist dem Antrag auf Veränderung eines dem Gottesdienst gewidmeten Denkmals einer gesetzlich anerkannten Kirche oder Religionsgesellschaft einschließlich ihrer Einrichtungen auf jeden Fall soweit statzugeben, als die Veränderung für die Ausübung des Gottesdienstes nach den zwingenden liturgischen Vorschriften der gesetzlich anerkannten Kirche oder Religionsgesellschaft notwendig ist. Art und Umfang der Notwendigkeit ist auf Verlangen des Bundesdenkmalamtes durch eine von der zuständigen Oberbehörde der betreffenden Kirche oder Religionsgesellschaft ausgestellte Bescheinigung nachzuweisen. In dieser Bescheinigung ist zu allfälligen Gegenvorschlägen des Bundesdenkmalamtes Stellung zu nehmen.

(5) Zu den Kosten, die bei der Erhaltung (Instandsetzung) von Denkmalen entstehen, können im Rahmen der finanzgesetzlichen Möglichkeiten Zuschüsse (insbe

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at