

# Denkmalschutz

## Auswirkungen, Pflichten und Sanktionen

Mit dem Status eines Denkmals sind Zerstörungs- und Veränderungsverbote, Veräußerungsbeschränkungen und Ausfuhrverbote verbunden. Dieser kann also weitreichende Eingriffe in die Verfügungsfreiheit des Eigentümers bewirken. Der Verfassungsgerichtshof erblickt allerdings in diesen Eigentumsbeschränkungen **keine Enteignung**, und somit ist auch kein **Entschädigungsanspruch** des Eigentümers gegeben.

- Unter dem Begriff Denkmal versteht der Gesetzgeber:

Vom Menschen geschaffene **bewegliche** (z.B. Münzen, Waffen, Schmuck, Gefäße, Stoffe) oder **unbewegliche** Gegenstände von **geschichtlicher, künstlerischer** oder sonstiger **kultureller** Bedeutung, deren Erhaltung im **öffentlichen** Interesse gelegen ist. Dazu zählen nicht nur Gebäude und Baulichkeiten samt Bestandteilen und Zubehör oder Teile davon (z.B. Schloss- und Hofanlagen), sondern auch **Gruppen** unbeweglicher Sachen (= **Ensembles**) oder beweglicher Gegenstände (= **Sammlungen**), die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Zusammenhanges ein erhaltenswertes Ganzes bilden.

- **Archivalien:**

Das sind **Schriftgut** und zu dokumentarischen Zwecken oder zur Information der Öffentlichkeit hergestelltes **Bild-, Film-, Video- und Tonmaterial**, das von historischer oder kultureller Bedeutung für die Erforschung und das Verständnis der Geschichte und Gegenwart in politischer, wirtschaftlicher oder sozialer bzw. kultureller Hinsicht sowie bezüglich Gesetzgebung, Rechtsprechung, Verwaltung und den Schutz allgemeiner oder besonderer bürgerlicher Rechte ist.

- **Naturdenkmale** fallen **nicht** unter Denkmalschutz (hingegen Park- und Gartenanlagen sehr wohl!).

## Beginn der Schutzwirkungen

Der Denkmalschutz kommt bei Denkmalen kraft gesetzlicher Vermutung (dh automatisch) zum Tragen, wenn der alleinige oder überwiegende **Eigentümer** der **Bund**, ein **Bundesland**, eine **sonstige öffentlich rechtliche Körperschaft**, ein **Fonds** oder eine **gesetzlich anerkannte Kirche oder Religionsgemeinschaft** ist.

### Achtung!

Bei **unbeweglichen Denkmalen** (z.B. Gebäude, Park- oder Gartenanlage) endete dieser "automatische" Denkmalschutz mit 31.12.2009. Dieser wurde durch eine Verordnung ersetzt, in der die unbeweglichen Denkmale genau zu bezeichnen sind.

Für alle **sonstigen Eigentümer** entsteht der Denkmalschutz erst dann, wenn das Bundesdenkmalamt (= BDA) das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Denkmals durch **Bescheid** festgestellt hat. Hierbei sind lediglich historische, künstlerische und kulturelle Aspekte zu prüfen. Fragen der Wirtschaftlichkeit bleiben dabei ausgeklammert. Wenn sich das Denkmal statisch oder bauphysikalisch in einem Zustand befindet, der eine Instandsetzung gar nicht mehr oder nur mit großen Veränderungen erlaubt, hat eine Unterschutzstellung zu unterbleiben. (Die Unterschutzstellung von **Archivalien** obliegt hingegen dem Österreichischen Staatsarchiv.)

Wird ein unbewegliches Denkmal mit Bescheid unter Denkmalschutz gestellt, so ist dieser Umstand von Amts wegen im **Grundbuch** ersichtlich zu machen. Dies soll der Information allfälliger Kaufinteressenten dienen. Dieser Denkmalschutz bleibt so lange bestehen, bis er wieder durch einen gegenteiligen Bescheid **aufgehoben** wird, etwa weil kein öffentliches Interesse an der Erhaltung mehr besteht. In diesem Fall ist auch die Grundbuchsankmerkung wieder zu löschen.

Das BDA hat seit 30.6.2010 eine Liste über die durch Bescheid oder Verordnung unter Schutz gestellten Denkmäler zu führen. Diese Liste wird jedes Jahr mit Stichtag 1. Jänner aktualisiert.

## Denkmalschutzpflichten

- **Bewilligungspflicht:** Jede Veränderung, die den Bestand (Substanz), die Erscheinung oder die künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, ist ohne Bewilligung des BDA verboten. Das gilt natürlich erst recht für eine Zerstörung.
- **Erhaltungspflichten:** Nicht nur die unmittelbare Zerstörung oder Veränderung soll verhindert werden, sondern auch der allmähliche Verfall durch Unterlassung unbedingt notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen (= aktiver Denkmalschutz). Diese müssen aber nur dann durchgeführt werden, wenn es sich um **zumutbare Maßnahmen** handelt, die **nur geringe Geldmittel** erfordern (z.B. Austausch einzelner schadhafter Dachziegel).
- **Anzeigepflicht:** Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen im üblichen notwendigen Umfang müssen dem BDA zwei Monate vor Arbeitsbeginn schriftlich oder mündlich angezeigt werden. Die Entscheidungsfrist des BDA beträgt 6 Wochen, wobei eine nicht rechtzeitige Entscheidung nicht als Genehmigung gewertet werden kann.
- **Veräußerungsanzeige:** Die Veräußerung von bescheidmäßig unter Schutz gestellten Denkmalen, ist unter Namhaftmachung des Erwerbers dem BDA binnen zwei Wochen anzuzeigen. Der Veräußerer hat den Erwerber über die Denkmaleigenschaft aufzuklären. Eine Veräußerung berührt den Denkmalschutz nicht. Eine Veräußerung oder Belastung einzelner Gegenstände einer **Sammlung** muss vom BDA allerdings schriftlich **bewilligt** werden, da sie ansonsten verboten und rechtsunwirksam ist.
- **Meldepflicht bei Zufallsfunden:** Werden durch Bau- oder Feldarbeiten, Erdbewegungen etc. potentielle Denkmale gefunden, ist dies unverzüglich (spätestens am nächstfolgenden Werktag) dem BDA (oder der Bezirksverwaltungsbehörde, der Polizei, dem Bürgermeister oder einem öffentlichen Museum) anzuzeigen. Zur Anzeige sind je nach Kenntnis verpflichtet: der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, ein allfälliger Bauberechtigter, der Mieter/Pächter sowie im Falle einer Bauführung auch der verantwortliche Bauleiter. Fünf Werktage lang haben Veränderungen der Fundstelle grundsätzlich zu unterbleiben. Besteht die Gefahr, dass Fundgegenstände abhanden kommen könnten, sind sie vom Finder in Verwahrung zu nehmen oder den zuvor genannten Institutionen auszuhändigen. Für längstens sechs Wochen unterliegen sie den Denkmalschutzvorschriften.
- **Forschungsgrabungen** nach beweglichen oder unbeweglichen Denkmalen bedürfen grundsätzlich einer **Bewilligung** des BDA. Eine derartige Bewilligung kann nur an Personen erteilt werden, die ein einschlägiges Universitätsstudium absolviert haben. Werden bei Grabungen durch Organe der Gebietskörperschaften **bewegliche** Denkmale gefunden, entsteht zwischen dem **Grundeigentümer** und der Gebietskörperschaft Hälfteigentum mit einem Ankaufsrecht des Bundes binnen drei Jahren ab Funddatum.
- **Exportbeschränkungen:** Archivalien und unter Denkmalschutz stehende sowie durch Verordnung genannte Kulturgüter dürfen ohne Bewilligung des BDA weder inner- noch außergemeinschaftlich, dauerhaft oder vorübergehend exportiert werden, sofern sie nicht durch Verordnung bewilligungsfrei erklärt wurden. Dies gilt auch für Kulturgut hinsichtlich dessen zumindest ein Unterschutzstellungsverfahren eingeleitet wurde. (Der Export der Werke lebender oder vor weniger als 20 Jahren verstorbener Künstler unterliegt weniger strengen Beschränkungen.)
- **Zutritts-, Informations- und Meldepflichten:** Jedermann hat für die Auffindung, Beaufsichtigung und Bewahrung von Denkmalen dem BDA und seinen Organen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen sowie Besichtigungen und wissenschaftliche Untersuchungen zu gestatten. Das BDA kann Restaurierungen, Ausgrabungen etc. fachmännisch überwachen und darüber Dokumentationen erstellen. Über Anfrage des BDA hat der Eigentümer oder der Instandhaltungspflichtige über Schäden, Mängel und Ursachen dafür Auskunft zu geben. Wenn die Gefahr der Zerstörung des Denkmals besteht, hat der Denkmaleigentümer oder der Instandhaltungspflichtige von sich aus das BDA über die aufgetretenen Schäden in einer der Gefahr für das Denkmal angemessenen kurzen Zeit in Kenntnis zu setzen.
- **Denkmalschutzaufhebung:** Bei der Entscheidung über einen Zerstörungs- oder Veränderungsantrag eines Denkmals hat das BDA **alle** für die **Erhaltung** wie auch für eine **Zerstörung** (z.B. auch wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Sanierungskosten, Verkehrsrücksichten) sprechenden Umstände sorgfältig abzuwägen.
- **Besichtigungs- und Zutrittsrechte:** Das Hausrecht bzw. sonstige Rechtstitel zur Nutzung von Denkmalen werden durch das Denkmalschutzgesetz nicht tangiert, dh es besteht für die Öffentlichkeit **kein** Anspruch Denkmale besichtigen oder betreten zu dürfen.

## Partei- und Antragsrechte im Denkmalschutzgesetz:

Anträge auf (positive oder negative) Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung von Denkmalen können Eigentümer, Bauberechtigte, der Landeshauptmann, der Bürgermeister und die Gemeinde stellen (bei Ensembles oder Sammlungen nur der Landeshauptmann), **nicht** also etwa ein Bestandnehmer (Mieter/Pächter). Denkmalschutzaufhebungsverfahren können nur der (Mit-)Eigentümer und der Landeshauptmann beantragen. Anträge auf Veränderung oder Zerstörung können von jeder als Partei anerkannten Person, vom Landeshauptmann und – im Verfahren wegen

Zerstörung - überdies vom Bürgermeister gestellt werden.

#### Achtung!

**Behörden- und Verfahrensbesonderheiten:** Über Beschwerden gegen Bescheide des BDA sowie über Beschwerden gegen Bescheide des Österreichischen Staatsarchivs entscheidet das Bundesverwaltungsgericht, über Beschwerden gegen Bescheide der Bezirksverwaltungsbehörde das Verwaltungsgericht des Landes. Ist in einem Unterschutzstellungsverfahren die Gefahr einer möglichen Zerstörung, Veränderung oder Verbringung gegeben, kann das BDA einen

**Mandatsbescheid** ohne vorhergegangenes Ermittlungsverfahren erlassen. Bei Gefährdung geschützter Denkmale hat die Bezirksverwaltungsbehörde geeignete Sicherungsmaßnahmen zur Abwehr einer Zerstörung/Veränderung/Veräußerung zu verfügen.

## Förderungsmaßnahmen und Ersatzleistungen:

Zu den Kosten, die bei der Sicherung, Erhaltung, Erforschung oder Restaurierung von Denkmalen entstehen, können Zuschüsse gewährt werden, worauf aber **kein Rechtsanspruch** besteht! Für erhebliche Beeinträchtigungen auf Grund von Arbeiten des BDA (z.B. durch Grabungen) können dem Eigentümer auch Zuschüsse in Form von Ersatzleistungen bezahlt werden.

#### Vorsicht!

**Strafsanktionen:** Die Zerstörung von Denkmalen ist nach dem Denkmalschutzgesetz – sofern die konkrete Tat nicht nach einer anderen Bestimmung mit strengerer gerichtlicher Strafe bedroht ist – vom Gericht mit einer Geldstrafe bis zu 360 Tagessätzen zu bestrafen. Daneben ist eine Wertersatzstrafe vorgesehen, die an den Wiederherstellungskosten bzw. dem widerrechtlich erzielten Nutzen zu bemessen ist. Sonstige Zuwiderhandlungen gegen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind mit hohen Verwaltungsstrafen und zusätzlicher Wertersatzstrafe bedroht: z.B. wird für widerrechtliche Veränderungen oder Ausfuhren eine verwaltungsbehördliche Geldstrafe bis zu 50.800 EUR angedroht, diese ebenfalls in Verbindung mit einer allfälligen Wertersatzstrafe.

## Sonstige Rechtsvorschriften für Denkmale

- **Einheitswerte** für Grundbesitz mit Erhaltungspflichten für denkmalgeschützte Gebäude sind bei durchschnittlichem Kostenüberhang über die Einnahmen laut Bewertungsgesetz nur mit **30 %** ihres maßgeblichen Wertes festzusetzen, was sich bei der Bemessungsgrundlage z.B. für die Grundsteuer positiv auswirkt.
- **Anschaffungs- und Herstellungskosten** im Interesse der Denkmalpflege für **denkmalgeschützte Betriebsgebäude** sind mit einer bloß **zehnjährigen** Abschreibungsdauer dann begünstigt, wenn dazu keine öffentlichen Förderungsmittel oder Investitionsfreibeträge verwendet wurden. Bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung kann Herstellungsaufwand in denkmalgeschützten Gebäuden auf **15** Jahre verteilt geltend gemacht werden.
- In denkmalgeschützten Gebäuden kann der Vermieter mit seinen Mietern nach Lage, Beschaffenheit, Erhaltungs- und Ausstattungszustand sowie Größe eine **angemessene Mietzinsvereinbarung** treffen, wenn er nach dem 8.5.1945 erhebliche Eigenmittel zur Erhaltung aufgewendet hat, weil dann der **Richtwertmietzins** nicht zur Anwendung gelangt.

Stand: 23.02.2023