

MASTERARBEIT



GRENZEN VON VERÄNDERUNGEN AN DENKMALGESCHÜTZTEN BAUWERKEN IN ÖSTERREICH

DI Stefan Falk

Vorgelegt am
Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft

Betreuer
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef Heck

Mitbetreuender Assistent
DDI Bernhard Bauer

Graz am 16. Mai 2017

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am 16.05.2017


.....
(Unterschrift)

STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

Graz, 16.05.2017


.....
(signature)

Anmerkung

In der vorliegenden Masterarbeit wird auf eine Aufzählung beider Geschlechter oder die Verbindung beider Geschlechter in einem Wort zugunsten einer leichteren Lesbarkeit des Textes verzichtet. Es soll an dieser Stelle jedoch ausdrücklich festgehalten werden, dass allgemeine Personenbezeichnungen für beide Geschlechter gleichermaßen zu verstehen sind.

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich allen Personen danken, die mir während meiner Diplomarbeit mit Rat und Tat zur Seite standen.

Ich bedanke mich bei Herrn Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef Heck und Herrn DDI Bernhard Bauer zum einen für die Möglichkeit, dass ich am Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft meine Masterarbeit verfassen durfte, und zum anderen für die Hilfestellung und Betreuung bei der Abfassung der Arbeit.

Für die Unterstützung und die Genehmigungen zur Einsichtnahme in die entsprechenden Akten des Bundesdenkmalamtes danke ich besonders Herrn Mag. Dieter Johs, Herrn DI Carl Skela und Herrn P. Josef Höller ofm.

Zu Dank verpflichtet bin ich auch Herrn Arch. DI Herwig Kleinhapl und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bundesdenkmalamtes, Herrn Mag. Dr. Christian Brugger, Herrn Dipl.-Ing. Alois Murnig, Frau Mag. Karin Derler und Frau Angela Darnhofer, für die Hilfestellung bei der Verfassung der Arbeit.

Ein großes Dankeschön sage ich meiner Familie und meiner Freundin Christina für ihre Geduld und ihre Unterstützung während meines Studiums und bei der Erstellung dieser Arbeit.

Kurzfassung

Für Eigentümer von denkmalgeschützten Bauwerken ist die Einschätzung der Möglichkeiten für bewilligungsfähige Veränderungen am Denkmal bzw. der Grenze, bis zu den Änderungen oder Zerstörungen vom Bundesdenkmalamt genehmigt werden können, oftmals schwierig. Es existiert zwar eine Vielzahl von denkmalschutzrechtlichen und denkmalpflegerischen Vorgaben zum Umgang mit geschützten Objekten, wie zum Beispiel die vom Bundesdenkmalamt veröffentlichten „Standards der Baudenkmalpflege“, doch auch diese können keine genauen Informationen zum Veränderungspotential an einem Denkmal liefern.

Ziel dieser Masterarbeit ist es, die Grenzen, bis zu denen bauliche Änderungen bei denkmalgeschützten Gebäuden möglich bzw. bewilligungsfähig sind, herauszuarbeiten und nachvollziehbar darzustellen.

Durch die Behandlung der theoretischen Grundlagen zur Thematik und der daran anschließenden Untersuchung mehrerer Praxisbeispiele, bei denen Änderungen oder Zerstörungen an denkmalgeschützten Bauteilen – mit denkmalschutzrechtlicher Bewilligung oder ohne eine solche – vorgenommen worden waren, wurde deutlich, dass die Grenze für bauliche Veränderungen abhängig vom jeweiligen Objekt und Anlass ist und durch die regionale Baukultur und tendenzielle Strömungen beeinflusst wird. Das Veränderungspotential eines Bauteiles bemisst sich dabei im Wesentlichen an seiner denkmalfachlichen Wertigkeit, welche die Grundlage für die Entscheidungsfindung des Bundesdenkmalamtes darstellt. Zur Abklärung der Möglichkeiten für Änderungen an denkmalgeschützten Bauwerken ist in jedem Fall eine frühe Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt zu empfehlen.

Während die einheitliche Definition der Grenze für bauliche Veränderungen schwierig ist, konnte festgestellt werden, dass es möglich ist, diese unter gewissen Voraussetzungen, wie beispielsweise bei Kompromissbereitschaft des Bundesdenkmalamtes oder durch baupolizeiliche Vorgaben, zu überspringen. Bei einem einseitigen vorsätzlichen Überschreiten der Grenze durch den Bauherrn ohne entsprechende Bewilligung nach dem Denkmalschutzgesetz hat dieser mit rechtlichen Konsequenzen zu rechnen.

Abstract

The possibilities for licensable modifications of heritage buildings respectively the boundaries to which changes or destruction can be approved by the Federal Monuments Authority Austria are hard to predict for the owner of heritage buildings. Although there is a multitude of judicial and technical rules and parameters for handling listed objects, for example the „Standards der Baudenkmalpflege“, released by the Federal Monuments Authority, it is hard to get exact information about the potential for modifications of the monument.

The objective of this thesis is to demonstrate and comprehensibly reveal the boundaries to which modifications of heritage buildings are possible or licensable.

Through the dealing with the topic-relevant theoretical basis and the subsequent analyses of several practical examples of already executed modifications or destructions of listed buildings that were carried out with or without authorization of the Federal Monuments Authority, it became apparent that the limit for structural changes depends on the particular item and is influenced by the regional building culture and tendencies. The significance in view of the cultural heritage preservation of a particular building element, which is the basis for the decision-making of the Federal Monuments Authority, determines the potential for modifications. To clarify the possibilities of changes of a certain heritage building, an early coordination with the Federal Monuments Authority is recommended.

Under certain conditions, for instance through building regulations or the readiness to compromise of the Federal Monuments Authority, it is feasible to exceed the limits for modifications of the listed monument. If the owner of a building premeditatedly passes the limit without authorization of the Federal Monuments Authority, he/she has to face legal consequences.

Inhaltsverzeichnis

0	Einleitung	1
1	Grundlagen.....	2
1.1	Geschichte des Denkmalschutzes in Österreich	2
1.2	Der Denkmalbegriff.....	9
1.3	Das Bundesdenkmalamt.....	11
1.4	Denkmalschutzrechtliche Grundlagen.....	13
1.4.1	Verfassungsrecht.....	13
1.4.1.1	Kompetenzrechtliche Abgrenzung Denkmalschutzrecht - Naturschutzrecht	13
1.4.1.2	Kompetenzrechtliche Abgrenzung Denkmalschutzrecht - Baurecht.....	14
1.4.1.3	Eigentumsgarantie, öffentliches Interesse und Verhältnis- mäßigkeit	15
1.4.2	Das Denkmalschutzgesetz und seine Instrumente.....	17
1.4.2.1	Unterschutzstellung.....	17
1.4.2.2	Förderungsinstrumente	21
1.5	Weitere rechtliche Rahmenbedingungen am Beispiel der Stadt Graz ...	22
1.5.1	Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz.....	22
1.5.2	Welterbekonvention	26
1.5.3	Verwaltungseinrichtungen und Zuständigkeiten	27
2	Vorgehen bei einem Veränderungs-, Zerstörungs- oder Veräußerungsvorhaben.....	29
2.1	Rechtliche Grundlagen	29
2.1.1	Allgemeines.....	29
2.1.2	Zerstörungen	29
2.1.3	Veränderungen.....	30
2.1.4	Zerstörungs- oder Veränderungsbewilligung.....	31
2.1.5	Bewilligungs- und Anzeigepflichten für Veräußerungen und Belastungen	32
2.2	Verfahrensablauf	33
3	Folgen ohne Bewilligung vorgenommener Maßnahmen.....	35
3.1	Gerichtliche Strafbestimmungen.....	35
3.2	Verwaltungsstrafen.....	36
3.3	Wiederherstellung und Wertersatzstrafen	36
4	Rahmen für mögliche bauliche Veränderungen.....	38
4.1	Die „Standards der Baudenkmalpflege“	38
4.2	Allgemeine Anforderungen an Um- / Ausbau und Erweiterung	39
4.3	Anforderungen nach Art des Änderungsvorhabens.....	40
4.3.1	Kellerausbau / Unterkellerung.....	40
4.3.2	Dachausbau / Aufstockung	42
4.3.3	Hofüberdachung	42
4.3.4	Translozierung.....	43
4.3.5	Ruinen / Archäologische Stätten / Schutzbauten	44
4.4	Anforderungen bei Änderungen aufgrund von Nutzungserfordernissen	45
4.4.1	Mechanische Festigkeit und Standsicherheit	45
4.4.2	Brandschutz	46
4.4.3	Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz.....	46

4.4.4	Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit	47
4.4.5	Schallschutz	47
4.4.6	Energieeinsparung und Wärmeschutz	47
5	Praxisteil.....	49
5.1	Abriss des Grazer „Kommod-Hauses“	49
5.1.1	Das ursprüngliche Bauwerk	50
5.1.2	Chronologie des Abbruches.....	52
5.1.2.1	Überblick über die Phaseneinteilung	52
5.1.2.2	Detailbeschreibung der Phasen.....	54
5.1.2.2.1	Phase I: Vorgeschichte bis 1994.....	54
5.1.2.2.2	Phase II: Anfang 1994 – April 1997.....	54
5.1.2.2.3	Phase III: April 1997 – März 2003.....	62
5.1.2.2.4	Phase IV: März 2003 – Oktober 2003	73
5.1.2.2.5	Phase V: ab Oktober 2003.....	84
5.1.2.3	Grafische Darstellung der Vorgänge.....	92
5.1.3	Zusammenfassung	96
5.2	Abbruch des „Haid-Hauses“ in Innerbraz	100
5.2.1	Das ursprüngliche Bauwerk	100
5.2.2	Abbruch und Verurteilung	104
5.2.3	Zusammenfassung	105
5.3	Umbau des Karmeliterhofes	108
5.3.1	Der Karmeliterhof.....	109
5.3.2	Das Umbauvorhaben.....	114
5.3.3	Vorgaben des Bundesdenkmalamtes hinsichtlich der baulichen Maßnahmen	117
5.3.3.1	Einbindung des Bundesdenkmalamtes und Zustandekommen des Bewilligungsbescheides.....	117
5.3.3.2	Die denkmalfachlich relevanten Maßnahmen im Detail.....	118
5.3.3.3	Bestandsumbau „Karmeliterplatz 1“ (B1, B4).....	119
5.3.3.3.1	Einbau eines Aufzuges	120
5.3.3.3.2	Überdachung des Innenhofes	121
5.3.3.3.3	Bestandsumbau im Erdgeschoß	122
5.3.3.3.4	Fensteröffnungen in der Hoffassade	124
5.3.3.3.5	Rückführung von Bauteilen	125
5.3.3.3.6	Vorgaben hinsichtlich der Fassade	126
5.3.3.4	Zubau und Bestandsumbau „Paulustorgasse 4“ (B5, A2)	126
5.3.3.4.1	Dachgeschoßausbau	127
5.3.3.4.2	Zubauten auf der Hinterseite.....	129
5.3.3.4.3	Zäsur Bestand – Neubau	130
5.3.3.4.4	Neugestaltung der Fassade im Innenhof.....	133
5.3.3.5	Bewegte Fassade für das Haus „Karmeliterplatz 2“	133
5.3.4	Beurteilung durch die ASVK und „SOKO Altstadt“.....	134
5.3.5	Gespräch mit dem planenden Architekten	136
5.3.6	Zusammenfassung	137
5.4	Solaranlage am Dach des Grazer Franziskanerklosters	139
5.4.1	Das Franziskanerkloster in Graz	139
5.4.2	Das Sanierungs- und Umbauvorhaben	143
5.4.3	Die Solaranlage am Dach des Klosters.....	147
5.4.3.1	Die Idee hinter der Solaranlage	147
5.4.3.2	Chronologie zur Solaranlage	149
5.4.3.3	Beurteilung der Vorgaben des Bundesdenkmalamtes	161
5.4.4	Zusammenfassung	164
5.5	Grenzen aus Sicht des Bundesdenkmalamtes.....	166

6 Zusammenfassung und Fazit..... 168
Literaturverzeichnis.....177

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Überblick über die bei einem Änderungsvorhaben an einem Denkmal in der Graz Altstadt beteiligten Verwaltungseinrichtungen ..	27
Abbildung 2: Überblick über den Ablauf des Verwaltungsverfahrens bei einer Änderung an einem Bauwerk der Grazer Altstadt	28
Abbildung 3: Schema des Verfahrensablaufes zur Bewilligung einer Veränderung bzw. Zerstörung eines unter Schutz stehenden Denkmals (Quelle: eigene Darstellung)	34
Abbildung 4: Das „Kommod-Haus“ kurz vor seinem Abriss	51
Abbildung 5: Zeitliche Einteilung der Vorgänge um den Abbruch in Phasen	52
Abbildung 6: Bericht der Kleinen Zeitung zum Vorhaben der Stadt Graz (17. November 1996).....	58
Abbildung 7: Schlagzeile in der „Presse“ vom 13.09.2003.....	75
Abbildung 8: Abbruch des Daches am 03. Oktober 2003	79
Abbildung 9: Der Protestmarsch zum „Kommod-Haus“ am 03. Oktober 2003.....	79
Abbildung 10: Abbruch des Dachstuhles am 06. Oktober 2003.....	80
Abbildung 11: Demolierung der Wände im 2. Obergeschoß am 06. Oktober 2003 ..	82
Abbildung 12: Das „Kommod-Haus“ am 14. Oktober 2003 ist zur Gänze abgetragen	84
Abbildung 13: Rendering des fertigen Neubaus an der Stelle des ehemaligen „Kommod-Hauses“	89
Abbildung 14: Grafische Abbildung der Vorgänge rund um den Abbruch des „Kommod-Hauses“	95
Abbildung 15: Mangelhafte Kommunikation zwischen dem Bundesdenkmalamt und der Baubehörde der Stadt Graz.....	97
Abbildung 16: Das „Haid-Haus“ im August 2013.....	100
Abbildung 17: Der Schriftzug „Gasthaus Albergö“ auf der Gebäudefassade	101
Abbildung 18: Die Hinterseite des „Haid-Hauses“ im August 2013	102
Abbildung 19: Fenster aus der Barockzeit – eine Besonderheit des „Haid-Hauses“	102
Abbildung 20: Das großteils abgerissene „Haid-Haus“ 2015	104
Abbildung 21: Das „Haid-Haus“ vor dem Abbruch	107
Abbildung 22: Das an der Stelle des ehemaligen „Haid-Hauses“ errichtete Bauwerk mit ähnlichem Erscheinungsbild	107
Abbildung 23: Der umgebaute Karmeliterhof, Blick vom neuen Verbindungsbau in den Innenhof	108
Abbildung 24: Die Grazer Paulustorvorstadt um 1699; der Karmeliterplatz befindet sich auf der linken Seite des Bildes	109
Abbildung 25: Blick vom Karmeliterplatz zum Uhrturm im Jahre 1899; auf der rechten Seite die Häuser „Karmeliterplatz 1 und 2“	109
Abbildung 26: Kupferstich von Propst Jakob Rosolentz von Stainz, dem Erbauer des Gebäudes „Karmeliterplatz 1“	110
Abbildung 27: Platzseitige Ansicht des Objektes „Karmeliterplatz 1“ im Jahre 2002	111
Abbildung 28: Das Objekt „Paulustorgasse 4“ im Jahre 2002.....	112

Abbildung 29: Vorderansicht des Bürohauses „Karmeliterplatz 2“ im Jahre 2002 ..	113
Abbildung 30: Auf der linken Seite Luftbild des Karmeliterhofes vor dem Umbau; auf der rechten Seite grobe Darstellung des architektonischen Entwurfes als Draufsicht.....	114
Abbildung 31: Übersicht über die Mängel des „Karmeliterhofes“	115
Abbildung 32: Projektübersicht	116
Abbildung 33: Überblick über die einzelnen Maßnahmen des Umbauvorhabens ...	119
Abbildung 34: Geplante Änderungen am Haus „Karmeliterplatz 1“ zum Zeitpunkt des Vorentwurfes	120
Abbildung 35: Vorschlag des Elektroplaners für eine „Brandmelderaushängung“ ..	123
Abbildung 36: Erdgeschoß-Raum mit einem ausgeführten „ausgehängten“ Brandmelder im Hintergrund	123
Abbildung 37: Hofseitige Fassade des Hauses „Karmeliterplatz 1“ vor und nach dem Umbau.....	124
Abbildung 38: Geplante Änderungen am Haus „Paulustorgasse 4“ zum Zeitpunkt des Vorentwurfes	126
Abbildung 39: Schnitt durch den kurzen Teil des Hauses „Paulustorgasse 4“ mit dem Dachgeschoßausbau (links) und Ansicht des neuen Verbindungsbaukörpers	128
Abbildung 40: Die hofseitigen und nachträglich angebauten Erweiterungen am Haus „Paulustorgasse 4“	129
Abbildung 41: Die neue hofseitige Erweiterung des Hauses „Paulustorgasse 4“ ...	129
Abbildung 42: Die neuen gefalteten und sich verschneidenden Dachflächen (hier in Blau dargestellt).....	131
Abbildung 43: Querschnitt durch den Gebäudekomplex „Karmeliterhof“; links das Haus „Paulustorgasse 4“ mit Dachgeschoßausbau und Erweiterung; rechts der neue Verbindungsbaukörper	132
Abbildung 44: Hofansicht des fertigen Gebäudekomplexes mit einheitlicher hofseitigen Fassade	133
Abbildung 45: Die „bewegte Fassade“ am Gebäude „Karmeliterplatz 2“	134
Abbildung 46: Erscheinung des umgebauten Karmeliterhofes vom Schlossberg aus.....	135
Abbildung 47: Auszug aus einer historischen Karte des österreichischen Städteatlas; unten in der Mitte: Minoritenkloster (später Franziskanerkloster), links oben: das von den „Minderbrüdern“ gegründete Minoritenkloster	140
Abbildung 48: Graz von Süden um 1626/1657, Kupferstich, Laurenz van de Sype / Wenzel Hollar (Ausschnitt); in der Mitte des Bildes das Franziskanerkloster noch ohne Kirchenturm	141
Abbildung 49: Das Grazer Franziskanerkloster in seiner heutigen Ausdehnung	142
Abbildung 50: Weltkulturerbe Grazer Altstadt (ohne der Erweiterung von August 2010); rote Linie = Schutzzone 1; blaue Linie = Pufferzone 2; rote Objekte = denkmalgeschützt; gelber Kreis = Lage des Franziskanerklosters	143
Abbildung 51: „Ort der Begegnung“, Masterplan für die Generalsanierung	144
Abbildung 52: Überblick über die Schritte zur Reduktion des Energieverbrauches	146
Abbildung 53: Vereinfachtes Schema der Heizung mit Verteilung in die einzelnen Räume mit den Solarkollektoren als wesentlichem Bestandteil.....	148

Abbildung 54: Modell der Klosteranlage mit den für die Solarkollektoren aus technischer Sicht in Frage kommenden Dachflächen.....	148
Abbildung 55: Vorschlag einer Solaranlage am Dach der Franziskanerkirche	151
Abbildung 56: Zweite Variante mit Positionierung der Solaranlage auf den Dächern des Mittel- und Südtraktes	152
Abbildung 57: Varianten zum Aussehen der Solaranlage am Südtrakt.....	154
Abbildung 58: Vorgeschlagene Anordnung einer sechs Meter hohen Kirschlorbeerhecke zur Reduktion der Einsehbarkeit der Solaranlage	155
Abbildung 59: Nach den Vorgaben des „Zweiten runden Tisches“ überarbeiteter Entwurf des Architekten.....	156
Abbildung 60: Die umgeplante Solaranlage am Südtrakt im Detail.....	157
Abbildung 61: Die schlussendlich ausgeführte Variante der Solaranlage am Südtrakt.....	160
Abbildung 62: Die Solaranlage am Dach des Südtraktes nach der Fertigstellung ..	161

Abbildungen am Titelblatt (von links nach rechts):

1. Der umgebaute Karmeliterhof, Blick vom neuen Verbindungsbau in den Innenhof (Quelle: <https://designforyoublog.wordpress.com/2014/06/03/karmeliterhof-love-architecture-and-urbanism/> [Stand 02.04.2017])
2. Die Solaranlage am Dach des Südtraktes nach der Fertigstellung (Quelle: http://task47.iea-shc.org/data/sites/1/publications/Franciscan-Monastery_final.pdf [Stand 04.05.2017]; Copyright Alexander Gebetsroither)
3. Rendering des fertigen Neubaus an der Stelle des ehemaligen „Kommod-Hauses“ (Quelle: <http://argos-graz.at/das-gebäude/> [Stand 04.03.2017])
4. Das „Haid-Haus“ vor dem Abbruch (Quelle: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Innerbraz_ ehem_Gasthof_Linde_-6.jpg [Stand 25.03.2017])

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht über die Vor- und Nachteile der einzelnen Positionen der Solaranlage 149

Abkürzungsverzeichnis

ASVK	Altstadtsachverständigenkommission
BauG	Steiermärkisches Baugesetz
BDA	Bundesdenkmalamt
BMBWK	Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur
BVB	Bezirksverwaltungsbehörde
DMSG	Denkmalschutzgesetz
GAEG	Grazer Altstadterhaltungsgesetz
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites bzw. Internationaler Rat für Denkmalpflege
LH	Landeshauptmann
MWK	Mauerwerk
OGH	Oberster Gerichtshof
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
USS	Unterschutzstellung
VfGH	Verfassungsgerichtshof
VwGH	Verwaltungsgerichtshof
WKE	Weltkulturerbe

0 Einleitung

Es existiert eine Vielzahl von denkmalschutzrechtlichen und denkmalpflegerischen Vorgaben zum Umgang mit geschützten Denkmälern. Oftmals ist es jedoch schwierig, daraus die Bedingungen oder Voraussetzungen abzuleiten, welche vorliegen müssen, um eine Bewilligung für eine Änderung an einem denkmalgeschützten Bauwerk vom Bundesdenkmalamt zu erhalten. Außerdem ist nicht selten unklar, bis zu welchem Ausmaß eine Änderung bewilligungsfähig ist.

Ziel dieser Masterarbeit ist es, die Grenzen, bis zu denen bauliche Änderungen bei denkmalgeschützten Gebäuden möglich bzw. bewilligungsfähig sind, herauszuarbeiten und nachvollziehbar darzustellen.

Im ersten Kapitel werden die Grundlagen zur Thematik dargelegt, indem zunächst auf die geschichtliche Entwicklung des Denkmalschutzes und anschließend auf die rechtlichen Grundlagen eingegangen wird.

Das zweite Kapitel behandelt die notwendige Vorgehensweise zur Bewilligung eines Veränderungs-, Zerstörungs- oder Veräußerungsvorhabens nach dem Denkmalschutzgesetz.

Während im dritten Kapitel die möglichen Folgen von ohne Bewilligung nach dem Denkmalschutzgesetz vorgenommenen Maßnahmen aufgezeigt werden, wird im vierten Kapitel auf Basis der vom Bundesdenkmalamt veröffentlichten „Standards der Baudenkmalpflege“ versucht, den denkmalfachlichen Rahmen für mögliche bauliche Veränderungen anhand von konkreten Änderungsvorhaben und Nutzungserfordernissen theoretisch darzulegen.

Das fünfte Kapitel stellt den Praxisteil dar, in dem mehrere Beispiele vorgestellt werden, bei denen Änderungen oder Zerstörungen an denkmalgeschützten Bauteilen – mit oder ohne Bewilligung – vorgenommen wurden. Konkret handelt es sich dabei um den Abriss des Grazer „Kommod-Hauses“, den Abriss des „Haid-Hauses“ in Vorarlberg, den Umbau des Grazer Karmeliterhofes und die Anordnung einer Solaranlage am Dach des Grazer Franziskanerklosters. Außerdem werden die Situation und die Sichtweisen des Bundesdenkmalamtes und der Architekten beschrieben.

Im sechsten Kapitel wird schließlich eine Zusammenfassung gegeben und ein Fazit gezogen.

Die vorliegende Arbeit soll letztendlich eine genauere Einschätzung des Änderungspotentials an denkmalgeschützten Bauwerken für Eigentümer oder Architekten ermöglichen und zu einem besseren Verständnis der Sichtweisen und Vorgaben des Bundesdenkmalamtes beitragen.

1 Grundlagen

1.1 Geschichte des Denkmalschutzes in Österreich

Es ist nicht eindeutig feststellbar, ob die Anfänge der Denkmalpflege in Mitteleuropa schon vor der Aufklärung liegen. Obwohl bereits in der Renaissance erste Bewahrungsiniciativen aufgetreten sind, können von dieser Epoche aus jedoch keine entwicklungsgeschichtlichen Linien oder Stufen bis zur modernen Denkmalpflege ausgemacht werden.¹

Mit Beginn des 18. Jahrhunderts kam es jedenfalls gleichzeitig mit der Bildung von Organisationen und Vereinen, welche sich die Erforschung und Erhaltung von Denkmälern zum Ziel gesetzt hatten, vermehrt zu einem denkmalpflegerischen Bewusstsein. Voraussetzung hierfür war die durch die damaligen nationalen Umwälzungen entstandene Forderung nach einer geistigen Erneuerung und – damit einhergehend – nach einer Besinnung auf Werte der Vergangenheit.

In Österreich schuf Kaiserin Maria Theresia im Jahre 1749 mit ihrem Edikt zum Schutz von Archivalien eine für den Denkmalschutz wesentliche erste rechtliche Grundlage. 1818 wurde ein Hofkanzleidekret zur Unterbindung der Ausfuhr von Kunstwerken und Seltenheiten erlassen. Die hier angeführten und noch weitere von zentraler Stelle verhängten Anordnungen berührten den Bereich der Denkmalpflege zwar nur geringfügig und es lag ihnen kein entsprechendes einheitliches Konzept zugrunde, sie nahmen aber langsam den Charakter von Denkmalschutz-Gesetzen an. Bis schließlich in Österreich eine mit der Denkmalpflege betraute Staatsanstalt entstand, sollten jedoch noch einige Jahre vergehen.²

1823 wurde vom Juristen und Professor Josef Helfert ein erstes denkmalpflegerisches Fachbuch mit dem Titel „Von der Erbauung, Erhaltung und Herstellung kirchlicher Gebäude“ veröffentlicht. In diesem besonderen Werk steckt vor allem der Versuch die neue unübersichtliche Materie systematisch aufzubereiten.³

In den vierziger Jahren gewann der Gedanke der Denkmalpflege sichtlich an Boden. Es gibt dafür eine Reihe von Belegen, etwa in den ‚Österreichischen Blättern für Literatur und Kunst‘, wo sich in verschiedenen Berichten entsprechende Reaktionen finden.⁴

¹ Vgl. PESCOLLER, M.: Diskurse der Denkmalpflege und Restaurierung. In: Erhalten und erforschen. Festschrift für Helmut Stampfer. S. 453.

² Vgl. FRODL, W.: Idee und Verwirklichung. Das Werden der staatlichen Denkmalpflege in Österreich. S. 21, 23-26, 30, 39.

³ Vgl. FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 11.

⁴ FRODL, W.: Idee und Verwirklichung. Das Werden der staatlichen Denkmalpflege in Österreich. S. 55.

Verantwortlich hierfür waren nicht zuletzt die zu jener Zeit stärker werdenden nationalen Strömungen, die dem Denkmalkultus deutlich Auftrieb gaben.

*Die Idee hatte [...] schon weithin Fuß gefaßt [!], als die Revolution von 1848 und die in den Jahren darauf folgende Um- und Neubildung des Staatsapparates in Österreich jene Voraussetzungen schuf, die ihr den Durchbruch zur Öffentlichkeit ermöglichten.*⁵

Einen wesentlichen Beitrag zur Einführung der staatlichen Denkmalpflege in Österreich hat der Kunsthistoriker Eduard Melly (1814 – 1854)⁶ geleistet. Seine in erster Linie an den damaligen Innenminister Dr. Alexander Bach gerichteten konkreten Vorschläge und Entwürfe zu einer Organisation der staatlichen Denkmalpflege können als Vorarbeit zur späteren Verwirklichung angesehen werden. Melly, der stets über denkmalpflegerische Vorgänge in anderen Ländern informiert war, wies im Jahre 1849 kurz vor der Gründung einer staatlichen Organisation noch darauf hin, dass Österreich neben der Türkei eines der letzten Länder sei, „wo für Sicherung des Bestandes und für Erforschung des Wesens der historischen Denkmale von Seiten des Staates nichts getan wird“.⁷

Am Ende des Jahres 1850 kam es schließlich auf Initiative des Ministers Bruck zur Begründung der „K. k. Central-Commission zur Erforschung und Erhaltung der Baudenkmale“. Am 18. Dezember gab der Ministerrat seine Zustimmung und am 31. Dezember unterzeichnete Kaiser Franz Josef den entsprechenden Resolutionsentwurf.⁸

In den Kronländern fungierten ehrenamtliche Konservatoren als Mittelsmänner der Organisation, die von Korrespondenten unterstützt wurden. Bei wichtigen Angelegenheiten wurde die Zentralkommission kontaktiert, die schließlich darüber eine Entscheidung traf.⁹

Die Kommission selbst setzte sich aus dem Konservator der Stadt Wien und aus Vertretern der Generalbaudirektion, des Handels-, des Innen-, des Kultus-, des Unterrichtsministeriums und der beiden Akademien zusammen. Neben der Geistlichkeit waren als wichtige Stütze der Organisation Privatvereine und interessierte Personen angedacht.

Die grundlegenden Aufgaben der Zentralkommission bestanden in der Registrierung aller Denkmäler in Österreich, deren Beurteilung und Klassifizierung. Während bei Restaurierungen die Baubehörden Beihilfe

⁵ FRODL, W.: Idee und Verwirklichung. Das Werden der staatlichen Denkmalpflege in Österreich. S. 60.

⁶ Online in Internet: http://www.biographien.ac.at/oeb1/oeb1_M/Melly_Eduard_1814_1854.xml. Datum des Zugriffs: 5.März.2016.

⁷ Vgl. FRODL, W.: Idee und Verwirklichung. Das Werden der staatlichen Denkmalpflege in Österreich. S. 50, 56, 57, 61.

⁸ Vgl. FRODL, W.: Idee und Verwirklichung. Das Werden der staatlichen Denkmalpflege in Österreich. S. 76.

⁹ Vgl. SAILER, G.; BACHER, E.: Denkmalschutz und Denkmalpflege in der Steiermark. S. 9 und 77.

leisteten, waren die anfallenden Kosten von den Eigentümern selbst zu tragen.¹⁰

Nachdem die Kommission 1853 das erste Mal einberufen wurde und diese 1854 in Tätigkeit trat¹¹, wurden 1856 die Mitteilungen der k. k. Zentralkommission und das Jahrbuch der k. k. Zentralkommission herausgegeben. Diese Veröffentlichungen können zu den ältesten kunstwissenschaftlichen Publikationen Europas gezählt werden.¹²

Um die Mitte des Jahrhunderts hatte man also die geistige Grundlage geschaffen, man hatte eine zentral gelenkte Organisation in die Verwaltung eingeflochten, deren ehrenamtliche Tätigkeit, allerdings auf Baudenkmale beschränkt, durch ein Statut und detaillierte Instruktionen geregelt war, man hatte Publikationsorgane. Trotz der notorischen Schwierigkeiten, die der Nationalitätenstaat in fast allen Beziehungen der Staatlichen Verwaltung bereitete: in der Centralcommission hat es trotz der Unterschiede, die sich schon in der Art der Kunstdenkmäler äußerten, nie Schwierigkeiten gegeben. Man hatte noch keine festen Haushaltsmittel, keine Gesetzgebung, und man hatte sich noch keine eigenen Gedanken gemacht, ob die gehandhabte Restaurierungspraxis tatsächlich unanfechtbar sei.¹³

In anderen mitteleuropäischen Ländern war man sich zu dieser Zeit über den eigentlichen Charakter der Denkmalpflege uneins. So kam es beispielsweise zu einem Diskurs darüber, ob man bei der Denkmalpflege der realen oder der idealen Geschichte folgen sollte. Der französische Architekt Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc (1814 – 1879) stellte die Galionsfigur der Denkmalpflege auf Basis der idealen Geschichte des Bauwerks dar. Er war Befürworter der Restauration und vertrat die Meinung, dass Rekonstruktionen an Denkmälern durchgeführt werden können. Auf der gegenüberliegenden Seite stand der Schriftsteller, Maler, Kunsthistoriker und Sozialphilosoph John Ruskin (1819 – 1900) als führende Persönlichkeit der Methode der Renovierung und Konservierung bzw. als Befürworter der realen Geschichte eines Denkmals. Er bezeichnete die Restaurierung als Lüge, weil diese vorgebe, sie würde im Sinne des eigentlichen Autors handeln, und vertrat die Meinung, dass das minimale Eingreifen bei einem Denkmal die beste Handlung sei. Falls Reparaturen durchgeführt werden müssten, dann sollten Systeme verwendet werden, die klar und sichtbar sind.¹⁴

Vor allem in Italien, aber auch in England und Frankreich wurde die Restaurierungs-Methode von Viollet-le-Duc kritisch hinterfragt. In

¹⁰ Vgl. FRODL, W.: Idee und Verwirklichung. Das Werden der staatlichen Denkmalpflege in Österreich. S. 76f.

¹¹ Vgl. FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 9.

¹² Vgl. SAILER, G.; BACHER, E.: Denkmalschutz und Denkmalpflege in der Steiermark. S. 9.

¹³ Vgl. FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 11.

¹⁴ Vgl. PESCOLLER, M.: Diskurse der Denkmalpflege und Restaurierung. In: Erhalten und erforschen. Festschrift für Helmut Stampfer. S. 455 – 458.

Österreich dagegen verhinderte der stark ausgeprägte Historismus in der Architektur jeden Widerspruch an der Denkmalpflege auf Grundlage der idealen Geschichte des Bauwerks.¹⁵

Mit seiner ersten im Jahre 1883 verfassten „carta del restauro“ versuchte der Architekt und Architekturtheoretiker Camillo Boito (1836 – 1914) schließlich einen Kompromiss zwischen den Positionen von Viollet-le-Duc und Ruskin zu schließen. Das Werk wurde zur Grundlage für die Charta von Venedig von 1964, welche wiederum das Fundament für viele spätere Charten werden sollte.¹⁶

Im Jahre 1873 kam es mit der offiziellen Erweiterung des Arbeitsgebietes der Kommission auf alle Kunstwerke zu einer ersten Änderung und zur Behebung des Mangels der Einschränkung auf Baudenkmale. Fortan wurde die Organisation „K. k. Zentralkommission für Erforschung und Erhaltung der Kunst- und historischen Denkmale“ genannt. Es erfolgte eine Gliederung in drei Sektionen: in Prähistorie und Antike, Mittelalter und neuere Zeit und in historische Denkmale verschiedener Art. Während der Kommission von diesem Zeitpunkt an ein festes Budget für die Förderung von Restaurierungen zur Verfügung stand, fehlte es aber weiterhin an einer Exekutive und man musste sich auf den guten Willen der Besitzer von schützenswerten Denkmälern oder Kunstwerken verlassen.¹⁷

Seit 1894 standen Gesetzesentwürfe, welche die Erhaltung von Kunst- und historischen Denkmalen zum Thema eines ‚öffentlichen Interesses‘ machen sollten, als ein aktuelles Anliegen der Zentral-Kommission zur Diskussion.¹⁸

Aufgrund des Widerstandes von Kirche und Adel sollte es noch einige Jahre dauern, bis gesetzliche Grundlagen für den Denkmalschutz geschaffen werden konnten.¹⁹

1903 wurden die vom Kunsthistoriker, Universitätsprofessor und ersten Generalkonservator der Zentralkommission Alois Riegl (1858 – 1905) zur Frage, welche Werte und Qualitäten einen Gegenstand zum Denkmal werden lassen, sorgfältig durchgeführten Untersuchungen in einer Broschüre der Zentralkommission mit dem Titel „Der moderne

¹⁵ FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. ; FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 11.

¹⁶ PESCOLLER, M.: Diskurse der Denkmalpflege und Restaurierung. In: Erhalten und erforschen. Festschrift für Helmut Stampfer. S. 459.

¹⁷ Vgl. FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 11ff.

¹⁸ BACHER, E.: Alois Riegl und die Denkmalpflege. Online in Internet: URL:http://www.denkmaldebatten.de/fileadmin/dateien/Download-Materialien/E._Bacher_-_Alois_Riegl.pdf. Datum des Zugriffs: 12.März.2016.

¹⁹ Vgl. Online in Internet: URL:<http://www.bda.at/organisation/126/0/5780/texte/>. Datum des Zugriffs: 13.03.2016.

Denkmalkultus“ und ein von diesem verfasster Gesetzesentwurf veröffentlicht.²⁰

Das Werk gilt als Österreichs bedeutendster Beitrag zur Grundlegung einer Theorie der Denkmalpflege und ist ein noch heute gültiges Fundament für die Denkmalpflege als historische Disziplin.²¹

Auf Basis der von Riegl dargelegten Definition eines Denkmalbegriffes, die dazu beitrug, dass Denkmäler vermehrt als historische Dokumente betrachtet wurden, begann man nun auch die in Österreich bisher geübte und nicht vor einer „Urkundenfälschung“ zurückscheuenden Restaurierungspraxis zu überdenken.

Die Schriften Riegls zum ‚Denkmalkultus‘ [sind] für die Kunstwissenschaft zwangsläufig von ebenso großer Bedeutung wie für die Denkmalpflege. Beide hatte er damit endgültig aus der Ideologie des späten Historismus gelöst und von den Fesseln einer dogmatischen Ästhetik befreit. Das geschichtsphilosophische Fundament seines ‚Denkmalkultus‘ läßt [!] die Denkmalpflege erstmals als umfassende selbständige historische Disziplin erscheinen, das heißt, [!] die moderne Denkmalpflege wird das Erscheinungsjahr dieser Studie [...] wohl als ihre Geburtsstunde ansehen müssen.²²

Der Kunsthistoriker Max Dvořák (1874 – 1921) führte die von Alois Riegl postulierten Gedanken im Namen der Zentralkommission weiter fort und leistete mit seinem im Jahre 1916 veröffentlichten Werk „Katechismus der Denkmalpflege“ einen großen Beitrag zum Werden der modernen internationalen Denkmalpflege.²³

Schon seit 1896 entstanden erste Vorschläge und Entwürfe für eine Umstrukturierung der Zentralkommission in eine behördliche Organisation – 1911 war es schließlich soweit: Mit der „K. k. Zentralkommission für Denkmalpflege“ wurde eine eigene Denkmalbehörde geschaffen.²⁴ Diese bestand aus dem Präsidium, dem Denkmalrat, dem Staatsdenkmalamt und dem Kunsthistorischen Institut, das von Max Dvořák geleitet wurde, und ersetzte den alten, nicht mehr zeitgemäßen Aufbau der Kommission. Die neue Organisation wurde auf Anordnung des Kaisers Franz Josef unter den Schutz eines Protektors – es handelte sich dabei um den Thronfolger Franz Ferdinand – gestellt. Die veraltete kollegiale Struktur wurde durch die Erneuerung im Staatsdenkmalamt durch wissenschaftliche und technische Beamte ersetzt. In den Kronländern sollten die neu geschaffenen

²⁰ Vgl. FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 13 und Online in Internet: URL:<http://www.bda.at/organisation/126/0/5780/texte/>. Datum des Zugriffs: 13.03.2016.

²¹ SAILER, G.; BACHER, E.: Denkmalschutz und Denkmalpflege in der Steiermark. S. 9.

²² FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. .

²³ Vgl. FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 13 und Online in Internet: URL:<http://www.bda.at/organisation/126/0/5780/texte/>. Datum des Zugriffs: 13.03.2016.

²⁴ Vgl. SAILER, G.; BACHER, E.: Denkmalschutz und Denkmalpflege in der Steiermark. S. 9.

kunsthistorischen durch technische Landeskonservatoren unterstützt werden.²⁵

Es bedurfte der Verwüstungen, die der Krieg vor allem in den Frontgebieten angerichtet hatte, und der staatlichen und politischen Umwälzungen des Jahres 1918, des Verlustes an beweglichem Kunstbesitz, um der Frage des Gesetzes näher zu kommen. Noch im Jahre 1918 ist das Ausfuhrverbot für Kunstgegenstände und, nach mehrmaligen Versuchen, 1923 das Denkmalschutzgesetz zustande gekommen. Im übrigen [!] hat die Republik die Einrichtungen des Staatsdenkmalamtes in das neue ‚Bundesdenkmalamt‘ übernommen. Das gesamte Konzept wurde beibehalten und erneut – auch durch die Bundesverfassung von 1920 bekräftigt – die zentrale Stellung des Amtes bestätigt.²⁶

In den 1920er-Jahren kam es durch den vom Ersten Weltkrieg verursachten Geld- und Personalmangel zu einer Stockung in der Entwicklung des Denkmalschutzes und zu einer nur zögerlichen Anwendung des neuen Denkmalschutzgesetzes.

1934 trat an die Stelle des Bundesdenkmalamtes (BDA) die „Zentralstelle für Denkmalschutz im Bundesministerium für Unterricht“. Da die Einrichtung lediglich aus einem Schreibtisch bestand, der an zwei Tagen in der Woche benutzt wurde, war nur ein eingeschränkter Betrieb möglich.

Mit dem Anschluss von Österreich an das Deutsche Reich im Jahre 1938 ging der Untergang der Zentralstelle einher. Die hauptamtliche Tätigkeit der Landeskonservatoren, die fortan „Gaukonservatoren“ hießen, wurde auf eine nebenamtliche abgeändert. Anstatt der Zentralstelle existierte nun ein „Institut der Denkmalpflege“, das jedoch keinerlei Befugnisse und Kompetenzen besaß und dem Berliner Wissenschaftsministerium unterstand.²⁷

Nach Ende des Zweiten Weltkrieges wurde das Bundesdenkmalamt wieder zum Leben erweckt. Es machte sich insbesondere beim Wiederaufbau verdient und erlangte in den folgenden Jahrzehnten internationales Ansehen, wofür nicht zuletzt die zentralen Fachabteilungen mit ihren Grundlagenforschungen und Pilotarbeiten für die praktische Denkmalpflege verantwortlich waren.

Es kam in weiterer Folge zu einer erweiterten Auslegung des Denkmalbegriffes.²⁸

²⁵ Vgl. FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 13f.

²⁶ FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 14.

²⁷ Vgl. FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 14ff und Online in Internet: URL:<http://www.bda.at/organisation/126/0/5780/texte/>. Datum des Zugriffs: 13.03.2016.

²⁸ Vgl. Online in Internet: URL:<http://www.bda.at/organisation/126/0/5780/texte/>. Datum des Zugriffs: 13.03.2016.

Als Denkmäler von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung im Sinne des Gesetzes wurden jetzt auch weniger spektakuläre architektonische Zeugen der Sozial- oder Technikgeschichte gesehen, auch wurde die Denkmalqualität von Baugruppen in ihrem Zusammenhang erkannt. Folgerichtig wurde in einer Gesetzesnovelle 1978 erstmals der Begriff des Ensembles eingeführt.²⁹

Im Jahre 1999 erfolgte als aktuellste Neuerung im Bereich des Denkmalschutzes eine Gesetzesnovelle, wodurch das Ausfuhrverbotsgesetz und das Denkmalschutzgesetz zusammengeführt wurden.³⁰

²⁹ Online in Internet: URL:<http://www.bda.at/organisation/126/0/5780/texte/>. Datum des Zugriffs: 13.03.2016.

³⁰ Vgl. Online in Internet: URL:<http://www.bda.at/organisation/126/0/5780/texte/>. Datum des Zugriffs: 13.03.2016.

1.2 Der Denkmalbegriff

Die grundlegende Bedeutung des Wortes „Denkmal“ kann mit „zum Gedächtnis an eine Person oder ein Ereignis errichtete, größere plastische Darstellung“, mit „erhaltenes [Kunst]werk, das für eine frühere Kultur Zeugnis ablegt“ oder kurz und bündig mit „Monument“³¹ wiedergegeben werden. Letztere Umschreibung leitet sich vom lateinischen Wort „monere“ („monumentum“) ab, das im Deutschen „erinnern“ oder „ermahnen“³² bedeutet. Das Wort „Denkmal“ selbst setzt sich aus „Denken“ und „Mal“ zusammen, wobei der zweite Teil sowohl zeitlich (z.B. „ein erstes Mal“) als auch dinglich (z.B. „Grenzmal“) gesehen werden kann.³³

*Auch in der Umgangssprache versteht man unter einem Denkmal ein menschliches Erzeugnis, das für den Zweck geschaffen wurde, später lebende Menschen an ein bestimmtes Ereignis bzw an bedeutsame Personen zu erinnern, wobei mit Erinnerung eine Aufforderung oder Ermahnung verbunden ist.*³⁴

Der im modernen Denkmalschutz gebräuchliche Begriff umfasst jedoch nicht nur gewollte, sondern auch ungewollten Prozessen entspringende Gebilde, wobei neben Anschaulichem und Tastbarem auch Dinge des Denkens, der Sprache, des Tones oder der Bewegung bzw. des Verhaltens in Betracht kommen.

Für anschauliche, tast- und sichtbare Objekte kann zwischen Naturdenkmälern, wie beispielsweise einer natürlichen Höhle, und anthropologischen Denkmälern, also Gegenständen, die das Dasein des Menschen bezeugen, unterschieden werden. Neben den Kulturdenkmälern bzw. den von Menschenhand geschaffenen Gebilden können in letztere Gruppe beispielsweise auch menschliche Knochenfunde fallen.³⁵

In der folgenden Arbeit werden primär die anschaulichen, tastbaren und sichtbaren bzw. gegenständlichen Denkmäler des menschlichen Bereiches behandelt.

Einem solchen „Sachgut“ liegen gewisse Werte zu Grunde, die dem Gegenstand die Bedeutung eines Denkmals verleihen. Der Österreicher Alois Riegl hat Anfang des 20. Jahrhunderts mit seiner Auflistung von Werten, die einem Gegenstand den Charakter eines Denkmals

³¹ Online in Internet: URL:<http://www.duden.de/rechtschreibung/Denkmal#Bedeutung1>. Datum des Zugriffs: 16.04.2016.

³² STOWASSER, J.; PETSCHENIG, M.; SKUTSCH, F.: Stowasser: Österreichische Schulausgabe. S. 322.

³³ Vgl. WIBIRAL, N.: Zur Klärung des Begriffes. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 33f.

³⁴ RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 177.

³⁵ Vgl. WIBIRAL, N.: Zur Klärung des Begriffes. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 34f.

zukommen lassen können, einen maßgeblichen Beitrag geliefert. Er unterscheidet zwei große Wertkategorien: Vergangenheits- bzw. Erinnerungswerte (Unterkategorien: gewollter Erinnerungswert, historischer Wert, Alterswert und Seltenheitswert) und Gegenwartswerte (Unterkategorien: Gebrauchswert und Kunstwert).³⁶

Im Denkmalschutzgesetz werden Denkmale als „von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände [...] von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung“ (§1 Abs. 1 DMSG) definiert.

Geschichtliche Bedeutung ist begründet im Wert des Denkmals als Dokument einer bestimmten Entwicklungsstufe im Sein und Schaffen des Menschen schlechthin, aber auch im Zeugnischarakter für bestimmte Menschen, Ereignisse und Ideen der Vergangenheit, gleichgültig ob diese Funktion gewollt war oder nicht.

Künstlerische Bedeutung liegt dann vor, wenn die gestalterischen Mittel bei der Hervorbringung des Objektes so geartet waren, daß [!] sie ein bleibendes Ergebnis geistiger Schöpfung erbracht haben.

*Kulturelle Bedeutung ist gegeben, wenn das Denkmal sonst Zeugnis für Formen, Erscheinungen und Errungenschaften des geistigen oder physischen Lebens des Menschen ist.*³⁷

Stehen einzelne Gegenstände in einem örtlichen Zusammenhang und besitzen diese Gruppen oder Sammlungen auf Grunde dessen eine besondere Bedeutung in geschichtlichem, künstlerischem oder kulturellem Sinn, kann diesen als Ganzes ein Denkmalcharakter zugesprochen werden. Bei Gruppen von unbeweglichen Objekten spricht man in diesem Fall von „Ensembles“.³⁸

Die gegenwärtige Vielschichtigkeit der Probleme des Denkmalschutzes und die Tatsache, dass es heutzutage schwierig ist, die Gründe für die Erhaltungswürdigkeit eines Objektes zu vereinheitlichen, verdeutlichen³⁹,

*dass es sich beim Denkmalbegriff um einen dynamischen, auch von vielen nicht-juristischen Aspekten abhängigen Begriff handelt, der sich einer generellen Definition entzieht.*⁴⁰

In diesem Zusammenhang muss beachtet werden, dass der Denkmalbegriff unter Umständen mit der Zeit eine andere Bedeutungsnuance erhält, die nicht mehr im Interesse der Betroffenen liegt.⁴¹

³⁶ Vgl. WIBIRAL, N.: Zur Klärung des Begriffes. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 35f.

³⁷ WIBIRAL, N.: Zur Klärung des Begriffes. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 36.

³⁸ Vgl. WIBIRAL, N.: Zur Klärung des Begriffes. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. S. 36

³⁹ Vgl. RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 178.

⁴⁰ RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 178.

⁴¹ Vgl. RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 178.

1.3 Das Bundesdenkmalamt

Das Bundesdenkmalamt stellt die zentrale Fachbehörde und Servicestelle für das kulturelle Erbe Österreichs dar, die auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes den Denkmalbestand schützt, erhält, pflegt und erforscht. Das in den letzten hundertsechzig Jahren hinsichtlich Denkmalpflege, -forschung und -restaurierung aufgebaute Wissen wird der Öffentlichkeit auf diesem Wege zur Verfügung gestellt. Neben der Erhaltung, Pflege und Erforschung besitzt das Bundesdenkmalamt als Kernaufgabe das Festlegen von bundesweit einheitlichen Kriterien, die innerhalb eines international anerkannten Rahmens liegen.⁴²

Das Bundesdenkmalamt ist im Schweizerhof der Wiener Hofburg beheimatet⁴³ und ressortiert als Behörde zum Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur. Insgesamt besitzt das Bundesdenkmalamt zur Abdeckung des breiten Aufgabenbereiches annähernd 200 Mitarbeiter mit unterschiedlichsten Ausbildungen.⁴⁴

Aufbau und Organisation des Bundesdenkmalamtes sind im eigenen Statut geregelt.⁴⁵ Der Behördenleiter ist der Präsident, dem die oberste Verantwortung und die Vertretung nach außen zukommen und der die behördlichen Agenden wahrzunehmen hat. Dem Präsidenten direkt unterstellt sind der Fachdirektor, der mit der Leitung des wissenschaftlich-fachlichen Bereiches betraut ist, und der Verwaltungsdirektor, der die Aufsicht über den Rechts- und Verwaltungsbereich wahrzunehmen hat. Daneben sind dem Präsidenten außerdem die Stabsstellen Qualitätsmanagement und Öffentlichkeitsarbeit und die Leiter der Abteilungen in den Bundesländern unmittelbar unterstellt.⁴⁶

Die zu leistenden Grundaufgaben des Bundesdenkmalamtes fallen Abteilungen zu, die in zwei Gruppen eingeteilt werden können:

- Landeskonservatorate

Die Landeskonservatorate für die einzelnen Bundesländer stellen die vorrangigen Anlaufstellen bei denkmalrelevanten Fragen dar. Neben der Bearbeitung von Ansuchen und der Vergabe von Förderungen erfolgt die Betreuung der im jeweiligen Bundesland laufenden Projekte. Geleitet werden die Landeskonservatorate von den -konservatoren.

⁴² Vgl. SIMA, J.: Das Baudenkmal, der besondere Bestandsbau. In: 10. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium: Planen und Bauen im Bestand: Planerische, baubetriebliche, bauwirtschaftliche und rechtliche Aspekte. S. 46.

⁴³ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 29.

⁴⁴ Vgl. SIMA, J.: Das Baudenkmal, der besondere Bestandsbau. In: 10. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium: Planen und Bauen im Bestand: Planerische, baubetriebliche, bauwirtschaftliche und rechtliche Aspekte. S. 47.

⁴⁵ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 29.

⁴⁶ Vgl. Online in Internet: URL: <http://www.bda.at/documents/717654724.pdf>. Datum des Zugriffs: 16.05.2016.

- Zentrale Fachabteilungen

Die Fachabteilungen, die für die Bereiche Archäologie, Architektur und Bautechnik, Bewegliche Denkmale, Inventarisierung und Denkmalforschung, Klangdenkmale, Historische Gartenanlagen etc. eingerichtet wurden, behandeln fachspezifische Aufgabenstellungen. Darunter fallen die Erstellung von Forschungsgrundlagen zur Definition der Denkmalwerte und insbesondere die Beratung der Landeskonservatorate in fachspezifischen Fragestellungen.⁴⁷

*Das BDA ist ein monokratisches Organ. Sämtliche Stellen des BDA werden daher kraft innerbehördlichen Mandats für den Präsidenten des BDA tätig. Den Abteilungen kommt zwar eine selbstständige Genehmigungsbefugnis zu, die Weisungsbefugnis und Verantwortlichkeit des Präsidenten wird davon aber nicht berührt.*⁴⁸

Das Bundesdenkmalamt besitzt gemäß § 15 DMSG als Beratungsgremium den Denkmalbeirat, der sich aus mindestens sieben Mitgliedern einschlägiger Wissenschaften zusammensetzt. Der Denkmalbeirat muss vor Erteilung einer Zerstörungsbewilligung (außer bei Gefahr in Verzug und Bodendenkmalen) und vor der Zusprache von Mitteln aus dem Denkmalfonds angehört werden. Die Mitglieder des Denkmalbeirates können außerdem auf Ersuchen des Bundesdenkmalamtes als Sachverständige bei einem Verfahren eingebunden werden und Gutachten erstellen.⁴⁹

*Der Schwerpunkt der Tätigkeit des BDA liegt heute in der Baudenkmalpflege, die von den neun Landeskonservatoraten wahrgenommen wird. Nach der Unterschutzstellung folgen die Beratung und Betreuung bei geplanten Veränderungen an Denkmälern und die Begleitung oder Durchführung von baulichen Instandsetzungen und Restaurierungen. Die dafür notwendige Erfassung und Analyse des Bestandes und Zustandes eines Bauwerks leistet der noch junge Wissenschaftszweig der historischen Bauforschung.*⁵⁰

⁴⁷ Vgl. SIMA, J.: Das Baudenkmal, der besondere Bestandsbau. In: 10. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium: Planen und Bauen im Bestand: Planerische, baubetriebliche, bauwirtschaftliche und rechtliche Aspekte. S. 47.

⁴⁸ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 30.

⁴⁹ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 30.

⁵⁰ Online in Internet: URL:<http://www.bda.at/organisation/126/0/5780/texte/>. Datum des Zugriffs: 13.03.2016.

1.4 Denkmalschutzrechtliche Grundlagen

Verkürzt ausgedrückt [!] umfasst das Denkmalschutzrecht jene bundesrechtlichen Normen, die das überkommene Kulturgut besonders durch Maßnahmen gegen Zerstörung, Veränderung oder (widerrechtliche) Verbringungen ins Ausland langfristig bewahren wollen.⁵¹

1.4.1 Verfassungsrecht

Gemäß Art 10 Abs 1 Z 13 B-VG fällt der Denkmalschutz in Gesetzgebung und Vollziehung in die Kompetenz des Bundes. Das Bundesdenkmalamt und das Österreichische Staatsarchiv fungieren als Bundesbehörden, die laut Art 102 Abs 2 B-VG das Recht der Vollziehung des Denkmalschutzes innehaben.

Durch die Verzahnungen und Berührungspunkte zwischen einzelnen Sachmaterien ist die Grenzziehung zwischen diesen nicht immer einfach. Im Folgenden wird auf die kompetenzrechtliche Abgrenzung zwischen Denkmal- und Naturschutzrecht bzw. zwischen Denkmalschutz- und Baurecht näher eingegangen.

1.4.1.1 Kompetenzrechtliche Abgrenzung Denkmalschutzrecht - Naturschutzrecht

Eine erste kompetenzrechtliche Abgrenzung des Denkmalbegriffes hat der VfGH⁵² 1929 ausgesprochen. Demzufolge kann der Denkmalschutz nur vom Menschen geschaffene und nicht zur Natur gehörende Gegenstände umfassen. Letztere unterliegen dem Naturschutzgesetz, das in die Kompetenz des Landes fällt.

Im Jahre 1964 folgte ein weiteres VfGH-Erkenntnis⁵³ zur Grenzziehung zwischen Denkmal- und Naturschutz.⁵⁴

⁵¹ RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 176.

⁵² VfSlg 1240/1929.

⁵³ VfSlg 4680/1964.

⁵⁴ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 31f.

Danach sind [...] nicht nur Denkmale der Kunst Denkmale iS der Kompetenzvorschrift des B-VG, sondern es kommt auch auf die geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung des Gegenstands an.⁵⁵

Erscheinungsformen gestalteter Natur, wie Parkanlagen, Felder, Alleen etc., sowie menschliche oder tierische Skelette können laut diesem Erkenntnis nicht als Denkmäler bezeichnet werden, sofern diese nicht vom Menschen gestaltend bearbeitet wurden oder eine Einheit mit Denkmalen bilden.

Eine Ausnahme davon brachte die im Zuge der Novelle 1999 in das Denkmalschutzgesetz eingefügte Verfassungsbestimmung des §1 Abs 12, die besagt, dass die im Anhang 2 des Gesetzes aufgezählten Park- und Gartenanlagen ebenfalls in kompetenzrechtlicher Hinsicht „Denkmale“ sind.⁵⁶

1.4.1.2 Kompetenzrechtliche Abgrenzung Denkmalschutzrecht - Baurecht

Das in der Landeskompetenz liegende Baurecht weist ebenfalls Berührungspunkte mit dem Denkmalschutzrecht auf. Die Baubehörden haben nicht nur die bauliche Sicherheit zu errichtender Bauwerke zu beurteilen, sondern auch, ob deren Ästhetik mit dem Ortsbild im Einklang steht. Diese Aufgabe des Ortsbildschutzes liegt in der Nähe des im Denkmalschutzrecht enthaltenen Umgebungsschutzes.

Während das Denkmalschutzrecht jedoch auf die Bewahrung der künstlerisch wertvollen Bausubstanz abzielt, geht es dem baurechtlichen Ortsbildschutz um die Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes.⁵⁷

Das DMSG spricht [...] in § 7 Abs 1 idgF nach wie vor von der Vermeidung von Gefährdungen und Beeinträchtigungen des Bestandes oder Erscheinungsbildes unbeweglicher Denkmale. Diese Ermächtigung, gegen Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes vorzugehen, ist im Lichte des Ausgeführten kompetenzrechtlich nicht unproblematisch, da es sich hierbei um eine Ermächtigung handelt, die grundsätzlich rein ästhetischen Gesichtspunkten Rechnung trägt.⁵⁸

Ein weiterer Berührungspunkt von Denkmalschutz- mit Baurecht kann im Zusammenhang mit Abbruchaufträgen der Baubehörde vorliegen.

⁵⁵ RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 177.

⁵⁶ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 32-35.

⁵⁷ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 35-37.

⁵⁸ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 37.

Zerstörungs- bzw. Veränderungsverbots- und Genehmigungsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes können theoretisch mit Abbruchaufträgen der Baubehörde in Konflikt stehen. Wird einem Zerstörungsverbot gemäß Denkmalschutzgesetz durch einen Abbruchauftrag der Baubehörde widersprochen und weist das Bundesdenkmalamt den Antrag auf Zerstörungsgenehmigung ab, ist es dem Empfänger der Bescheide genau genommen nicht möglich, sich rechtskonform zu verhalten.⁵⁹

Immerhin kommt einem baubehördlichen Bescheid nach Ansicht der Lehre und Rechtsprechung in der Abwägung mehr Gewicht zu als denkmalschützerischen Aspekten, da Bauvorschriften zumeist die Sicherheit und der Schutz der körperlichen Integrität von Menschen als Regelungsziele zugrunde liegen, während der Denkmalschutz ‚lediglich‘ auf den Schutz des kulturellen Erbes abzielt. Baubehörden haben Interessen des Denkmalschutzes daher grundsätzlich nicht zu berücksichtigen. [...] Baurechtliche Bescheide sind daher im Normalfall aufgrund denkmalschutzrechtlicher Aspekte nicht anfechtbar; vielmehr trifft das BDA die Pflicht, seine Bescheide mit etwaigen baubehördlichen Anordnungen abzustimmen.⁶⁰

1.4.1.3 Eigentumsgarantie, öffentliches Interesse und Verhältnismäßigkeit

Eine vom Bundesdenkmalamt verhängte Unterschutzstellung eines Gebäudes geht mit Zerstörungs-, Veränderungs- und Veräußerungsverboten einher. Aktionen, wie die soeben aufgezählten, dürfen nur unter Berücksichtigung entsprechender Bewilligungs-, Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten vorgenommen werden. Dies entspricht einem Eingriff in die Privatautonomie und einer Beschränkung der sach- und privatrechtlichen Handlungsgewalt der Denkmaleigentümer. In diesem Zusammenhang ist es wesentlich, ob man diese denkmalschutzrechtlichen Eingriffe als Enteignungen qualifizieren kann, da betroffenen Eigentümern in diesem Fall gemäß Art 5 StGG eine Enteignungsentschädigung zustehen würde.

Da das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellte Objekte ihren Eigentümern nicht gänzlich entzieht, sondern nur deren Handlungsspielraum in gewisser Weise einschränkt und dadurch keine außerordentlichen Sonderbelastungen entstehen, kann nicht von einer

⁵⁹ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 37-42.

⁶⁰ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 40f.

materiellen Enteignung gesprochen werden. Eine privatnützige Verwendung ist nicht ausgeschlossen, da das Objekt – zwar unter Zustimmung der Denkmalbehörde – nach wie vor veräußert oder verändert werden kann. Falls einem Eigentümer durch eine Unterschutzstellung ein besonderer monetärer Nachteil erwächst (z.B. negativer Einfluss auf die wirtschaftliche Rentabilität des Objektes), besitzt das Bundesdenkmal die Möglichkeit, bei wirtschaftlich sensiblen Fällen eine Sondergenehmigung zu erteilen.

Auch wenn es sich bei Unterschutzstellungen nicht um Enteignungen im engeren Sinn handelt, muss zur Rechtfertigung solcher Eingriffe ein öffentliches Interesse zugrunde liegen und diese als verhältnismäßig beurteilt werden.⁶¹

Gemäß §1 Abs 2 DMSG ist ein öffentliches Interesse dann vorhanden,

*wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen (!) Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.*⁶²

Im Zusammenhang mit der Interessensabwägung gemäß Denkmalschutzgesetz kann angemerkt werden, dass zwar alle Gründe in die Abwägung einzubeziehen sind, das Gesetz jedoch keine Auskunft und Anhaltspunkte gibt, welcher Stellenwert den einzelnen Gründen zukommt bzw. wie stark diese für den jeweiligen Anwendungsfall zu gewichten sind.⁶³

Eine Unterschutzstellung muss im Hinblick auf die Eigentumsgarantie verhältnismäßig sein. Ein Gesetz, das auf der einen Seite Grundrechte einschränkt, muss auf der anderen Seite in der Lage sein, dem öffentlichen Interesse gerecht zu werden. Prinzipiell hätte eine Abwägung der Individual- gegenüber den Allgemeininteressen zu erfolgen – bei dem Unterschutzstellungsverfahren nach DMSG ist eine solche aber nicht vorgesehen. Solange die Eingriffe in die Grundrechte ihrerseits verhältnismäßig sind, stellt dies jedoch aus verfassungsrechtlicher Sicht kein Problem dar. Tatsächlich geben die einzelnen Bestimmungen des DMSG genügend Spielraum für eine verfassungskonforme Auslegung.⁶⁴

⁶¹ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 42-47.

⁶² DMSG, §1 Abs 2.

⁶³ Vgl. RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 179.

⁶⁴ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 47-50.

1.4.2 Das Denkmalschutzgesetz und seine Instrumente

Das 1923 erlassene und noch heute größtenteils in dieser Form vorliegende Denkmalschutzgesetz hat das Ziel, den nationalen Kulturgüterbestand vor Zerstörung, Veränderung oder Ausfuhr zu schützen. Dafür kann auf verwaltungspolizeiliche und förderungsrechtliche Instrumente zurückgegriffen werden.⁶⁵

1.4.2.1 Unterschutzstellung

Die im zweiten Abschnitt des Denkmalschutzgesetzes mit der Überschrift „Schutz vor Zerstörung oder Veränderung“ festgeschriebene Unterschutzstellung stellt das zentrale Regelungsziel des Denkmalschutzes dar, da sich der Großteil der Bestimmungen des DMSG auf bereits unter Schutz gestellte Objekte bezieht.

Der Geltungsbereich des Denkmalschutzgesetzes ist unter § 1 Abs 1 geregelt:

Die in diesem Bundesgesetz enthaltenen Bestimmungen finden auf von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände (einschließlich Überresten und Spuren gestaltender menschlicher Bearbeitung sowie künstlich errichteter oder gestalteter Bodenformationen) 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 Lage zu anderen Gegenständen entstehen. „Erhaltung“ bedeutet Bewahrung vor Zerstörung, Veränderung oder Verbringung ins Ausland.⁶⁶

Für eine Unterschutzstellung müssen folglich zwei Bedingungen erfüllt sein: Einerseits ist es notwendig, dass das jeweilige Gebilde Denkmaleigenschaften aufweist, andererseits hat auch seine Erhaltung im öffentlichen Interesse zu liegen (siehe vorige Kapitel).

Eine denkmalschutzrechtliche Unterschutzstellung zielt auf die Erhaltung von Denkmälern in ihrem ursprünglichen Zustand ab. Dies wird durch zahlreiche von der Denkmalbehörde überwachte Verfügungsbeschränkungen und durch die Bewilligungspflicht von Abbrüchen, Veränderungen oder Ausfuhren realisiert.

⁶⁵ Vgl. RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 179.

⁶⁶ DMSG, § 1 Abs 1.

Unterschutzstellungsverfahren

Gemäß Denkmalschutzgesetz kommen drei unterschiedliche Unterschutzstellungsverfahren in Betracht. Eine Unterschutzstellung kann demnach per Bescheid (§ 3), kraft gesetzlicher Vermutung (§ 2) sowie durch Verordnung (§ 2a, § 25) erfolgen.

Dabei stellt die bescheidmäßige Unterschutzstellung – nach der Vorstellung des Gesetzgebers – den Regelfall dar, weil hierbei eine genaue Prüfung der entsprechenden Objekte stattfindet und dies zu deren Erforschung beiträgt.

Parteistellung bei bescheidmäßigen Unterschutzstellungsverfahren im Zusammenhang mit unbeweglichen Objekten kommt gemäß § 26 Z 1 dabei neben dem grundbücherlichen Eigentümer, dem Landeshauptmann, dem Bürgermeister und der Gemeinde zu. § 26 Z 3 beschränkt das Recht auf Einbringung verfahrenseinleitender Anträge aber ausdrücklich auf den Landeshauptmann. Im Denkmalschutzgesetz wird somit eine Unterscheidung zwischen Partei- und Antragsrechten vorgenommen, die im Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz nicht vorkommt.⁶⁷ Hier wäre eine Verbesserung der Parteienstellung der Eigentümer wünschenswert.⁶⁸

In Bezug auf bewegliche Denkmäler sieht das Denkmalschutzgesetz dagegen keine Einschränkungen vor.

Obwohl das DMSG auch die Möglichkeit gibt, Teilunterschutzstellungen, d.h. Unterschutzstellungen von einzelnen Teilen von Objekten, vorzunehmen, um Eigentumseinschränkungen möglichst gering zu halten, ist dies nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig, zum Beispiel dann, wenn hinsichtlich der Bedeutung der einzelnen Teile große Unterschiede bestehen und diese unmissverständlich voneinander getrennt werden können. Außerdem hat der Schutz bei Teilunterschutzstellungen laut § 1 Abs 8 „*auch die übrigen Teile in jenem Umfang, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist*“⁶⁹, zu umfassen. Eine Beeinträchtigung der geschützten durch die ungeschützten Teile muss ausgeschlossen werden können.⁷⁰

⁶⁷ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 58.

⁶⁸ RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 182.

⁶⁹ DMSG, § 1 Abs 8.

⁷⁰ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 53-60.

Eine Unterschutzstellung ist über Mitteilung des Bundesdenkmalamtes im Grundbuch von Amts wegen ersichtlich zu machen (§ 3 Abs 3). Ein Rechtsanspruch auf Unterschutzstellung oder deren Aufrechterhaltung ist laut § 5 Abs 7 in keinem Fall gegeben.

Gemäß § 29 Abs 1 DMSG bzw. § 63 Abs 5 AVG kann gegen einen Unterschutzstellungsbescheid des Bundesdenkmalamtes innerhalb von zwei Wochen Beschwerde erhoben werden. Die Entscheidungsvollmacht liegt in diesem Fall beim Bundesverwaltungsgericht. Bei Beschwerden gegen Bescheide einer Bezirksverwaltungsbehörde entscheidet das Verwaltungsgericht des Landes.

Rechtzeitig eingebrachten Beschwerden kommt aufschiebende Wirkung zu. Davon ausgenommen sind Fälle, bei denen eine vorzeitige Durchführung im Interesse einer Partei liegt oder Gefahr in Verzug besteht (§ 64 AVG).⁷¹

Da sich die denkmalschutzrechtlichen Zerstörungs-, Veränderungs- und Veräußerungsverbote nur auf bereits unter Schutz gestellte Objekte beziehen, kommt dem § 29 Abs 2 eine besondere Bedeutung zu. Dieser besagt, dass im Falle von Gefahr in Verzug, d.h. einem

„Umstand, auf Grund dessen angenommen werden kann, dass die mögliche Zerstörung, Veränderung oder Verbringung eines – allenfalls auch noch nicht unter Denkmalschutz stehenden – Denkmals anders nicht rechtzeitig verhindert werden könnte“⁷²,

ein Unterschutzstellungsbescheid durch ein Mandatsverfahren gemäß § 57 Abs 1 AVG erlassen werden kann. Bei Vorliegen von Gefahr in Verzug kann die Behörde folglich einen Bescheid ohne vorheriges Ermittlungsverfahren verordnen. Auf diese Weise können „noch schnell“ nach Einleitung eines Unterschutzstellungsverfahrens durchgeführte Änderungen oder Zerstörungen unterbunden werden. Als Rechtsmittel steht in diesem Fall die Vorstellung zur Verfügung. Sie muss laut § 57 Abs 2 AVG binnen zwei Wochen schriftlich beim BDA eingebracht werden, besitzt jedoch keine aufschiebende Wirkung.⁷³

Der Vorstellung der Behörde, dass die Unterschutzstellung per Bescheid den Regelfall darstellen solle, wurde in der Vergangenheit nicht ganz entsprochen. Während beispielsweise zwischen 1923 und 1999 ca. 11.000 Objekte per Bescheid unter Schutz gestellt wurden, erfolgte dies bei ungefähr 15.000 unbeweglichen Gebilden kraft gesetzlicher Vermutung. Von letzteren standen jedoch nur etwa 15 % zu Recht unter Denkmalschutz.⁷⁴

⁷¹ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 60f.

⁷² DMSG, § 29 Abs 2.

⁷³ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 61.

⁷⁴ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 53-58.

Die vorläufige Unterschutzstellung kraft gesetzlicher Vermutung (§ 2 DMSG) stellte für unbewegliche Gebilde bis zum 31. Dezember 2009 eine rechtliche Konstruktion dar, mit welcher Denkmale in öffentlichem oder kirchlichem Eigentum ohne Bescheid vorläufig unter Schutz gestellt wurden. Das dabei angenommene öffentliche Interesse an der Erhaltung solcher Objekte galt so lange als vorhanden, bis das Bundesdenkmalamt auf Ansuchen einer Partei oder amtswegig herbeigeführt per Bescheid das Gegenteil feststellte. Aufgrund der durch die Vermutung vorliegenden Rechtsunsicherheit und aufgrund der Tatsache, dass nur etwa 15% der betroffenen Objekte zu Recht unter Denkmalschutz standen, wurde dieses Instrument mit Ende 2009 außer Kraft gesetzt. Für bewegliche Gebilde ist es weiterhin gültig.⁷⁵

Stattdessen wurde mit der Novelle 1999 des Denkmalschutzgesetzes mit der vorläufigen Unterschutzstellung durch Verordnung (§ 2a) eine neue Vorgangsweise eingeführt. Das Bundesdenkmalamt besitzt dadurch die Möglichkeit, Objekte mit Denkmalcharakter, die kraft gesetzlicher Vermutung unter Schutz standen und für die nach Prüfung durch das Bundesdenkmalamt oder gegebenenfalls durch einen Sachverständigen angenommen werden kann, dass ein öffentliches Erhaltungsinteresse gegeben ist und sie einer konkreten Überprüfung standhalten würden, per Verordnung unter Denkmalschutz zu stellen. Die Bestimmungen des § 1 gelten dabei in vollem Umfang.⁷⁶

[Die] sachverständige Feststellung der Bedeutung des Objekts und der Qualifikation als Denkmal muss in gleicher Weise wie bei bescheidmäßigen Unterschutzstellungen stattfinden. In der Praxis dürfte der Unterschied zwischen der Prognose des § 2a und einer tatsächlichen Überprüfung des öffentlichen Erhaltungsinteresses jedoch keine allzu große Rolle spielen, da dieses auch in Bescheiderlassungsverfahren keiner intensiven Prüfung unterzogen wird.⁷⁷

Als Fortschritt kann die Tatsache gewertet werden, dass vorläufige Unterschutzstellungen durch Verordnung – im Gegensatz zur Verordnung kraft gesetzlicher Vermutung – im Grundbuch ersichtlich gemacht werden müssen.⁷⁸

Die Unterschutzstellung durch Verordnung ist gemäß § 2a Abs 5 sämtlichen Eigentümern nachweislich zur Kenntnis zu bringen. Den Benachrichtigten sowie allen anderen Antragsberechtigten steht nach

⁷⁵ Vgl. RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 179.

⁷⁶ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 64f.

⁷⁷ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 64f.

⁷⁸ Vgl. RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 179.

wie vor das Recht auf Antrag einer bescheidmäßigen Feststellung des öffentlichen Erhaltungsinteresses zu.⁷⁹

Für Park- und Gartenanlagen, Archivalien, Bodendenkmäler, Ensembles, Sammlungen, Mehrheiten und Zubehör bestehen denkmalschutzrechtliche Sonderregelungen, auf die in dieser Arbeit aber nicht weiter eingegangen wird.

Nicht nur die Unterschutzstellung selbst, sondern auch deren Aufhebung muss vom Bundesdenkmalamt gemäß § 5 Abs 7 per Bescheid festgestellt werden. Dies gilt auch im Falle einer Zerstörung des Denkmals.⁸⁰

*Sind [...] von einem Denkmal nicht einmal mehr Reste vorhanden, so hat das BDA gem § 5 Abs 7 letzter Satz innerhalb von 6 Monaten nach Kenntnisnahme über das Fortbestehen der Unterschutzstellung abzusprechen.*⁸¹

Neben dem Landeshauptmann sind auch die Eigentümer berechtigt, einen Antrag auf Beendigung einer Unterschutzstellung einzureichen.

Um zu verhindern, dass Denkmäler von ihren Eigentümern mutwillig zerstört werden, um dem Denkmalschutz zu entgehen, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Unterschutzstellung insbesondere bei widerrechtlichen Zerstörungen nicht automatisch endet. In solch einem Fall kann einem Eigentümer laut § 36 Abs 1 auch die Wiederherstellung eines widerrechtlich zerstörten Objektes aufgetragen werden.⁸²

1.4.2.2 Förderungsinstrumente

Neben dem Instrument der Unterschutzstellung steht dem Bundesdenkmalamt auch jenes der Förderungen zur Verfügung. Nach § 32 können im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten Zuschüsse (auch Zinsenzuschüsse) für Sicherung, Erhaltung und Erforschung von Denkmalen gewährt werden. Dabei sind insbesondere die Bedeutung des Denkmals, die wirtschaftlichen Probleme bei seiner denkmalgerechten Restaurierung und steuerliche Begünstigungen für den Eigentümer zu berücksichtigen. Während Subventionen in der Praxis hauptsächlich für einen unmittelbar aus der Denkmalpflege erwachsenden Mehraufwand zugestanden werden, könnten diese auch als Mittel der Anerkennung, des Härteausgleichs oder der Motivation der

⁷⁹ DMSG, § 2a Abs 5.

⁸⁰ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 78.

⁸¹ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 78.

⁸² Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 79.

in ihren Rechten eingeschränkten Eigentümer vergeben werden. Für Aufwendungen, die nicht direkt mit der Erhaltung, Instandsetzung oder Erforschung eines Denkmals zusammenhängen können keine Mittel gewährt werden (z.B. Ausbau von Dachgeschoßräumen, Einbau von Sanitäräumen etc.).⁸³

Außerdem sind Eigentümern und sonstigen Berechtigten gemäß § 32 Abs 2 nach Möglichkeit Zuschüsse zu bezahlen, wenn diese durch Arbeiten des Bundesdenkmalamtes eingeschränkt werden (z.B. Ausgrabungen von Bodendenkmalen).

Ein Rechtsanspruch auf Förderungen wird jedoch in §32 ausdrücklich ausgeschlossen. Da das Bundesdenkmalamt aktiv keine Subventionen vergibt, muss einer jeden Förderung ein Ansuchen des Förderungswerbers vorangehen (vgl. § 20 Abs 1 Allgemeine Rahmenrichtlinien für die Gewährung von Förderungen aus Bundesmitteln).⁸⁴

Die Gelder für die Förderungsmaßnahmen werden dem Denkmalfonds (§ 33) entnommen, der sich nach § 33 Abs 2 aus Spenden, aus Erlösen von Veranstaltungen, aus Strafgeldern und aus sonstigen Einnahmen und Zuwendungen zusammensetzt.

*Die Gewährung von Zuschüssen erfolgt in nicht-hoheitlicher Form, also nicht durch Bescheid, sondern mittels Vertrags im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung. Es kommt zu einem erheblichen Rechtsschutzdefizit, das jedoch durch die jüngere Rsp des OGH ein wenig verringert werden konnte.*⁸⁵

1.5 Weitere rechtliche Rahmenbedingungen am Beispiel der Stadt Graz

1.5.1 Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz

Gemäß Bundes-Verfassungsgesetz fällt der Orts- und Stadtbildschutz in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden.

Bei diesem Schutz geht es um die Erhaltung bestimmter ästhetischer Wirkungen: Es soll jener bildliche Gesamteindruck bewahrt werden, der durch eine Mehrzahl von Bauwerken als spezifische Eigenart eines bestimmten Orts- oder Stadtbildes konstituiert wird.

⁸³ Vgl. RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 180f.

⁸⁴ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 124.

⁸⁵ RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 181.

Bei der Altstadterhaltung handelt es sich um den Schutz von historischen Stadtgebieten in [...] ihrem besonderen baulichen Gepräge.⁸⁶

Um den Anforderungen des Ortsbildschutzes Rechnung zu tragen, wurde für die Stadt Graz bereits 1974 ein Altstadterhaltungsgesetz ins Leben gerufen, welches erste konkrete Schutzbestimmungen festlegte. Im Jahre 1980 wurde das Gesetz wiederverlautbart. Nicht zuletzt diesen Maßnahmen ist es zu danken, dass der damalige Bedrohungsstatus der Grazer Altstadt abgewendet werden konnte und diese schließlich 1999 in das UNESCO-Weltkulturerbe aufgenommen wurde.⁸⁷

Aktuelle Fälle, wie beispielsweise der Abbruch des „Kommod-Hauses“ (Eck Einspinnergasse-Burggasse), haben allerdings gezeigt, dass das Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 seinem Auftrag, den Bestand der historisch außerordentlich wertvollen Grazer Altstadt in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Baustruktur und Bausubstanz zu erhalten, nicht mehr umfassend gerecht werden konnte. In der Vollziehung fehlten Möglichkeiten, gegen zuwiderhandelnde Vorhaben und bauliche Veränderungen effektiv und rechtzeitig vorzugehen.⁸⁸

Um diese Missstände zu beseitigen und um eine Ausrichtung auf die gegenwärtigen Erfordernisse zu vollziehen, wurde das Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 vom Gesetzgeber ausgearbeitet, welches schließlich am 12. September 2008 in Kraft getreten ist.

Das Gesetz bezieht sich hinsichtlich seines örtlichen Anwendungsbereiches auf das Schutzgebiet bzw. auf die fünf Schutzzonen, die der Rechtsvorschrift in planlicher Darstellung angehängt sind.⁸⁹

Die Schutzzonen stellen jene Stadtgebiete dar, die gemäß § 2 Abs 1

in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Stadtbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer vielfältigen urbanen Funktion zu erhalten sind.⁹⁰

Als schutzwürdige Bauwerke sind laut § 4 jene Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zu verstehen, „die in ihrer baulichen Charakteristik für das Stadtbild von Bedeutung sind“⁹¹, wobei zum äußeren Erscheinungsbild alle gestaltwirksamen Merkmale des Bauwerkes zu zählen sind.

⁸⁶ STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 104f.

⁸⁷ Vgl. online in Internet: URL: http://www.landtag.steiermark.at/cms/dokumente/10865906_5076210/5c2769e1/15_1767_1_Vorblatt_Erl%C3%A4uterungen.pdf. Datum des Zugriffs: 07.Mai.2016.

⁸⁸ EISENBERGER, G.; HÖDL, E.: Einführung in das Steiermärkische Bau- und Raumplanungsrecht. S. 143.

⁸⁹ Vgl. EISENBERGER, G.; HÖDL, E.: Einführung in das Steiermärkische Bau- und Raumplanungsrecht. S. 143.

⁹⁰ GAEG, § 2 Abs 1.

⁹¹ GAEG, § 4.

Im Schutzgebiet gelegene schutzwürdige Bauwerke sind nach § 5 Abs 1 von ihren Eigentümern „in ihrem äußeren Erscheinungsbild nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit ganz oder teilweise zu erhalten“⁹². Ein vollständiger oder teilweiser Abbruch darf nur durchgeführt werden, sofern dieser zuvor bewilligt wurde.

Eine solche darf gemäß § 5 Abs 3

*nur dann erteilt werden, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen oder die wirtschaftliche Unzumutbarkeit trotz Einbeziehung von zugesagten Förderungen gegeben ist.*⁹³

Ein Abbruch darf laut § 5 Abs 4 erst frühestens zwei Wochen nach Rechtskraft der Abbruchbewilligung durchgeführt werden.

Der § 7 besagt, dass im Schutzgebiet gelegene Neubauten, Zubauten und Umbauten ebenfalls bewilligungspflichtig sind, wenn diese

*nach dem Steiermärkischen Baugesetz bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind und Einfluss auf das charakteristische Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils haben können.*⁹⁴

*Eine Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn sich das Vorhaben – insbesondere auch durch seine baukünstlerische Qualität – in das Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils einfügt. Wenn das Vorhaben schutzwürdige Bauwerke betrifft, darf die Bewilligung darüber hinaus nur erteilt werden, soweit die Charakteristik des äußeren Erscheinungsbildes im Sinne des § 4 nicht beeinträchtigt wird*⁹⁵.

Gemäß § 11 ist es der Landesregierung gestattet, durch Verordnungen weitere Bestimmungen festzulegen. Beispielsweise wurde am 25. November 1985 die Verordnung zur Erhaltung der Dachlandschaft im Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz⁹⁶ erlassen, die bei Änderungen im Dachbereich zu beachten ist.

Verfahrensbestimmungen

Einer Bewilligung eines Abbruches oder einer Veränderung muss zuvor ein schriftliches Ansuchen des Bauwerbers bei der Behörde vorausgehen. Die Behörde ist verpflichtet, daraufhin bei der Altstadt-Sachverständigenkommission (ASVK), einem für die Dauer von fünf Jahren von der Landesregierung bestellten Kollegialorgan, ein Gutachten zum gegebenen Sachverhalt einzuholen. Diese Gutachten

⁹² GAEG, § 5 Abs 1.

⁹³ GAEG, § 5 Abs 3.

⁹⁴ GAEG, § 7 Abs 1.

⁹⁵ GAEG, § 7 Abs 2.

⁹⁶ Online in Internet: URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000897> [Stand 06.05.2017].

sind für die Behörde nicht verbindlich, werden aber meist als Entscheidungsgrundlage herangezogen.⁹⁷

Die Aufgabe der ASVK ist es, durch eine kontinuierliche Gutachterpraxis das Bewusstsein für die Notwendigkeit einer verantwortungsvollen, qualitätsvollen und professionellen Planung in den Schutzzonen, unabhängig von der Größe der Projekte, zu schärfen.⁹⁸

Bei der Ausstellung von positiven Bescheiden kann die Behörde auch Auflagen erteilen. Bescheide sind der ASVK mitzuteilen und dem Altstadtanwalt zuzustellen.⁹⁹

Altstadtanwaltschaft

Als wichtige Neuerung beim Grazer Altstadterhaltungsgesetz kann zum Schutz der öffentlichen Interessen und aufgrund von Forderungen nach mehr Kontrolle die Einrichtung eines weisungsfreien Altstadtanwaltes (§ 15), der für drei Jahre bestellt wird und dem auch Parteistellung zukommen kann, angesehen werden. Seine Aufgabe liegt primär darin, zu prüfen, ob ausgestellte Bescheide mit dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz im Einklang stehen. Wenn dies nicht der Fall sein sollte, hat er gegebenenfalls Rechtsmittel zu ergreifen und in Konflikt stehende Bescheide zu bekämpfen. Die Behörde ist verpflichtet, den Altstadtanwalt heranzuziehen, wenn von ihr ein Abweichen vom ASVK-Gutachten angedacht wird.¹⁰⁰

Spätestens jedoch ab der erstinstanzlichen Entscheidung hat in solchen Fällen der Altstadtanwalt Parteistellung und folglich ein Berufungsrecht bzw. Beschwerderecht an den Verwaltungsgerichtshof. Dies kann zu wesentlichen Verzögerungen der Bauvorhaben führen.¹⁰¹

Weitere Neuerungen

Seit dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 gelten alle Bestimmungen zu Maßnahmen an schutzwürdigen Bauwerken für das gesamte Schutzgebiet. Die Berücksichtigung von zusätzlichen Förderbestimmungen, damit Abbrüche von Bauwerken aufgrund wirtschaftlicher Unzumutbarkeiten vermieden werden können, ist als eine weitere Neuerung anzuführen. Außerdem wurden die Strafge­lder deutlich angehoben.¹⁰²

⁹⁷ Vgl. STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 105.

⁹⁸ STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 105.

⁹⁹ Vgl. EISENBERGER, G.; HÖDL, E.: Einführung in das Steiermärkische Bau- und Raumplanungsrecht. S. 144.

¹⁰⁰ Vgl. STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 106.

¹⁰¹ STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 106.

¹⁰² Vgl. STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 105.

1.5.2 Welterbekonvention

Durch den Beitritt zur Welterbekonvention im Jahr 1992 – in Kraft getreten mit 18.3.1993 – hat sich Österreich verpflichtet, das in seinem Hoheitsgebiet befindliche Kultur- und Naturerbe zu erfassen, zu schützen und zu erhalten und hat anerkannt, dass die in das Welterbe aufgenommenen Stätten Teil des Erbes der Menschheit sind und der Schutz Aufgabe der internationalen Gemeinschaft als Gesamtheit ist.

Weiters sind Maßnahmen, die das Welterbe mittelbar oder unmittelbar schädigen könnten, zu unterlassen. Durch die Aufnahme von Kulturgütern in die Welterbeliste wird diese generelle Verpflichtung jeweils konkretisiert.¹⁰³

Im Jahre 1999 erfolgte die Aufnahme des historischen Zentrums von Graz in die Liste der UNESCO-Welterbestätten. 2010 wurde der Welterbe-Status auf das Schloss Eggenberg ausgeweitet.¹⁰⁴ Damit müssen – um nicht den Welterbe-Status zu gefährden – bei Veränderungen an Gebäuden der Grazer Altstadt auch die Grundsätze der Welterbekonvention beachtet werden.

Die UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) ist eine rechtlich selbstständige Sonderorganisation der Vereinten Nationen mit Sitz in Paris.¹⁰⁵

Das Welterbekomitee der UNESCO ist das wichtigste mit der Umsetzung der Welterbekonvention betraute Gremium und entscheidet in jährlichen Sitzungen über die Aufnahme von Kultur- und Naturstätten in die Welterbeliste. Dabei handelt es sich um ein zwischenstaatliches Komitee, welches aus 21 Mitgliedern von vertretenen 21 Staaten gebildet wird, die möglichst alle Kontinente und Kulturkreise repräsentieren. In seiner Verantwortung liegt es auch zu prüfen, ob ein in der Liste geführtes Denkmal bedroht oder derart gefährdet ist, dass es den Kriterien der Welterbekonvention nicht mehr entspricht und so auf die „Liste des Welterbes in Gefahr (Rote Liste)“ gesetzt oder ganz von der Liste gestrichen wird. Aufgabe des Komitees ist es auch, über Anträge von Staaten auf internationale Unterstützung und über die Verwendung der Mittel des Welterbefonds zu entscheiden.¹⁰⁶

Das Welterbekomitee wird durch den Internationalen Rat für Denkmalpflege (ICOMOS), der Weltnaturschutzunion (IUCN) und dem Internationalen Studienzentrum für die Erhaltung und Restaurierung von Kulturgut (ICCROM) beratend unterstützt.¹⁰⁷

¹⁰³ STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 102.

¹⁰⁴ Vgl. STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 8.

¹⁰⁵ Vgl. STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 14.

¹⁰⁶ STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 14.

¹⁰⁷ Vgl. STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 15.

Aufgrund der Tatsache, dass die Welterbe-Interessen nicht so konkret wie erforderlich in die österreichische Rechtsordnung eingeflossen sind, können diese in den Verwaltungsverfahren nicht unmittelbar vertreten werden. Damit trotzdem eine effiziente Berücksichtigung möglich ist, schuf die Stadt Graz die Weltkulturerbe-Stelle, deren Hauptaufgabe die Koordination aller anfallenden Weltkulturerbe-Aktivitäten ist.¹⁰⁸

Als übergeordnete verantwortliche Stelle fungiert in Graz die Stadtbaudirektion. Der Stadtbaudirektor ist der offizielle Welterbebeauftragte und vertritt die Interessen des Weltkulturerbes in Graz.¹⁰⁹

1.5.3 Verwaltungseinrichtungen und Zuständigkeiten

Verwaltungsstruktur/ Organisationseinheit	Tätigkeitsbereich	Leistungsbild
Weltkulturerbe Koordinationsstelle (WKE-Stelle)	Erste Anlaufstelle vor Antragseinbringung für alle Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Grazer Weltkulturerbe	Schnittstellenmanagement für alle WKE-relevanten AkteureInnen stadtintern und -extern sowie aller Fragen im Zuge von Bauvorhaben im WKE
Zuständiges Stadtsenatsmitglied	Zuständige/r ReferentIn der Stadtregierung für Bauvorhaben in der Stadt Graz	Entscheidung über Bauvorhaben
Bau- und Anlagenbehörde	Zuständige Behörde für die Abwicklung von Bauverfahren	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prüfung der Unterlagen auf Vollständigkeit und Aussagekräftigkeit ■ Sofern erforderlich Einholung von Gutachten seitens der Stadtplanung ■ Einholung von Gutachten seitens der ASVK bei allen Bauvorhaben in GAEG-Schutzonen ■ Bei Erforderlichkeit Einholung weiterer Gutachten ■ Erlass Bescheid nach dem Stmk. BauG/GAEG
Stadtplanungsamt	Zuständiges Amt für die Stadtplanung und -entwicklung (Bebauungs-, Flächenwidmungspläne)	Erstellung städtebaulicher Gutachten
Altstadt-Sachverständigenkommission (ASVK)	Amtsachverständigengremium (Kollegialorgan) zur Prüfung der Einhaltung des Einfügungsgebotes in der Schutzzone – unabhängig von der Größe der Projekte	Erstellung von Gutachten nach dem GAEG
Altstadthanwalt	Weisungsfrei, zur Wahrung des öffentlichen Interesses	Berufungsrecht gegen Bescheide, welche im Widerspruch zum ASVK-Gutachten stehen
Bundesdenkmalamt	Prüfung des Bauvorhabens bei denkmalgeschützten Objekten	Erlass Bescheid nach DMSG

Abbildung 1: Überblick über die bei einem Änderungsvorhaben an einem Denkmal in der Graz Altstadt beteiligten Verwaltungseinrichtungen¹¹⁰

¹⁰⁸ Vgl. STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 96.

¹⁰⁹ Vgl. STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 19.

¹¹⁰ Quelle: STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 107.

Während die obige Abbildung einen Überblick über die bei einem Änderungsvorhaben an einem Denkmal in der Grazer Altstadt beteiligten Verwaltungseinrichtungen gibt, zeigt jene unterhalb den Ablauf des zugehörigen Verwaltungsverfahrens.

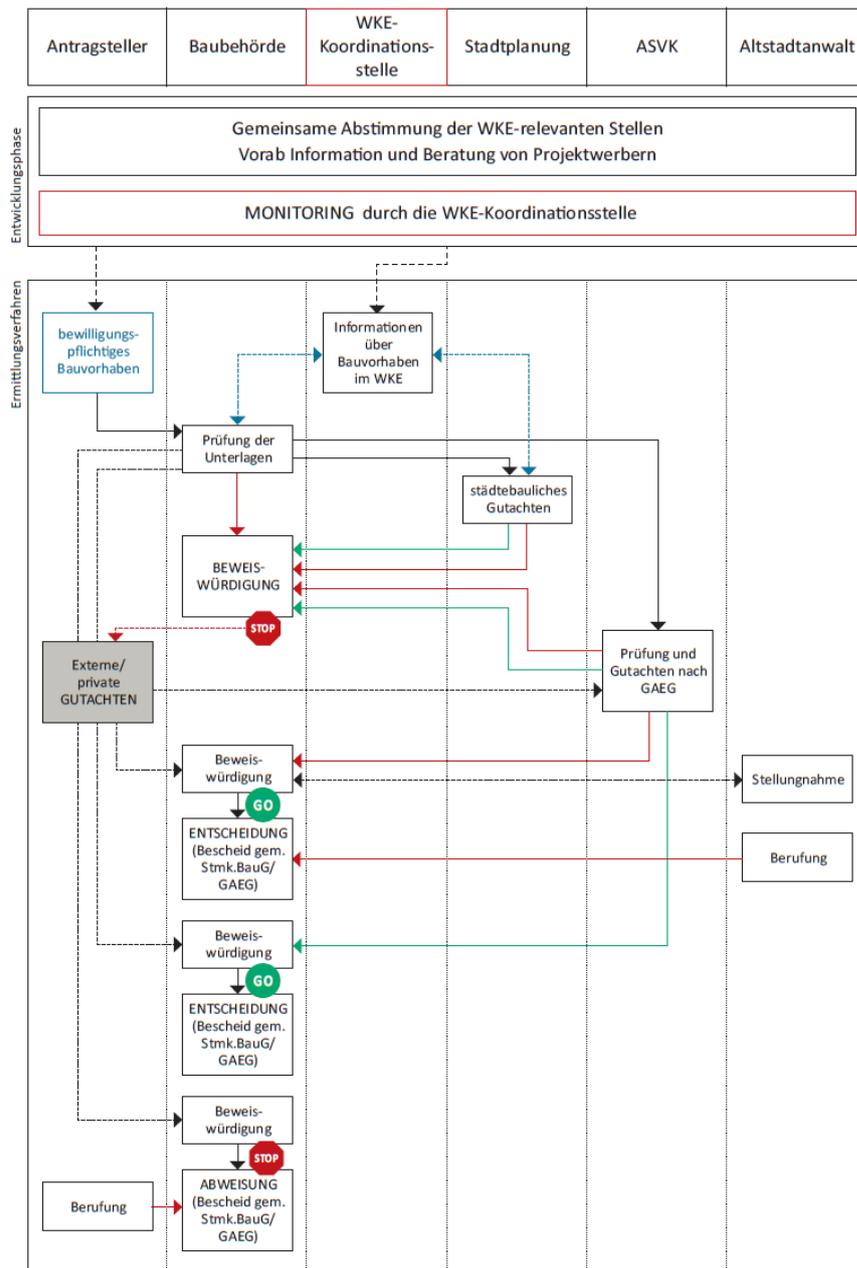


Abbildung 2: Überblick über den Ablauf des Verwaltungsverfahrens bei einer Änderung an einem Bauwerk der Grazer Altstadt¹¹¹

¹¹¹ Quelle: STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 108.

2 Vorgehen bei einem Veränderungs-, Zerstörungs- oder Veräußerungsvorhaben

2.1 Rechtliche Grundlagen

2.1.1 Allgemeines

Gemäß § 4 DMSG sind die Zerstörung und Veränderung von Denkmälern grundsätzlich verboten, können in Ausnahmefällen jedoch genehmigt werden. Veräußerungen und Belastungen bedürfen zwar ebenfalls einer Bewilligung – diese dienen in erster Linie aber als Information für das Bundesdenkmalamt.¹¹²

2.1.2 Zerstörungen

Laut § 4 DMSG Abs 1 Z 1 handelt es sich bei der Zerstörung eines Denkmals um

*dessen faktische Vernichtung und zwar auch dann, wenn noch einzelne Teile erhalten geblieben sind, deren Bedeutung jedoch nicht derart ist, dass die Erhaltung der Reste weiterhin im öffentlichen Interesse gelegen wäre.*¹¹³

Ebenfalls als Zerstörung wird nach § 4 Abs 1 Z 2 die absichtliche Unterlassung von in Bezug auf den Bestand des Denkmals unbedingt notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen gewertet.¹¹⁴

Der Eigentümer eines Denkmals ist zu Instandhaltungsarbeiten verpflichtet, wenn diese für den Bestand unbedingt notwendig und gleichzeitig wirtschaftlich zumutbar bzw. dafür keine oder nur geringe Geldmittel notwendig sind (z.B. Ergänzung einzelner zerbrochener Dachziegel, Verschließen von offen stehenden Fenstern etc.). Die wirtschaftliche Zumutbarkeit kann dabei jedoch nicht eindeutig festgestellt werden – dies birgt Konfliktstoff zwischen Eigentümer und Bundesdenkmalamt. Im Zweifelsfall müssten die Instandhaltungsarbeiten vorbeugend durchgeführt werden, um nicht ein Risiko einzugehen, sich strafbar zu machen.¹¹⁵

¹¹² Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 81.

¹¹³ DMSG, § 4 Abs 1 Z 1.

¹¹⁴ Vgl. DMSG, § 4 Abs 1 Z 2.

¹¹⁵ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 82f.

Die wirtschaftliche Zumutbarkeit kann jedoch auf keinen Fall eine Frage der subjektiven Leistungsfähigkeit sein, sondern muss objektiv gesehen werden – im Zusammenhang mit dem Wert des Gebäudes und in Relation mit der durch die Instandsetzung bewirkten Wertsteigerung. Unzumutbarkeit liegt vor, wenn durch die Aufwendungen letztlich ein Substanzverlust im Vermögen eintritt, der die Eigentumsbeschränkung in Wirklichkeit zu einem enteignungsähnlichen Eingriff ohne Ausgleich macht. Wirtschaftlich zumutbar sind weiters „Maßnahmen“, zu deren finanziellen Deckung er öff [!] Mittel – aus welchem Titel auch immer – anzusprechen in der Lage ist.¹¹⁶

Diese Instandhaltungspflicht erfährt ferner durch die Tatsache eine weitreichende Einschränkung, dass ihre Unterlassung laut § 4 Abs 1 Z 2 nur dann mit einer rechtswidrigen Zerstörung gleichgesetzt wird, wenn dies in der offenbaren Absicht geschieht, es zu zerstören.¹¹⁷

Die Regelung des DMSG führt zum nicht befriedigenden Ergebnis, dass bei nicht nachweisbarer Zerstörungsabsicht keine Erhaltungspflicht besteht, obwohl eine Instandhaltung – im Rahmen des wirtschaftlich zumutbaren Ausmaßes – dringend notwendig gewesen wäre.¹¹⁸

2.1.3 Veränderungen

Neben der Zerstörung ist nach § 4 Abs 1 DMSG jede Veränderung von unter Schutz stehenden Denkmalen,

die den Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, ohne Bewilligung gemäß § 5 Abs. 1 verboten.¹¹⁹

In Hinblick auf die Strafbestimmungen laut § 37 und auf die Genehmigungsverfahren ist die Unterscheidung zwischen Zerstörung und Veränderung von großer Bedeutung.

Der OGH erachtet die Grenze zwischen Veränderung und Zerstörung dann als überschritten, wenn das vorhandene, gleichwohl veränderte Objekts [!] mit dem seinerzeit unter Schutz gestellten Denkmal nicht mehr identisch ist [bzw. wenn] die für die Unterschutzstellung wesentlichen Teile zerstört sind und die Bedeutung der restlichen Teile nicht ausgereicht hätte, um das Objekt erstmals unter Denkmalschutz zu stellen.¹²⁰

¹¹⁶ RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 180.

¹¹⁷ Vgl. DMSG, § 4 Abs 1 Z 2.

¹¹⁸ RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 180.

¹¹⁹ DMSG, § 4 Abs 1.

¹²⁰ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 84.

Aufgrund der Tatsache, dass Park- und Gartenanlagen naturgemäß ständigen Veränderungen ausgesetzt sind, gelten hier besondere Regelungen. Als Veränderung bezeichnet man in diesem Fall ein Abweichen vom angestrebten Soll-Zustand, der während der Unterschutzstellung definiert wird.¹²¹

2.1.4 Zerstörungs- oder Veränderungsbewilligung

Zerstörungen oder Veränderungen von geschützten Denkmälern sind laut § 5 Abs 1 dann zulässig, wenn sie nach einem begründeten Antrag vom Bundesdenkmalamt bewilligt werden. Zu einem solchen Ansuchen berechtigt sind Parteien im Sinne des § 8 AVG und der Landeshauptmann (§ 26 Z 4 DMSG).¹²²

*Erforderlich ist daher ein Rechtsanspruch oder ein rechtliches Interesse, wodurch nicht nur sämtliche Miteigentümer, sondern auch von diesen verschiedenen Personen einen Antrag auf Bewilligung stellen können, sofern die – insbesondere in Hinblick auf die Strafbestimmungen des § 36 – zur Wahrung ihrer Rechte notwendig sind.*¹²³

Die vom Antragssteller vorgebrachten Gründe, die für eine Zerstörung oder Veränderung sprechen, werden dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung gegenübergestellt, wobei wirtschaftliche Gründe besonders zu berücksichtigen sind (z.B. Kosten unbedingt notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen oder infolge baurechtlicher Instandhaltungspflicht entstandene Kosten etc.).¹²⁴

*Zerstörungen kommen nur dann in Frage, sofern die Erhaltung der Substanz aus technischen und wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen und nicht im öffentlichen Interesse gelegen ist; Veränderungen, wenn der Bestand, die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.*¹²⁵

Für Park- und Gartenanlagen existieren wiederum Sonderregelungen: Gemäß § 5 Abs 1 ist einem Veränderungsantrag

*auf jeden Fall stattzugeben, soweit die künftige wirtschaftliche Erhaltung und Nutzung von Park- und Gartenanlagen gefährdet oder spürbar geschmälert sein könnte.*¹²⁶

¹²¹ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 84f.

¹²² Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 85.

¹²³ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 85.

¹²⁴ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 86.

¹²⁵ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 86.

¹²⁶ DMSG, § 5 Abs 1.

Ein Ansuchen kann nur genehmigt oder abgelehnt werden – ein Modifikation ist nicht möglich.

Eine erteilte Bewilligung erlischt gemäß § 5 Abs 6, wenn diese nicht innerhalb von drei Jahren eingesetzt wird. Eine Verlängerung der Frist um weitere drei Jahre ist auf Antrag möglich.¹²⁷

Instandhaltungsarbeiten im Sinne § 4 Abs 1 Z 2 und bei Gefahr in Verzug unbedingt erforderliche Absicherungsmaßnahmen bedürfen keiner Bewilligung des Bundesdenkmalamtes.¹²⁸

Das BDA erteilt Genehmigungen in seiner Praxis dann, wenn die Umbauten nicht störend in Erscheinung treten und die wesentlichen Denkmaleigenschaften des Objekts in Substanz und Erscheinung erhalten bleiben. Ferner knüpft die Behörde Genehmigungen regelmäßig an spezielle Auflagen, durch welche die denkmalpflegerisch adäquate Durchführung im Detail gewährleistet werden soll.¹²⁹

Um das aus der Kultusfreiheit erwachsene Recht auf Modifikation von Objekten, die zur Ausübung einer Religion oder Weltanschauung notwendig sind, nicht einzuschränken, ist laut § 5 Abs 4

dem Antrag auf Veränderung eines dem Gottesdienst gewidmeten Denkmals (samt zugehöriger Nebenobjekte) einer gesetzlich anerkannten Kirche oder Religionsgesellschaft einschließlich ihrer Einrichtungen auf jeden Fall so weit stattzugeben, als die Veränderung für die Abhaltung des Gottesdienstes und der Teilnahme der Gläubigen daran nach den zwingenden oder zumindest allgemein angewandten liturgischen Vorschriften der gesetzlich anerkannten Kirche oder Religionsgesellschaft notwendig ist.¹³⁰

Die Oberbehörde der Religionsgemeinschaft hat auf Verlangen des Bundesdenkmalamtes nachzuweisen, dass die Veränderungsnotwendigkeit einerseits diesen Zwecken entspricht und andererseits diese regelmäßig vorliegt.¹³¹

2.1.5 Bewilligungs- und Anzeigepflichten für Veräußerungen und Belastungen

Soll ein Objekt, das gemäß § 2a oder § 3 unter Denkmalschutz steht oder für das ein Unterschutzstellungsverfahren eingeleitet wurde, veräußert werden, so ist dies dem Bundesdenkmalamt laut § 6 Abs 4 innerhalb von zwei Wochen unter Nennung des Erwerbers anzuzeigen.

¹²⁷ Vgl. DMSG, § 5 Abs 6.

¹²⁸ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 86f.

¹²⁹ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 88.

¹³⁰ DMSG, § 5 Abs 4.

¹³¹ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 89.

Ein Bewilligungsverfahren ist jedoch nicht vorgesehen, d.h. dem Bundesdenkmalamt steht es nicht zu, den Verkauf zu verhindern.

Anders ist dies bei Gegenständen, die einer Sammlung angehören. Ein Verkauf eines solchen Objektes muss gemäß § 6 Abs 5 zuvor vom Bundesdenkmalamt bewilligt werden. Eine Veräußerung ohne vorherige Genehmigung ist ausdrücklich mit Nichtigkeit bedroht. Diese besondere Regelung zielt darauf ab, dass Sammlungen als Einheit erhalten bleiben.¹³²

2.2 Verfahrensablauf

Damit ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude verändert oder zerstört werden kann, bedarf es einer Bewilligung des Bundesdenkmalamtes. Um ein Bewilligungsverfahren einzuleiten, muss zunächst ein Antrag an das Bundesdenkmalamt gestellt werden. Berechtig sind dazu der jeweilige Landeshauptmann (gemäß § 26 Z 4 DMSG) und sämtliche Parteien im Sinne des § 8 AVG.¹³³

Der Antragssteller hat die privaten oder auch öffentlichen Interessen, die für die Veränderung des Denkmals sprechen, darzulegen und nachzuweisen, dass die angeführten Gründe tatsächlich zutreffen.¹³⁴

Das Bundesdenkmalamt hat alle vom Antragsteller geltend gemachten oder von Amts wegen wahrgenommenen Gründe, die für eine Zerstörung oder Veränderung sprechen, gegenüber jenen Gründen abzuwägen, die für eine unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechen.¹³⁵

Neben einer teilweisen Genehmigung oder Ablehnung kann das Bundesdenkmalamt auch Bedingungen, Auflagen, Befristungen (temporäre Maßnahmen) oder Bestimmungen zu Detailmaßnahmen an eine Bewilligung knüpfen. Dem Ansuchen sind entsprechende Pläne und – falls notwendig – weitere Unterlagen, wie Raumbücher oder Baubeschreibungen beizulegen.

Unbedingt notwendige Absicherungsmaßnahmen bei Gefahr in Verzug können laut § 4 Abs 2 DMSG ohne Bewilligung durchgeführt werden, müssen aber gleichzeitig beim Bundesdenkmalamt angezeigt werden.

Über einen Veränderungsantrag hat das Bundesdenkmalamt möglichst rasch, jedoch längstens innerhalb von sechs Monaten zu entscheiden.¹³⁶

¹³² Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 81-85.

¹³³ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 85.

¹³⁴ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 394.

¹³⁵ DMSG, § 5 Abs 1.

¹³⁶ Vgl. DMSG, § 5 Abs 2.

Gegen Bescheide des Bundesdenkmalamtes, das die erste Instanz im Veränderungsverfahren darstellt, kann innerhalb von vier Wochen Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht eingereicht werden.¹³⁷

Verfahren zur Bewilligung einer Veränderung oder Zerstörung eines unter Denkmalschutz stehenden Objektes

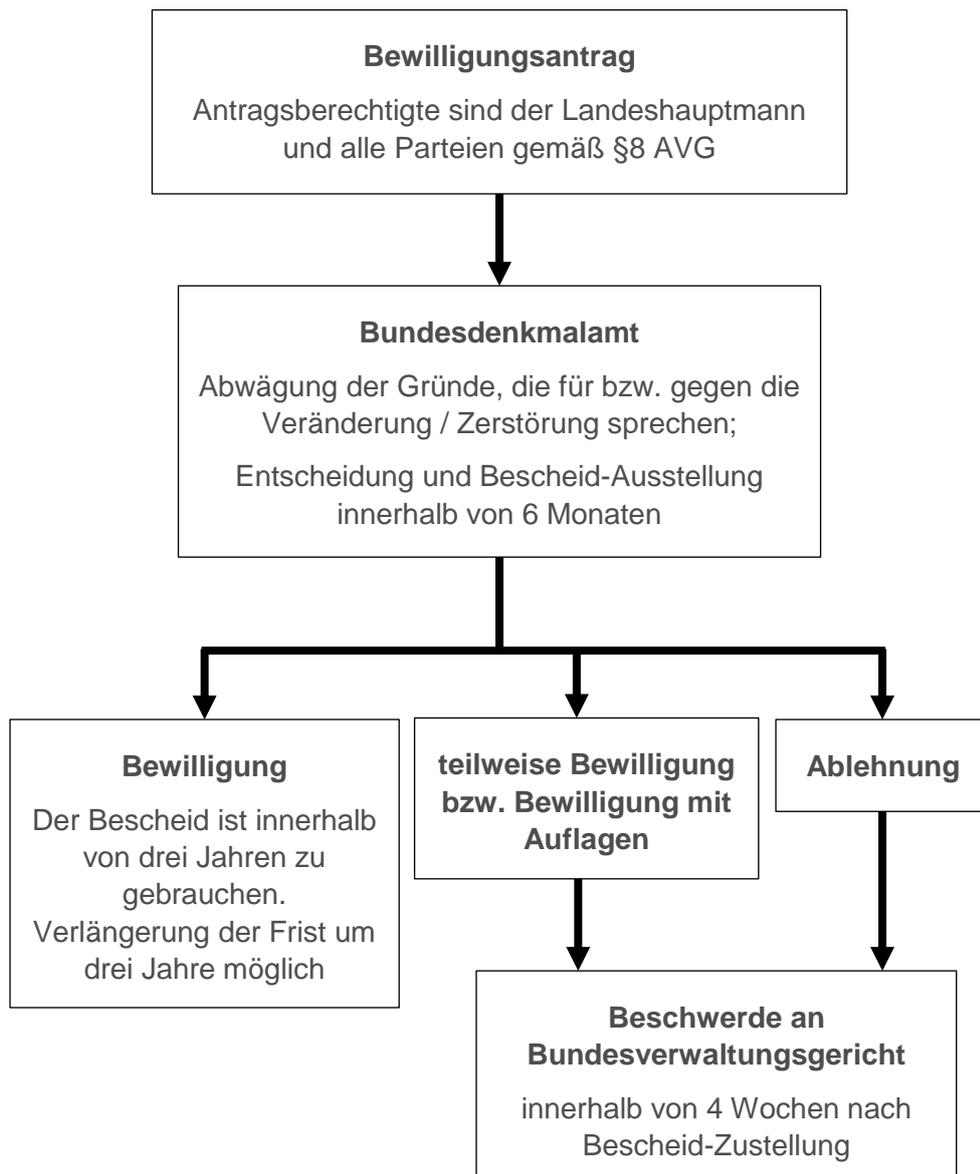


Abbildung 3: Schema des Verfahrensablaufes zur Bewilligung einer Veränderung bzw. Zerstörung eines unter Schutz stehenden Denkmals (Quelle: eigene Darstellung)

¹³⁷ Vgl. online in Internet: URL: <https://www.bvwg.gv.at/fachbereiche/denkmalerschutz.html> [Stand 15.05.2017].

3 Folgen ohne Bewilligung vorgenommener Maßnahmen

Für Veränderungen oder Zerstörungen, die vorsätzlich durchgeführt wurden, obwohl keine Bewilligung bestand, sind vom Gesetzgeber vielfältige Strafen oder auch Wiederherstellungsaufträge vorgesehen. Neben dem Denkmalschutzgesetz selbst kommt dabei auch dem Strafgesetzbuch Bedeutung zu.

Während Strafen neben Wiederherstellungsaufträgen bzw. Wertersatzstrafen kumulativ aufgetragen werden können, sind Verwaltungs- oder gerichtliche Strafen nur alternativ möglich.

Strengere gerichtliche Strafbestimmungen haben Vorrang gegenüber mildereren bzw. gegenüber Verwaltungsstrafen. Bei mehrmaliger Begehung eines Deliktes, das mit einer Verwaltungsstrafe bedroht ist, gilt das Kumulationsprinzip.

Eine Strafe setzt laut § 37 Abs 1 - 4 DMSG ein denkmalschutzrechtliches Delikt voraus, das vorsätzlich begangen wurde. Derjenige, der für die Beeinträchtigung eines Denkmals ursächlich ist, gilt als Schuldtragender. Bei von Erfüllungsgehilfen eines Denkmaleigentümers verursachten Delikten haftet letzterer, wie für sein eigenes.¹³⁸

3.1 Gerichtliche Strafbestimmungen

Bei einer Zerstörung, Beschädigung oder Unbrauchbarmachung eines fremden Denkmals kann eine Sachbeschädigung iSd § 125 StGB vorliegen, wobei das Objekt zur Erfüllung des Tatbestandes noch nicht unter Schutz stehen muss. Es ist nicht der denkmalschutzrechtliche Zerstörungsbegriff maßgeblich, sondern der strafrechtliche. In Frage kommt eine nicht unerhebliche Veränderung eines Objektes, welche eine zu einem bestimmten Zweck herbeigeführte Beeinträchtigung der Brauchbarkeit nach sich zieht.

Kommt es zu einer Verwirklichung des für § 125 relevanten Strafbestandes, drohen zusätzlich zu Geldstrafen von bis zu 360 Tagessätzen Freiheitsstrafen bis zu sechs Monaten.

Wer an einem denkmalgeschützten Objekt oder einem öffentlichen Denkmal einen 2.000 € übersteigenden Schaden verursacht, begeht laut § 126 Abs 1 Z 3 StGB eine schwere Sachbeschädigung. In diesem Fall

¹³⁸ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 94.

drohen dem Verursacher Freiheitsstrafen bis zu zwei Jahren oder Geldstrafen bis zu 360 Tagessätzen.¹³⁹

Sowohl gem § 125 als auch gem § 126 Abs 1 Z 3 StGB können sich nur vom Denkmaleigentümer verschiedene Personen strafbar machen. § 37 Abs 1 bedroht daher bewilligungslose Zerstörungen von geschützten Einzeldenkmalen, Ensembles und Sammlungen ohne Bedachtnahme auf die Eigentumsverhältnisse mit (gerichtlich zu verhängenden) Geldstrafen bis zu 360 Tagessätzen.¹⁴⁰

3.2 Verwaltungsstrafen

Gemäß § 37 Abs 2 ist für die vorsätzliche Veränderung eines geschützten Objekts eine Geldstrafe von bis zu 50.800 €, für die vorsätzliche Veräußerung, Belastung oder den vorsätzlichen Erwerb eines Gegenstandes einer geschützten Sammlung ohne Einholung einer entsprechenden Bewilligung eine Geldstrafe von bis zu 25.400 € vorgesehen.¹⁴¹

Bei vorsätzlicher Unterlassung der Meldung über die Unmöglichkeit der Vornahme von notwendigen geringfügigen Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne von § 4 Abs 1 Z 2, bei vorsätzlicher Veräußerung eines Denkmals ohne Bewilligung gemäß § 6 Abs 1 oder bei vorsätzlicher Unterlassung der laut § 4 Abs 4 vorgesehenen Verständigung des Bundesdenkmalamtes bzw. Inkenntnissetzung des Erwerbers über den Denkmalstatus des Objektes drohen nach § 37 Abs 4 Geldstrafen bis 2.100 €. ¹⁴²

3.3 Wiederherstellung und Wertersatzstrafen

Zusätzlich zu Strafen kann dem Schuldtragenden einer widerrechtlichen Zerstörung oder Veränderung eines Denkmals gemäß § 36 Abs 1 dessen Wiederherstellung von der jeweiligen Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag des Bundesdenkmalamtes aufgetragen werden. Die Kosten sind vom Schuldtragenden selbst zu tragen.

Als Voraussetzungen für einen Wiederherstellungsauftrag wurden vom Verwaltungsgerichtshof das Vorhandensein eines Schuldtragenden,

¹³⁹ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 94.

¹⁴⁰ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 95.

¹⁴¹ Vgl. DMSG, § 37 Abs 2.

¹⁴² Vgl. DMSG, § 37 Abs 4.

wobei bereits leichte Fahrlässigkeit ausreicht, und die Möglichkeit der Wiederherstellung des früheren Zustandes genannt. Außerdem muss das betroffene Objekt unter Schutz stehen und dieses ohne Zustimmung des Bundesdenkmalamtes in Bestand, Erscheinung oder künstlerischer Wirkung verändert worden sein.¹⁴³

Wiedererrichtungen sind nach Ansicht des OGH dann möglich, wenn zerstörte Teile in der Originalsubstanz wieder zusammengefügt werden können. Eine Wiederherstellung kann auch aufgetragen werden, wenn der spätere Zustand „ästhetisch schöner“ ist. Bei der widerrechtlichen Veräußerung einzelner Sammlungsgegenstände sind diese wieder zu beschaffen.¹⁴⁴

Nach erfolgter Wiederherstellung ist kein neues Unterschutzstellungsverfahren notwendig, da der Denkmalschutz bei Zerstörungen weiterbesteht und rechtlich das Denkmal noch existiert. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei Wiederherstellungen um keine Strafen handelt, können sie nicht verjähren.

Wird eine Geldstrafe verhängt und vom Bundesdenkmalamt keine Wiederherstellung angeordnet, kann laut § 37 Abs 1 als Alternative eine Wertersatzstrafe in Höhe der Wiederherstellungskosten eingefordert werden.¹⁴⁵

Eine Wertersatzstrafe kommt gemäß § 37 Abs 1 auch dann in Frage, wenn eine Wiederherstellung angeordnet wurde, diese aber vorsätzlich und trotz förmlicher Mahnung nicht vorgenommen wird.¹⁴⁶

¹⁴³ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 96.

¹⁴⁴ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 96.

¹⁴⁵ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 96.

¹⁴⁶ Vgl. DMSG, § 37 Abs 1.

4 Rahmen für mögliche bauliche Veränderungen

Sämtliche Ausführungen in diesem Kapitel sind den „Standards der Baudenkmalpflege“ des Bundesdenkmalamtes als wörtliche oder sinngemäße Zitate entnommen.

4.1 Die „Standards der Baudenkmalpflege“

Das vom Bundesdenkmalamt veröffentlichte Werk der „Standards der Baudenkmalpflege“ stellt nicht, wie der Titel zunächst vermuten ließe, eine Norm dar, sondern es handelt sich dabei vielmehr um eine „Matrix, also ein Grundgerüst, für denkmalpflegerische Entscheidungswege [...], bei denen verschiedene Faktoren mit unterschiedlicher Gewichtung eine Rolle spielen“¹⁴⁷.

Entscheidungen zu Veränderungen an Denkmälern resultieren aus Prozessen, bei denen Normen, Dogmen oder Rezepte nicht zielführend sein können.¹⁴⁸

*Der methodische Schlüssel liegt vielmehr in Standards der Denkmalpflege, welche in der Verknüpfung eben das Prozesswissen abbilden. Sie sind als Leitplanken oder Wegweiser bzw. Rahmungen zu verstehen, innerhalb derer die Entscheidungen aus den verschiedenen maßgebenden Faktoren zusammengesetzt werden müssen. Sie machen die Bandbreite der denkmalpflegerischen Positionen sichtbar und zeigen dabei auch die seitlichen Grenzen dieses Bandes auf, die nicht überschritten werden sollen. Standards der Denkmalpflege stellen daher Orientierungen bzw. Leitlinien dar, die im konkreten Einzelfall – objektspezifisch und anlassbezogen – mit Inhalten befüllt werden müssen.*¹⁴⁹

Die „Standards der Baudenkmalpflege“ sollen Informationen bereitstellen, mit denen schon im Vorfeld eines Änderungsvorhabens die Verträglichkeit mit dem Denkmalcharakter überprüft werden kann.

Neben den Objekteigentümern, den Vertretern der öffentlichen Einrichtungen, den Planern und Ausführenden bilden die „Standards der Baudenkmalpflege“ auch ein Werkzeug für das Bundesdenkmalamt selbst, „um die Entscheidungswege bundesweit einheitlich und klar zu gestalten“¹⁵⁰.

¹⁴⁷ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 6.

¹⁴⁸ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 7.

¹⁴⁹ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 7.

¹⁵⁰ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 8.

Im Folgenden werden für einige konkrete Änderungsvorhaben bzw. geplanten Änderungen infolge von Nutzungserfordernissen die entsprechenden in den „Standards der Baudenkmalpflege“ angegebenen Vorgaben und Anforderungen angeführt.

4.2 Allgemeine Anforderungen an Um- / Ausbau und Erweiterung

Die meisten Baudenkmale besitzen nicht nur aufgrund ihres frühen Errichtungszeitpunktes, sondern auch aufgrund der im Laufe der Zeit vorgenommenen größeren oder kleineren Veränderungen einen besonders schützenswerten Charakter. Selten ist bei einem Baudenkmal von einem von Anfang an unveränderten Wertcharakter die Rede. Vielmehr sind sie Zeugnisse einer kontinuierlichen Fortschreibung in Material und Form. Dieser „gewachsene Zustand“ bildet die Grundlage für die authentische Gesamterscheinung eines Baudenkmals.

Während sich die Bau- und Nutzungstraditionen in der Vergangenheit zunächst über Jahrhunderte in geringem Ausmaß verändert haben, ist es in den letzten Jahrzehnten im Bauwesen nicht zuletzt aufgrund der rasanten Entwicklung neuer bau-, material- und nutzungstechnischer Standards zu einem für Baudenkmal gefährlichen Zustand gekommen, der diese innerhalb kurzer Zeit grundlegend verändern oder zerstören könnte.¹⁵¹

Als vorrangige Planungsaufgabe ist daher die Erhaltung des Denkmalbestandes in Substanz und Erscheinung anzusehen (geringstmöglicher Eingriff).

Bauliche Maßnahmen sind grundsätzlich denkmalfachlich nur dann vertretbar, wenn dadurch keine wesentlichen Veränderungen der historischen Substanz, des künstlerisch-architektonischen Ausdrucks und des überlieferten Erscheinungsbildes entstehen.

Denkmalfachliches Ziel ist eine nachhaltige Nutzung, die möglichst der ursprünglichen Bestimmung folgt und daher keine strukturellen Änderungen erfordert.¹⁵²

Bei gewünschten Nutzungsänderungen oder Modernisierungsvorhaben ist von der historisch-ästhetisch maßgebenden Struktur des Denkmals auszugehen, während die umgekehrte Herangehensweise der Orientierung an neuen Grundrissen oder Strukturen abzulehnen ist.¹⁵³

¹⁵¹ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 257-265.

¹⁵² BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 257.

¹⁵³ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 257-265.

Nutzungen, die offensichtlich eine weitreichende Zerstörung der grundsätzlichen Merkmale des historischen Bestandes zur Folge haben (Gebäudetypus, Raum- und Konstruktionsstruktur etc.), sind denkmalfachlich nicht vertretbar.¹⁵⁴

Abhängig von der angestrebten funktionalen oder baulichen Änderung können aktuelle baurechtliche Anforderungen (z.B. Fluchtwege, Nutzlasten, Belichtung etc.) einzuhalten sein und das Vorhaben als maßgebendes Kriterium einschränken.¹⁵⁵

Die Nutzungsmöglichkeiten bemessen sich [...] an einem vertretbaren Verhältnis zwischen den baurechtlichen Rahmenforderungen und dem denkmalfachlich vertretbaren Veränderungspotential des Bauwerks.¹⁵⁶

Als wichtiger denkmalfachlicher Aspekt einer Änderung ist die Reversibilität. Die Rückführbarkeit in den vormaligen Zustand sollte stets möglich sein.¹⁵⁷

Entgegen dem allgemeinen denkmalfachlichen Ziel der Erhaltung aller Zeitschichten können im Einzelfall Rückführungen am Denkmal auf einen früheren Zustand vertretbar erscheinen oder im Rahmen eines Nutzungskonzeptes naheliegend bzw. hilfreich werden (Abbruch rezenter Ein- und Zubauten, Freilegung einer Raumfolge etc.). Rückführungen umfassen die Wiederherstellung eines zeitlich zurückliegenden charakteristischen Zustandes (z. B. zur Beruhigung von vormals störend veränderten Bereichen) oder können der Aufdeckung eines Raum- oder Ausstattungskonzeptes von besonderem historischen, wissenschaftlichen oder ästhetischen Wert dienen. Voraussetzung hierfür ist jedenfalls, dass das zu Entfernende von geringer Bedeutung ist.¹⁵⁸

4.3 Anforderungen nach Art des Änderungsvorhabens

4.3.1 Kellerausbau / Unterkellerung

Aufgrund der bauphysikalischen und raumklimatischen Situation sind Kellerausbauten bei Baudenkmalen zumeist schwierig. Jüngere

¹⁵⁴ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 257.

¹⁵⁵ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 257-265.

¹⁵⁶ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 258.

¹⁵⁷ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 257-265.

¹⁵⁸ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 259.

Bauwerke aus dem 19. oder 20. Jahrhundert bieten in der Regel günstigere Voraussetzungen.

Die Möglichkeit einer Änderung bemisst sich an der historisch-ästhetischen Relevanz des Kellers und ist durch den baulichen Bestand vorgegeben.¹⁵⁹

Im Einzelfall sind Veränderungen denkmalfachlich nicht vertretbar, wenn die bauhistorische Bedeutung des Kellers besonders groß ist bzw. Raumbildung und Materialität eines Kellers besonders prägnant sind.

Grundsätzlich gilt es, die Denkmaleigenschaften dieser teils oder gänzlich in der Erde gelegenen Bauteile unverfälscht und unter Vermeidung neuer Schadenspotentiale infolge geänderter Nutzungen zu erhalten.¹⁶⁰

Historische Keller weisen oft besondere Feuchte- und Temperatureigenschaften auf, auf welche etwaige Baumaßnahmen abzustimmen sind. Dabei haben diese möglichst materialkonform oder mit räumlicher Trennung zur Originalsubstanz zu erfolgen.

Bei Unterkellerungen ist darauf zu achten, dass die Verbindung des historischen Gebäudes mit dem Baugrund, die maßgeblich zur Authentizität beiträgt, nicht verloren geht.¹⁶¹

Neue großflächige Unterkellerungen (Tiefgaragen etc.) führen in der Regel zu einer „Entwurzelung“ des Gebäudes, bei der entwicklungsgeschichtliche Zusammenhänge ebenso wie bauliche Quellen verloren gehen. Sie stellen stets irreversible Maßnahmen am Baudenkmal dar.

Sekundäre Unterkellerungen sind denkmalfachlich nicht vertretbar, wenn archäologische Fundstellen von besonderer historischer Bedeutung vorliegen und/oder die zu erwartenden Auswirkungen auf Substanz und Erscheinungsbild des gesamten Baudenkmalms unverhältnismäßig sind.

Im Einzelfall können unterirdische Erweiterungen der Aufnahme notwendiger Nutzungen dienen, die im oder am Baudenkmal aus formalen oder räumlich bedingten Gründen keinen Platz finden. In diesem eng umgrenzten Fällen sind sie denkmalfachlich vertretbar, wenn alle alternativen Möglichkeiten zur Bedarfsdeckung nachweislich geprüft sind (z.B. externe Lösungen, Gemeinschaftslösungen etc.) bzw. die Maßnahmen für die wirtschaftlich gesicherte Bestandserhaltung des Baudenkmalms zwingend erscheinen. Das Ausmaß ist auf das nachweisbar erforderliche Mindestmaß zu beschränken.¹⁶²

¹⁵⁹ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 266ff.

¹⁶⁰ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 266.

¹⁶¹ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 266ff.

¹⁶² BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 266f.

4.3.2 Dachausbau / Aufstockung

Wie schon bei Baudenkmalen im Allgemeinen müssen auch die Denkmaleigenschaften von Dachböden und Dachstühlen „möglichst unverfälscht und unter Vermeidung möglicher Schadenspotentiale“ erhalten werden.

In Abhängigkeit von der Bedeutung der Dachbauteile können hinsichtlich des möglichen Veränderungspotentials drei Fälle unterschieden werden:

- Liegt ein aus denkmalfachlicher Sicht besonders bedeutender Dachstuhl oder Dachboden vor, so ist ein Dachgeschoßausbau aus Erhaltungs- sowie aus historisch-ästhetischen Gründen nicht vertretbar.
- Dachstühle, die zwar als erhaltenswert gelten, bei denen aber aus denkmalfachlicher Sichtweise im Grunde nichts gegen einzelne Veränderungen durch Ein- und Ausbauten spricht, können umgestaltet werden. Es gilt jedoch auch hier die Maxime, sowohl die Originalsubstanz als auch die historisch-ästhetische Erscheinung möglichst unverfälscht zu erhalten.
- Der dritte Fall umfasst Dachstühle, die im bauhistorischen Kontext keine Bedeutung besitzen und die nichts zum Denkmalstatus des restlichen Objektes beitragen. Hier ist ein Dachgeschoßausbau mit gleichzeitiger Erneuerung des Dachstuhles möglich. Beizubehalten sind jedoch die Dachform, die Dachkonturen und die ursprünglichen Abmessungen.

Da eine Aufstockung das Erscheinungsbild eines Objektes grundlegend verändert, ist eine solche aus denkmalfachlicher Sicht nicht vertretbar und als eng umgrenzten Ausnahmefall zu erachten.¹⁶³

4.3.3 Hofüberdachung

Höfe bzw. Hofräume sind in der Regel wesentliche strukturbildende Elemente eines Baudenkmals. Eine neue Hofüberdachung bringt durch die Integration eines Außenraumes in die innere Gebäudenutzung eine grundlegende Änderung des überlieferten Denkmalcharakters mit sich. Sie erzeugt einen baulichen Abschluss an einer Position, die architektonisch, bautypologisch und strukturell in der Regel nicht dafür konzipiert ist.

¹⁶³ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 269-273.

Überdies haben Größe und geometrische Form einer Überdachung einen unterschiedlichen Einfluss auf das historisch-ästhetische Erscheinungsbild. Insbesondere bei heterogenen Hofsituationen mit unterschiedlichen Trauf- und Geschoßhöhen, Gebäudewinkeln etc. kann eine homogene Überdachung zu einem konkurrierenden Erscheinungsbild führen.

In denkmalfachlicher Hinsicht sind neue Hofüberdachungen grundsätzlich zu vermeiden und nur in eng umgrenzten Ausnahmefällen vertretbar. Eine denkmalfachliche Abwägung ist bereits im Vorentwurfsstadium notwendig. Wesentliche Kriterien bilden hierbei die bauhistorische Bedeutung des Hofraumes, seine typologische Stellung, die architektonische Ausprägung, das überlieferte historisch-ästhetische Erscheinungsbild, die Nutzungs- und Erhaltungsperspektiven, die bautechnischen bzw. bauphysikalischen Auswirkungen, die Verträglichkeit der Anschlussstellen der neuen Konstruktion mit den gegebenen Struktur- und Bauelementen, die Verhältnismäßigkeit zwischen neuen Konstruktionsteilen bzw. zwischen der Form der Hofüberdachung und dem überlieferten Bestand etc.¹⁶⁴

4.3.4 Translozierung

Ein Versetzen eines Denkmals führt in der Regel zu einem Verlust seiner sozial-, siedlungs- und baugeschichtlichen Bezüge zum ursprünglichen Standort und oftmals auch von Teilen seiner Denkmalsubstanz infolge baulicher Maßnahmen (z.B. Fundamente etc.). Zwei Punkte, die den Denkmalwert eines Objektes maßgeblich beeinträchtigen können.

Somit stellt eine Translozierung einen eng umgrenzten Anwendungsfall dar, der aus denkmalfachlicher Sicht nur bei zwingenden Anforderungen (Verlegung von Kleindenkmalen im Zuge von Verkehrsplanungen, Gefahrenzonenausweitungen etc.) vertretbar ist. Ferner ist auch die Übertragung zu musealen Zwecken möglich, wenn es sich dabei um die einzige Möglichkeit zur Erhaltung des Objektes handelt (z.B. archäologische Translozierungen etc.).

Bevor ein Versetzen eines Baudenkmals in Angriff genommen werden kann, muss als Voraussetzung zunächst die technische Machbarkeit abgeklärt werden, wobei die Größe und die Bauart des Objektes wesentliche Faktoren darstellen.

Eine Translozierung ist unter geringstmöglicher Zerlegung des historischen Bauegefüges durchzuführen.¹⁶⁵

¹⁶⁴ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 274.

¹⁶⁵ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 276f.

4.3.5 Ruinen / Archäologische Stätten / Schutzbauten

*Ruinenlandschaften stellen mit allem, was sie umgibt, einen Wert an sich dar und geben mit ihren malerischen Eigenschaften ein Bild von Vergangenheit und Zeitenlauf wieder. Darin liegt ein wesentlicher allgemeiner inhaltlicher Ansatz der Gedankenwelt der Denkmalpflege. Ruinenszenarien besitzen Reservatcharakter und sollen möglichst so bewahrt werden, wie sie sind.*¹⁶⁶

Eine langfristige Erhaltung von baulichen Überresten im Freien kann im Gegensatz zu intakten Bauwerken nicht erwartet werden. Einmaligen Instandsetzungen, deren Ergebnisse innerhalb von kurzer Zeit wieder verblassen können, sind deshalb nachhaltige Pflegemodelle vorzuziehen. Bei bodennahen Baustrukturen kann die nachhaltigste Konservierungsform auch ein Wiederverfüllen und ein Vermitteln der Vergangenheit auf anderen Wegen sein.¹⁶⁷

*Ziel jeder Konservierung ist es, den überlieferten Bestand möglichst unverändert zu erhalten. Bei allen Maßnahmen hat die Konservierung der bestehenden Substanz Vorrang. Restauratorische wie bautechnische Eingriffe sind anhand der historisch-ästhetischen Erscheinung, der technisch-konstruktiven Erhaltungsperspektive und der bauphysikalischen Auswirkung zu beurteilen. Dabei muss stets die ›Erzählung‹ der Ruine in ihrer Wahrnehmung wie im historischen Quellenwert im Blickfeld bleiben.*¹⁶⁸

Bei entstandenen Fehlstellen an konstruktiven Bauteilen können Änderungen bzw. Ergänzungen an diesen vorgenommen werden, wobei sich diese dem Bestand sowohl technisch als auch ästhetisch unterordnen müssen. Ziel ist nicht die Ergänzung des Bestandes, sondern die Sicherung der Erosionsschäden. Der Haltbarkeitsanspruch von einzelnen Instandsetzungen ist weniger wichtig als die regelmäßige Wiederholbarkeit der Maßnahmen.¹⁶⁹

*Konservierungsaufgaben an Ruinen und archäologischen Stätten bedürfen einer interdisziplinären Ausrichtung und einer besonderen fachlichen Qualifikation (BauforscherInnen, ArchäologInnen, ArchivarInnen, speziell geschulte HandwerkerInnen, RestauratorInnen etc.). Freilegungen am historischen Bestand sind grundsätzlich bau- und bodenarchäologisch zu begleiten.*¹⁷⁰

¹⁶⁶ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 278.

¹⁶⁷ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 278-287.

¹⁶⁸ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 278.

¹⁶⁹ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 278-287.

¹⁷⁰ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 279.

4.4 Anforderungen bei Änderungen aufgrund von Nutzungserfordernissen

4.4.1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Tragwerke besitzen als statische Grundstruktur eines Baudenkmals nicht nur eine architektonisch-konstruktive Bedeutung, sondern sie spiegeln auch die historische Entwicklung der Bauregeln wider.

Während Tragwerksentwürfe über Jahrhunderte mittels empirischer Annäherungen definiert wurden, erfolgte dies ab dem 18. Jahrhundert zusehends auf Basis von mathematischen Modellen. Der Balkentheorie folgten bis heute moderne, computergestützte Berechnungsmethoden.

Die Ablesbarkeit des Tragprinzips wurde mit der Zeit durch zunehmend verdeckte Tragkonstruktionen schwieriger. Die architektonische Bedeutung des Tragwerkes trat in den Hintergrund.¹⁷¹

In denkmalfachlicher Hinsicht steht die Bewahrung bzw. Wiederherstellung des historischen Tragsystems im Vordergrund (Tragkonzept, Gefüge, Material). Verstärkungen bei neuen Last- bzw. Normansprüchen sollen additiv zum überlieferten Bestand entwickelt werden. Dabei sind die bautechnischen Eingriffe im Hinblick auf die historisch-ästhetische Erscheinung, die technisch-konstruktive Erhaltungsperspektive und die bauphysikalischen Auswirkungen zu beurteilen. Im Einzelfall ist abzuwägen, inwieweit das Einhalten einer Norm mit historischen Konstruktionsweisen in Einklang zu bringen ist.

Andernfalls ist zu prüfen, ob das baurechtlich vorgegebene Normenziel nicht ebenso durch eine Summe von punktuellen Änderungen hinlänglich erreicht bzw. substituiert werden kann oder sich die Gebrauchstauglichkeit durch andere geeignete Maßnahmen erreichen lässt (z. B. Personenbeschränkung etc.).¹⁷²

¹⁷¹ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 296-301.

¹⁷² BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 296.

4.4.2 Brandschutz

Für die Erhaltung der Baudenkmale bedeutet Brandschutz vor allem den Schutz des Gebäudes mit seiner erhaltenswerten beweglichen wie unbeweglichen Substanz. In denkmalfachlicher Hinsicht soll eine brandschutztechnische Verbesserung nach den Vorgaben der Schutzziele im Brandschutz möglichst geringe Eingriffe in die Erscheinung und Substanz des Baudenkmal mit sich bringen. Um dies zu gewährleisten, ist zu prüfen, ob das Schutzziel im Brandschutz am Baudenkmal nicht durch eine Summe von punktuellen Änderungen bzw. Maßnahmen hinlänglich erreicht werden kann.¹⁷³

Der „Abwehrende Brandschutz“, d.h. nicht-bauliche Vorkehrungen bzw. Einrichtungen zur Verhinderung eines Brandausbruches und zur effizienteren Brandbekämpfung, besitzt bei Baudenkmalen eine besondere Bedeutung.

Für eine Umsetzungen des baulichen bzw. „Vorbeugenden Brandschutzes“ muss im Vorfeld geprüft werden, ob diese Maßnahmen mit dem Denkmalschutz verträglich sind.¹⁷⁴

4.4.3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Hygieneerfordernisse sind in der Regel mit historischen Bauweisen, speziell mit historischen Oberflächen, schwer in Einklang zu bringen. Im Einzelfall ist abzuwägen, inwieweit das Einhalten einer Norm mit historischen Konstruktionsweisen zu vereinbaren ist. Anderenfalls ist zu prüfen, ob das baurechtlich vorgegebene Normenziel nicht auch durch eine Summe von punktuellen Änderungen hinlänglich erreicht bzw. substituiert werden kann oder ob die Gebrauchstauglichkeit durch andere geeignete Maßnahmen zu erzielen ist (z. B. Verlagerung von Funktionen in andere Gebäudeteile; besondere Arbeits- und Pflegeroutinen oder Nutzungseinschränkungen, um Schwellenwerte zu unterschreiten etc.). Das denkmalfachliche Ziel besteht in der Regel darin, die neuen Anforderungen an den Bestand möglichst durch additive Maßnahmen zu lösen, statt in die Bausubstanz einzugreifen (z. B. Vorsatzschalen, räumliche Abschottung durch Einbauten etc.). Im Ausnahmefall können Nutzungsänderungen, die mit massiven Hygieneerfordernissen am Baudenkmal verbunden sind, denkmalfachlich nicht vertretbar sein.¹⁷⁵

¹⁷³ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 302.

¹⁷⁴ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 301-326.

¹⁷⁵ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 327f.

4.4.4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Historische Baukonzepte sahen bis weit in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts so gut wie keine baulichen Maßnahmen im Sinne einer barrierefreien Erschließung vor. Personen mit körperlichen Einschränkungen waren auf die Unterstützung der Mitmenschen angewiesen. Die gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen am Leben in der Gesellschaft ist heute ein wichtiges Anliegen. Im Laufe der Zeit haben sich zusätzlich die Ansprüche an die Nutzungssicherheit in Gebäuden auf Grund eines höheren Risikobewusstseins gesteigert. Somit wird es als ein gesellschaftliches Ziel angesehen, auch Baudenkmale in größtmöglichem Maße nutzungssicher und barrierefrei zu machen.

Die Herausforderung ist also darin gelegen, die Bedürfnisse nach Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit mit den spezifischen Eigenschaften des Baudenkmals in Einklang zu bringen. Regelungen zur Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit sind dabei nicht ohne denkmalfachliche Abklärung anzuwenden.¹⁷⁶

4.4.5 Schallschutz

Wie bei den anderen Bereichen, gilt auch hier die Zielsetzung, Schallschutz- und Raumakustikverbesserungen unter geringstmöglichem Eingriff in die Substanz oder Erscheinung des Baudenkmals zu erreichen. Bevor aktuelle Bau Normen angewandt werden, ist deren Verträglichkeit in denkmalfachlicher Hinsicht zu prüfen. Im Einzelfall sind – wenn das gesetzte Ziel auf diese Weise hinlänglich erreicht werden kann – mehrere punktuelle Änderungen weitreichenden Veränderungen vorzuziehen.¹⁷⁷

Grundsätzlich gilt es dabei, die Möglichkeiten des konstruktiven und strukturellen Schallschutzes abzuwägen, das heißt Verbesserungen am Bauteil selbst oder durch die Organisation des Umfeldes herbeizuführen.¹⁷⁸

4.4.6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

Durch den Wandel bei der Nutzung von historischen Bauwerken, aber auch durch die Beseitigung von baulichen Mängeln sind heute oftmals thermisch-energetische Verbesserungen am Baudenkmal notwendig. Dabei sind die Auswirkungen auf die Originalsubstanz und das

¹⁷⁶ BUNDES DENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 339.

¹⁷⁷ Vgl. BUNDES DENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 351-360.

¹⁷⁸ BUNDES DENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 351.

Erscheinungsbild auf Verträglichkeit mit den denkmalfachlichen Zielen zu prüfen.¹⁷⁹

Von größter Bedeutung ist hierbei eine gesamtheitliche Betrachtung des Gebäudes, welche Bauwerkshülle, Gebäudetechnik und Nutzerverhalten gleichermaßen beachtet. Ein erster Blick soll dabei immer den Möglichkeiten einer Reaktivierung von ursprünglichen Funktionskonzepten gelten.

Denkmalfachliches Ziel ist es, möglichst fehlertolerante, reversible Lösungen zu entwickeln, die stets auf einer Bestandsanalyse (Schadensanalyse) basieren. Sie sollen individuell auf das prognostizierte Nutzerverhalten zugeschnitten sein und aus denkmalfachlicher Sicht die Energieeffizienz nur in jenem Maße steigern, als dies ohne erhebliche nachteilige Veränderungen der überlieferten Substanz und Erscheinung möglich ist. Substanzielle Eingriffe sind dabei auf das notwendige Minimum zu beschränken.¹⁸⁰

¹⁷⁹ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 360-366.

¹⁸⁰ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 360.

5 Praxisteil

Obwohl umfangreiche Rechtstexte und umfassende theoretische Vorgaben des Bundesdenkmalamtes zur Fragestellung dieser Arbeit zur Verfügung stehen, ist es nicht möglich, die Grenzen für bewilligungsfähige Veränderungen oder Zerstörungen an denkmalgeschützten Objekten exakt darzulegen.

In Einzelfällen werden vom Bundesdenkmalamt Ausnahmen von den genannten Anforderungen gemacht oder es muss sich selbst anderen Behörden beugen. Diese können von einem theoretischen Rahmen für Veränderungen an Denkmälern im Grunde nicht erfasst werden.

Um die Grenzen, bis zu denen Änderungen an geschützten Denkmälern aus praktischer Sicht möglich bzw. bewilligungsfähig sind, greifbarer zu machen, werden in diesem Abschnitt mehrere bereits abgewickelte Umbauprojekte an Denkmälern nachvollzogen und im Hinblick auf die vorliegende Fragestellung untersucht.

Das erste Beispiel betrifft den rechtmäßigen Abbruch des teilweise denkmalgeschützten „Kommod-Hauses“ der Grazer Altstadt im Jahre 2004, obwohl dieser vom Bundesdenkmalamt nicht bewilligt wurde.

Danach werden als weitere Beispiele der Abbruch eines denkmalgeschützten Bauwerkes in Innerbraz, Vorarlberg, der Umbau des denkmalgeschützten Grazer Karmeliterhofes und die Anordnung einer Solaranlage am Dach des Grazer Franziskanerklosters behandelt.

5.1 Abriss des Grazer „Kommod-Hauses“

Der Abbruch des Grazer Altstadthauses, Burggasse 15, Ecke Einspinnergasse, im Jahre 2003 sorgte für Verwunderung und Empörung bei der Bevölkerung. Die Demolierung wurde von der Mehrheitseigentümerin – einer Immobiliengesellschaft, der das Objekt ab 1995 zu einem Großteil gehörte – angestrebt und schließlich von der Stadt Graz selbst gesetzlich aufgetragen und das, obwohl Teile des Bauwerks unter Denkmalschutz standen und keine Bewilligung des Bundesdenkmalamtes vorlag. Zunächst stand der Vorwurf im Raum, der Abbruchauftrag und der darauffolgende Abriss seien zu Unrecht erfolgt. Schließlich wurde von den Höchstgerichten entschieden, dass die Demolierung rechtens war.

In den folgenden Unterkapiteln wird der Hergang bis zum Abriss und darüber hinaus beleuchtet und auf die Fragestellung hin untersucht, warum in diesem Fall der Abbruch des Bauwerks trotz Denkmalschutz möglich war.

5.1.1 Das ursprüngliche Bauwerk

Das im Jahre 2003 abgerissene Bauwerk wurde im Jahre 1813 als dreigeschoßiges Eckhaus mit einem Achsenverhältnis von 4:4 an der Kreuzung Burggasse / Einspinnnergasse vom Baumeister Jacob Koll für Franz Paur von Friedau errichtet. Im 16. Jahrhundert hatte sich an dieser Stelle bereits eine Reitschule befunden, 1736 wurde ein Teil davon einem Theaterunternehmer überlassen, der darauf das Tummelplatztheater, das erste Grazer Opernhaus, als einen Holzbau errichtete.

1836 musste der damalige Besitzer, der bürgerliche Tischlermeister Joseph Eißl, seine angeschlossene Werkstätte für die Verlängerung der Burggasse abbrechen. Mit der Ablösesumme ließ er das Gebäude vom Baumeister Georg Hauberrisser d. Ä. in der Einspinnnergasse um zwei Achsen baulich erweitern. Dieser hielt sich streng an die formale Gestaltung der bestehenden Fassade und hatte bereits ein Jahr zuvor das angrenzende Haus Nr. 17 mit spätbiedermeierlicher Fassade erbaut. Die dazwischenliegende Freifläche wurde später mit einem niedrigen Erdgeschoßbau und einem rückseitigen turmartigen Zubau geschlossen. Auf der Hinterseite entwickelte sich mit den angrenzenden Häusern des Opernrings eine charakteristische Hofstruktur.

Im Jahre 1944 erlitt das Bauwerk einen leichten Bombenschaden, der jedoch repariert werden konnte und keine negativen Veränderungen hinterließ.¹⁸¹ Das Gebäude wurde 1955 aus Mitteln des Fonds vom Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau wiederhergestellt.¹⁸²

Hinsichtlich des Erscheinungsbildes des Gebäudes hielt das Bundesdenkmalamt folgende Beschreibung fest:

Der blockhafte dreigeschossige Baukörper ist von einem tonziegelgedeckten, mit kleinen Dachhäuschen in Traufennähe ausgestatteten Walmdach, welches in der Einspinnnergasse als Sattel endet, gedeckt. Während das Erdgeschoß 1955 unter Beibehaltung des Haustores von 1839 verändert wurde, sind die beiden Obergeschosse der Straßenfronten mit einer dem Frühklassizismus verpflichteten Fassadenzier im sehr flächenbezogenen Plattenstil ausgeführt. Die Fensterachsen werden durch Parapet- und Sturzplatten vertikal verbunden, wobei ein subtiles Spiel von Profilierungen für eine Belebung des Fassadenspiegels sorgt. Die Anbindung zum mehrfach profilierten Kranzgesims stellt optisch die statische Festigkeit der Fassaden her, ein Großteil der Fenster entspricht noch dem Typus der Grazerstockfenster mit den nach außen öffnenden äußeren Fensterflügeln.

¹⁸¹ Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Mitteilung der Absicht der Unterschutzstellung an die Eigentümer vom 24. Februar 1994 (GZ: 21.849/1/94).

¹⁸² Vgl. KLEINE ZEITUNG: Gezielte Verwüstung: Ruine mitten in Grazer Altstadt. 23.03.1996, S. 27.

Die Binnenstruktur über dem Gewölbekeller und dem als Gaststätte genutzten Erdgeschoß ist durch Mauer- und Deckenausbrüche stark reduziert, dennoch bleibt auch bei einer zu erwartenden künftigen weitgehenden Erneuerung der Raumstrukturen in den Obergeschossen der Denkmalcharakter des Hauses durch die Dominanz des äußeren Erscheinungsbildes erhalten.¹⁸³



Abbildung 4: Das „Kommod-Haus“ kurz vor seinem Abriss¹⁸⁴

Der Denkmalcharakter des Gebäudes wurde vom Bundesdenkmalamt folgendermaßen dargestellt:

Die Bedeutung des Hauses Burggasse 15/Einspinnergasse 7 liegt darin, daß [!] es mit seinen baulichen Details die regionale Grazer Bautradition des ausgehenden 18. Jahrhunderts repräsentiert, die noch im frühen 19. Jahrhundert bisweilen retardierend Elemente des Frühklassizismus verwendet hat. Diese konservative Form hat eine derartige stilistische Akzeptanz gefunden, daß [!] sich sogar Haubenrisser, dessen Neubauten anderen Prinzipien gehorchen, bei der Erweiterung vorbehaltlos daran orientiert hat. Auch in Bezug zur während der Entstehungszeit noch bestehenden, nordseitig anschließenden, historischen Bebauung der Burggasse ist gegeben.

¹⁸³ BUNDESDENKMALAMT: Mitteilung der Absicht der Unterschutzstellung an die Eigentümer vom 24. Februar 1994 (GZ: 21.849/1/94).

¹⁸⁴ Quelle: Institut für Geodäsie, TU Graz.

Mit der tradierten Form und der im Vergleich zu den umliegenden Bauten zurückhaltenden Dimension ist das Haus überdies gleichsam als Vorläufer der nachfolgenden biedermeierlichen und historistischen Verbauung anzusehen. Damit dokumentiert das Haus als letzter Rest die ältere Verbauungsphase des 19. Jahrhunderts im Bereich der unteren Burggasse, einem Altstadtbereich, dessen geschichtliche Bedeutung auch in der Situierung erst der erzherzoglichen Reitschule und später der Grazer „Oper“ liegt.¹⁸⁵

5.1.2 Chronologie des Abbruches

Zum besseren Überblick werden die Vorgänge rund um den Abbruch des Grazer „Kommod-Hauses“ zeitmäßig in Phasen eingeteilt.

5.1.2.1 Überblick über die Phasenteilung



Abbildung 5: Zeitliche Einteilung der Vorgänge um den Abbruch in Phasen¹⁸⁶

¹⁸⁵ BUNDESDENKMALAMT: Mitteilung der Absicht der Unterschutzstellung an die Eigentümer vom 24. Februar 1994 (GZ: 21.849/1/94).

¹⁸⁶ Quelle: eigene Darstellung.

- Phase I: 1949 bis 1994, „Vorgeschichte“

In Umrissen wird die Vorgeschichte ab der Betreuung durch das Bundesdenkmalamt (1949) bis zur Anregung des Unterschutzstellungsverfahrens durch das Landeskonservatorat Steiermark (1994) wiedergegeben.

- Phase II: Anfang 1994 bis April 1997, „Kampf um / gegen die Unterschutzstellung“

Anfang 1994 wurde das Unterschutzstellungsverfahren durch das Bundesdenkmalamt eingeleitet. Während die Denkmalbehörde das Verfahren schnell abwickeln wollte, trat insbesondere die Immobiliengesellschaft als Besitzerin vehement gegen eine Unterschutzstellung ein. Es entstand ein reger Austausch von Stellungnahmen und Gegenstellungnahmen auf fachlicher und rechtlicher Ebene, bis das Objekt schließlich im April 1997 durch einen Mandatsbescheid laut § 57 AVG unter Denkmalschutz gestellt wurde.

- Phase III: April 1997 bis März 2003, „Abbruchbewilligung und Abbruchauftrag“

Während die Immobiliengesellschaft gegen den Mandatsbescheid Einspruch erhob und das Bundesdenkmalamt das Unterschutzstellungsverfahren zu einem Ende führen wollte, erteilte die Stadt Graz zunächst eine Abbruchbewilligung, schließlich im März 2003 den folgeschweren Abbruchauftrag für das Objekt.

- Phase IV: März 2003 bis Oktober 2003, „Kampf für / gegen den Abbruch“

Das Bundesdenkmalamt versuchte den drohenden Abbruch des denkmalgeschützten Gebäudes zu verhindern und blieb dabei erfolglos. Das Bauwerk wurde Mitte Oktober 2003 dem Erdboden gleichgemacht.

- Phase V: Oktober 2003 bis 2017, „Nachspiel“

Das rechtliche Nachspiel um den Abbruch des „Kommod-Hauses“ dauerte bis 2011 an. Zwischenzeitlich galt die Wiederherstellung des Bauwerks als wahrscheinlich. Schlussendlich wurde vom Verwaltungsgerichtshof geurteilt, dass der von Seiten der Stadt Graz ausgegebene Abbruchauftrag für das „Kommod-Haus“ rechtmäßig war.

5.1.2.2 Detailbeschreibung der Phasen

5.1.2.2.1 Phase I: Vorgeschichte bis 1994

Betreut wurde das Objekt vom Bundesdenkmalamt bereits seit 1949. Bis in die 1990er-Jahre erfolgten einige kleinere Umbauten und Instandsetzungsarbeiten. Die Tatsache, dass bei einigen dieser Eingriffe (z.B. Portalumbau im Jahre 1961) beim Bundesdenkmalamt um Bewilligung angefragt wurde, obwohl das Bauwerk zu diesem Zeitpunkt noch nicht unter Denkmalschutz stand, kann als Zeichen des großen historischen Stellenwerts gesehen werden, der diesem Gebäude von der Öffentlichkeit beigemessen wurde. Im Jahre 1974 unterstützte zudem der Landeskonservator die Freigabe einer Förderung für Sanierungsmaßnahmen beim Land Steiermark.

Einige Jahre später setzte jedoch die Abwärtsentwicklung ein – der Bauzustand des Gebäudes sollte sich drastisch verschlechtern. Hierfür hauptursächlich war eine Hausverwaltungsfirma, die das Gebäude im Auftrag der Eigentümer umbauen sollte. Das Ergebnis waren herausgerissene Türstöcke, nicht begehbare Fußböden und die Aushöhlung des Bauwerks – eine „*Ruine mitten in [der] Grazer Altstadt*“¹⁸⁷. Die Verwaltung der Stadt Graz reagierte 1991 darauf und erteilte der Besitzergemeinschaft den Auftrag, das baufällige Haus zu sanieren.¹⁸⁸ Da es zu diesem Zeitpunkt ganze 18 Eigentümer gab, die teilweise auch im fernen Ausland wohnhaft waren, war es dem Baurechtsamt jedoch nicht möglich, den Sanierungsauftrag durchzusetzen.¹⁸⁹

Im Jänner 1994 wurde schließlich vom Landeskonservatorat Steiermark die Unterschutzstellung gemäß Denkmalschutzgesetz beim Bundesdenkmalamt angeregt.

5.1.2.2.2 Phase II: Anfang 1994 – April 1997

Auf die Anregung des Landeskonservatorates hin, setzte das Bundesdenkmalamt die Eigentümer der Liegenschaft im Februar 1994 davon in Kenntnis, dass eine Unterschutzstellung vorgesehen ist.

¹⁸⁷ KLEINE ZEITUNG: Gezielte Verwüstung: Ruine mitten in Grazer Altstadt. 23.03.1996, S. 27.

¹⁸⁸ KLEINE ZEITUNG: Zuerst verwüstet, jetzt soll Altbau abgerissen werden. 17.09.1996, S. 19.

¹⁸⁹ KLEINE ZEITUNG: Gezielte Verwüstung: Ruine mitten in Grazer Altstadt. 23.03.1996, S. 27.

Nachdem zunächst dem Ansuchen einer Fristverlängerung zur Stellungnahme vom Bundesdenkmal zugestimmt worden war, legte ein erster Eigentümerversor, im September 1994 ein Gegengutachten eines Architekten vor, welches das gegenständliche Bauwerk als „nicht schutzwürdig“ einstuft:

Weder der künstlerische noch der historische Wert des Objekts lassen eine Unterschutzstellung gerechtfertigt erscheinen, insbesondere wenn weiters die voraussichtlich nicht gegebene Wirtschaftlichkeit der Erhaltungsmaßnahmen berücksichtigt und die Verbesserung der ungelösten städtebaulichen Situation in die Überlegungen miteinbezogen werden.¹⁹⁰

Der künstlerische Wert sei deshalb nicht ausreichend, da es sich um ein Bauwerk des beginnenden 19. Jahrhunderts handle, das „im Stile der Zeit, ohne besondere oder erwähnenswerte bauliche oder künstlerische Aufwendungen errichtet“ wurde. Hinsichtlich der historischen Bedeutung seien ebenfalls keine positiven Besonderheiten auszumachen. Das Bauwerk stünde damals wie heute einer aus städtebaulicher Sicht einheitlichen Lösung im Wege.

Der Eigentümerversor brachte auf Basis des Gegengutachtens den Antrag beim Bundesdenkmalamt ein, das Unterschutzstellungsverfahren einzustellen. Kurz darauf meldete sich ein neuer Eigentümerversor zu Wort, indem dieser ebenfalls auf die mangelnde Denkmalwürdigkeit und auf die Tatsache hinwies, dass die Fassade im Krieg zerstört und daraufhin nachgebildet worden sei. Dem Gebäude käme dadurch kein baukünstlerischer oder sonstiger denkmalrelevanter Wert zu. Außerdem sei durch ein Gutachten aus dem Jahre 1991 erwiesen, dass es sich bei dem Gebäude bereits damals um eine Ruine gehandelt habe, dessen Instandsetzung wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Eine Erhaltung dieses Bauzustandes würde dem Ortsbildschutz gröblich zuwiderlaufen.

Im August 1995 entgegnete das Bundesdenkmalamt in Form einer Stellungnahme und entkräftete die vom Eigentümerversor und vom Gutachter vorgebrachten Punkte. Die abwertenden und allgemein gehaltenen Aussagen zur historischen und künstlerischen Wertigkeit seien nicht in der Lage, den Denkmalcharakter des Objektes zu verringern.

¹⁹⁰ Gegengutachten eines Sachverständigen zum Amtsgutachten des BDA, 28.09.1994.

Ohne Zweifel trägt das Haus Nr. 15 einen im Vergleich zu seiner Umgebung anderen Maßstab, sodaß [!] eine stadträumliche Einheit fehlt. Dabei werden aber einige Punkte außer acht [!] gelassen. Erstens ist dieser Umstand nicht dem Haus, sondern seinen großteils später entstandenen Nachbarn zuzuschreiben. Zweitens zeigt sich in der durch Altersstrukturen und nach Kriegseinwirkungen etc. beeinflussten [!] Umgebung ohnehin keine städtebauliche Einheit, wie sie beispielsweise in den gründerzeitlichen Vierteln, die nach städtebaulichen Kriterien geplant und angelegt wurden, besteht. Drittens kann es aus denkmalpflegerischer und kultureller Sicht ja wohl nicht Ziel sein, historisch gewachsene Zustände zu „harmonisieren“ und dem derzeitigen Zeitgeschmack anzupassen.¹⁹¹

Bezüglich der Behauptung des Eigentümervertreters, dass das Haus stark bombengeschädigt worden wäre und es sich bei der Fassade um eine Nachbildung handle, hielt das Bundesdenkmalamt fest, dass dies in keiner Weise den Tatsachen entspreche und völlig aus der Luft gegriffen sei.¹⁹²

Im September 1995 antwortete wiederum der Gegengutachter auf die Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes und versuchte den Argumenten, die gegen eine Unterschutzstellung des Bauwerkes sprachen, Nachdruck zu verleihen. So wurden die Behauptungen unterstrichen, dass der ausführende Baumeister Hauberrisser bei der Erweiterung des Bauwerks 1839 am liebsten eine vollständige Neugestaltung vorgenommen hätte, diesem aber diesbezüglich aus diversen Gründen die Hände gebunden waren und dass die Bombenschäden an der Fassade so schwerwiegend waren, dass eine völlige Erneuerung notwendig gewesen sei. Die Tatsache, dass an der Stelle des Gebäudes zuvor die erste Grazer Oper gestanden war, sei ebenfalls keine Rechtfertigung für eine Unterschutzstellung, da kein direkter Zusammenhang zwischen den Objekten bestehe.¹⁹³

Einen Tag später wurde vom Eigentümervertreter schriftlich mitgeteilt, dass am „Antrag von einer Unterschutzstellung des Objektes Burggasse 15 Abstand zu nehmen“¹⁹⁴ festgehalten wird.

Im Gegenstand handelt es sich hingegen um ein Mietobjekt im Rahmen eines städtischen Wohnverbandes, welcher Wohnverband bei Beibehaltung des Istzustandes schwer gestört bliebe; das Objekt stellt sich per se als Ruine dar, es ist nur eine Frage der Zeit, bis wann akute Einsturzgefahr (und damit Verpflichtung der Baubehörde im Sinne eines Demolierungsauftrages) eintreten wird. Es soll [...] außer Streit stehen, daß [!] selbst bloß bestanderhaltende Aufwendungen wirtschaftlich nicht zumutbar sind [...].¹⁹⁵

¹⁹¹ Entgegnungsschreiben des Bundesdenkmalamtes, 25.08.1995 (GZ: 21.849/5/95).

¹⁹² Vgl. Entgegnungsschreiben des Bundesdenkmalamtes, 25.08.1995 (GZ: 21.849/5/95).

¹⁹³ Vgl. Stellungnahme eines Sachverständigen als Gegengutachter, 18.09.1995.

¹⁹⁴ Antrag des Eigentümervertreters, 19.09.1995.

¹⁹⁵ Antrag des Eigentümervertreters, 19.09.1995.

Das Bundesdenkmalamt widersprach den vorgebrachten Behauptungen mit einem Schreiben im Juni 1996. Dem Baumeister Hauberrisser sei das Gebäude Burggasse 15 bei seinen Plänen nicht im Weg gewesen, dieser hätte sich bei seiner Fassadengestaltung lediglich an der damaligen städtebaulichen Situation orientiert. Bezüglich der Bombenschäden würde an der Anschauung festgehalten, dass die Beeinträchtigung der Fassade nicht so drastisch gewesen sei, dass eine völlige Erneuerung notwendig gewesen wäre. Dafür würden ein Foto aus dem Jahre 1951 und der Bericht eines Zeitzeugen sprechen.¹⁹⁶

*Die Bedeutung des Hauses ist unbestritten, die Fassadengestaltung stellt den historischen Bestand dar und ist nicht nur vermeintlich original. Der quantitative Anteil der originalen Substanz ist in einem solchen Ausmaß gegeben, daß [!] ungeachtet der späteren Veränderungen [...] die Schutzwürdigkeit nach den im Amtsgutachten angeführten Gründen berechtigt ist.*¹⁹⁷

In der Zwischenzeit hatten sich Änderungen bezüglich der Eigentümerverhältnisse ergeben. Während zu Beginn der 1990er-Jahre beinahe 20 Eigentümerinnen und Eigentümer existierten¹⁹⁸, waren es nun nur mehr drei an der Zahl. Als Eigentümerin neu hinzugekommen war dabei eine Grazer Immobiliengesellschaft, die ebenfalls von jener Person vertreten wurde, die zuvor auch schon für die beiden anderen Eigentümer aufgetreten war.¹⁹⁹

Zu Beginn des Jahres 1996 brachte die Immobiliengesellschaft sogleich ein Demolierungsansuchen bei der Stadt Graz ein, dieses sollte zunächst noch unbeantwortet bleiben.²⁰⁰

Für das Objekt, das in der Schutzzone I nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz lag, wurde am 18.03.1996 von der Grazer Altstadtsachverständigenkommission (ASVK) ein Gutachten erstellt, in dem dieses ebenfalls als schutzwürdig bezeichnet wurde.²⁰¹

Auf die vom Bundesdenkmalamt verfasste Stellungnahme zur bevorstehenden Unterschutzstellung folgte im Juli 1996 ein weiteres Antwortschreiben des Eigentümerversetzers und des Gegengutachters. Darin wurden die Argumente, die aus ihrer Sicht gegen eine Unterschutzstellung sprechen würden, ein weiteres Mal bekräftigt und schriftlich festgehalten, dass der Antrag auf Einstellung des Unterschutzstellungsverfahrens aufrechterhalten bleibt.²⁰²

¹⁹⁶ Vgl. Schreiben des Landeskonservators an das Bundesdenkmalamt, 16.12.1995 (GZ: 2113/4/95).

¹⁹⁷ Schreiben des Landeskonservators an das Bundesdenkmalamt, 16.12.1995 (GZ: 2113/4/95).

¹⁹⁸ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Gezielte Verwüstung: Ruine mitten in Grazer Altstadt. 03.03.1996.

¹⁹⁹ Vgl. KEINE ZEITUNG: Zuerst verwüstet, jetzt soll Altbau abgerissen werden. 17.09.1996.

²⁰⁰ Vgl. „Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz“: Öffentliche Bekanntgabe des Abbruchantrages, Nr. 3, 29. Februar 1996.

²⁰¹ Vgl. Abbruchbescheid des Magistrates Graz, 24.10.1997 (GZ: A 17 – C – 13.549/1996 – 3).

²⁰² Vgl. Stellungnahme des Eigentümerversetzers, 26.07.1996.

Beim Bundesdenkmalamt zeigte man sich von der Entgegnung wiederholt unbeeindruckt. Da sich der Gebäudezustand mangels Pflege stetig verschlechterte, strebte man umso mehr den Abschluss des Unterschutzstellungsverfahrens an.²⁰³

Im November des Jahres 1996 versuchte man im Gemeinderat der Stadt Graz eine Entscheidung über das Demolierungsansuchen der Immobiliengesellschaft zu treffen. Ginge es nach dem Baurechtsamt, so sollten die Sanierungsbescheide von 1991, gegen welche die Hauseigentümer berufen hatten, aufgrund der zu hohen Sanierungskosten aufgehoben und das Haus zum Abbruch freigegeben werden.²⁰⁴ Die bevorstehende Entscheidung fand auch Eingang in diverse Tageszeitungen, wodurch auch das Bundesdenkmalamt vom Vorhaben der Stadt Graz erfuhr, das Haus für den Abbruch freizugeben.

Die Entscheidung über die Berufung der Hauseigentümer gegen die Sanierungsbescheide und über den Abbruchantrag der Immobiliengesellschaft wurde schließlich vertagt. Zu viele Fragen seien noch offen.²⁰⁵



Abbildung 6: Bericht der Kleinen Zeitung zum Vorhaben der Stadt Graz (17. November 1996)²⁰⁶

²⁰³ Vgl. Schreiben des Landeskonservators an das Bundesdenkmalamt, 25.10.1996 (GZ: 2113/1/96).

²⁰⁴ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Halt: Stadt will Altstadtbau für den Abbruch freigeben. 17.11.1996.

²⁰⁵ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Kein grünes Licht für den Abbruch des Altgebäudes. 19.11.1996.

²⁰⁶ Quelle: KLEINE ZEITUNG: Halt: Stadt will Altstadtbau für den Abbruch freigeben. 17.11.1996.

Durch den Aufschub wurde die sechsmonatige Entscheidungsfrist der Behörde überschritten: Der Abbruchantrag wurde im April eingebracht – die Entscheidung hätte somit spätestens im Oktober fallen müssen. Auf Grund dessen drohten die Eigentümer daraufhin mit einer Säumnisbeschwerde beim Verwaltungsgerichtshof und setzten das Baurechtsamt auf diese Weise weiter unter Druck. Auf der anderen Seite stand der letzte Mieter, der im Haus zwei Lokale betrieb und dessen Vertrag zur damaligen Zeit noch eine dreißigjährige Laufzeit hatte. Dieser drohte, dass er die Stadt Graz zur Verantwortung ziehen würde, wenn es zu einem Abbruch käme.²⁰⁷

Veranlasst durch die Debatte im Gemeinderat der Stadt Graz, richtete das Bundesdenkmalamt ein Schreiben an die Berufungskommission des Magistrates Graz, die sich mit der Berufung der Eigentümer gegen die Sanierungsbescheide befasste, dass das seit geraumer Zeit laufende Unterschutzstellungsverfahren kurz vor dem Abschluss stehe. Ferner war im Schreiben das Ersuchen enthalten,

[...] bei allfälligen Entscheidungen bezüglich der Aufhebung der Sanierungsbescheide zu bedenken, daß [!] Sie als Vertreter der Stadt Graz damit in weiterer Folge indirekt dem Abbruch des Objektes zustimmen. Dies würde einen nicht vertretbaren Verlust an historischer Substanz in diesem Bereich der Stadt, damit auch einen Verlust eines Teiles der Grazer Identität bedeuten, der wohl nicht im allgemeinen Interesse liegt.

Das Landeskonservatorat kann zum Abschluß [!] nur das höfliche Ersuchen an Sie richten, mit dem Bundesdenkmalamt gemeinsam für die Erhaltung des Hauses zu arbeiten und nicht Bestrebungen für dessen Abbruch zu fördern.²⁰⁸

Da nun auch das Bundesdenkmalamt vom kürzlich erfolgten Eigentümerwechsel erfahren hatte und um das Unterschutzstellungsverfahren endlich zu Ende bringen zu können, wurde die Immobiliengesellschaft, die als neue Eigentümerin hinzugekommen war, zur unverzüglichen Stellungnahme hinsichtlich der bevorstehenden Unterschutzstellung aufgefordert.

Ferner veröffentlichte das Bundesdenkmalamt eine Pressemitteilung, welche die Situation und das scheinbar späte Tätigwerden der Denkmalbehörde erläuterte:

Für die Erhaltung der noch erhaltenen Substanz wurde [...] ein entsprechendes Verfahren schon vor geraumer Zeit eingeleitet. Dieses konnte aus formalrechtlichen Gründen, obwohl es sich im Endstadium befindet, bisher nicht abgeschlossen werden. So machten es etwa sich ändernde Besitzverhältnisse bis jetzt notwendig, das Recht des Eigentümers auf Parteigehör immer wieder neu zu beachten.

²⁰⁷ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Abbruchhaus: Strobl will eine rasche Entscheidung. 29.11.1996.

²⁰⁸ Schreiben des Landeskonservators an die Berufungskommission, 25.11.1996 (GZ: 2113/2/96).

Sollte dennoch vor endgültigem Abschluß [!] des Verfahrens dem Haus Schaden zugefügt werden, behält sich das Bundesdenkmalamt vor, einen Mandatsbescheid, das bedeutet die sofortige Unterschutzstellung wegen „Gefahr in Verzug“, zu erlassen.²⁰⁹

Außerdem wurde der Presse auf diesem Wege mitgeteilt, dass das Argument der Unwirtschaftlichkeit für einen Abbruch nicht gelte, da die Möglichkeit der inneren Neugestaltung zur Erreichung einer wirtschaftlichen Nutzung des Bauwerks durch den vorliegenden Gebäudezustand gerade jetzt gegeben sei.²¹⁰

In einem weiteren Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 29. November 1996 wurde der Grazer Stadtsenat aufgefordert, den Abschluss des anhängigen Bauverfahrens auszusetzen, da ein Gespräch mit dem Eigentümervertreter anberaumt sei.²¹¹

Beantwortet wurde dieses Schriftstück vom damaligen Bürgermeister der Stadt Graz höchstpersönlich, indem dieser mitteilte, dass der Bitte des Bundesdenkmalamtes entsprochen und die Behandlung der Angelegenheit im Stadtsenat aufgeschoben wurde. Auch die Stadt Graz habe kein Interesse an einem grundlosen Abbruch und strebe eine für alle zufriedenstellende Lösung an, die jedoch sicherlich Gespräche über die allfällige weitere Verwertung des Gebäudes und Zugeständnisse beider Seiten erfordere.²¹²

Ende Dezember wurden dem Bundesdenkmalamt vom Eigentümervertreter Unterlagen vorgelegt, die bezeugen sollten, dass das Bauwerk im Laufe der Zeit einer Vielzahl von Änderungen unterworfen gewesen sei, welche in Summe eine Unterschutzstellung nicht zuließen. Außerdem sei der Bauzustand des Objektes derart schlecht, dass es mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln nicht einer bestimmungsadäquaten Nutzung zugeführt werden könne.²¹³

Die vom Eigentümervertreter angeführten Argumente hinsichtlich der mangelhaften Denkmalqualität wurden in einem Antwortschreiben des Landeskonservators von Ende Februar 1997 wiederum entkräftet. Dass es sich beim Objekt um keine „Ruine“ handelt, wurde unter anderem durch ein vom Bundesdenkmalamt beauftragtes unabhängiges Statik-Gutachten erwiesen.²¹⁴

Zwei Wochen davor hatte noch eine Besprechung zur Kompromissfindung zwischen Stadt Graz, Bundesdenkmalamt und

²⁰⁹ Pressemitteilung des Bundesdenkmalamtes, 29.11.1996 (GZ: 2113/2/96).

²¹⁰ Vgl. Pressemitteilung des Bundesdenkmalamtes, 29.11.1996 (GZ: 2113/2/96).

²¹¹ Vgl. Schreiben des Bundesdenkmalamtes, 29.11.1996 (GZ: 21.849/2/96).

²¹² Vgl. Antwortschreiben des Bürgermeisters der Stadt Graz an das Bundesdenkmalamt, 09.12.1996 (GZ: A 16/159).

²¹³ Vgl. Schreiben des Eigentümervertreters an das Bundesdenkmalamt, 19.12.1996.

²¹⁴ Vgl. Antwortschreiben des Landeskonservators an den Eigentümervertreter, 26.02.1997 (GZ: 2113/3/1997).

Eigentümerversreter vor Ort stattgefunden, die jedoch keine nennenswerten Fortschritte bringen konnte.²¹⁵

Als Reaktion auf die vorherrschende Pattsituation stellte der Eigentümerversreter am 26. Februar 1997 den Antrag auf Einholung eines Obergutachtens, das sich mit den unterschiedlichen Standpunkten aus dem Amtsgutachten des Bundesdenkmalamtes auf der einen Seite und dem Gegengutachten der Eigentümer auf der anderen auseinandersetzen und diese bewerten sollte.²¹⁶

Zu dem vom Bundesdenkmalamt eingeholten Statik-Gutachten nahm der Eigentümerversreter am 17.03.1997 ebenfalls in Form eines Schreibens Stellung, in dem dieser aufzeigte, dass sich das Gutachten nicht mit dem für eine Unterschutzstellung maßgebenden Zeitpunkt, nämlich dem damals aktuell vorliegenden, befasste:

Die „technische Existenzberechtigung“ wird an die Vorgaben geknüpft, daß [!] die vorliegenden Sicherungsmaßnahmen weiterhin gesetzt bleiben und es zur Sanierung der Bauschäden kommt. Daß [!] dem so ist, wurde von keinem der Beteiligten jemals in Zweifel gezogen. Die maßgebliche Fragestellung war, ob das Objekt „auch ohne Sanierung der Bauschäden und ohne die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen standfest sei“.²¹⁷

Seitens des Eigentümerversreterers wurde daher der Antrag gestellt, wiederholt einen Sachverständigen mit einschlägiger Kenntnis auf dem Gebiete der Statik die Standsicherheit des Objektes im aktuellen technischen Zustand und ohne Berücksichtigung von Sicherungsmaßnahmen beurteilen zu lassen.

In der Stellungnahme teilte der Eigentümerversreter dem Bundesdenkmalamt außerdem mit, dass die Stadt Graz am 06.03.1997 die Sanierungsbescheide aus 1991 aufgrund von nachgewiesener wirtschaftlicher Unzumutbarkeit aufgehoben habe.²¹⁸

Am 04. April 1997 erließ das Baupolizeiamt des Magistrats Graz einen Bescheid, dass von den Eigentümern als Sicherungsmaßnahme lockere Verputzteile an der Fassade abzuschlagen und die Fassade einschließlich der Gesimse laufend zu untersuchen sind. Die Maßnahmen seien sofort zu erfüllen.²¹⁹

Der Eigentümerversreter veranlasste, dass die Arbeiten am 09. April durchgeführt werden sollten. An diesem Tag waren auch der Landeskonservator und ein Sachverständiger für das

²¹⁵ Vgl. Aktenvermerk des Landeskonservators zur Besprechung zur Kompromissfindung, 13.02.1997.

²¹⁶ Vgl. Antrag des Eigentümerversreterers auf Einholung eines Obergutachtens, 26.02.1997.

²¹⁷ Stellungnahme des Eigentümerversreterers, 17.03.1997.

²¹⁸ Vgl. Stellungnahme des Eigentümerversreterers, 17.03.1997.

²¹⁹ Bescheid des Baupolizeiamtes des Magistrates Graz, 04.04.1997.

Bundesdenkmalamt vor Ort und teilten den Arbeitern mit, dass „das Haus als Denkmal angesehen wird und daher wirklich nur die losen Teile (wie angekündigt) entfernt werden“²²⁰ sollten.

[Die] Beobachtung der Vorgangsweise nach einigen Minuten zeigte: offensichtlich wurde der Begriff „lose“ sehr sehr weit ausgelegt: die Maurer hauten mit der stumpfen Seite der Putzhacke so fest auf die Putzflächen, daß [!] diese zwangsweise locker werden mußten [!].²²¹

Um Zerstörungen am Objekt zu vermeiden, reagierte das Bundesdenkmalamt sofort und stellte das Objekt aufgrund von „Gefahr in Verzug“ mittels Mandatsbescheid gemäß § 57 AVG mit sofortiger Wirkung unter Denkmalschutz.²²² Als Rechtsmittel gegen einen solchen Bescheid steht zwar die Vorstellung zur Verfügung, diese hat in diesem Fall jedoch keine aufschiebende Wirkung. Per Fax wurde der Bescheid unverzüglich den Eigentümern und der Stadt Graz zugestellt. Mit der Firma, welche die losen Putzteile abschlagen sollte, wurde vereinbart, dass von den Bauarbeitern eine möglichst vorsichtige Vorgangsweise beibehalten wird.²²³ Ferner stellte das Bundesdenkmalamt beim Magistrat der Stadt Graz den Antrag, dass geeignete Maßnahmen getroffen werden, welche die Veränderung oder teilweise Zerstörung unterbinden sollten.²²⁴

5.1.2.2.3 Phase III: April 1997 – März 2003

Mit 17. April 1997 erhob der Eigentümerversorger gegen den Mandatsbescheid gemäß § 57 AVG des Bundesdenkmalamtes das Rechtsmittel der Vorstellung. Neben den schon genannten Argumenten, die gegen eine Unterschutzstellung sprechen würden, wurde als weitere Begründung der Vorstellung angeführt, dass ein Mandatsbescheid gemäß § 57 AVG für den vorliegenden Sachverhalt nicht gerechtfertigt sei. Die Erfüllung eines von der Baubehörde angeordneten Sicherungsauftrages greife in keiner Weise in das Denkmalrecht ein und könne deshalb keine verbotene Änderung nach § 4 Abs 1 DMSG darstellen.²²⁵

²²⁰ Aktenvermerk des Landeskonservatorates zu den Geschehnissen während der Ausführung der Sicherungsmaßnahmen, 09.04.1997.

²²¹ Aktenvermerk des Landeskonservatorates zu den Geschehnissen während der Ausführung der Sicherungsmaßnahmen, 09.04.1997.

²²² Unterschutzstellungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 09.04.1997 (GZ: 21.849/2/96).

²²³ Aktenvermerk des Landeskonservatorates zu den Geschehnissen während der Ausführung der Sicherungsmaßnahmen, 09.04.1997.

²²⁴ Antrag des Bundesdenkmalamtes an den Magistrat der Stadt Graz, 09.04.1997 (GZ: 21.849/2/96).

²²⁵ Vgl. Vorstellung des Eigentümerversorger gegen den Mandatsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 17.04.1997.

Wenn aber schon der Eingriff als solcher nicht rechtswidrig sein kann, dann kann schon begriffsnotwendigerweise hiedurch keine „Gefahr im Verzuge“ vorliegen: Mangels einer solchen ist jedoch die auf § 57 Abs 1 AVG gestützte Bescheidausfertigung jedenfalls rechtsirrig.²²⁶

Aus diesem Grund würde der Rechtsmittelantrag auf ersatzlose Behebung des angefochtenen Bescheides gestellt.²²⁷

Ende Mai 1997 fand ein Lokalaugenschein zur Begutachtung und Beurteilung des überlieferten, aktuellen Bestandes des Hauses statt, bei dem neben dem Präsidenten, dem General- und Landeskonservator für das Bundesdenkmalamt auch der Eigentümervertreter und ein Vertreter der Stadtgemeinde anwesend waren. Besprochen wurde unter anderem die Möglichkeit, das Objekt in einer Weise umzubauen, sodass die Substanz aus technischer und wirtschaftlicher Sicht erhalten bleiben kann.²²⁸

Das Baurechtsamt des Magistrates Graz bewilligte der Immobiliengesellschaft schließlich am 24. Oktober 1997 den Abbruch des Bauwerkes mit der Auflage, dass die straßenseitigen Fassaden zur Burggasse und Einspinnergasse bestehen bleiben müssen. Als primäre Begründung wurde die Tatsache genannt, dass laut einem Gutachten eines Amtssachverständigen der Magistratsabteilung die Behebung der vorliegenden Baugebrechen ohne Förderungsmittel wirtschaftlich nicht zumutbar sei.²²⁹

Dem Antragsteller kommt bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzung ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Bewilligung zu, sodaß [!] auf Grund der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Behebung der bestehenden Baugebrechen die Bewilligung zum Abbruch des Gebäudes, ausgenommen die straßenseitigen Fassaden Burggasse 15 und Einspinnergasse 7, zu erteilen ist.²³⁰

Das Bundesdenkmalamt, das von der Teilabbruchbewilligung aus der Zeitung erfuhr, teilte dem Eigentümervertreter kurz darauf, am 3. November 1997, mit, dass die Unterschutzstellung nach wie vor das Gebäude in seiner Gesamtheit umfasse. Die Lösung, nur die straßenseitigen Fassaden zu erhalten und den Rest abzureißen, wäre aus Sicht des Bundesdenkmalamtes nicht zufriedenstellend.²³¹

Nichtsdestotrotz suchte der Eigentümervertreter mit 06. November 1997 um Erteilung einer Teildemolierungs- bzw. Umbaubewilligung an, wobei

²²⁶ Vorstellung des Eigentümervertreters gegen den Mandatsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 17.04.1997.

²²⁷ Vgl. Vorstellung des Eigentümervertreters gegen den Mandatsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 17.04.1997.

²²⁸ Stellungnahme des Eigentümervertreters zum Protokoll des Bundesdenkmalamtes zum Lokalaugenschein, 21.07.1997.

²²⁹ Vgl. Bescheid des Magistrates Graz: teilweise Abbruchbewilligung, 24.10.1997 (GZ: A17 – C – 13.549/1996-3).

²³⁰ Bescheid des Magistrates Graz: teilweise Abbruchbewilligung, 24.10.1997 (GZ: A17 – C – 13.549/1996-3)..

²³¹ Schreiben des Bundesdenkmalamtes an den Eigentümervertreter, 03.11.1997 (GZ: 21.849/12/1997).

die straßenseitigen Fassaden erhalten und in einen Neubau integriert werden sollten. Zudem wurden dem Bundesdenkmalamt Zugeständnisse bzw. ein Kompromiss angeboten, wenn dem Umbauansuchen zugestimmt würde:

Es besteht die Absicht, im Interesse einer Optimierung des städtebaulichen Ergebnisses ein geladenes Gutachterverfahren durchzuführen, im Zuge welchen Gutachterverfahrens durchaus die Möglichkeit besteht, daß [!] das Bundesdenkmalamt mit Sitz und Stimme in die Jury mit eingebunden wird, um solcherart dessen entsprechende Einflußnahme [!] auf die Gestaltung des künftigen Baukörpers sicherzustellen.²³²

Ferner gab der Eigentümervertreter die Erklärung ab, dass man auf eine weitere Bekämpfung des Bescheides vom 09. April 1997 verzichte, wenn dem Teildemolierungs- und Umbauansuchen entsprochen würde.²³³

Diesen Vorstellungen erteilte der Landeskonservator im Namen des Denkmalamtes am 23. März 1998 ein klare Absage:

Zwar wurden bei früheren Besprechungen im Falle einer akzeptablen Planung weitgehend Zugeständnisse bei der Gestaltung des Gebäudeinneren in Aussicht gestellt, für die Beibehaltung des äußeren Erscheinungsbildes ist jedoch über die Außenmauern mit den Fassaden hinausgehend auch der Dachkörper von Bedeutung. Eine Zustimmung zu Ihrem [...] Ansuchen kann daher hieramts nicht in Aussicht gestellt werden.²³⁴

Nachdem dafür eine Fristerstreckung gewährt worden war, nahm der Eigentümervertreter am 29.12.1998 zum Lokalausweis im Mai 1997 Stellung. Da die angebotene Kompromisslösung zum Umbau des Objektes nicht akzeptiert worden war, würde die Vorstellung gegen die Unterschutzstellung des Bauwerks fortgesetzt. Als Beweis, dass die Fassade eine Nachbildung sei, hätte der Eigentümervertreter eine chemische Analyse von der Fassade entnommenen Proben durchführen lassen. Als Ergebnis sei dabei herausgekommen, dass in jeder Materialprobe Zement als Bestandteil gefunden wurde. Da Zement erst im 20. Jahrhundert erfunden wurde, sei es aus wissenschaftlich-chemischer Sicht erwiesen, dass die Fassade eine Nachbildung aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg darstelle, für die eine Unterschutzstellung nicht gerechtfertigt sei.²³⁵

Im März 1999 entgegnete dem Eigentümervertreter der Landeskonservator im Namen des Bundesdenkmalamtes. Die Vorgehensweise bei der chemischen Analyse der Fassade und Ergebnis

²³² Teildemolierungsansuchen des Eigentümervertreterers beim Bundesdenkmalamt, 06.11.1997.

²³³ Vgl. Teildemolierungsansuchen des Eigentümervertreterers beim Bundesdenkmalamt, 06.11.1997.

²³⁴ Stellungnahme des Landeskonservators zum Teildemolierungsansuchen des Eigentümervertreterers, 23.03.1998 (GZ: 2113/2/1998).

²³⁵ Vgl. Stellungnahme des Eigentümervertreterers zum Lokalausweis, 29.12.1998.

seien aus wissenschaftlicher Sicht nicht anzuerkennen. Diesbezüglich ordnungsgemäße Vorgangsweisen

*würden sich nämlich nicht auf eine rein chemische Analyse beschränken, sondern durch Feststellung der Schichtenfolgen direkt an der Fassade und entsprechende Bewertung im Gesamtzusammenhang sowie restauratorisch korrekte Probenentnahmen nicht nur an einigen ausgewählten und nach der planlichen Darstellung sehr eingeschränkten Stellen, sondern an einem repräsentativen Querschnitt aller Bereiche erfolgen.*²³⁶

Außerdem würde das Ergebnis der chemischen Analyse nicht eindeutig auf Mörtel als Bindemittel hindeuten. Die Indizien, die für Mörtel sprechen würden, könnten auch von anderen Putzbestandteilen, wie zum Beispiel den beigefügten Sanden, stammen. Genauere Untersuchungen wurden diesbezüglich jedoch nicht angestellt. Aus diesem Grund sei das Ergebnis aus wissenschaftlicher Sicht nicht zu akzeptieren. Die Originalität der Fassade könnte durch die angewandte Untersuchungsmethode nicht in Frage gestellt werden.²³⁷

In einer im Jänner 2000 verfassten Ergänzung zur Vorstellung gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 09. April 1997 wies der Eigentümerversorger insbesondere auf den durch die Novelle des Denkmalschutzgesetzes von 1999 neu hinzugekommenen § 1 Abs 10 hin, welcher für die Entscheidungsfindung von Belang sei²³⁸:

*Die Erhaltung kann nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte. Ausgenommen sind Denkmale, denen auch als Ruinen Bedeutung im obigen Sinn zukommt.*²³⁹

Aufgrund dieser neuen Rechtsgrundlage würde sich jede weitere Auseinandersetzung zum Vorhandensein von Denkmaleigenschaften erübrigen.²⁴⁰

Bezüglich der Ergänzung des Eigentümerversorger antwortete das Bundesdenkmalamt am 07. Februar 2000, dass der angeführte Absatz nicht auf dieses Objekt angewendet werden könne. Es sei nämlich noch

²³⁶ Stellungnahme des Landeskonservators zur chemischen Fassadenanalyse, 16.03.1999 (GZ: 2113/1/99).

²³⁷ Vgl. Stellungnahme des Landeskonservators zur chemischen Fassadenanalyse, 16.03.1999 (GZ: 2113/1/99).

²³⁸ Vgl. Ergänzung des Eigentümerversorger zur Vorstellung, 03.01.2000.

²³⁹ Denkmalschutzgesetz, § 1 Abs 10.

²⁴⁰ Vgl. Ergänzung des Eigentümerversorger zur Vorstellung, 03.01.2000.

ausreichend historische Substanz vorhanden – eine Sanierung und Restaurierung durchaus möglich.²⁴¹

*Das in Rede stehende Gebäude kann durch zumutbare Maßnahmen funktionell saniert und die erhaltene Bausubstanz des Inneren wie auch das Äußere restauriert werden, sodass der Charakter des historischen Baudenkmals im Erscheinungsbild und Zusammenhang der Grazer Altstadt gewahrt bleibt.*²⁴²

Am 15. Februar 2000 stellte der Eigentümerversorger einen Devolutionsantrag, d.h. einen Antrag auf Übergang der Entscheidungszuständigkeit auf die jeweilige Oberbehörde, in diesem Fall auf die Frau Bundesministerin für Unterricht und kulturelle Angelegenheiten. Als Grund wurde die Tatsache genannt, dass über die Vorstellung vom 17. April 1997 noch nicht entschieden worden und die Entscheidungsfrist längst abgelaufen sei.²⁴³

Die Bundesministerin für Unterricht und kulturelle Angelegenheiten entschied schließlich am 02. März 2001 über die Vorstellung der Eigentümer. Dem Devolutionsantrag wurde Folge gegeben, da für die Berufungsbehörde nicht nachvollziehbar war, weshalb im Jahr vor dem vorliegenden Antrag vom Bundesdenkmalamt „weder eine Entscheidung ergangen ist noch allenfalls für notwendige befundene weitere Ermittlungsschritte gesetzt wurden“²⁴⁴. Das Bundesdenkmalamt habe in diesem Jahr „die Entscheidungsfrist von sechs Monaten ohne einen erkennbaren Rechtfertigungsgrund überzogen“²⁴⁵. Deshalb sei der Devolutionsantrag gemäß § 73 Abs 2 AVG seitens der Eigentümer gerechtfertigt.²⁴⁶

Hinsichtlich des eigentlichen Vorstellungsgrundes wurde entschieden, dass ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des gegenständlichen Bauwerkes „im Sinne des § 1 Abs. 8 DMSG nur hinsichtlich der gesamten äußeren (straßenseitigen) Erscheinung (einschließlich den [!] den Straßenseiten zugewandten Dachflächen) besteht“²⁴⁷.

Bei der Entscheidungsfindung stützte sich die Bundesministerin dabei auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes bezüglich eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung von Denkmälern. Dem Gebäude käme demnach schon aufgrund der Tatsache, dass es Teil der Grazer Altstadt ist, eine regionale Bedeutung als Kulturgut zu, „dessen Verlust laut § 1 Abs 2 DMSG „eine Beeinträchtigung des österreichischen [!]“

²⁴¹ Vgl. Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes, 07.02.2000 (GZ: 21.849/1/2000).

²⁴² Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes, 07.02.2000 (GZ: 21.849/1/2000).

²⁴³ Vgl. Antrag des Eigentümerversorgerers auf Übergang der Entscheidungszuständigkeit, 15.02.2000.

²⁴⁴ Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 02.03.2001 (GZ: 16.002/17-IV/3/2000).

²⁴⁵ Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 02.03.2001 (GZ: 16.002/17-IV/3/2000).

²⁴⁶ Vgl. Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 02.03.2001 (GZ: 16.002/17-IV/3/2000).

²⁴⁷ Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 02.03.2001 (GZ: 16.002/17-IV/3/2000).

Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde“. Die Bedeutung würde aufgrund des Faktums verstärkt werden, dass die Grazer Altstadt Teil des UNESCO-Welterbes ist und ihr somit überregionale Relevanz bescheinigt wird.²⁴⁸

In Bezug auf die Frage der Originalität der Fassade verwies die Bundesministerin wiederum auf Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes, die besagen,

*dass es für den Schutz eines Denkmals durchaus nicht notwendig ist, dass alle seine Details im Original erhalten sind, wenn nur die Erhaltungswürdigkeit als solche feststeht und diese bestimmt sich nach der herrschenden wissenschaftlichen Wertschätzungen [!] durch die Fachwelt, woraus sich die Bedeutung als Denkmal ergibt.*²⁴⁹

Die von den Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes postulierte Denkmalwürdigkeit des Objektes sei sowohl aufgrund der architekturgeschichtlichen als auch aufgrund der künstlerischen und kulturellen Bedeutung als Teil der Grazer Altstadt gerechtfertigt.

*Das von den Eigentümern (Rechtsmittelwerbern) beigebrachte Gutachten mit seiner Kritik an Qualität und Originalität des Objektes übersah die für die (Teil-)Unterschutzstellung ausschlaggebende Gesamtsituation, wie sie für das DMSG [...] relevant ist.*²⁵⁰

Gegen eine Unterschutzstellung sprechende wirtschaftliche Argumente seien laut Denkmalschutzgesetz und der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes²⁵¹ für die Entscheidungsfindung nicht relevant und mussten daher im Unterschutzstellungsverfahren nicht beachtet werden. Zudem treffe der vom Eigentümervertreter in seiner Ergänzung zur Vorstellung angeführte Ausschlussgrund der Unmöglichkeit der Instandsetzung gemäß § 1 Abs 10 DMSG nicht auf die Fassade zu.²⁵²

Gegen den von der Bundesministerin für Unterricht und kulturelle Angelegenheiten erlassenen Bescheid brachte der Eigentümervertreter sogleich Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof ein. Die hauptsächlichen Kritikpunkte am Bescheid waren dabei, dass dem Objekt nicht jene Bedeutung zukäme, die für eine Unterschutzstellung ausreichend ist, und dass die Unterschutzstellung mit Argumenten des Ortsbildschutzes, nicht des Denkmalschutzes begründet worden sei, da

²⁴⁸ Vgl. Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 02.03.2001 (GZ: 16.002/17-IV/3/2000).

²⁴⁹ Vgl. Erkenntnisse des VwGh vom 21.10.1976 (Zl. 266/75) und vom 05.02.1976 (Zl. 1891/75).

²⁵⁰ Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 02.03.2001 (GZ: 16.002/17-IV/3/2000).

²⁵¹ Erkenntnisse vom 05.02.1976 (Zl. 1891/75), vom 13.02.1997 (Zl. 94/09/0320), vom 18.11.1998 (Zl. 96/09/0244-9).

²⁵² Vgl. Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 02.03.2001 (GZ: 16.002/17-IV/3/2000).

die angeführten Zusammenhänge mit der Grazer Altstadt nur diesen Schluss zulassen würden.²⁵³

Die Beschwerde gegen die Teilunterschutzstellung wurde am 20. November 2001 vom Verwaltungsgerichtshof als unbegründet abgewiesen. Hinsichtlich der Tatsache, dass als Begründung der Teilunterschutzstellung unter anderem Argumente des Ortsbildschutzes verwendet worden seien, verwies der Verwaltungsgerichtshof auf den zweiten Satz des § 1 Abs 1 DMSG. Dieser besagt, dass eine Bedeutung als Denkmal „auch aus der Beziehung oder der Lage zu anderen Gegenständen entstehen“ kann.

Die kulturelle Bedeutung des hier in Rede stehenden Gebäudes kann ua. auch aus seiner Beziehung und Lage in der Grazer Altstadt abgeleitet werden. [...] Die belangte Behörde durfte zu Recht aus der Lage des gegenständlichen Objektes in der Grazer Altstadt [...] eine „Steigerung der Bedeutung des Objektes“ annehmen.²⁵⁴

In Bezug auf das Argument des Beschwerdeführers, dem Architekten und Baumeister Hauberrisser wären bei der Erweiterung des Gebäudes die Hände gebunden gewesen, da dieser den bestehenden Stil der Fassade übernehmen musste, führte der Verwaltungsgerichtshof aus, dass gerade diese Abweichung von seiner sonstigen gestalterischen Linie dem Objekt eine Bedeutung als geschichtliches Dokument im Sinne des § 1 Abs 2 letzter Satz DMSG zukommen ließe.²⁵⁵

Einen Tag davor, am 19.11.2001, hatte der Eigentümervertreter den Antrag auf Bewilligung zur Zerstörung des Hauses nach dem Denkmalschutzgesetz bzw. zur Feststellung, dass an der Erhaltung kein öffentliches Interesse besteht, beim Bundesdenkmalamt eingebracht. Begründet wurde der Antrag damit, dass die ohnehin schon schadhafte Fassade weiter verfallende. Um dem baupolizeilichen Bescheid der Stadt Graz Folge zu leisten, müssten permanent lose Verputzteile abgeschlagen werden. Einerseits würden sich dadurch der Zustand der Substanz und das äußere Erscheinungsbild noch weiter verschlechtern, sodass die Erhaltung nicht mehr im öffentlichen Interesse gelegen sein kann, andererseits würde der aus der Baurechtsordnung resultierende Pflichtaufwand die im Denkmalschutzgesetz vorgesehene Erhaltungs- bzw. Instandsetzungsverpflichtung überschreiten. Dem Eigentümer seien laut § 4 Abs 1 Z 2 nämlich nur solche Maßnahmen zumutbar, die keine oder nur geringe Geldmittel erfordern. Eine vollkommene Instandsetzung der Fassaden sei ferner mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln nicht möglich und könne dem Verpflichteten nicht zugemutet werden. Aus

²⁵³ Vgl. Gegenschrift der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur als belangte Behörde, 10.08.2001 (GZ: 16.002/46-IV/3/2000).

²⁵⁴ Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 20.11.2001 (Zl. 2001/09/0072).

²⁵⁵ Vgl. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 20.11.2001 (Zl. 2001/09/0072).

diesem Grund werde ebenfalls der Antrag gestellt, dass der Denkmalbeirat darüber beraten solle, ob für die Wiederherstellung der Fassade eine Förderung aus dem Denkmalfonds denkbar wäre.²⁵⁶

In einem weiteren Schreiben des Eigentümerversetzers vom 13. Juni 2002 gab dieser einen konkreten Aufwand für die Ausführung der baupolizeilich verhängten Sicherungsmaßnahmen bekannt. Am 22. April 2002 sei durch das Abschlagen von losen Fassadenteilen ein Aufwand von € 1.506,00 entstanden.²⁵⁷

*Solcherart handelt es sich um Kosten, welche im Zusammenhang mit der Sicherung des Bestandes nach § 31 DMSG anerlaufen sind. Dieser Aufwand geht über den Umfang der Erhaltungspflicht des Denkmaleigentümers nach § 4 Abs 1 Z 2 hinaus.*²⁵⁸

Das Bundesdenkmalamt werde deshalb unter Berufung auf § 31 Abs 1 und § 32 DMSG höflich ersucht, die angefallenen Kosten von € 1.506,00 zu ersetzen. Außerdem rief der Eigentümerversetzter die Säumnis in Erinnerung, dass seitens des Bundesdenkmalamtes über das Gesuch vom 19.11.2001 trotz abgelaufener sechsmonatiger Frist noch nicht entschieden wurde und stellte auf diese Weise wiederum einen Devolutionsantrag.²⁵⁹

Im Bescheid vom 15. Juli 2002 gab die Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur als zuständige Oberbehörde dem gestellten Antrag auf Übergang der Entscheidungspflicht gemäß § 73 Abs 2 AVG Folge. Die Anträge auf Bewilligung zur Zerstörung des Objektes und auf Feststellung, dass an der Erhaltung des Objektes kein öffentliches Interesse mehr besteht, wurden gemäß § 5 Abs 1 bzw. Abs 7 DMSG abgewiesen. Als Begründung für die Ablehnung des Zerstörungsantrages wies die Bundesministerin darauf hin,

*dass das Vorbringen, der (aus 1997 stammende) Sicherungsauftrag der Baubehörde sei den Antragstellern wirtschaftlich unzumutbar, vorerst und v.a. gegen diesen Bescheid zu richten wäre. Es ist nach Ansicht der entscheidenden Behörde jedenfalls nicht zulässig, die behauptete wirtschaftliche Unzumutbarkeit eines baubehördlichen Auftrages im Verfahren gemäß § 5 Abs. 1 DMSG für die Zerstörung des Objektes geltend zu machen.*²⁶⁰

Außerdem könne beim gegenständlichen Bauwerk nicht von „wirtschaftlicher Abbruchreife“ gesprochen werden, da

²⁵⁶ Vgl. Zerstörungsantrag des Eigentümerversetzers beim Bundesdenkmalamt, 19.11.2001.

²⁵⁷ Vgl. Schreiben des Eigentümerversetzers an den Landeskonservator, 13.06.2002.

²⁵⁸ Schreiben des Eigentümerversetzers an den Landeskonservator, 13.06.2002.

²⁵⁹ Vgl. Schreiben des Eigentümerversetzers an den Landeskonservator, 13.06.2002.

²⁶⁰ Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 15.07.2002 (GZ: 16.002/53-IV/3/2000).

der bloße Umstand, dass die weitere Erhaltung eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes weniger wirtschaftlich wäre, als sein Ersatz durch einen Neubau nicht geeignet [ist], eine Bewilligung zur Zerstörung des Denkmals gemäß § 5 Abs. 1 DMSG zu rechtfertigen. Es ist gerade ein wesentliches Ziel des Denkmalschutzgesetzes Beschränkungen des Eigentumsrechtes zu Gunsten des öffentlichen Interesses an der Erhaltung von Denkmalen zu verfügen. Damit ist zwangsläufig auch die Durchsetzung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung von Kulturgut gegen wirtschaftlich begründete Interessen der Eigentümer verbunden.²⁶¹

Da der Antragsteller keine genaueren Angaben gemacht hat, inwieweit das Objekt durch die baupolizeilich verhängten Sicherungsmaßnahmen in seiner geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung beeinträchtigt wird, sei es nicht gelungen, ein zu berücksichtigendes Vorbringen zu erstaten.²⁶²

Gegen die Entscheidung der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur – im Konkreten gegen die Abweisung des Zerstörungsantrages – erhob der Eigentümervertreter am 29.08.2002 Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof.

Die Beschwerdeführer werden durch den angefochtenen Bescheid in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt. Namentlich hat die belangte Behörde die §§ 4 Abs 1, 5 Abs 1 DMSG nicht bloß schlicht gesetzwidrig, sondern solcherart angewendet, dass dadurch das in Art 7 B-VG gewährleistete Recht der Beschwerdeführer auf Gleichheit vor dem Gesetz durch denkunnögliche und damit willkürliche Auslegung sowie das in Art 5 StGG verankerte Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt wurden.²⁶³

Die im Zusammenhang mit den baubehördlichen Sicherungsmaßnahmen entstandenen € 1.506,-- seien jedenfalls ein für den Eigentümer unzumutbarer Aufwand. Diese Kosten würden nicht anfallen, wenn das Objekt nicht unter Denkmalschutz stünde, da dieses dann abgerissen werden könnte. Die Unzumutbarkeit der Erhaltung sei in der Judikatur eine anerkannte Begründung für die Geltendmachung eines Demolierungsanspruches nach § 5 Abs 1.

Wenn der angefochtene Bescheid nun Kosten über § 4 Abs 1 Z 2 DMSG hinaus für „zumutbar“ hält, ohne dass diese aus der Ertragsfähigkeit (Mieterlöse) des Objektes gedeckt werden können und ohne dass diese nach § 31 Abs 1 DMSG von dritter Seite getragen werden [...], dann hat diese Rechtsansicht einen verfassungsrechtlich unzulässigen Eingriff in die Rechte nach Art 5 StGG als auch Art 7 B-VG zur Folge.²⁶⁴

²⁶¹ Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 15.07.2002 (GZ: 16.002/53-IV/3/2000).

²⁶² Vgl. Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 15.07.2002 (GZ: 16.002/53-IV/3/2000).

²⁶³ Beschwerde des Eigentümervertreters an den Verfassungsgerichtshof, 19.08.2002.

²⁶⁴ Beschwerde des Eigentümervertreters an den Verfassungsgerichtshof, 19.08.2002.

Am 30. September 2002 gab der Verfassungsgerichtshof bekannt, dass die Behandlung der Beschwerde abgelehnt und an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten wurde, da es nicht zu erwarten sei, dass eine verfassungsrechtliche Frage geklärt wird.²⁶⁵

Aufgrund der Tatsache, dass das Bundesdenkmalamt nicht innerhalb der Entscheidungsfrist von sechs Monaten über das Ansuchen vom 13. Juni 2002 auf Ersatz der durch das Putzabschlagen entstandenen Kosten entschieden hat, stellte der Eigentümervertreter abermals einen Devolutionsantrag, damit die Entscheidungsbefugnis auf die Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur übergeht.

Ausgelöst durch ein von der Immobiliengesellschaft angeordnetes Gutachten von Anfang Jänner 2003, welches ergab, dass einige Decken im Gebäude einsturzgefährdet seien, erging am 10. Jänner 2003 ein baupolizeilicher Schließungsbescheid gemäß § 42 des Steiermärkischen Baugesetzes für die im Inneren betriebenen Lokale. Der Lokalbetreiber und Bestandsnehmer ließ daraufhin die für die Gaststätten kritischen Mängel sanieren und beantragte am 17. Jänner 2003 die Aufhebung des Schließungsbescheides beim Baupolizeiamt der Stadt Graz.²⁶⁶

Dieser Antrag wurde vom Baurechtsamt des Magistrates Graz am 31. Jänner 2003 als unzulässig zurückgewiesen, da von der Behörde weder ein Bescheid erlassen, sondern nur Sofortmaßnahmen angeordnet wurden, noch dem Bestandsnehmer gemäß den §§ 39 und 42 des Steiermärkischen Baugesetzes Parteistellung zukommt.²⁶⁷

Bereits einige Tage davor, am 28. Jänner 2003, hatte das Baurechtsamt des Magistrates Graz der Immobiliengesellschaft den Abbruch der straßenseitigen Fassaden bewilligt. Als Begründung wurde wiederum angeführt, dass dem Eigentümer eine Behebung der Baugebrechen ohne Förderungsmittel aus wirtschaftlicher Sicht nicht zuzumuten sei. Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen käme dem Antragsteller ein Recht auf Erteilung der Abbruchbewilligung zu.²⁶⁸ Damit lag für die Immobiliengesellschaft eine Abbruchbewilligung seitens der Stadt Graz für das gesamte Bauwerk vor.

Auf diese Tatsache reagierte das Bundesdenkmalamt, indem es am 05. Februar 2003 ein Schreiben an die Immobiliengesellschaft richtete:

Im Abbruchverfahren nach dem Steiermärkischen Baugesetz und dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz hat das Bundesdenkmalamt keine Parteistellung und daher auch keine Berufungslegimitation. Der Bescheid muss zur Kenntnis genommen werden.

²⁶⁵ Vgl. Beschluss des Verfassungsgerichtshofes, 30.09.2002.

²⁶⁶ Vgl. Antrag des Bestandsnehmers, 17.01.2003.

²⁶⁷ Vgl. Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 31.01.2003 (GZ: A 17 – C – 19.965/1997-4).

²⁶⁸ Vgl. Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 28.01.2003 (GZ: A 17 – 5.119/2002-1).

Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass ein Abbruch des denkmalgeschützten Hauses ohne die erforderliche Bewilligung des Bundesdenkmalamtes gemäß § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz nicht zulässig und strafbar ist.²⁶⁹

Am 11. März 2003 lehnte die Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur den vom Eigentümervertreter am 07. Jänner 2003 gestellten Devolutionsantrag mit der Begründung ab, dass das Ansuchen der Immobiliengesellschaft „*keiner hoheitlichen Erledigung zuzuleiten war und der Devolutionswerberin daher kein Rechtsanspruch auf die Erlassung eines Bescheides zukommt*“.²⁷⁰ Die Voraussetzungen von § 73 Abs. 1 AVG und § 73 Abs. 2 AVG seien daher nicht gegeben. § 32 Abs. 1 DMSG stelle in seinem Wortlaut keinen öffentlich-rechtlichen Anspruch auf Förderungsmaßnahmen und Ersatzleistungen in Aussicht. Es werde lediglich die Möglichkeit von privatwirtschaftlich zu vergebenden Förderungen im Interesse der Denkmalpflege eingeräumt.²⁷¹ Gegen den Inhalt dieser Entscheidung erhob der Eigentümervertreter sogleich Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof.

In einer Stellungnahme hielt der Landeskonservator im April 2003 zudem fest, dass aus Sicht des Bundesdenkmalamtes das Abschlagen von losen Fassadenteilen jedenfalls keine förderungswürdige Maßnahme darstelle, da diese Vorgehensweise zum schleichenden Verfall des Objektes beitrage. Die Sicherungsmaßnahmen hätten weitaus substanzschonender durchgeführt werden können (z.B. Anordnung eines Sicherheitsnetzes). Die aus denkmalpflegerischer Sicht richtige Vorgangswiese wäre die Sicherung der Fassade durch lokale Putzsanierungen bzw. durch „Mörtelanböschungen“. Für solche Maßnahmen wäre eine Subvention aus Steuermitteln möglich gewesen, für das reine Abschlagen von Putzteilen jedoch nicht.²⁷²

Mit 13. März 2003 wurde vom Baurechtsamt des Magistrates Graz schließlich der folgenschwere Bescheid mit dem Auftrag erlassen, das Gebäude vollständig abzutragen.

In den Verfahren zur Erteilung einer Abbruchbewilligung hat sich herausgestellt, dass die wirtschaftliche Zumutbarkeit der Behebung der vorliegenden Baugebrechen nicht gegeben ist, die Behörde also keinen Instandsetzungsauftrag erteilen kann.

²⁶⁹ Schreiben des Bundesdenkmalamtes an die Immobiliengesellschaft, 05.02.2003 (GZ: 21.849/2/2003).

²⁷⁰ Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 11.03.2003 (GZ: 16.002/10-IV/3/2003).

²⁷¹ Vgl. Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 11.03.2003 (GZ: 16.002/10-IV/3/2003).

²⁷² Vgl. Stellungnahme des Landeskonservators, 29.04.2003 (GZ: 21.849/2/2003).

Da die Behörde nur die Möglichkeit hat, Sicherungsmaßnahmen anzuordnen und im Gegenstandsfall kein Instandsetzungsauftrag erteilt werden kann, bleibt die Beeinträchtigung der öffentlichen Interessen dadurch, dass eine Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen und für die Sicherheit von Sachen gegeben ist, bestehen, sodass die Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses nur durch die Erteilung eines Abbruchauftrages beseitigt werden kann.²⁷³

Dem Bundesdenkmalamt wurde die Erlassung des Abbruchbescheides von Seiten der Stadt Graz nicht mitgeteilt.²⁷⁴

5.1.2.2.4 Phase IV: März 2003 – Oktober 2003

Nachdem die Behandlung die Beschwerde gegen den Bescheid vom 15. Juli 2002 vom Verfassungsgerichtshof am 30. September 2002 abgelehnt worden war, richtete der Eigentümervertreter diese am 13. März 2003 an den Verwaltungsgerichtshof. Der Inhalt der Beschwerde war nur unwesentlich abgeändert worden. Als Beschwerdepunkt wurde vom Eigentümervertreter angegeben, dass der in Frage gestellte Bescheid an Rechtswidrigkeit seines Inhaltes leide, da eine rechtswidrige Anwendung der Bestimmungen der §§ 4 Abs 1 und 5 Abs 1 DMSG seitens der belangten Behörde erfolgt sei.²⁷⁵

Am selben Tag richtete die Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission (ASVK) eine Stellungnahme an das Baurechtsamt des Magistrates Graz und teilte mit, dass die Kommission auf die Erhaltung der straßenseitigen Fassaden beharre. Die Frage der Wirtschaftlichkeit der Erhaltung der Fassade müsse auf das Gesamtprojekt bezogen werden, was bislang noch nicht geschehen sei.

Letztendlich steht die ASVK auf dem Standpunkt, dass es jedenfalls möglich sein muss, den Abbruch des Gebäudes von der Auflage abhängig zu machen, dass die straßenseitige Fassade von diesem unberührt bleibt. In diesem Zusammenhang wird auf das Projekt Kunsthaus hingewiesen.²⁷⁶

Am 16. Mai 2003 erfuhr das Bundesdenkmalamt durch Zufall, dass das Baurechtsamt am 13. März 2003 einen Abbruchauftrag für das gegenständliche Bauwerk erlassen hatte. Als Reaktion darauf richtete der Präsident des Bundesdenkmalamtes am 20. Mai 2003 den Antrag gemäß § 31 Abs 1 DMSG an das Magistrat der Stadt Graz als Bezirksverwaltungsbehörde, es

²⁷³ Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 13.03.2003 (GZ: A 17 – C – 19.965/1997).

²⁷⁴ Aufzeichnungen des Landeskonservatorates Steiermark.

²⁷⁵ Vgl. Beschwerde des Eigentümervertreters an den Verwaltungsgerichtshof, 13.03.2003.

²⁷⁶ Stellungnahme der ASVK, 13.03.2003 (GZ: A 9 – 68 Bug 15/14 – 2003).

möge die geeigneten Maßnahmen und Verfügungen zur Abwendung der Gefahr treffen, die dem unter Denkmalschutz stehenden Haus in Graz, Burggasse 15/Einspinnnergasse 7, durch die Tatsache droht, dass ein Abbruchauftrag erlassen wurde.²⁷⁷

Außerdem wurde dem Schreiben die Bitte angehängt, das Magistrat der Stadt Graz möge prüfen, aus welchem Grund das Bundesdenkmalamt nicht vom Abbruchauftrag in Kenntnis gesetzt worden war.

Das Bundesdenkmalamt hat keine Parteistellung, trotzdem ist nicht nachvollziehbar, warum nicht wenigstens der Inhalt dieses Bescheides dem Landeskonservatorat für Steiermark zur Kenntnis gebracht wurde.²⁷⁸

Der Antrag des Bundesdenkmalamtes wurde am 05. Juni 2003 vom Baurechtsamt des Magistrates Graz per Bescheid abgelehnt, da

im Gegenstandsfall das Verbot der Abtragung des Gebäudes dem Auftrag, das Gebäude zu erhalten, gleichkommt und der Erhaltungsauftrag nur im Falle einer Förderung bzw Kostentragung von dritter Seite zulässigerweise erteilt werden kann, [da] eine solche Kostentragung von dritter Seite aber nicht vorliegt, kann eine Sicherungsmaßnahme, gestützt auf § 31 Abs 1 DMSG, nicht verfügt werden.²⁷⁹

Gegen diese Entscheidung berief das Bundesdenkmalamt am 18. Juni 2003 beim steirischen Landeshauptmann, wobei als wesentlicher Berufungsgrund dem Baurechtsamt eine mangelhafte Tatsachenfeststellung und unrichtige rechtliche Beurteilung hinsichtlich einer Förderung bzw. Kostentragung von dritter Seite vorgeworfen wurde.

Richtig ist, dass die Bereitstellung von Kosten von dritter Seite Voraussetzung für die Vorschreibung von Maßnahmen ist, die eine in diesem Bundesgesetz nicht vorgesehene Erhaltungs- bzw. Instandsetzungsverpflichtung zum Inhalt haben.

Die Behörde hat, soweit für das Bundesdenkmalamt erkennbar, überhaupt nicht geprüft, welche Sicherungsmaßnahmen notwendig bzw. ausreichend wären. Nach Ansicht des Bundesdenkmalamtes haben die notwendigsten Sicherungsmaßnahmen, die die Vollziehung des Abbruchauftrages hemmen sollen, keine Erhaltungs- bzw. Instandsetzungspflicht zum Inhalt. [...]

Tatsache ist, dass sowohl der Pächter eines Lokales im gegenständlichen Haus [...] als auch das Bundesdenkmalamt [...] zugesagt haben, Mittel für die notwendigen Sicherungsmaßnahmen bereitzustellen bzw. vorzustrecken.²⁸⁰

²⁷⁷ Schreiben des Präsidenten des Bundesdenkmalamtes an das Magistrat der Stadt Graz, 20.05.2003 (GZ: 21.849/6/2003).

²⁷⁸ Schreiben des Präsidenten des Bundesdenkmalamtes an das Magistrat der Stadt Graz, 20.05.2003 (GZ: 21.849/6/2003).

²⁷⁹ Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 05.06.2003 (GZ: A 17 – B – 7.682/2003-1).

²⁸⁰ Berufung des Bundesdenkmalamtes, 18.06.2003 (GZ: 21.849/9/2003).

Am 31.07.2003 ergab ein vom Vertreter des Bestandnehmers in Auftrag gegebenes bautechnisches Gutachten, dass die bisher gesetzten Sicherungsmaßnahmen ausreichend, die Standsicherheit des Bauwerks und die Tragfähigkeit der Bauteile gewährleistet seien.²⁸¹ Das Gutachten lag auch dem Bundesdenkmalamt vor und wurde von diesem am 21. August 2003 durch ein ergänzendes Schreiben an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung in das laufende Berufungsverfahren eingebracht.

Zur Beschwerde gegen die Ablehnung des Devolutionsantrages vom 11. März 2003 erging am 04. September 2003 das entsprechende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, wobei die Beschwerde als unbegründet abgewiesen wurde. Der Devolutionsantrag war abzuweisen, da § 32 Abs 1 DMSG eine Regelung im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung darstelle und das AVG im Bereich privatwirtschaftlichen Handelns des Staates nicht zur Anwendung käme.²⁸²

Am 11. September 2003 richtete das Bundesdenkmalamt ein Schreiben an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung mit dem Ersuchen, möglichst rasch über die Berufung vom 18. Juni 2003 zu entscheiden, da einer Berufung gemäß § 29 Abs 3 DMSG in Verfahren gemäß § 31 keine aufschiebende Wirkung zukomme und der Abbruchauftrag der Stadt Graz an die Immobiliengesellschaft bis dahin durchgeführt werden könnte.²⁸³



Abbildung 7: Schlagzeile in der „Presse“ vom 13.09.2003²⁸⁴

²⁸¹ Vgl. Gutachterliche Stellungnahme eines bautechnischen Sachverständigen, 31.07.2003.

²⁸² Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 04.09.2003 (Zl. 2003/09/0068).

²⁸³ Schreiben des Bundesdenkmalamtes, 11.09.2003 (GZ: 21.849/13/03).

²⁸⁴ DIE PRESSE: „Kommod“ erzeugt Polit-Wirbel. 13.09.2003.

Während sich die Schlinge um das „Kommod-Haus“ immer enger zog, entbrannten in der Grazer Stadtpolitik heftige Diskussionen, wie man mit dem baufälligen Gebäude umgehen solle. Die Stadtparteien SPÖ, die Grünen, FPÖ und allen voran die KPÖ standen für einen Erhalt des Objektes ein, während sich die ÖVP mit ihrem Bürgermeister für einen Abriss aussprach.

Aus den Tageszeitungen erfuhr auch die breite Öffentlichkeit von der zugespitzten Situation um das „Kommod-Haus“. Auf der einen Seite die Immobiliengesellschaft, die keinen Hehl aus ihrer Absicht machte, das Bauwerk abtragen zu lassen und durch einen attraktiven Neubau zu ersetzen. Auf der anderen Seite das Bundesdenkmalamt und der Bestandsnehmer und Lokaleigentümer, der inzwischen eine Unterschriftenaktion gegen den Abriss gestartet hatte. Dazwischen der Grazer Stadtsenat mit seiner gespaltenen Meinung zum drohenden Abbruch.²⁸⁵

Nachdem ein vom Eigentümervertreter an den Bürgermeister gestelltes Kompromissangebot, dass zumindest die Fassade erhalten bleiben sollte, in der Stadtsenatssitzung vom 12.09.2013 von SPÖ und KPÖ abgelehnt worden war, überstimmten diese schließlich die ÖVP-Mitglieder und beschlossen so die Aufhebung des Abbruchauftrages. Der ÖVP-Bürgermeister war jedoch der Meinung, dass die Aufhebung ohne neue Grundlagen nicht rechtens sei und setzte den Beschluss mit Berufung auf das Statut aus. In zwei Wochen sollte das Thema wieder im Stadtsenat behandelt werden. Bis dahin würde ein neues, von der Stadt beauftragtes unabhängiges Gutachten über den Gebäudezustand vorliegen.²⁸⁶

Bei der Sitzung des Grazer Stadtsenates am 29. September 2013 sollte sich schlussendlich das Schicksal des „Kommod-Hauses“ entscheiden. Seitens der Stadt Graz wurden nach der letzten Sitzung zwei unabhängige Gutachten bei zwei Professoren der TU Graz in Auftrag gegeben. Das eine sollte sich mit dem Zustand des Mauerwerkes, das andere mit dem Zustand der Holzbauteile befassen, wobei die vorgegebene Fragestellung lautete,

*ob sich das Gebäude in einem baulichen Zustand befindet, dass die Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen bzw. der Sicherheit von Sachen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.*²⁸⁷

²⁸⁵ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Rettungsaktion für das Kommod-Haus. 06.09.2013, bzw. „So etwas habe ich noch nie erlebt“. 09.09.2013, bzw. Kommod-Haus: Sanierung wird neu aufgerollt. 10.09.2013, S. 26f bzw. Der Abbruch-Auftrag soll morgen fallen. 11.09.2013, bzw. Auf Messers Schneide. 12.09.2013, S. 23.

²⁸⁶ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Die Aufhebung blockiert. 13.09.2013, S. 21 bzw. DIE PRESSE: „Kommod“ erzeugt Polit-Wirbel. 13.09.2013.

²⁸⁷ Gutachten zum Ziegelmauerwerk, 24.09.2013.

Die Ergebnisse der Untersuchungen lagen Ende September 2003 vor: Während vom Ziegelmauerwerk kein wesentliches Gefährdungspotential ausgeht²⁸⁸, könne ein Versagen der Holzbauteile aufgrund der Beschädigungen nicht ausgeschlossen werden.²⁸⁹

*Auf Grund der hohen Holzfeuchte im Bereich der Dachkonstruktion [...] gekoppelt mit dem festgestellten Braunfäulebefall ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass die Abbauprozesse der Holzsubstanz an den lastabtragenden Einzelelementen der Dachtragstruktur voll im Gange sind. Dabei ist festzustellen, dass diese Abbauprozesse bereits gegenwärtig an maßgebenden Detailpunkten in dem Maße fortgeschritten sind, dass nur noch unzureichende – den normgemäßen Lasten nicht entsprechende – Resttragfähigkeiten vorhanden sind.*²⁹⁰

Ein Gesamtversagen der Dachkonstruktion werde zwar als unwahrscheinlich eingestuft. Da jedoch an zahlreichen Detailpunkten der Holzstruktur drastische Beschädigungen vorliegen würden, könne eine Gefährdung von Menschen oder Sachen nicht ausgeschlossen werden.²⁹¹

*Von der Bausubstanz des Ziegelmauerwerkes geht kein Gefährdungspotential aus, welches einen Abbruch des Gebäudes zwingend erforderlich macht. Das Ziegelmauerwerk befindet sich in einem dem Alter des Gebäudes entsprechend gutem Zustand. Ein Einsturz des Mauerwerks ist nur unter außergewöhnlichen Einwirkungen (starkes Erdbeben, Explosion, Einsturz des Dachstuhles etc.) denkbar, nicht aber unter jenen Einwirkungen[,] die üblicherweise der statischen Berechnung eines Wohnhauses zu Grunde zu legen sind.*²⁹²

Der im entsprechenden Gutachten für gut befundene Zustand des Mauerwerkes stärkte im Vorfeld der Stadtsenatssitzung die Hoffnung der Abriss-Gegner, dass eine Gebäudesanierung doch noch als wirtschaftlich und somit als zumutbar befunden werden könnte. Das Hoffen war jedoch umsonst, denn schlussendlich wurde der bereits ergangene Abbruchauftrag des „Kommod-Hauses“ von der Stadtregierung bestätigt. Neben den vier ÖVP-Regierungsmitgliedern stimmten auch zwei der SPÖ für einen Abbruch. Dagegen waren nur die beiden KPÖ-Regierungsmitglieder.²⁹³

Am 26. September 2003 wurde der Berufung des Bundesdenkmalamtes gegen den Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz vom 05. Juni 2003 vom Landeshauptmann der Steiermark im wesentlichen

²⁸⁸ Vgl. Gutachten zum Ziegelmauerwerk, 24.09.2003.

²⁸⁹ Vgl. Gutachten zum Holzbau, 23.09.2003.

²⁹⁰ Gutachten zum Holzbau, 23.09.2003.

²⁹¹ Vgl. Gutachten zum Holzbau, 23.09.2003.

²⁹² Gutachten zum Ziegelmauerwerk, 24.09.2003.

²⁹³ KLEINE ZEITUNG: Zu Ende. 27.09.2003, S. 23.

Punkt Folge gegeben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz zurückgewiesen.²⁹⁴

*Die Berufungsbehörde ist der Ansicht, dass die Möglichkeit einer Kostentragung von dritter Seite bzw. die Feststellung von notwendigen und ausreichenden Sicherungsmaßnahmen, [!] nochmals sorgfältig zu überprüfen ist, insbesondere deswegen, da nach Auskunft des Bundesdenkmalamtes [...] finanzielle Mittel für Sicherungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden könnten.*²⁹⁵

Als Reaktion auf die Bestätigung des Abbruchauftrages im Grazer Stadtssenat richtete das Bundesdenkmalamt am 01. Oktober 2003 ein Schreiben an die Immobiliengesellschaft, in dem festgehalten wurde,

*dass derzeit keine Gefahr in Verzug besteht und somit keine Situation vorliegt, in der unbedingt notwendige Absicherungsmaßnahmen ohne vorherige Zustimmung des Bundesdenkmalamtes getroffen werden müssten.*²⁹⁶

Außerdem versuchte das Bundesdenkmalamt mit einem weiteren Schreiben an den Magistrat der Stadt Graz am 02. Oktober 2003 den Antrag vom 20. Mai 2003 in Erinnerung zu rufen und beantragte eine unverzügliche Anordnung eines Abbruchverbotes im Sinne des § 31 DMSG.²⁹⁷

Am selben Tag, am 02. Oktober 2003, begann eine Baufirma im Auftrag der Immobiliengesellschaft mit den Abbrucharbeiten. Diese mussten aber kurz nach Beginn unterbrochen werden, da sich blitzartig ein gutes Dutzend Abbruchgegner zusammengefunden hatten, die in weiterer Folge die Bauarbeiter behinderten und schließlich das im Haus befindliche Lokal „Kommod“ besetzten. Auf diese Weise konnte der Abbruch des Mauerwerkes um zwei Tage aufgeschoben werden.²⁹⁸ Am Tag darauf wurde von den Abbruchgegnern ein Protestmarsch vom Hauptplatz zum „Kommod-Haus“ organisiert, an dem knapp 300 Personen teilnahmen. Es kam zu Verhandlungen zwischen den Pächtern und der Immobiliengesellschaft, die schließlich jedoch scheiterten.²⁹⁹

²⁹⁴ Vgl. Bescheid des Landeshauptmanns der Steiermark, 26.09.2003 (GZ: A9 – 63 Be 5-03/6).

²⁹⁵ Bescheid des Landeshauptmanns der Steiermark, 26.09.2003 (GZ: A9 – 63 Be 5-03/6).

²⁹⁶ Schreiben des Bundesdenkmalamtes an die Immobiliengesellschaft, 01.10.2003 (GZ: 21.849/15/2003).

²⁹⁷ Vgl. Schreiben des Bundesdenkmalamtes an den Magistrat Graz, 02.10.2003 (GZ: 21.849/15/2003).

²⁹⁸ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Aufbäumen gegen Ende des Kommod-Hauses. 03.10.2003.

²⁹⁹ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Strohhalme und Transparente. 04.10.2003.



Abbildung 8: Abbruch des Daches am 03. Oktober 2003³⁰⁰



Abbildung 9: Der Protestmarsch zum „Kommod-Haus“ am 03. Oktober 2003³⁰¹

³⁰⁰ Quelle: Institut für Geodäsie, TU Graz.

³⁰¹ Quelle: Institut für Geodäsie, TU Graz.



Abbildung 10: Abbruch des Dachstuhles am 06. Oktober 2003³⁰²

Am 06. Oktober 2003 wurde seitens des Baurechtsamtes des Magistrates Graz auf einen telefonischen Antrag des Bundesdenkmalamtes reagiert und ein Bescheid erlassen, dass die begonnenen Abbrucharbeiten am Dach und an den straßenseitigen Fassaden unverzüglich einzustellen seien.³⁰³ Als Begründung nannte das Baurechtsamt, dass seitens der Bezirksverwaltungsbehörde festgestellt worden sei,

*dass mit den Abbrucharbeiten an den denkmalgeschützten straßenseitigen Fassaden und des Dachstuhles begonnen wurde, ohne dass hierfür eine Bewilligung nach dem Denkmalschutzgesetz vorliegt. Da diese Abbrucharbeiten denkmalgeschützte Gebäudeteile zerstören, ist die Verfügung zu treffen, dass die Abbrucharbeiten sofort einzustellen sind.*³⁰⁴

Besteht nämlich die Gefahr, dass Denkmale zerstört, verändert oder veräußert werden und dadurch das Interesse an der unversehrten Erhaltung des Denkmals wesentlich geschädigt würde, so habe die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde gemäß § 31 Abs 1 DMSG auf

³⁰² Quelle: Institut für Geodäsie, TU Graz.

³⁰³ Vgl. Schreiben des Bundesdenkmalamtes, 10.02.2004.

³⁰⁴ Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 06.10.2003 (GZ: A 17 – B – 7.682/2003-1).

Antrag des Bundesdenkmalamtes oder bei Gefahr im Verzug geeignete Maßnahmen zu treffen, um diese Gefahr abzuwenden.³⁰⁵

Somit lagen nun zwei sich widersprechende Bescheide von derselben Behörde vor: Als Baubehörde hatte das Baurechtsamt bereits im März 2003 einen Abbruchauftrag erlassen. Nun verfügte das Baurechtsamt – diesmal als für den Denkmalschutz zuständige Bezirksverwaltungsbehörde – per Bescheid die Einstellung der Abbrucharbeiten.³⁰⁶

Gegen den verhängten Abbruchstopp erhob der Eigentümerversorger noch am selben Tag Berufung. Es bedürfe für den Vollzug eines Demolierungsauftrages nach § 39 Abs 4 BauG keiner Bewilligung nach dem Denkmalschutzgesetz. Das Nichtvorhandensein einer solchen Bewilligung könne das Gebot der Einstellung der Abbrucharbeiten nicht rechtfertigen. Zudem sei das Dach bereits abgetragen und könne somit nicht mehr von der Einstellung der Abbrucharbeiten erfasst werden. Im Berufungsschreiben wies der Eigentümerversorger nachdrücklich auf die Tatsache hin, dass laut eines der Arbeiten beiwohnenden Sachverständigen mit der Einstellung der Demolierungsarbeiten ein unmittelbares Gefährdungspotential einherginge, da die Wände des zweiten Obergeschosses durch den Wegfall des Dachstuhls freistehend seien. Es seien bereits Risse an der Fassade aufgetreten. Außerdem würde das Mauerwerk schwingen. Falls die Arbeiten eingestellt werden müssten, sei es unbedingt erforderlich, ein neues Konzept zur Stabilisierung der Fassaden auszuarbeiten. Da dies aber auf lange Sicht erhebliche Mehrkosten verursachen würde, sei ein Erhalt der Fassadenteile nicht zumutbar. Aus diesem Grund sei es unabhängig von der Berufung notwendig, die Arbeiten zur unmittelbaren Gefahrenabwehr fortzusetzen. Als weiteren Berufungsgrund führte der Eigentümerversorger an, dass der Bescheid auf § 31 Abs 1 DMSG gegründet sei. Dies sei jedoch nur möglich, wenn die Kosten der Sicherungsmaßnahmen von dritter Seite getragen würden. Da das Bundesdenkmalamt jedoch keine Kostendeckung aufgezeigt habe, sei die Aufforderung zur Einstellung der Abbrucharbeiten unbegründet.³⁰⁷

In einer Ergänzung teilte das Baurechtsamt des Magistrates Graz dem Eigentümerversorger noch am 06. Oktober 2003 mit, dass der Abbruchstopp natürlich so zu verstehen sei, „*dass Maßnahmen, die beim derzeitigen Zustand des Gebäudes unbedingt notwendig erscheinen, um*

³⁰⁵ Vgl. Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 06.10.2003 (GZ: A 17 – B – 7.682/2003-1).

³⁰⁶ Vgl. DIE PRESSE: Ein Amt, zwei Bescheide: Für und gegen Abbruch. 07.10.2003.

³⁰⁷ Vgl. Berufungsschreiben des Eigentümerversorgers, 06.10.2003.

die Sicherheit von Personen und Sachen zu gewährleisten, auch durchzuführen sind“³⁰⁸.

Die Abbrucharbeiten wurden sodann am Nachmittag des 06. Oktober 2003 fortgeführt, da der Abbruchauftrag schwerer wiege als der Abbruchstopp.³⁰⁹



Abbildung 11: Demolierung der Wände im 2. Obergeschoß am 06. Oktober 2003³¹⁰

Am 09. Oktober 2003 entschied der steirische Landeshauptmann über die Berufung der Immobiliengesellschaft gegen den verhängten Abbruchstopp.³¹¹ Der Berufung wird

*in dem Punkt stattgegeben, dass ohne Verzug Sicherungsmaßnahmen, die zur Vermeidung unmittelbar drohender Gefahr für Leib und Leben aus einem ungesicherten Weiterbestand des vom Abbruch bereits erfassten Mauerwerkes des Gebäudes Burggasse 15/Einspinnnergasse 7, zu treffen sind.*³¹²

Bezüglich der anderen Berufungsgründe wurde der Immobiliengesellschaft durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung am 10. Oktober 2003 per Bescheid Folge gegeben,

³⁰⁸ Ergänzendes Schreiben des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 06.10.2003 (GZ: A 17 – B – 7.682/2003-1).

³⁰⁹ KLEINE ZEITUNG: Abbruch wieder verboten. 07.10.2003.

³¹⁰ Quelle: Institut für Geodäsie, TU Graz.

³¹¹ Vgl. Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 09.10.2003 (GZ: A9 – 63 Be 5-03/8).

³¹² Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 09.10.2003 (GZ: A9 – 63 Be 5-03/8).

wobei als Entscheidungsgrundlage das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Jänner 1963, Z.2182/61 diene. Der angefochtene Bescheid sei demnach ersatzlos zu beheben.³¹³

Gemäß § 5 Abs. 1 DSchG bedarf die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes[,] es sei denn[,] es handelt sich um eine Maßnahme bei Gefahr in Verzug. Dazu führt die Berufungsbehörde aus, dass § 5 DSchG in erster Linie eine öffentlich-rechtliche Beschränkung der freien Verfügungsgewalt der Eigentümer von Denkmälern enthält. Diese Beschränkung muss aber notwendig dort ihre Grenze haben, wo an die Stelle des freien Entschlusses des Eigentümers eine ihm im öffentlichen Interesse auferlegte Rechtspflicht tritt[,] aus der heraus er zu einem bestimmten Handeln verhalten ist. Der Verfassungsgerichtshof ist ferner der Auffassung, dass sich aus der in Art. 15 B-VG enthaltenen Kompetenzregelung[,] nach welcher die Gesetzgebung auf dem Gebiete des Bauwesens mit einer hier nicht in Betracht kommenden Ausnahme Landessache ist[,] ergibt, dass die mit der Vollziehung baurechtlicher, also landesgesetzlicher Normen betrauten Behörden, auf Grund einfacher Bundesgesetze nicht verhalten sein können[,] Entscheidungen zu treffen[,] die mit diesen durch sie zu vollziehenden Vorschriften im Widerspruch stehen. Nach der Bestimmung des § 39 Abs. 4 BG ist nun aber die Baubehörde verpflichtet gewesen[,] bei Vorliegen der im Gesetz genannten Voraussetzungen auch die Abtragung einsturzdrohender Gebäude zu veranlassen. Diese Pflicht der Behörde kann durch § 5 DSchG umso weniger ausgeschlossen werden, als sie sich bei der die Pflicht begründenden Norm um eine solche handelt, die dem Schutze des Lebens und der Gesundheit von Menschen dient. Unter dem Gesichtspunkt der Einheit der Rechtsordnung muss diese Norm grundsätzlich den Vorrang gegenüber dem Zerstörungsverbot des § 5 DSchG genießen, weil dem durch sie geschützten Rechtsgut ein höherer Wert zukommt, [!] als den auf Grund des Denkmalschutzgesetzes vor dem Untergang zu bewahrenden Kulturgütern. (VwGH Erkenntnis vom 28. Jänner 1963, Z.2182/61)³¹⁴

Für den Vollzug des rechtskräftigen Bescheides des Baurechtsamtes des Magistrates Graz vom 13. März 2003 sei demzufolge keine Bewilligung nach Denkmalschutzgesetz erforderlich.³¹⁵

Am 13. Oktober wurde das „Kommod-Haus“ schließlich dem Erdboden gleichgemacht.³¹⁶

³¹³ Vgl. Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 10.10.2003 (GZ: A9 – 63 Be 5-03/9).

³¹⁴ Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 10.10.2003 (GZ: A9 – 63 Be 5-03/9).

³¹⁵ Vgl. Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 10.10.2003 (GZ: A9 – 63 Be 5-03/9).

³¹⁶ Vgl. Schreiben des Landeskonservators, 13.10.2003 (GZ: 21.849/26/2003).



Abbildung 12: Das „Kommod-Haus“ am 14. Oktober 2003 ist zur Gänze abgetragen³¹⁷

5.1.2.2.5 Phase V: ab Oktober 2003

Der durchgeführte Abriss des „Kommod-Hauses“ wirbelte in der Grazer Stadtpolitik weiterhin Staub auf. Den für den Abriss verantwortlichen Stadtpolitikern wurde vorgeworfen, dass sie die zuletzt beauftragten Gutachten zu Unrecht für den Abbruch ausgelegt hätten. Vor allem der Bürgermeister stand in der Kritik, er habe sich hinter der komplizierten Rechtslage versteckt und nicht klar Stellung bezogen. Es keimte der Verdacht auf, der Bürgermeister hätte der Immobiliengesellschaft in die Hände gespielt.³¹⁸ Zudem sei die Fragestellung in den Gutachten nicht zielführend gewesen. Man habe in den Gutachten nach dem Gefahrenpotential gesucht, anstatt nach Möglichkeiten zur Sicherung. Wie von Rechtsexperten postuliert, sei nämlich laut Baugesetz anstelle des Abbruchauftrages die Vorschreibung von Sicherungsmaßnahmen möglich gewesen.³¹⁹

Zur Klärung der Affäre um den Abbruch des „Kommod-Hauses“ hielt der Grazer Gemeinderat am 14. Oktober 2003 eine Sondersitzung ab. Als Ergebnis wurde beschlossen, dass ein Untersuchungsausschuss

³¹⁷ Quelle: Institut für Geodäsie, TU Graz.

³¹⁸ Vgl. DIE PRESSE: Krokodilstränen und Katzenjammer. 15.10.2003.

³¹⁹ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Rechtliches Nachspiel? 09.10.2003.

eingesetzt wird, der die offenen Fragen bis März 2004 klären sollte. Außerdem richtete der Gemeinderat eine Petition an das Land Steiermark, das Grazer Altstadterhaltungsgesetz und das Steiermärkische Baugesetz in einer Weise zu verändern, dass eine Wiederholung des „Falles Kommod“ ausgeschlossen ist.³²⁰

Am 23. Dezember 2003 erstattete das Bundesdenkmalamt beim Landesgericht für Strafsachen Graz Anzeige gegen die Mehrheitseigentümerin des Objektes, die Immobiliengesellschaft, und den einzigen verbliebenen grundbücherlichen Minderheitseigentümer wegen Verstoßes gegen die Bestimmungen von § 4 Abs 1 und § 5 Abs 1 des Denkmalschutzgesetzes.

Nach Ansicht des Bundesdenkmalamtes ist bis zuletzt keine unmittelbare Gefährdung von dem in Rede stehenden Objekt ausgegangen, der nicht durch übliche Maßnahmen – wie zum Beispiel die Sicherung der Gehsteige durch Schutzgerüste – begegnet hätte werden können.

Dies ergibt sich letztlich auch daraus, dass dem Abbruchauftrag des Magistrates Graz vom 13. März 2003 (der nach Ansicht des Bundesdenkmalamtes in erster Linie wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit der Behebung von Baugebrechen und nicht wegen akuter Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen bzw. für die Sicherheit von Sachen erteilt worden ist), [!] erst etwa 7 (!) Monate nach Erteilung entsprochen worden ist: Bei einer tatsächlichen vom gegenständlichen Objekt ausgehenden Gefährdung hätte der Magistrat Graz den Abriss unter Setzung einer kürzestmöglichen Frist anordnen müssen.³²¹

Am selben Tag stellte das Bundesdenkmalamt den Antrag an den Magistrat Graz als Bezirksverwaltungsbehörde, er möge gemäß § 36 Abs 1 DMSG veranlassen,

dass der/die Schuldtragende(n) auf seine/ihre Kosten den der von ihm/ihr/ihnen verschuldeten Zerstörung unmittelbar vorausgegangenen Zustand des Denkmals wiederherzustellen hat/haben.³²²

Zur Anzeige des Bundesdenkmalamtes nahm der Eigentümerversorger am 28. Jänner 2004 Stellung, wobei vorangestellt wurde, dass der Minderheitseigentümer in die Vorgänge nicht eingebunden gewesen sei. Sämtliche Verfügungen seien vom Eigentümerversorger selbst getroffen worden. In der Stellungnahme rechtfertigte der Eigentümerversorger seine Vorgehensweise insofern, als dem vom Baurechtsamt ausgegebenen Abbruchauftrag Folge zu leisten war und verwies in der Stellungnahme auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Jänner 1963 (maßgeblicher Inhalt siehe oben – Bescheid des Amtes

³²⁰ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Graz als Lachnummer von Österreich. 15.10.2003.

³²¹ Anzeige des Bundesdenkmalamtes, 23.12.2003 (GZ: 21.849/26/2003).

³²² Antrag des Bundesdenkmalamtes auf Wiederherstellung, 23.12.2003 (GZ: 21.849/26/2003).

der Steiermärkischen Landesregierung vom 10. Oktober 2003). Der vom Bundesdenkmalamt aufgestellten Behauptung, dass laut den Gutachten zum Holzbau und zum Mauerwerk keine unmittelbare Gefährdung vorgelegen war, hielt der Eigentümerversorger fest, dass die Anzeige in diesem Punkt die baurechtliche Rechtslage und Judikatur verlasse, und führte das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19.06.1967, 818/67 an, welches genau auf den vorliegenden Sachverhalt zutreffe.³²³

*Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes liegt Gefahr (im Sinne des § 39 Abs 4 BauG) nicht erst dann vor, wenn an einem mit erheblichen Baugebrechen behafteten Gebäude eine konkrete feststellbare (weitere) Verschlechterung des Bauzustandes eingetreten ist. Der in Rede stehende Begriff ist vielmehr im gegebenen Zusammenhang als ein Zustand zu umschreiben, der dadurch gekennzeichnet ist, dass er nach dem durch eine sachkundige Person voraussehbaren Ablauf der Dinge früher oder später zu einem Schaden am Leben oder an der Gesundheit von Menschen führen muss.*³²⁴

Mit dem Abbruch des Objektes habe der Eigentümerversorger demnach der Pflicht entsprochen, die der Verwaltungsgerichtshof in den genannten Judikaten anspricht. Daher habe er sich mit seinem Handeln weder rechtswidrig noch schuldhaft verhalten.³²⁵

Am 26. März 2004 gab die Staatsanwaltschaft schließlich bekannt, dass zur weiteren Verfolgung der Verantwortlichen der Immobiliengesellschaft und des Minderheitseigentümers gemäß § 90 Abs 1 StPO kein Grund gefunden wurde.³²⁶

Nachdem der vom Bundesdenkmalamt am 23. Dezember 2003 gestellte Wiederherstellungsantrag am 30. Juni 2004 von der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz per Bescheid abgelehnt worden war³²⁷, erhob das Bundesdenkmalamt am 19. Juli 2004 gegen diese Entscheidung Berufung beim Landeshauptmann der Steiermark. Als Berufungsgrund wurde erneut angeführt, dass die für eine Erlassung eines Abbruchauftrages notwendigen Voraussetzungen laut § 39 Abs 4 des Steiermärkischen Baugesetzes nicht vorgelegen seien. Die beiden vorliegenden Gutachten seien hauptsächlich in Richtung der drohenden Gefahr interpretiert worden. Aus Sicht des Bundesdenkmalamtes könne den Gutachten jedoch keine unmittelbare Gefährdung durch das Objekt entnommen werden, der nicht durch übliche Maßnahmen begegnet hätte werden können. Außerdem wurden Förderungszusagen nicht geprüft und berücksichtigt.³²⁸

³²³ Vgl. Stellungnahme des Eigentümerversorger zur Anzeige, 28.01.2004.

³²⁴ Stellungnahme des Eigentümerversorger zur Anzeige, 28.01.2004.

³²⁵ Vgl. Stellungnahme des Eigentümerversorger zur Anzeige, 28.01.2004.

³²⁶ Vgl. Mitteilung der Staatsanwaltschaft Graz, 26.03.2004.

³²⁷ Vgl. Bescheid der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz, 30. Juni 2004 (GZ: A 17 – B – 7.682/2003-7).

³²⁸ Vgl. Berufungsschreiben des Bundesdenkmalamtes, 19.07.2004 (GZ: 21.849/9/2004).

Das Amt der Steiermärkischen Landesregierung erteilte den Bestrebungen des Bundesdenkmalamtes schließlich eine Abfuhr und wies die erhobene Berufung am 20. Oktober 2004 ab.³²⁹

Festgestellt wird, dass mit Bescheid des Magistrates Graz, Baurechtsamt, [...] vom 13. März 2003 [...] der Auftrag ergangen ist, das unterkellerte dreigeschossige Gebäude, Burggasse 15/Einspinnnergasse 7, abzutragen. Dieser Bescheid ist in Rechtskraft erwachsen. Der Vollzug eines rechtmäßigen Bescheides kann nie rechtswidrig und damit auch nie strafbar sein. Mangels Rechtswidrigkeit des Vollzuges des Abtragungsauftrages kann es daher keine Wiederherstellungsverfügung nach dem Denkmalschutzgesetz geben.³³⁰

Am 21. September 2005 erging ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, mit dem die Beschwerde des Eigentümervertreters gegen den Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur vom 15. Juli 2002 als unbegründet abgewiesen wurde. Die Ausführungen der Beschwerde beschränken sich darauf, den Begriff der „wirtschaftlichen Zumutbarkeit“ bzw. „Unzumutbarkeit“ zu erörtern, obwohl [...] gemäß § 5 Abs. 1 DMSG die wirtschaftliche Zumutbarkeit der weiteren Erhaltung des Denkmals nicht von Bedeutung ist.³³¹

Ob die Überlegungen der Beschwerdeführer zutreffen, dass Kosten für Putzabschlagen von € 1.506,- den „nach § 4 Abs. 2 Z 1 DMSG 1999“ (gemeint ist wohl: § 4 Abs. 1 Z 2 [...]) einem Eigentümer „zumutbaren Aufwand“ übersteigen würden, kann schon deshalb unbeantwortet bleiben, weil dieser Aufwand nicht durch eine Sicherungsmaßnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 DMSG[,] sondern durch eine baurechtlich gebotene Maßnahme entstanden ist. Dieser Aufwand ist zwar in die Interessenabwägung im Sinne des § 5 Abs. 1 DMSG einzubeziehen, er beträgt aber im vorliegenden Fall nur € 1.506,-. Aus welchem Grund ein Aufwand in dieser Höhe im Rahmen der Interessensabwägung derart ins Gewicht fallen würde, dass die Zerstörung gerechtfertigt wäre, ist nicht erkennbar.³³²

Die Beschwerdeführerin habe bei ihrem Vorbringen außer Acht gelassen, dass das Bauwerk nur hinsichtlich seiner straßenseitigen Erscheinung unter Denkmalschutz stand. Es erfolgte keine Angabe, inwieweit die geschützten Teile einer wirtschaftlichen Nutzung des Objektes entgegenstehen würden. Die belangte Behörde sei somit nicht in der Lage gewesen, wirtschaftliche Nachteile in ihren Überlegungen zu berücksichtigen.³³³

³²⁹ Vgl. Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 20.10.2004 (GZ: A9 – 63 Be 5-04/17).

³³⁰ Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 20.10.2004 (GZ: A9 – 63 Be 5-04/17).

³³¹ Vgl. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 21.09.2005 (Zl. 2002/09/0209).

³³² Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 21.09.2005 (Zl. 2002/09/0209).

³³³ Vgl. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 21.09.2005 (Zl. 2002/09/0209).

*Sie ist somit[,] ohne das Gesetz zu verletzen zum Ergebnis gelangt, dass die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Gründe [...] nicht zu einem Überwiegen der für die Zerstörung sprechenden Gründe führen.*³³⁴

Obwohl die Beschwerde vom Verwaltungsgerichtshof als unbegründet abgewiesen wurde, hatte dies im Grunde keine negativen Auswirkungen auf die Immobiliengesellschaft, da die Erlassung des Abbruchauftrages eine Entscheidung auf Grundlage des Baurechts war, die vom nunmehrigen Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes nicht berührt wurde.³³⁵

Mit Ende des Jahres 2004 wurde Näheres zum Neubau bekannt, der an der Stelle des ehemaligen „Kommod-Hauses“ errichtet werden sollte. Bei einem von der Immobiliengesellschaft abgehaltenen Planer-Wettbewerb mit zwölf hochkarätigen in- und ausländischen Architekturbüros ging der Entwurf der Star-Architektin Zaha Hadid als auszuführendes Objekt hervor – eine kleine Sensation für Graz.³³⁶

Den angestrebten Baustart noch im Jahr 2005³³⁷ sollte die Immobiliengesellschaft aufgrund eines Rechtsstreites mit dem Minderheitseigentümer jedoch nicht halten können. Dieser hatte der Immobiliengesellschaft nämlich noch vor dem Abriss des Bauwerks ein Vorverkaufsrecht auf seinen Anteil eingeräumt. Das Angebot wurde von der Immobilienfirma jedoch erst nach dem Abriss im Mai 2004 angenommen. Zu spät nach Ansicht des Minderheitseigentümers, da das Grundstück durch den Abbruch eine Wertsteigerung erfahren habe, die im Verkaufspreis nicht miteingerechnet war. Außerdem forderte der Minderheitseigentümer einen Geldbetrag von der Immobilien-gesellschaft, da der Eigentümervertreter stets über seinen Kopf hinweg entschieden habe. In beiden Punkten winkte die Immobiliengesellschaft ab, sodass der Minderheitseigentümer vor den Obersten Gerichtshof zog, der die Streitigkeit am 28. Februar 2005 vorläufig entschied. Aufgrund eines Formalfehlers wurde das Alleineigentum der Immobiliengesellschaft für ungültig erklärt. In weiterer Folge klagte die Immobilienfirma die Verbücherung des Anteiles des Minderheitseigentümers ein³³⁸ und hat im Dezember 2006 in erster Instanz Recht bekommen. Gegen diese Entscheidung berief wiederum der Minderheitseigentümer.³³⁹

³³⁴ Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 21.09.2005 (Zl. 2002/09/0209).

³³⁵ KLEINE ZEITUNG: Nachspiel nach Abbruch. 30. Oktober 2005.

³³⁶ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Kommoder Guckkasten. 16.12.2004.

³³⁷ Vgl. DIE PRESSE: Zaha Hadid macht das Rennen. 16.12.2004.

³³⁸ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Kommod: Rechtsstreit zementiert Baulücke ein. 30.03.2005.

³³⁹ Vgl. KLEINE ZEITUNG: „Wir bauen das alte Kommodhaus auf“. 14.03.2007.



Abbildung 13: Rendering des fertigen Neubaus an der Stelle des ehemaligen „Kommod-Hauses“³⁴⁰

Da der Eigentümerversorger den Minderheitseigentümer, ohne jemals dafür eine Vollmacht von diesem erhalten zu haben, in den Verfahren zum Abbruch des „Kommod-Hauses“ missbräuchlich vertreten hatte, war die Stadt Graz dazu gezwungen, dem Minderheitseigentümer den Abbruchauftrag vom 13. März 2003 im Oktober 2005 zuzustellen. Gegen diesen Bescheid erhob der Minderheitseigentümer sodann Berufung und forderte zugleich die Wiedererrichtung des Gebäudes.³⁴¹

Die ohnehin komplexe rechtliche Situation nach dem Abriss des Objektes wurde am 29. September 2006 mit der Klage des Bestandsnehmers und Lokalbetreibers gegen die Stadt Graz und gegen einen Vorbesitzer weiter verkompliziert. Letzterem wurde vorgeworfen, er habe Ende der 1980er- und Anfang der 1990er-Jahre gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen, da er das Bauwerk in Verbindung mit der eingesetzten Hausverwaltung bewusst verkommen lassen und die wirtschaftliche Abbruchreife planmäßig herbeigeführt habe. Der Stadt Graz hielt der Bestandsnehmer gravierende Versäumnisse bei der Wahrung ihrer Aufsichtspflicht und die Ignorierung grundsätzlicher gesetzlicher Anordnungen vor. Die beiden beklagten Parteien müssten aus diesem Grund für den dem Bestandsnehmer durch den Abbruch des Gebäudes entstandenen Schaden haften.³⁴²

³⁴⁰ Quelle: <http://argos-graz.at/das-gebäude/> [Stand 04.03.2017].

³⁴¹ Vgl. Schreiben der Vertreterin des Minderheitseigentümers, 07.02.2007.

³⁴² Vgl. Klageschreiben des Bestandsnehmers, 29.09.2006.

Beide Beklagten wiesen die Vorwürfe ausdrücklich zurück und wanden als zusätzliches Argument die Verjährung des Anspruches ein.³⁴³

Am 18. April 2008 wurde der Berufung des Minderheitseigentümers gegen den Abbruchauftrag vom 13. März 2003 von der Grazer Bau- und Anlagenbehörde Folge gegeben und der Abbruchauftrag aufgehoben.³⁴⁴

*Der Auftrag ein Gebäude abzurechen, stellt einen konstitutiven Verwaltungsakt dar, für den die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt seiner Erlassung maßgeblich ist. Da das Gebäude abgebrochen wurde, hat die Berufungsbehörde auf diese Änderung des Sachverhaltes Bedacht zu nehmen und ist die Aufrechterhaltung des Abbruchauftrages seitens der Berufungsbehörde nicht mehr erforderlich.*³⁴⁵

Am 23. April 2008 stellte der Rechtsvertreter des Minderheitseigentümers den Antrag an den Grazer Stadtsenat, das abgerissene Gebäude wiederzuerrichten. Während die Behörden diesen Antrag und die folgende Berufung abwiesen, wurde der diesbezüglichen Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof am 25. November 2008 Folge gegeben und die Bescheide aufgrund von inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufgehoben.³⁴⁶

*„Die Auffassung der belangten Behörde, eine Rechtsgrundlage für den Wiederherstellungsauftrag gemäß § 6 Abs. 3 und 4 GAEG könne es (überhaupt) nicht geben, ist [...] unzutreffend.“*³⁴⁷

Durch dieses Urteil des Verwaltungsgerichtshofes erhielt der umfangreiche Rechtsstreit zum Abriss des „Kommod-Hauses“ eine neue Wende. Die Wiederherstellung des Bauwerkes war plötzlich zu einer wahrscheinlichen Variante geworden. Für die Immobiliengesellschaft stellte dieses Urteil einen unangenehmen Zwischenfall dar, da das angestrebte Neubauprojekt dadurch gefährdet wurde.³⁴⁸

Da der Abbruchauftrag nur dem Eigentümervertreter und der Immobiliengesellschaft zugestellt worden war, sei dieser nach Meinung des Minderheitseigentümers nie rechtskräftig gewesen. Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz gab für solch einen Fall eindeutige Regelungen vor: Ein Bauwerk, das ohne rechtskräftigen Bescheid abgerissen wurde, müsse demnach in seiner früheren Gestalt wiedererrichtet werden. Die Stadt Graz sei nun dazu verpflichtet, einen Wiederherstellungsauftrag gemäß dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz zu erlassen.³⁴⁹ Da dies

³⁴³ Vgl. Klagebeantwortungen der Stadt Graz, 13.11.2006 und des Vorbesitzers, 21.12.2006.

³⁴⁴ Vgl. Bescheid der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz, 18.04.2007 (GZ: 29264/2004-10).

³⁴⁵ Bescheid der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz, 18.04.2007 (GZ: 29264/2004-10).

³⁴⁶ Vgl. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 25.11.2008 (Zl. 2008/06/0131-13).

³⁴⁷ Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 25.11.2008 (Zl. 2008/06/0131-13).

³⁴⁸ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Auferstehung des Kommodhauses. 18.12.2008.

³⁴⁹ Vgl. KLEINE ZEITUNG: Jetzt wird's „unkommod“. 24.02.2009.

jedoch nicht passierte, reichte der Rechtsvertreter des Minderheitseigentümers am 03. Februar 2009 Anzeige wegen Amtsmissbrauchs gegen die beteiligten Stadtpolitiker bei der Staatsanwaltschaft Graz ein.

Ende 2009 gab der Verwaltungsgerichtshof der Stadt Graz Recht, dass es keinen Anspruch auf einen Wiederherstellungsauftrag für den Minderheitseigentümer gebe.³⁵⁰

Seit Herbst 2011 waren schließlich auch die letzten Eigentümer-Streitigkeiten ausjudiziert und damit der Weg frei für die Realisierung des von der Stararchitektin Zaha Hadid entworfenen Neubaus.³⁵¹

Am 20. November 2015 erfolgte der Spatenstich zum modernen Neubauprojekt.³⁵² Geplanter Fertigstellungstermin ist 2018.³⁵³

³⁵⁰ Vgl. Online in Internet: URL: <http://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/4446052/Naechster-Flop-fur-Markt-der-Nationen-in-Gries> [Stand 04.03.2017].

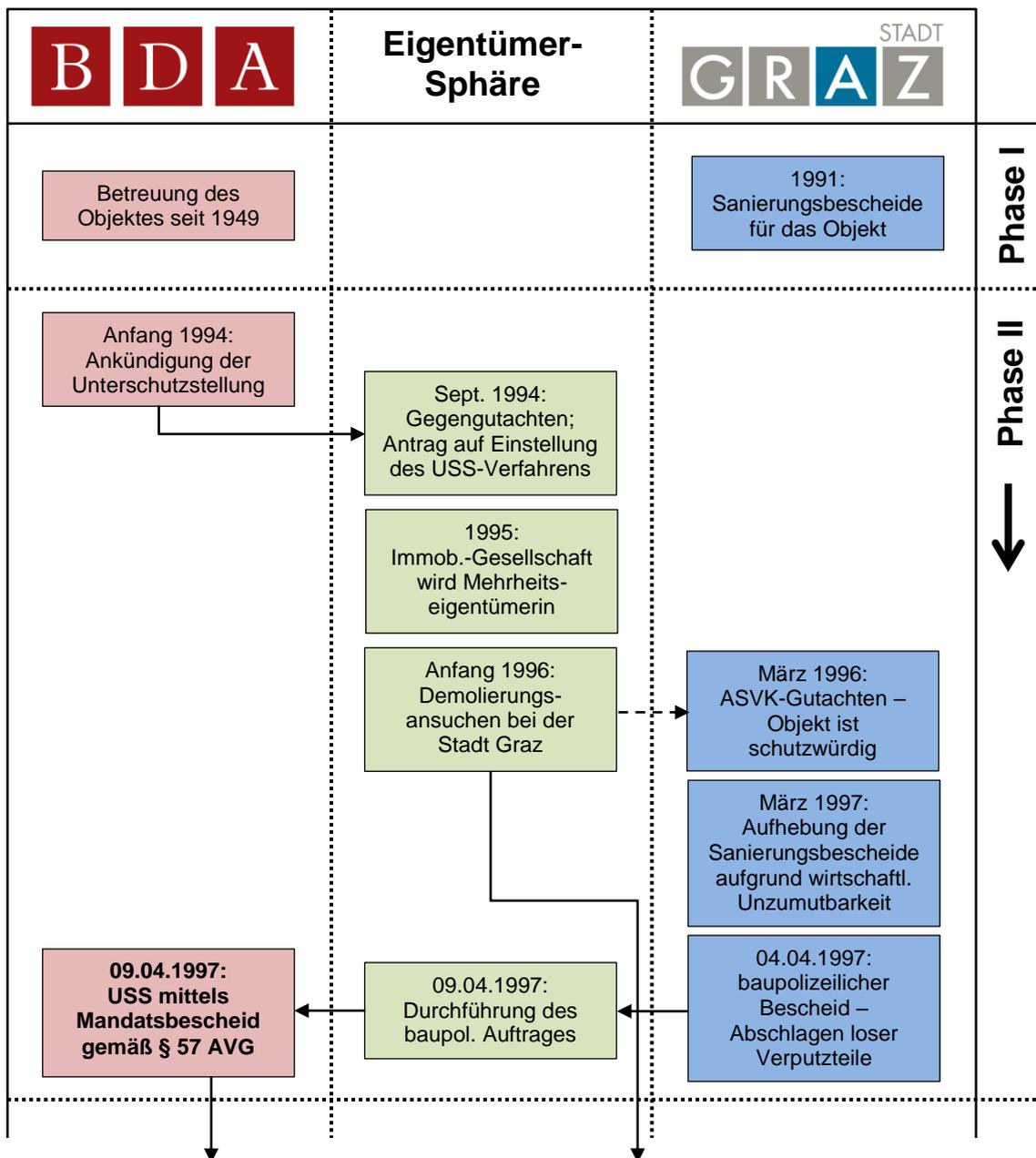
³⁵¹ Vgl. Online in Internet: URL: http://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/3934129/KommodHaus_Baubeginn-noch-heuer [Stand 04.03.2017].

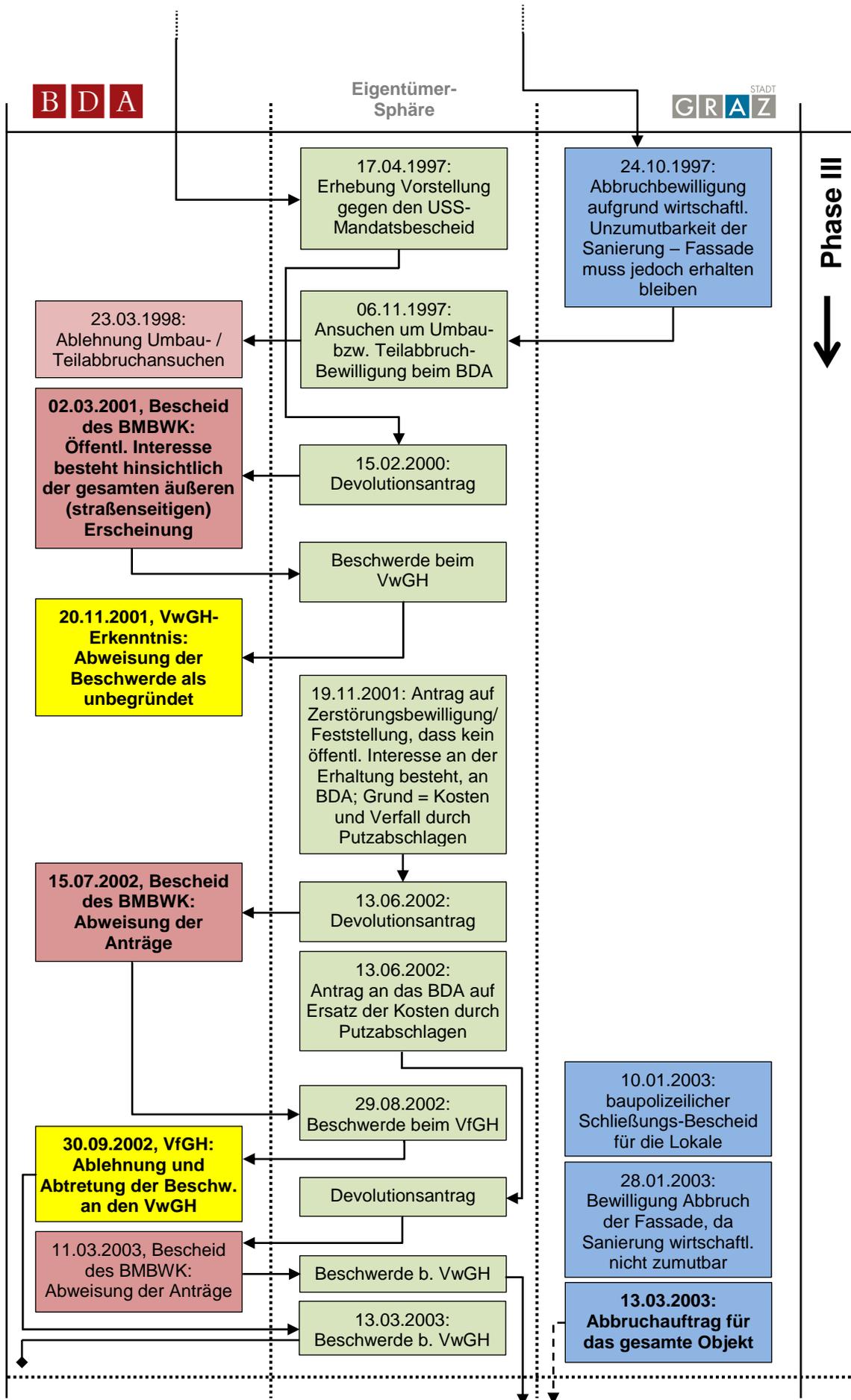
³⁵² Vgl. Online in Internet: URL: <http://argos-graz.at/spatenstich/> [Stand 04.03.2017].

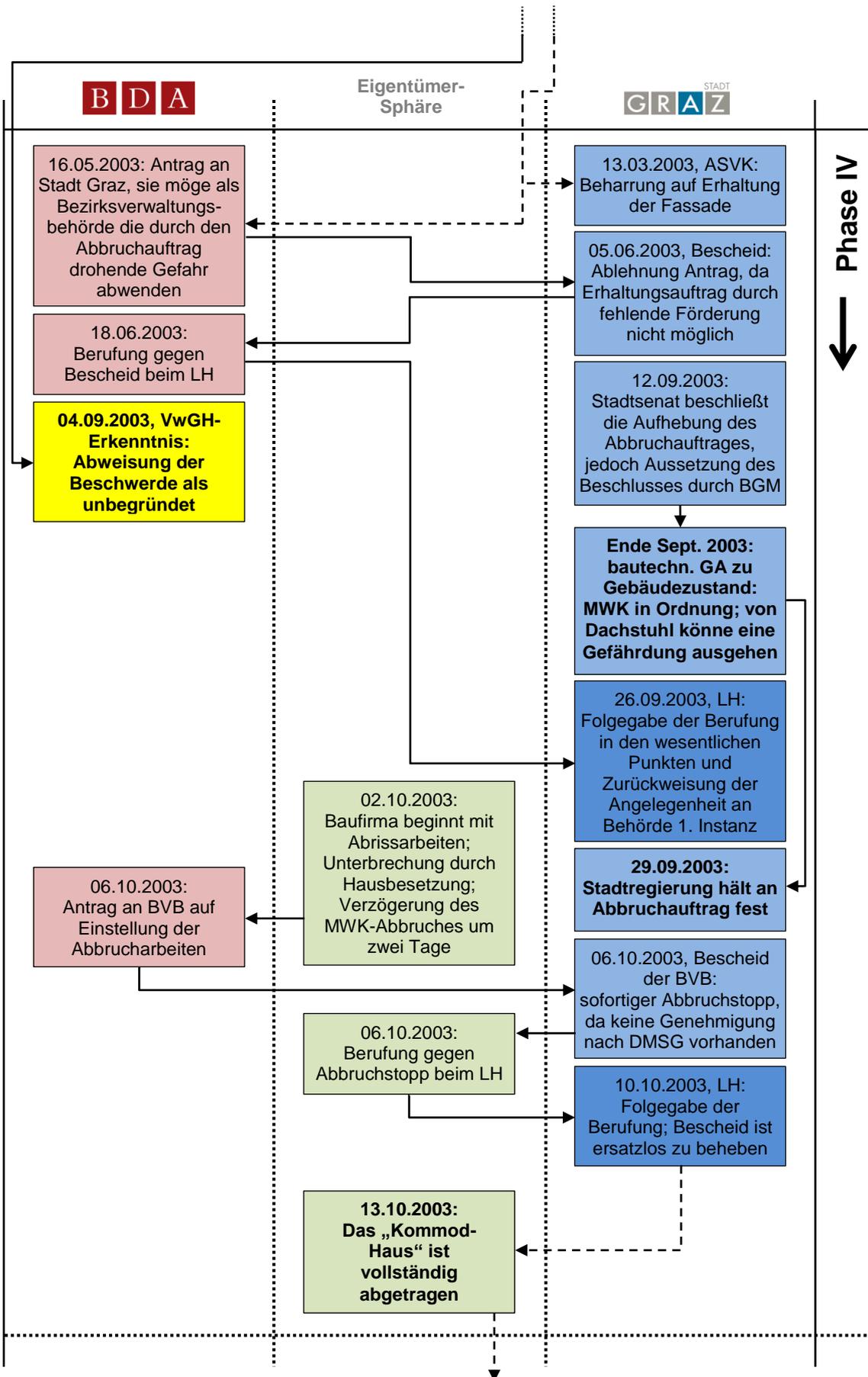
³⁵³ Vgl. Online in Internet: URL: <http://argos-graz.at/das-gebaude/> [Stand 04.03.2017].

5.1.2.3 Grafische Darstellung der Vorgänge

Im Folgenden werden die Vorgänge rund um den Abbruch des „Kommod-Hauses“ grafisch abgebildet. Dabei wird eine Einteilung in drei Sphären vorgenommen: in jene des Bundesdenkmalamtes (BDA), der Eigentümer und jene der Stadt Graz.







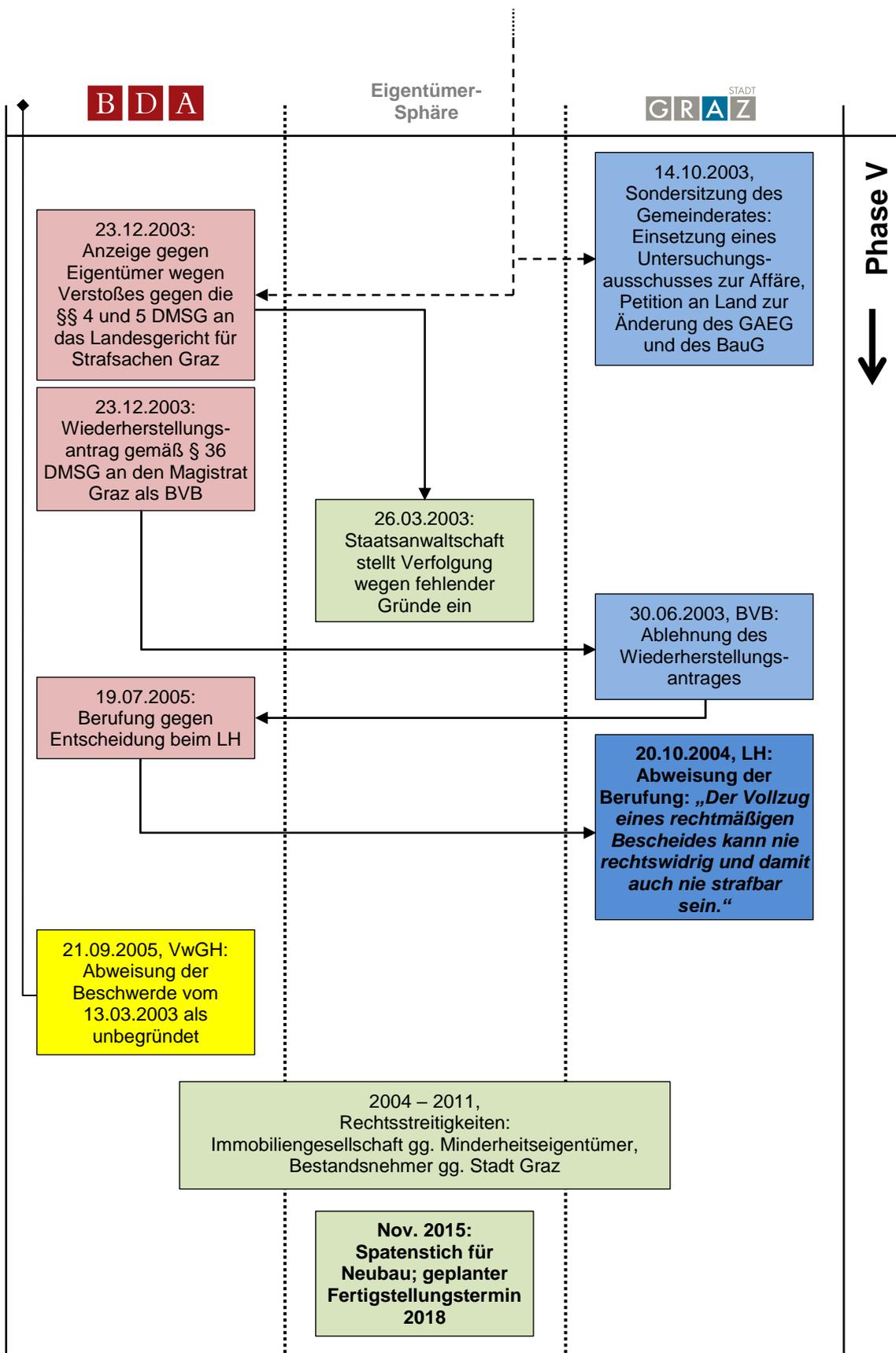


Abbildung 14: Grafische Abbildung der Vorgänge rund um den Abbruch des „Kommod-Hauses“ (Quelle: eigene Darstellung)

5.1.3 Zusammenfassung

Die Affäre um den Abriss des „Kommod-Hauses“ bildet das aus Sicht des Denkmalschutzes denkbar schlimmste Szenario ab. Es wurde ein denkmalgeschütztes Bauwerk abgerissen, obwohl keine Bewilligung des Bundesdenkmalamtes vorgelegen war. Die Immobiliengesellschaft, welche die Demolierung vorangetrieben und deren Ausführung schließlich beauftragt hatte, handelte dabei nicht rechtswidrig, da diese einem rechtskräftigen baupolizeilichen Abbruchbescheid der Stadt Graz Folge leisten musste.

Die Grundlage für den baupolizeilichen Abbruchbescheid stellte der § 39 des Steiermärkischen Baugesetzes dar. Demnach hat der Eigentümer eines Bauwerks für dessen Erhaltung in einem der Baubewilligung und den rechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand Sorge zu tragen. Kommt der Eigentümer dieser Aufgabe nicht nach, ist die Behörde verpflichtet, diesem die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen und die Behebung des zuwiderlaufenden Zustandes unter Setzung einer Frist aufzutragen.³⁵⁴

*Ist die Behebung von Baugebrechen technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar, hat die Behörde aus Gründen der Sicherheit die Räumung und Schließung von baulichen Anlagen oder Teilen derselben und nötigenfalls deren Abbruch anzuordnen.*³⁵⁵

Die Baubehörde braucht dabei eine Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz nicht zu berücksichtigen, da dies einen anderen Vollzugsbereich darstellt.

Der durch die Stadt Graz erteilte Abbruchauftrag nach dem Steiermärkischen Baugesetz stellte einen klaren Widerspruch zur Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz dar. Genau genommen, hätte sich die Immobiliengesellschaft nicht rechtskonform verhalten können, da ein Bescheid zwangsläufig verletzt werden musste. Wie bereits in Kapitel 1.3.1.2 ausgeführt, wird dem baubehördlichen Abbruchbescheid jedoch nach Ansicht der Lehre und Rechtsprechung mehr Gewicht zugemessen, weil dieser dem Schutz von Gesundheit und Leben von Menschen dient. Der Denkmalschutz zur Bewahrung der Kulturgüter hat sich in solch einem Fall unterzuordnen.³⁵⁶ „Die Zerstörung eines denkmalgeschützten Objekts auf Grund eines Abbruchauftrags kann daher auch nicht strafbar sein.“³⁵⁷

³⁵⁴ Vgl. Steiermärkisches Baugesetz, § 39.

³⁵⁵ Steiermärkisches Baugesetz, § 39 Abs. 4.

³⁵⁶ Vgl. RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 183.

³⁵⁷ RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 183.

Eine aus Sicht des Denkmalschutzes bessere Regelung liegt in Tirol vor, wo in der dortigen BauO ein Paragraph enthalten ist, der festhält, dass ein Abbruch eines denkmalgeschützten Objektes ohne denkmalschutzrechtliche Bewilligung unzulässig ist.³⁵⁸

*Durch diese Bestimmung wird die Situation vermieden, dass Bescheidempfangern „Unmögliches“ aufgetragen wird, da die Erlassung eines Abbruchbescheids ohne vorherige denkmalschutzrechtliche Genehmigung ausdrücklich für rechtswidrig erklärt wird.*³⁵⁹

Die Nicht-Regelung dieses Berührungspunktes zwischen Bundes- und Landeskompentenz in den anderen Bundesländern würde eine gute Zusammenarbeit zwischen Bundesdenkmalamt und der Baubehörde erforderlich machen, die jedoch häufig in der Praxis nicht gegeben ist.³⁶⁰ Dies kann auch über den vorliegenden Fall gesagt werden, bei dem beispielsweise das Bundesdenkmalamt teilweise von baubehördlichen Bescheiden aus der Zeitung oder vom Eigentümer erst viel später erfahren hat.

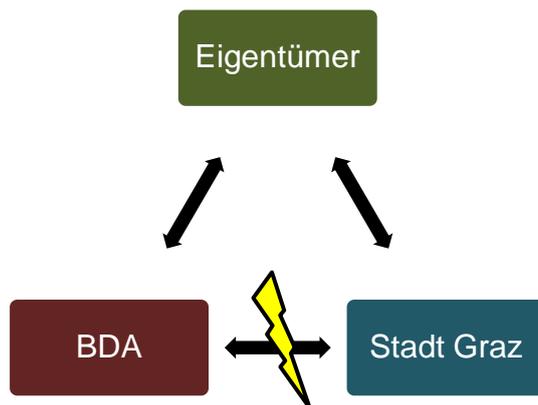


Abbildung 15: Mangelhafte Kommunikation zwischen dem Bundesdenkmalamt und der Baubehörde der Stadt Graz³⁶¹

Strittig war jedenfalls das Zustandekommen des Abbruchauftrages. Die Stadt Graz stützte sich bei ihrer Abbruch-Entscheidung auf die Argumente, dass eine Sanierung dem Besitzer wirtschaftlich nicht zumutbar sei und dass ein Erhaltungsauftrag nur im Falle einer Förderung bzw. einer Kostentragung von dritter Seite erteilt werden könne. Vom Bundesdenkmalamt kam jedoch bis zuletzt die Kritik, die

³⁵⁸ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 42.

³⁵⁹ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 42.

³⁶⁰ Vgl. RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 183.

³⁶¹ Quelle: eigene Darstellung.

Baubehörde habe dabei überhaupt nicht geprüft, welche Sicherungsmaßnahmen bereits für eine Erhaltung des Bauwerks ausreichend gewesen wären und ob eine Kostentragung von dritter Seite vorgelegen wäre. Sowohl das Bundesdenkmalamt als auch der Bestandsnehmer hätten sich nämlich bereit erklärt, Mittel für die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen.³⁶² Das Bundesdenkmalamt stellte zwar einen entsprechenden Antrag an den Magistrat Graz als Bezirksverwaltungsbehörde, dieser möge die durch den Abbruchauftrag drohende Gefahr abwenden. Mangels Parteistellung waren dem Bundesdenkmalamt jedoch im maßgeblichen baubehördlichen Abbruchverfahren die Hände gebunden.

Die Bezirksverwaltungsbehörde ist die Behörde erster Instanz, die bezüglich Sicherungsmaßnahmen (§ 31), Verfügungen der Wiederherstellung und Rückholung (§ 35) sowie im Bereich der Strafbestimmungen (§ 37) auf Antrag des Bundesdenkmalamtes auf dem Gebiet des Denkmalschutzrechts tätig werden kann.³⁶³

Den „Todesstoß“ erhielt das „Kommod-Haus“ schließlich durch eines der beiden von der Stadt Graz im September aufgetragenen bautechnischen Gutachten. Nachdem im Laufe der Zeit eine Vielzahl von Gutachten zum Gebäudezustand ausgearbeitet worden war, die sich in ihren Aussagen oftmals widersprachen, wurden schließlich ein Gutachten zur Beurteilung des Zustandes des Dachstuhles und ein weiteres zur Beurteilung des Zustandes des Mauerwerkes von der Stadt Graz beauftragt, die als Entscheidungsgrundlage über die etwaige Aufhebung des Abbruchauftrages dienen sollten. Gefragt wurde in den Gutachten, ob eine Gefährdung von Mensch und Sache ausgeschlossen werden könne. Während diese Frage vom Gutachter des Mauerwerkes bejaht werden konnte, hielt der Holzbau-Gutachter fest, dass es nicht möglich sei, eine Gefährdung auszuschließen. Die Stadtregierung beschloss daraufhin, den Abbruchauftrag nicht zurückzunehmen.

Da Graz eine Statutarstadt darstellt, fallen sowohl die Aufgaben der Baubehörde als auch jene der Bezirksverwaltungsbehörde einer Einrichtung zu, nämlich der Bau- und Anlagenbehörde des Magistrates Graz. Aufgrund dieser Konstellation hat sich unmittelbar nach Abbruchbeginn die aus rechtlicher Sicht besondere Situation ergeben, dass von einer Behörde zwei sich widersprechende Bescheide erlassen wurden. Von der Bau- und Anlagenbehörde, damals noch Baurechtsamt genannt, wurde im März 2003 der baubehördliche Abbruchauftrag erteilt. Nach Beginn der Abbrucharbeiten wurde wiederum die Bau- und Anlagenbehörde tätig, diesmal als Bezirksverwaltungsbehörde auf

³⁶² Vgl. Berufung des Bundesdenkmalamtes, 18.06.2003 (GZ: A 17 – B – 7.682/2003-1).

³⁶³ BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 30.

Antrag des Bundesdenkmalamtes, und ordnete einen sofortigen Abbruchstopp per Bescheid an, da keine Genehmigung nach dem Denkmalschutzgesetz vorgelegen war. Wie in der Chronologie der Ereignisse bereits angeführt, erhob die Immobiliengesellschaft sofort Berufung gegen diesen Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde. Der Landeshauptmann als Berufungsbehörde traf schließlich die Entscheidung, dass der Abbruchstopp-Bescheid ersatzlos zu beheben sei, da für den Vollzug eines rechtskräftigen Abbruchbescheides keine Bewilligung nach dem Denkmalschutzgesetz erforderlich ist.³⁶⁴

Aus bautechnischer Sicht hätte das „Schlechtachten“ des Dachstuhles jedoch nicht zur Zerstörung des gesamten Gebäudes führen müssen. Mit den heute zur Verfügung stehenden Möglichkeiten wäre es ohne Weiteres möglich gewesen, die denkmalgeschützten Außenwände und die Dachform zu erhalten. Dies zeigt eine Vielzahl von ausgeführten Umbauprojekten im In- und Ausland, bei denen ebenfalls nur die Außenwände verblieben sind, die während des Bauzustandes durch eine leichte Stahlkonstruktion gehalten und schließlich in den Neubau integriert wurden.³⁶⁵

Diesen Standpunkt vertrat auch die Altstadtsachverständigenkommission (ASVK), die auf der Erhaltung zumindest der straßenseitigen Fassade beharrte.³⁶⁶ Das damals gültige Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 gab der ASVK jedoch nicht ausreichend Handhabe, somit konnte auch die Kommission den Abbruchbescheid nicht verhindern. Nicht zuletzt aufgrund des Abrisses des „Kommod-Hauses“ wurde das Grazer Altstadterhaltungsgesetz im Jahr 2008 novelliert, damit gegen zuwiderhandelnden Vorhaben effektiv und rechtzeitig vorgegangen werden kann (siehe Kapitel 1.5.1).³⁶⁷

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die vom Denkmalschutz vorgegebene Grenze, bis zu der Änderungen oder Zerstörungen an geschützten Bauwerken möglich sind, durch einen baupolizeilichen Abbruchauftrag – wie durch dieses Beispiel veranschaulicht – zur Gänze eliminiert werden kann. Man kann in diesem Zusammenhang auch von der „Achillesferse“ des Denkmalschutzes in Österreich sprechen.

Für die Immobiliengesellschaft stellte der baubehördliche Abbruchauftrag sozusagen einen „Glücksfall“ dar, da gegen die Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz aus rechtlicher Sicht im Grunde kein Einspruch möglich war.

³⁶⁴ Vgl. Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 10.10.2003 (GZ: A9 – 63 Be 5-03/9).

³⁶⁵ Vgl. Schreiben des Mauerwerk-Gutachters an das Bundesdenkmalamt, 23.10.2003.

³⁶⁶ Vgl. Stellungnahme der ASVK, 13.03.2003 (GZ: A9 – 68 Bug 15/14-2003).

³⁶⁷ Vgl. EISENBERGER, G.; HÖDL, E.: Einführung in das Steiermärkische Bau- und Raumplanungsrecht. S. 143.

5.2 Abbruch des „Haid-Hauses“ in Innerbraz

Dass ein Abbruch eines denkmalgeschützten Objektes ohne entsprechende Genehmigung des Bundesdenkmalamtes auch gravierende rechtliche Folgen haben kann, zeigt das folgende Beispiel.

Es handelt sich dabei um den bewilligungslosen Abriss des so genannten „Haid-Hauses“ im vorarlbergischen Innerbraz durch seinen Eigentümer im April 2015. Die rechtliche Folge davon war ein Verfahren am Landesgericht Feldkirch wegen eines „Vergehens gegen das Denkmalschutzgesetz“, das die Verurteilung des vom Bundesdenkmalamt Angeklagten zu einer Geldstrafe ergab.³⁶⁸



Abbildung 16: Das „Haid-Haus“ im August 2013³⁶⁹

5.2.1 Das ursprüngliche Bauwerk

Das „Haid-Haus“ stand „östlich der Gemeinde Innerbraz im Zentrum des Weilers Mühleplatz“³⁷⁰. Materialanalysen des Mauerwerks hatten ergeben, dass die Kernsubstanz des Bauwerks bereits im 14.

³⁶⁸ Vgl. Online in Internet: URL: <http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2817815/> [Stand 25.03.2017].

³⁶⁹ Quelle: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Innerbraz_ehem_Gasthof_Linde_-6.jpg [Stand 25.03.2017].

³⁷⁰ Online in Internet: URL: http://tpoint.regio-v.at/external/project_detail.php?ID=887 [Stand 25.03.2017].

Jahrhundert errichtet worden war.³⁷¹ Dem Objekt, das zu den ältesten Gasthäusern im Klostertal gezählt werden konnte, kam aufgrund seiner günstigen Lage am ehemaligen Säumerweg über den Arlberg schon früh eine besondere Bedeutung zu.³⁷² Im 16. Jahrhundert erfuhr das Gebäude eine Erweiterung um rund die Hälfte der Fläche. Im 19. Jahrhundert erfolgte ein Umbau.³⁷³ Zuletzt umfasste es eine Fläche von 260 m².³⁷⁴

Während des Baus der Arlbergbahn³⁷⁵ von 1880 bis 1884 fungierte das Bauwerk als Bleibe und Versorgungsstation für eine Vielzahl von Arbeitern aus Trient. Bis zuletzt zeugte noch die verblasste Aufschrift in italienischer Sprache „Albergo“ auf der Hausfassade von dieser Zeit. In der Folge war das „Haid-Haus“ bis in die 1960er-Jahre ein Lebensmittelgeschäft und stellte einen beliebten Treffpunkt der Einheimischen dar. Danach stand das Gebäude viele Jahre lang leer und blieb ungenutzt. Der Zahn der Zeit nagte an der Substanz und führte zu einer deutlichen Verschlechterung des Bauzustandes.³⁷⁶



Abbildung 17: Der Schriftzug „Gasthaus Albergo“ auf der Gebäudefassade³⁷⁷

³⁷¹ Vgl. Online in Internet: URL: <https://www.vn.at/lokal/2017/01/03/haid-haus-abbruch-vor-gericht.vn> [Stand 25.03.2017].

³⁷² Vgl. Online in Internet: URL: http://tpoint.regio-v.at/external/project_detail.php?ID=887 [Stand 25.03.2017].

³⁷³ Vgl. Online in Internet: URL: <http://www.vol.at/denkmalgeschuetztes-haus-in-vorarlberg-abgerissen-geldstrafe-verhaengt/5082507> [Stand 25.03.2017].

³⁷⁴ Vgl. Online in Internet: URL: <https://www.vn.at/lokal/2017/01/03/haid-haus-abbruch-vor-gericht.vn> [Stand 25.03.2017].

³⁷⁵ Vgl. Online in Internet: URL: <http://www.vol.at/denkmalgeschuetztes-haus-ohne-bewilligung-abgerissen/5082033> [Stand 25.03.2017].

³⁷⁶ Vgl. Online in Internet: URL: <http://www.vol.at/haidhaus-mit-neuem-verwendungszweck/news-20110121-06332837> [Stand 26.03.2017].

³⁷⁷ Quelle: https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Innerbraz_ehem_Gasthof_Linde#/media/File:Innerbraz_ehem_Gasthof_Linde_-2.jpg [Stand 25.03.2017].



Abbildung 18: Die Hinterseite des „Haid-Hauses“ im August 2013³⁷⁸



Abbildung 19: Fenster aus der Barockzeit – eine Besonderheit des „Haid-Hauses“³⁷⁹

³⁷⁸ Quelle: https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Innerbraz_ehem_Gasthof_Linde#/media/File:Innerbraz_ehem_Gasthof_Linde_-4.jpg [Stand 25.03.2017].

³⁷⁹ Quelle: <http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2817815/> [Stand 26.03.2017].

Dem Gebäude kam durch sein Alter und durch die Tatsache, dass es einen Markstein in der Geschichte des Klostertals darstellte, große geschichtliche Bedeutung zu. Außerdem besaß es auch aus baulicher und künstlerischer Sicht Bedeutsamkeit. So waren beispielsweise Teile der Fassade verziert. Fenster und Türen stammten aus der Barockzeit.³⁸⁰ Als Prachtstück des Hauses galt jedoch der Gewölbekeller.³⁸¹ Nicht zuletzt wegen der Tatsache, dass das „Haid-Haus“ über Jahrhunderte einen Treffpunkt für Reisende darstellte, seiner besonderen Rolle während des Baus der Arlbergbahn³⁸² und seiner sozialen Wichtigkeit im Gefüge des Weilers³⁸³ konnte dem Bauwerk ferner eine kulturelle Bedeutung zugesprochen werden.

Aufgrund der historischen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung des Objektes war das Gebäude vom Bundesdenkmalamt unter Denkmalschutz gestellt worden. Um das „Haid-Haus“ vor dem Verfall zu retten, übernahm schließlich die Gemeinde Innerbraz das Bauwerk und versuchte es einer entsprechenden Nutzung zuzuführen. Der Versuch, das Objekt als Sozialzentrum oder als Jugendtreffpunkt zu verwenden, scheiterte jedoch. Man war sich der Tatsache bewusst, dass die wirtschaftliche Nutzung eines solchen Objektes problematisch ist³⁸⁴ und dass *„die Restaurierung eines solchen Objektes aufwändig und die Nutzung in der Folge mit vielen Kompromissen verbunden ist“*³⁸⁵.

Auch der letzte Versuch, das „Haid-Haus“ in eine Pilgerherberge für den vorbeiführenden Jakobsweg umzufunktionieren, scheiterte schlussendlich aufgrund fehlender Investoren. Dann schien sich jedoch das Blatt zu wenden: Ein Ehepaar aus den Niederlanden meldete nämlich Interesse für das Haus bei der Gemeinde Innerbraz an³⁸⁶ und kaufte das 1700 m² große Grundstück samt Bebauung im Jahr 2013 um 76.000 €. ³⁸⁷ Das Ehepaar gab an, es habe die Absicht, das Gebäude gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzes zu restaurieren, und nahm diesbezüglich auch Kontakt mit dem Bundesdenkmalamt auf. Das geschichtsträchtige Bauwerk solle als Schmuckstück in seiner ursprünglichen Form erhalten bleiben und einer sinnvollen Verwendung

³⁸⁰ Vgl. Online in Internet: URL: <http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2817815/> [Stand 26.03.2017].

³⁸¹ Vgl. Online in Internet: URL: <http://www.vol.at/haidhaus-mit-neuem-verwendungszweck/news-20110121-06332837> [Stand 26.03.2017].

³⁸² Vgl. Online in Internet: URL: <http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2817815/> [Stand 26.03.2017].

³⁸³ Vgl. Online in Internet: URL: http://tpoint.regio-v.at/external/project_detail.php?ID=887 [Stand 25.03.2017].

³⁸⁴ Vgl. Online in Internet: URL: http://tpoint.regio-v.at/external/project_detail.php?ID=887 [Stand 25.03.2017].

³⁸⁵ Online in Internet: URL: http://tpoint.regio-v.at/external/project_detail.php?ID=887 [Stand 25.03.2017].

³⁸⁶ Vgl. Online in Internet: URL: <http://www.vol.at/geschichtstraechtiges-haus-bleibt-erhalten/3673035> [Stand 25.03.2017].

³⁸⁷ Vgl. Online in Internet: URL: <https://www.vn.at/lokal/2017/01/03/haid-haus-abbruch-vor-gericht.vn> [Stand 25.03.2017].

zugeführt werden.³⁸⁸ Der gewölbte Keller könne auch für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden.³⁸⁹

5.2.2 Abbruch und Verurteilung

Obwohl Voruntersuchungen gezeigt hatten, dass ein Umbau nicht einfach werden würde, wurde dieser vom Unternehmer aus den Niederlanden in Angriff genommen³⁹⁰, nachdem dieser eine Umbau- und Teilabbruchgenehmigung vom Bundesdenkmalamt erhalten hatte.³⁹¹

Doch im Zuge der Arbeiten stellte sich heraus, dass die Substanz viel schlechter war als angenommen. „Ganze Wände waren total instabil“, erinnert sich der Bauherr. Das Denkmalamt hatte ausdrücklich darauf hingewiesen, dass, sollten weitere Abbrüche notwendig werden, das Amt vorab unbedingt zu informieren sei. Erst nach Rücksprache dürften weitere Schritte unternommen werden, so die Behörde.³⁹²



Abbildung 20: Das großteils abgerissene „Haid-Haus“ 2015³⁹³

³⁸⁸ Vgl. Online in Internet: URL: <http://www.vol.at/geschichtstraechtiges-haus-bleibt-erhalten/3673035> [Stand 25.03.2017].

³⁸⁹ Vgl. Online in Internet: URL: <http://www.vol.at/haidhaus-mit-neuem-verwendungszweck/news-20110121-06332837> [Stand 25.03.2017].

³⁹⁰ Vgl. Online in Internet: URL: <http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2817815/> [Stand 26.03.2017].

³⁹¹ Vgl. Online in Internet: URL: <https://www.vn.at/lokal/2017/01/03/haid-haus-abbruch-vor-gericht.vn> [Stand 26.03.2017].

³⁹² Online in Internet: URL: <https://www.vn.at/lokal/2017/01/03/haid-haus-abbruch-vor-gericht.vn> [Stand 26.03.2017].

³⁹³ Quelle: <https://kurier.at/chronik/oesterreich/vorarlberg-200-000-euro-straefe-fuer-nicht-genehmigten-hausabriss/239.032.313> [Stand 26.03.2017].

Obwohl zuvor keine Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt erfolgt war, riss das Ehepaar aus den Niederlanden im April 2015 das Bauwerk bis auf den Keller vollständig ab.³⁹⁴ Da einige Mauern vom Einsturz bedroht waren, sei aus Sicherheitsgründen nur das Abtragen der Wände möglich gewesen.³⁹⁵ An der Stelle, an der das ehemalige „Haid-Haus“ gestanden war, hat das Ehepaar mittlerweile ein vom Erscheinungsbild her ähnliches Gebäude errichtet.³⁹⁶

Als Folge des ohne Bewilligung ausgeführten Abbruches klagte das Bundesdenkmalamt den niederländischen Unternehmer wegen „Vergehens nach dem Denkmalschutzgesetz“. Am 03. Jänner 2017 wurde dieser vom Landesgericht in Feldkirch zu einer Geldstrafe von 204.800 €, davon 52.400 € unbeding, verurteilt. Der hohe Geldbetrag wurde von der Richterin unter anderem damit begründet, dass auf diese Weise eine abschreckende Wirkung für Dritte entstehen solle. Die Geldstrafe von 204.800 € setzt sich aus einer Verwaltungsstrafe von 120 Tagessätzen zu je 40 € und einer Wertersatzstrafe von 200.000 € zusammen.³⁹⁷

Der Angeklagte rechtfertigte den Abbruch damit, dass das Gebäude auf keinen Fall zu retten gewesen wäre. Die Richterin legte jedoch ein Angebot der Abbruchfirma vor, bei dem von Anfang an und nicht erst während der Arbeiten von einem Abbruch des Objektes die Rede war. Hinsichtlich des an der Stelle des „Haid-Hauses“ und mit ähnlichem Erscheinungsbild errichteten neuen Bauwerks hielt die Richterin fest, dass es beim Denkmalschutz nicht um den Schutz des Ortsbildes, sondern um jenen der Substanz des Objektes gehe, die in diesem Fall unwiderruflich verloren ist.

Der Bauherr hat angekündigt, dass er gegen das Urteil berufen werde.³⁹⁸ Das Urteil ist somit noch nicht rechtskräftig.

5.2.3 Zusammenfassung

Der Fall des „Haid-Hauses“ und die darauffolgende Verurteilung des Bauherrn zeigen, dass ein Abbruch eines denkmalgeschützten Objektes ohne Bewilligung des Bundesdenkmalamtes – auch wenn das gefällte

³⁹⁴ Vgl. Online in Internet: URL: <http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2817815/> [Stand 26.03.2017].

³⁹⁵ Vgl. Online in Internet: URL: <https://www.vn.at/bludenz/2016/11/14/bauliches-ende-einer-langen-geschichte.vn> [Stand 26.03.2017].

³⁹⁶ Vgl. Online in Internet: URL: <https://www.vn.at/lokal/2017/01/03/haid-haus-abbruch-vor-gericht.vn> [Stand 26.03.2017].

³⁹⁷ Vgl. Online in Internet: URL: <http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2817815/> [Stand 26.03.2017].

³⁹⁸ Vgl. Online in Internet: URL: <https://www.vn.at/lokal/2017/01/03/haid-haus-abbruch-vor-gericht.vn> [Stand 26.03.2017].

Urteil in diesem Fall noch nicht rechtskräftig ist – empfindliche Geldstrafen nach sich ziehen kann.

Mit dem bewilligungslosen Abbruch des „Haid-Hauses“ verstieß der Eigentümer gegen § 4 Abs 1 DMSG, welcher jegliche Zerstörung oder Veränderung der Substanz bzw. des Bestandes ohne Bewilligung gemäß § 5 Abs 1 verbietet. Zwar hatte der Unternehmer aus den Niederlanden vom Bundesdenkmalamt für gewisse Bereiche des Objektes eine Zerstörungs- und Veränderungsbewilligung erhalten, die Denkmalbehörde hatte aber klar ausgesprochen, dass Veränderungen oder Zerstörungen, die über die bereits bewilligten hinausgehen, einer zusätzlichen Genehmigung nach dem Denkmalschutzgesetz bedürfen.³⁹⁹ Dies hatte der Eigentümer offenbar missachtet und ließ das Haus abtragen, ohne das Bundesdenkmalamt davon in Kenntnis zu setzen. Er rechtfertigte den Abbruch damit, dass dieser aus Sicherheitsgründen hätte erfolgen müssen.

Laut § 4 Abs 2 DMSG sind unbedingt notwendige Absicherungsmaßnahmen bei Gefahr in Verzug tatsächlich ohne Bewilligung möglich. Es kann jedoch angezweifelt werden, dass als einzige Sicherungsmaßnahme nur der vollständige Abbruch des Bauwerkes in Frage kam und nicht andere Möglichkeiten zur Sicherung des Bestandes möglich gewesen wären. Außerdem kann im gegenständlichen Fall eine Kontaktaufnahme mit dem Bundesdenkmalamt vor dem Abbruch nicht unmöglich gewesen sein, da die Zerstörung aus Sicht der Denkmalbehörde und des Gerichtes vorsätzlich begangen wurde – eine wesentliche Voraussetzung für ein denkmalschutzrechtliches Strafdelikt gemäß § 37 DMSG.⁴⁰⁰

Wie oben bereits erwähnt, verhängte das Landesgericht in Feldkirch schließlich eine Geldstrafe von insgesamt 204.800 €, wovon mit 200.000 € der Großteil eine Wertersatzstrafe darstellt.⁴⁰¹ Eine Wertersatzstrafe kann als Alternative erlassen werden, wenn ein Wiederherstellungsauftrag – so wie im gegenständlichen Fall – nicht mehr möglich ist.⁴⁰²

Der Fall des „Haid-Hauses“ macht ferner den Unterschied zwischen Denkmalschutz und Ortsbildschutz deutlich. Unmittelbar nach dem Abbruch ließ der Eigentümer an derselben Stelle erneut ein Bauwerk errichten, das seinem Vorgänger sehr ähnlich sieht (siehe Abbildungen 21 und 22).⁴⁰³ Obwohl technisch hochwertiger und vom Erscheinungsbild

³⁹⁹ Vgl. Online in Internet: URL: <https://www.vn.at/lokal/2017/01/03/haid-haus-abbruch-vor-gericht.vn> [Stand 26.03.2017].

⁴⁰⁰ Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 94.

⁴⁰¹ Vgl. Online in Internet: URL: <http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2817815/> [Stand 26.03.2017].

⁴⁰² Vgl. BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. S. 96.

⁴⁰³ Vgl. Online in Internet: URL: <https://www.vn.at/lokal/2017/01/03/haid-haus-abbruch-vor-gericht.vn> [Stand 26.03.2017].

her makellos, besitzt das neue Gebäude aus Sicht des Denkmalschutzes keinen Wert, denn die Bausubstanz des Denkmals ist unwiderruflich verloren. Während der vom Eigentümer errichtete Neubau aufgrund seines ähnlichen Erscheinungsbildes aus Sicht des Ortsbildschutzes akzeptiert werden könnte, trifft dies auf den Denkmalschutz nicht zu, da dieser auf die Bewahrung der wertvollen Bausubstanz abzielt.⁴⁰⁴



Abbildung 21: Das „Haid-Haus“ vor dem Abbruch⁴⁰⁵



Abbildung 22: Das an der Stelle des ehemaligen „Haid-Hauses“ errichtete Bauwerk mit ähnlichem Erscheinungsbild⁴⁰⁶

⁴⁰⁴ Vgl. RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002. S. 177.

⁴⁰⁵ Quelle: <https://kurier.at/chronik/oesterreich/vorarlberg-200-000-euro-strafe-fuer-nicht-genehmigten-hausabriss/239.032.313> [Stand 26.03.2017].

⁴⁰⁶ Quelle: <http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2817815/> [Stand 26.03.2017].

5.3 Umbau des Karmeliterhofes

Der Umbau des Grazer Karmeliterhofes, welcher das Haus „Karmeliterplatz 2“ und die denkmalgeschützten Gebäude „Karmeliterplatz 1“ und „Paulustorgasse 4“ umfasst und welcher 2011 vollendet wurde, wird in dieser Arbeit als Beispiel für eine gelungene Abstimmung zwischen dem planenden Architekten und dem Bundesdenkmalamt angeführt. Es zeigt, dass die Verbindung von denkmalgeschützten Bestandsbauten mit moderner Architektur durchaus möglich ist und gleichzeitig gelingen kann. Aufgrund der Mitsprache des Bundesdenkmalamtes mussten jedoch für einige Bereiche Umplanungen vorgenommen werden. Der eine oder andere Änderungswunsch des Architekten konnte nicht durchgesetzt werden. Diese werden in weiterer Folge genauer beleuchtet. Außerdem steht das Beispiel des Karmeliterhofes dafür, dass ein Umbau auch denkmalpflegerische Vorteile, wie Rückführungen von Bauteilen in einen vormaligen Zustand, mit sich bringen kann.



Abbildung 23: Der umgebaute Karmeliterhof, Blick vom neuen Verbindungsbau in den Innenhof⁴⁰⁷

⁴⁰⁷ Quelle: <https://idesignforyoublog.wordpress.com/2014/06/03/karmeliterhof-love-architecture-and-urbanism/> [Stand 02.04.2017].

5.3.1 Der Karmeliterhof

Der Karmeliterplatz wurde ab 1578 unter Erzherzog Karl II. als großräumige geschlossene Platzanlage und als Mittelpunkt einer Stadterweiterung angelegt.

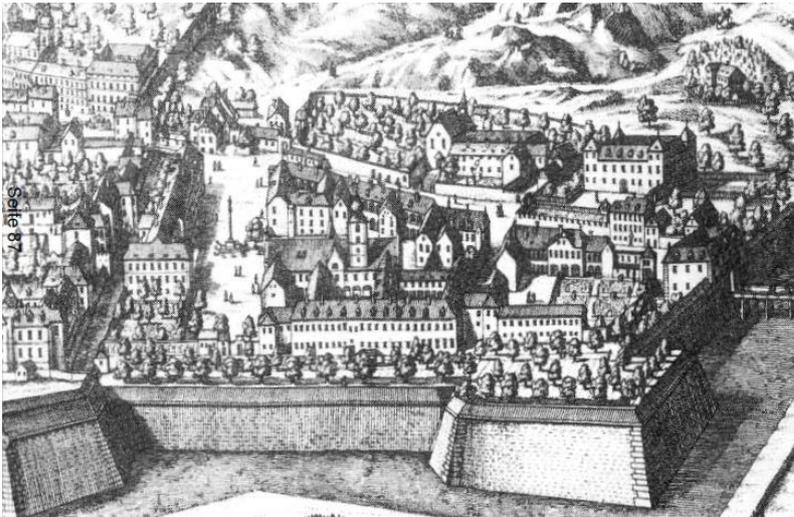


Abbildung 24: Die Grazer Paulustorvorstadt um 1699; der Karmeliterplatz befindet sich auf der linken Seite des Bildes⁴⁰⁸



Abbildung 25: Blick vom Karmeliterplatz zum Uhrturm im Jahre 1899; auf der rechten Seite die Häuser „Karmeliterplatz 1 und 2“⁴⁰⁹

⁴⁰⁸ Quelle: Resch, Andexer: Masterplan Welterbe Graz. Graz, 10.01.2007.

⁴⁰⁹ Quelle: https://akon.onb.ac.at/#center=u26gz84r5p4y&zoom=13&query=grazkarmeliterplatz&id=AKON_AK115_459 [Stand 09.04.2017].

Der Propst von Stainz, Jakob Rosolentz, erbaute um 1606 das Gebäude „Karmeliterplatz 1“. In den Jahren 1614 und 1615 ließ Nuntius Erasmo Paravicini das Haus umbauen, das ab 1614 als päpstliche Nuntiatur diente.⁴¹⁰ Neben der Nuntiatur am Kaiserhof stellte jene in der damaligen innerösterreichischen Residenzstadt Graz „die einzige diplomatische Vertretung des Heiligen Stuhles in den habsburgischen Erbländern dar“⁴¹¹. Papst Gregor XV. löste die Grazer Nuntiatur schließlich im Jahre 1622 auf, nachdem Kaiser Ferdinand II. den Hof nach Wien verlegt hatte.⁴¹²

1627 kaufte Julius von Mersperg, der Besitzer des Nachbarhauses, das Gebäude und veräußerte es 1636 an Johann Maximilian von Herberstein, der 1650 auch das Haus Karmeliterplatz 2 sein Eigen nennen konnte. Um 1840 gab es Pläne, die beiden Häuser in Kombination mit einer Aufstockung und Neufassadierung baulich zu verbinden. Obwohl namhafte Architekten und Baumeister Vorschläge lieferten⁴¹³, kam es nicht zur Ausführung des Vorhabens.



Abbildung 26: Kupferstich von Propst Jakob Rosolentz von Stainz, dem Erbauer des Gebäudes „Karmeliterplatz 1“⁴¹⁴

⁴¹⁰ Vgl. SCHWEIGERT, H.: Dehio-Handbuch: Die Kunstdenkmäler Österreichs. S. 82f.

⁴¹¹ Online in Internet: URL: <http://www.oeaw.ac.at/inz/forschungen/internationale-geschichte/internationale-beziehungen-in-der-neuzeit-internationale-geschichte-der-neuzeit/die-grazer-nuntiatur/> [Stand 02.04.2017].

⁴¹² Vgl. Online in Internet: URL: <http://www.oeaw.ac.at/inz/forschungen/internationale-geschichte/internationale-beziehungen-in-der-neuzeit-internationale-geschichte-der-neuzeit/die-grazer-nuntiatur/> [Stand 02.04.2017].

⁴¹³ Vgl. Bericht des involvierten Restaurateurs, 21.02.2008.

⁴¹⁴ Quelle: <https://www.periodpaper.com/products/1722-copper-engraving-jacob-jakob-rosolentz-propst-statz-provost-stainz-austria-150674-eum5-148> [Stand 02.04.2017].



Abbildung 27: Platzseitige Ansicht des Objektes „Karmeliterplatz 1“ im Jahre 2002⁴¹⁵

Aus baulicher, architektonischer und künstlerischer Sicht besitzt das Objekt „Karmeliterplatz 1“ neben seiner Fassade mehrere Besonderheiten, wie zum Beispiel das Rechteck-Erkerfenster auf Kragsteinen und Säulen, das Rundbogen-Steinportal mit Voluten-Schlusssteinen und den blechbeschlagenen Torflügel mit schmiedeeisernem Oberlichtgitter. Zudem bestehen im Hof zugemauerte Säulenarkaden.⁴¹⁶

Das an das Objekt „Karmeliterplatz 1“ angrenzende, langgestreckte dreigeschoßige⁴¹⁷ Haus Nr. 4 in der Paulustorgasse, welches wie der Karmeliterplatz ab 1578 angelegt worden war und damals als wichtige Verbindungsachse zwischen innerem und äußerem Paulustor fungierte, wurde 1600 für Andreas Edlen zu Kainbach errichtet. Im Jahre 1764 gelangte das Bauwerk in den Besitz der Grafen von Herberstein und erhielt ungefähr zwischen 1780 und 1785 eine josephinisch-klassizistische Fassade. Hervorzuheben sind das rustizierte Korbbogen-Steinportal mit den geschnitzten Türflügeln und dem schmiedeeisernen Oberlichtgitter in Zopfdekor. Ein zweites baugleiches Portal wurde zugemauert.⁴¹⁸

⁴¹⁵ Quelle: http://www.grazwiki.at/Datei:Z1_217a.jpg [Stand 08.04.2017].

⁴¹⁶ Vgl. SCHWEIGERT, H.: Dehio-Handbuch: Die Kunstdenkmäler Österreichs. S. 83.

⁴¹⁷ Vgl. online in Internet: URL: http://www.grazwiki.at/Paulustorgasse_4 [Stand 08.04.2017].

⁴¹⁸ Vgl. SCHWEIGERT, H.: Dehio-Handbuch: Die Kunstdenkmäler Österreichs. S. 87f.



Abbildung 28: Das Objekt „Paulustorgasse 4“ im Jahre 2002⁴¹⁹

Ab 1929 wurde das Objekt als Bürohaus genutzt und dabei mehrfach adaptiert.⁴²⁰ Im Jahre 1965 erfolgte eine Restaurierung.⁴²¹

Während die Häuser „Karmeliterplatz 1“ und „Paulustorgasse 4“ aufgrund ihrer Bedeutung vom Bundesdenkmalamt unter Schutz gestellt wurden, trifft dies auf das dritte vom Umbau betroffene Objekt „Karmeliterplatz 2“ nicht zu. An dieser Stelle stand zunächst ein Gasthaus, das ungefähr im Jahre 1968 abgetragen⁴²² und 1971 durch einen schmucklosen, die ansonsten durchgängige Verbauung aus dem 17. Jahrhundert an der Nord- und Südseite störenden Büroneubau ersetzt wurde.⁴²³

⁴¹⁹ Quelle: http://www.grazwiki.at/images/e/eb/Z1_188.jpg [Stand 08.04.2017].

⁴²⁰ Vgl. online in Internet: URL: http://www.grazwiki.at/Paulustorgasse_4 [Stand 08.04.2017].

⁴²¹ Vgl. SCHWEIGERT, H.: Dehio-Handbuch: Die Kunstdenkmäler Österreichs. S. 87f.

⁴²² Vgl. online in Internet: URL: http://www.grazwiki.at/Paulustorgasse_4 [Stand 08.04.2017].

⁴²³ Vgl. SCHWEIGERT, H.: Dehio-Handbuch: Die Kunstdenkmäler Österreichs. S. 82.



Abbildung 29: Vorderansicht des Bürohauses „Karmeliterplatz 2“ im Jahre 2002⁴²⁴

⁴²⁴ Quelle: http://www.grazwiki.at/Karmeliterplatz_2 [Stand 09.04.2017].

5.3.2 Das Umbauvorhaben

Ausschlaggebend für die Entwicklung waren nicht zuletzt die Neugestaltung des Karmeliterplatzes im Jahre 2005⁴²⁵ und die Tatsache, dass das einfache Bürogebäude „Karmeliterplatz 2“ die ästhetische und baukünstlerische Qualität seiner Nachbarsbauwerke negativ beeinflusste. Außerdem wurde auf die Wiederherstellung der ehemaligen städtebaulichen Situation abgezielt⁴²⁶, indem „eine seit Jahrzehnten bestehende Lücke geschlossen und die formal sehr unterschiedlichen Gebäude wieder zu einem funktionierenden Ganzen verbunden“⁴²⁷ werden sollten.



Abbildung 30: Auf der linken Seite Luftbild des Karmeliterhofes vor dem Umbau; auf der rechten Seite grobe Darstellung des architektonischen Entwurfes als Draufsicht⁴²⁸

Die Grundidee besteht darin, drei vorhandene Gebäude, die bereits untereinander verbunden sind und gemeinsam genutzt werden, durch einen Baukörper zu einem Ring zu schließen. Dieser Baukörper, der gestalterisch eine selbstbewusste Sprache spricht, steht in spannendem Dialog mit dem Bestand.⁴²⁹

⁴²⁵Vgl. online in Internet: URL: http://www.ig-architektur.at/oldx/cms/index.php?idcatside=157&kat=&kat2=&kat_count=&kat_all=&bundesland=&bundesland_m= [Stand 09.04.2017].

⁴²⁶Vgl. online in Internet: URL: <http://www.gat.st/news/der-neue-karmeliterhof-zeigt-eine-subtile-love-zu-grazer-bautraditionen> [Stand 09.04.2017].

⁴²⁷ Online in Internet: URL: <http://www.gat.st/news/der-neue-karmeliterhof-zeigt-eine-subtile-love-zu-grazer-bautraditionen> [Stand 09.04.2017].

⁴²⁸ Quelle: Vorentwurfs-Projektmappe des planenden Architekten, 03.08.2007.

⁴²⁹ Online in Internet: URL: <http://www.nextroom.at/building.php?id=34574> [Stand 16.04.2017].

Im Konkreten lagen beim Karmeliterhof laut planendem Architekten die folgenden Mängel vor:

- Beim Gebäude „Karmeliterplatz 2“ bestand eine aus baulicher und gestalterischer Sicht sanierungsbedürftige Fassade.
- Im Innenhof des Karmeliterhofes existierte eine Lücke zwischen den Häusern „Karmeliterplatz 2“ und „Paulustorgasse 4“.
- Das Gebäude „Karmeliterplatz 2“ besaß einen schlecht nutzbaren Durchgang zum Nachbargebäude.
- Der Karmeliterhof wies eine über Jahrzehnte wildgewachsene Dachlandschaft auf.
- Der Innenhof war unattraktiv und wurde nur als Parkplatz genutzt.
- Die Gebäude „Karmeliterplatz 1“ und „Paulustorgasse 4“ besaßen keinen barrierefreien Zugang und die Fluchtwegsituation war mangelhaft.

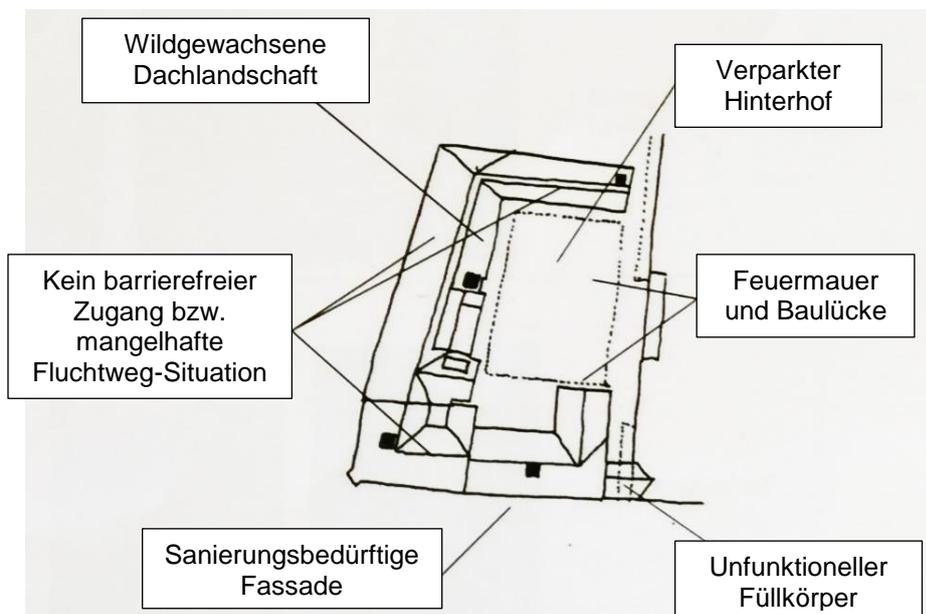


Abbildung 31: Übersicht über die Mängel des „Karmeliterhofes“⁴³⁰

Um die vorliegenden Mängel auszumerzen und gleichzeitig die städtebauliche und gestalterische Qualität des Karmeliterhofes zu

⁴³⁰ Quelle: Vorentwurfs-Projektmappe des planenden Architekten, 03.08.2007.

verbessern, wurden vom planenden Architekten die folgenden Maßnahmen angedacht:

- Neugestaltung der platzseitigen Fassade des Hauses „Karmeliterplatz 2“;
- Offenerer und attraktiverer Neugestaltung des Durchganges vom Karmeliterplatz zur Sauraugasse und Rückbau des Überganges vom Objekt „Karmeliterplatz 2“ zum Nachbargebäude;
- Sanierung des Gebäudes „Karmeliterplatz 2“ und Erweiterung auf der Hinterseite, sodass eine Verbindung zum Haus „Paulustorgasse 4“ entsteht;
- Sanierung der denkmalgeschützten Bauwerke „Karmeliterplatz 1“ und „Paulustorgasse 4“ hinsichtlich Brandschutz und Adaptierung auf Behindertengerechtigkeit;
- Neugestaltung des Innenhofes;

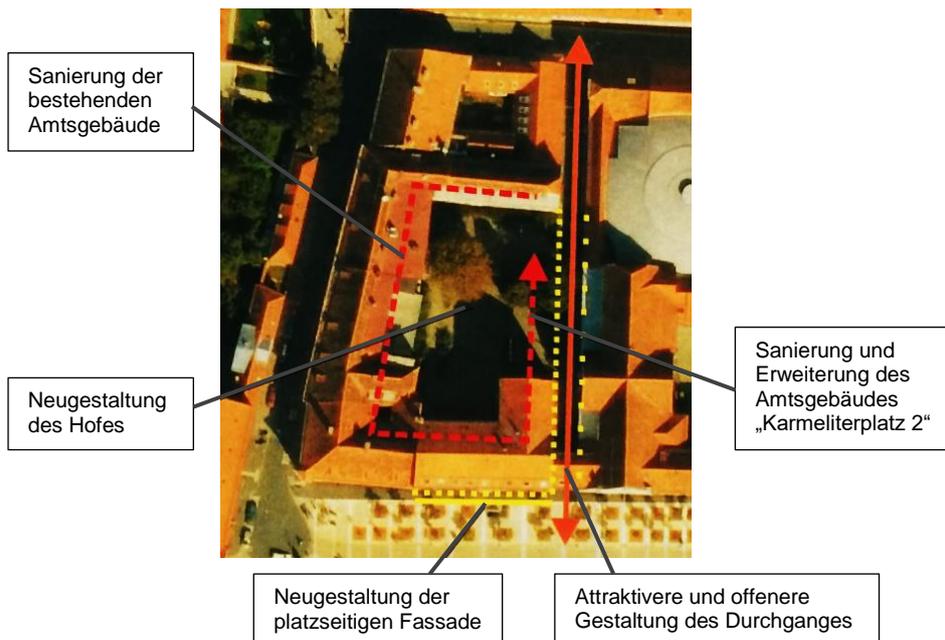


Abbildung 32: Projektübersicht⁴³¹

Im Zuge des Planungsprozesses musste jedoch der Architekt seinen Entwurf nach Vorgaben des Bundesdenkmalamtes an einigen Stellen

⁴³¹ Quelle: Vorentwurfs-Projektmappe des planenden Architekten, 03.08.2007.

abändern. Auf diesem vom Bundesdenkmalamt vorgegebenen Änderungsbedarf wird im nächsten Kapitel näher eingegangen.

Mit den Umbauarbeiten wurde schließlich im Jänner 2008 begonnen. Im April 2011 folgte die Fertigstellung.⁴³²

5.3.3 Vorgaben des Bundesdenkmalamtes hinsichtlich der baulichen Maßnahmen

5.3.3.1 Einbindung des Bundesdenkmalamtes und Zustandekommen des Bewilligungsbescheides

Bereits 2003 wurde ein Wettbewerbsverfahren zur Gestaltung der Fassade des Hauses „Karmeliterplatz 2“ abgehalten, zu dem jedoch kein Vertreter des Bundesdenkmalamtes geladen war. Es fanden jedoch Gespräche des Landeskonservators mit dem Eigentümer über die Schutzwürdigkeit der Fassade des Objektes statt.

Hinsichtlich der übrigen baulichen Maßnahmen und insbesondere der vom Architekten angestrebten Veränderungen an den denkmalgeschützten Häusern „Paulustorgasse 4“ und „Karmeliterplatz 1“ wurde das Bundesdenkmalamt schließlich 2007 in der Phase des Vorentwurfes in die Planung miteinbezogen und hielt gleich zu Beginn fest, dass *„das Projekt im Gesamten [...] positiv gesehen“*⁴³³ werde. Im Konkreten wurden die Öffnung des Durchganges vom Karmeliterplatz zur Sauraugasse, die Gestaltung des neuen Verbindungsbaukörpers und die mit gefärbten Betonfaserplatten getroffene Wahl des Dachmaterials befürwortet.⁴³⁴

Die im Vorentwurf vom Architekten angedachten Veränderungen an den denkmalgeschützten Bauwerken „Karmeliterplatz 1“ und „Paulustorgasse 4“ wurden von der Denkmalbehörde jedoch teilweise kritisch gesehen. Diesbezüglich gab das Bundesdenkmalamt Bereiche an, für die eine Überarbeitung erforderlich war, und forderte die Berücksichtigung von wesentlichen Punkten bei der Planung ein (siehe nachfolgende Kapitel).⁴³⁵

⁴³² Vgl. online in Internet: URL: <http://www.love-home.com/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=180&cntnt01returnid=56> [Stand 17.04.2011].

⁴³³ 15. Besprechungsprotokoll des Architekten, 30.10.2007.

⁴³⁴ Vgl. 15. Besprechungsprotokoll des Architekten, 30.10.2007.

⁴³⁵ Vgl. Aktenvermerk des Bundesdenkmalamtes, 13.02.2008 (GZ: 50.541/1/2008).

Nach Einarbeitung der Vorgaben des Bundesdenkmalamtes in die Planung, nach fortlaufender Abstimmung und nach mehreren Besprechungen mit dem Architekten erteilte die Denkmalbehörde schließlich am 02. Februar 2009 die Bewilligung zu den geplanten Veränderungen am Karmeliterhof. Dem Bewilligungsbescheid waren insgesamt 44 Auflagen zu Detailmaßnahmen angeschlossen.⁴³⁶

Die vom Antragsteller geplante Veränderung des Objektes erschien dem Bundesdenkmalamt unter Abwägung der vorgebrachten Sanierungs- und Nutzungsabsichten vom Standpunkt des Denkmalschutzes möglich, da die wesentlichen Denkmaleigenschaften des Objektes in Substanz und Erscheinung erhalten bleiben.

Es waren Auflagen in den Spruch aufzunehmen, weil nur unter diesen Voraussetzungen die denkmalpflegerisch adäquate Durchführung im Detail gewährleistet ist und die möglichst authentische Bewahrung des Bestandes (Substanz) einschließlich der Oberflächen sowie die entsprechende künstlerische Wirkung erzielt werden kann.⁴³⁷

5.3.3.2 Die denkmalfachlich relevanten Maßnahmen im Detail

Abbildung 33 gibt einen Überblick über die einzelnen vom Architekten geplanten baulichen Maßnahmen (Vorentwurf) am Karmeliterhof und deren Bezeichnungen.

Für die blau eingekreisten Abschnitte hat das Bundesdenkmalamt Änderungen für denkmalgeschützte Bereiche des Vorentwurfes vorgeschrieben. Auf diese wird in den nachfolgenden Unterkapiteln genauer eingegangen.

⁴³⁶ Vgl. Bewilligungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 02.02.2009 (GZ: 50.541/5/2008).

⁴³⁷ Bewilligungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 02.02.2009 (GZ: 50.541/5/2008).

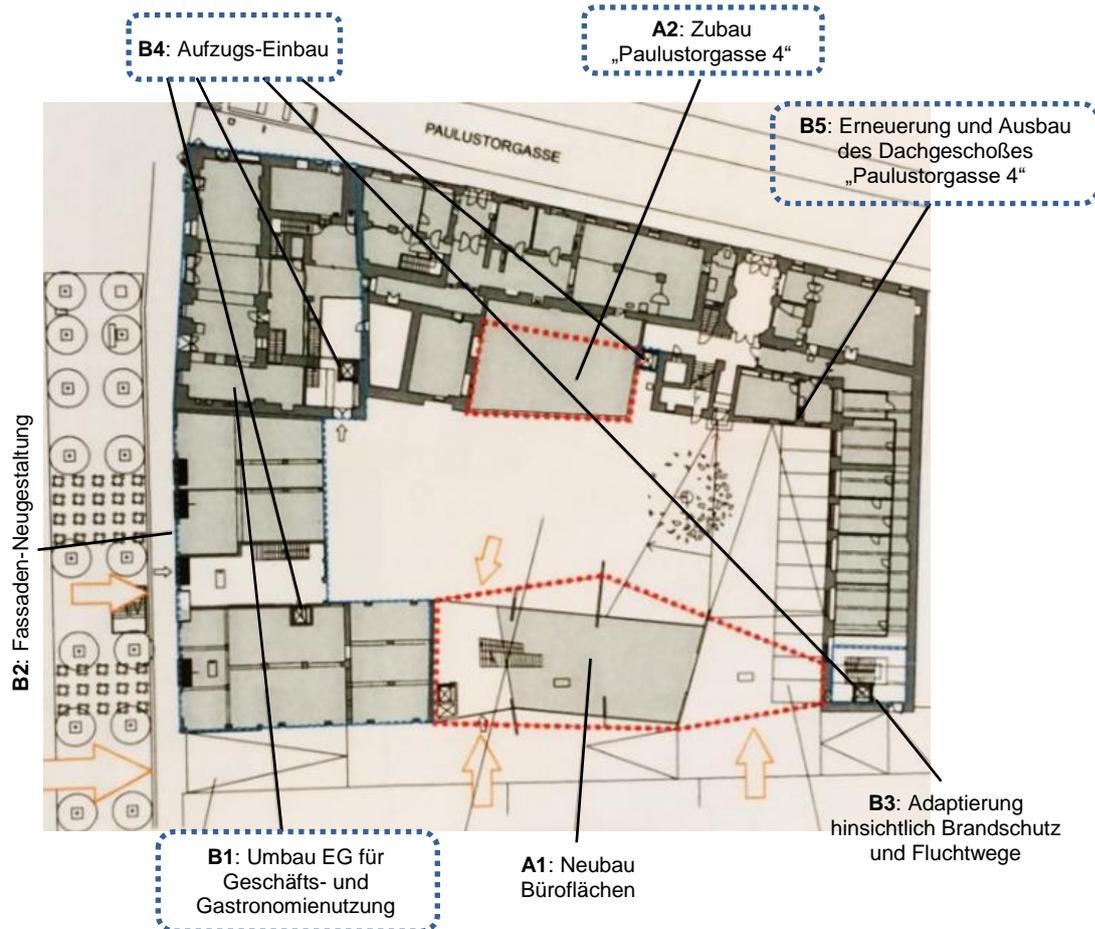


Abbildung 33: Überblick über die einzelnen Maßnahmen des Umbauvorhabens⁴³⁸

5.3.3.3 Bestandsumbau „Karmeliterplatz 1“ (B1, B4)

Im denkmalgeschützten Haus „Karmeliterplatz 1“ waren zum Zeitpunkt des Vorentwurfes der Einbau eines Aufzuges, die Überdachung des bestehenden Lichthofes und die teilweise Adaptierung des Erdgeschoßes aufgrund der Nutzungsänderung auf Gastronomie geplant.

⁴³⁸ Quelle: Vorentwurfs-Projektmappe des planenden Architekten, 03.08.2007.

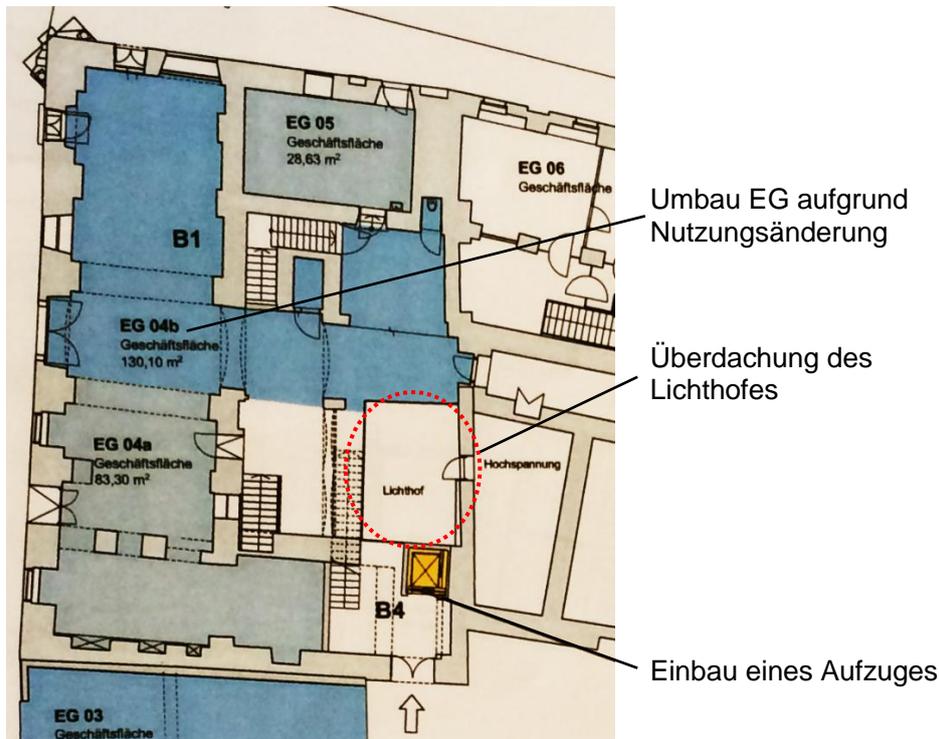


Abbildung 34: Geplante Änderungen am Haus „Karmeliterplatz 1“ zum Zeitpunkt des Vorentwurfes⁴³⁹

5.3.3.3.1 Einbau eines Aufzuges

Im vorliegenden Fall war geplant, einen Aufzug mit Stiegenläufen im Bereich des Innenhofes der ehemaligen päpstlichen Nuntiatur „Karmeliterplatz 1“ anzuordnen.

In den allgemein gehaltenen „Standards der Baudenkmalpflege“ des Bundesdenkmalamtes wird der Einbau eines Aufzuges folgendermaßen beurteilt:

Der Einbau bzw. Anbau einer Aufzugsanlage bedeutet in der Regel einen umfassenden Eingriff in ein Baudenkmal. Es bedarf daher einer besonders sorgfältigen Abwägung der Auswirkungen auf Bausubstanz und Erscheinung. Grundsätzlich ist vom geringstmöglichen Eingriff auszugehen; manchmal ist ein Einbau denkmalfachlich nicht vertretbar (z. B. wenn Stuckdecken, gestaltete Holzbalkendecken, prägnante Raumformen etc. betroffen sind) oder der Einbau ist auf ausgewählte Geschoße zu beschränken.⁴⁴⁰

⁴³⁹ Quelle: Vorentwurfs-Projektmappe des planenden Architekten, 03.08.2007.

⁴⁴⁰ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 263.

Für den gegenständlichen Aufzugs-Einbau bestimmte das Bundesdenkmalamt, dass der Innenhof freizuhalten und der Aufzug an der angedachten Stelle somit nicht vertretbar ist.⁴⁴¹ Diese Entscheidung kann damit erklärt werden, dass es sich aus Sicht der Denkmalbehörde beim Innenhof offenbar um eine „prägnante Raumform“ handelt, die durch keine Einbauten gestört werden darf.

Die Entscheidung kann prinzipiell aus den „Standards der Baudenkmalpflege“ abgeleitet werden. Voraussetzung ist jedoch, dass es sich beim vorliegenden Innenhof um eine „prägnante Raumform“ – wie in den Standards unter den Beispielen, für die ein Aufzugs-Einbau auszuschließen ist, angeführt – handelt.

Das Bundesdenkmalamt schlug vor, den Aufzug im Freien zu errichten.⁴⁴² Schlussendlich wurde dieser vom Architekten jedoch zur Gänze weggelassen.

5.3.3.3.2 Überdachung des Innenhofes

Die besondere denkmalfachliche Bedeutung des Innenhofes des Hauses „Karmeliterplatz 1“ wird auch durch dessen vom Architekten geplante Überdachung mittels Glasdach deutlich. Diese wurde – wie schon der Einbau eines Aufzuges – als nicht vertretbar eingestuft.⁴⁴³ Zudem wurden im Innenhof sogar bereits eingebaute Glas-Einhausungen rückgebaut.⁴⁴⁴

In den „Standards der Baudenkmalpflege“ ist zu Hofüberdachungen Folgendes zu finden:

Höfe bzw. Hofräume sind in der Regel wesentliche strukturbildende Elemente eines Baudenkmals. Eine neue Hofüberdachung bringt durch die Integration eines Außenraumes in die innere Gebäudenutzung eine grundlegende Änderung des überlieferten Denkmalcharakters mit sich. Sie erzeugt einen baulichen Abschluss an einer Position, die architektonisch, bautypologisch und strukturell in der Regel nicht dafür konzipiert ist. Durch eine Hofüberdachung verändert sich die Proportion des Hofes; die ehemaligen Außenfassaden verlieren ihre angestammte Aufgabe (Schaufassade, Klimahülle), Architekturelemente werden ihrer Funktion beraubt und so mitunter zu isolierten Gebilden (Verzierungen wie z. B. Fensterverdachungen, Wasserspeier, Fenster und Türen etc.). [...]

⁴⁴¹ Vgl. Aktenvermerk des Bundesdenkmalamtes, 13.02.2008 (GZ: 50.541/1/2008).

⁴⁴² Vgl. 15. Besprechungsprotokoll des Architekten, 30.10.2007.

⁴⁴³ Vgl. 15. Besprechungsprotokoll des Architekten, 30.10.2007.

⁴⁴⁴ Vgl. Baubeschreibung des Architekten als Beilage zum Bauansuchen, August 2008.

*In denkmalfachlicher Hinsicht sind neue Hofüberdachungen grundsätzlich zu vermeiden und nur in eng umgrenzten Ausnahmefällen vertretbar.*⁴⁴⁵

Mit der Ablehnung der gläsernen Hofüberdachung wurde den „Standards der Baudenkmalpflege“ im Grunde entsprochen. Als Begründung gab das Bundesdenkmalamt an, dass „generell keine Höfe in der Grazer Altstadt geschlossen werden“⁴⁴⁶ dürfen.

5.3.3.3.3 Bestandsumbau im Erdgeschoß

Durch die Nutzungsänderung auf Gastronomieflächen mussten vorwiegend im Erdgeschoß Änderungen und in Bereichen auch Abbrüche⁴⁴⁷ vorgenommen werden, wobei als Handlungsmaxime stets der geringstmögliche Eingriff in die Substanz vorgegeben wurde.⁴⁴⁸ Als klare Vorgabe des Bundesdenkmalamtes (als Detailauflage im Bewilligungsbescheid) war unter anderem

*das bestehende Rundbogen-Steinportal der „ehem. päpstlichen Nuntiatur“ [...] in allen historischen Konstruktionsteilen (Ecksteinen, verborgene Fußbodenkonstruktionen im Schwellenbereich, Oberflächen und Schlämmen etc.) zu erhalten bzw. denkmalgerecht zu reparieren.*⁴⁴⁹

Bezüglich der für die Gastronomie erforderlichen Haustechnik-Einrichtungen wurde vom Architekten mit dem Bundesdenkmalamt vereinbart, dass die Leitungen über den Keller geführt und einige Durchbrüche angeordnet werden, wobei diese im Detail mit dem Bundesdenkmalamt abzuklären waren.⁴⁵⁰

Probleme traten beim Einbau der für den Gastronomiebereich erforderlichen Brandmeldeanlagen auf. Als Detailauflage zum Bewilligungsbescheid war vom Bundesdenkmalamt ausdrücklich angeordnet worden, dass sämtliche Gewölbe sachgemäß zu erhalten und Stemmarbeiten an diesen untersagt sind.⁴⁵¹ Bei einem Lokalausweis fielen einem Vertreter der Denkmalbehörde jedoch die für Brandmelder und ohne Rücksprache mit dem Bundesdenkmalamt bereits hergestellten Deckenauslässe in den Gewölben im Erdgeschoß auf.⁴⁵² Nach deren Beanstandung mussten die bereits hergestellten

⁴⁴⁵ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 274.

⁴⁴⁶ 15. Besprechungsprotokoll des Architekten, 30.10.2007.

⁴⁴⁷ Vgl. 16. Besprechungsprotokoll des Architekten, 07.11.2007.

⁴⁴⁸ Vgl. Bewilligungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 02.02.2009 (GZ: 50.541/5/2008).

⁴⁴⁹ Bewilligungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 02.02.2009 (GZ: 50.541/5/2008).

⁴⁵⁰ Vgl. 37. Besprechungsprotokoll des Architekten, 19.03.2009.

⁴⁵¹ Vgl. Bewilligungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 02.02.2009 (GZ: 50.541/5/2008).

⁴⁵² Vgl. Aktenvermerk des Bundesdenkmalamtes, 08.11.2010 (GZ: 50.541/7/2010).

Auslässe an den Gewölbeuntersichten wieder verschlossen und eine alternative Vorrichtung vom Elektroplaner – „ausgehängte“ Brandmelder – entworfen werden (siehe Abbildung).⁴⁵³

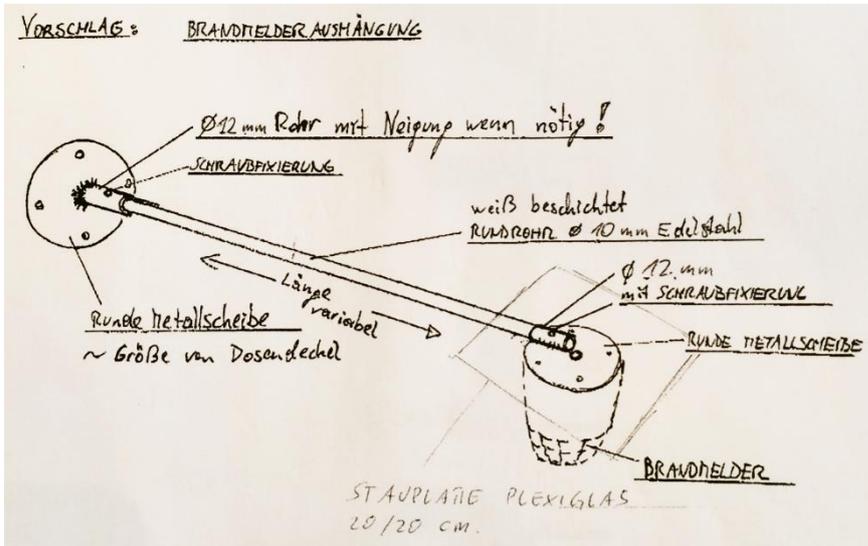


Abbildung 35: Vorschlag des Elektroplaners für eine „Brandmelderaus-hängung“.⁴⁵⁴

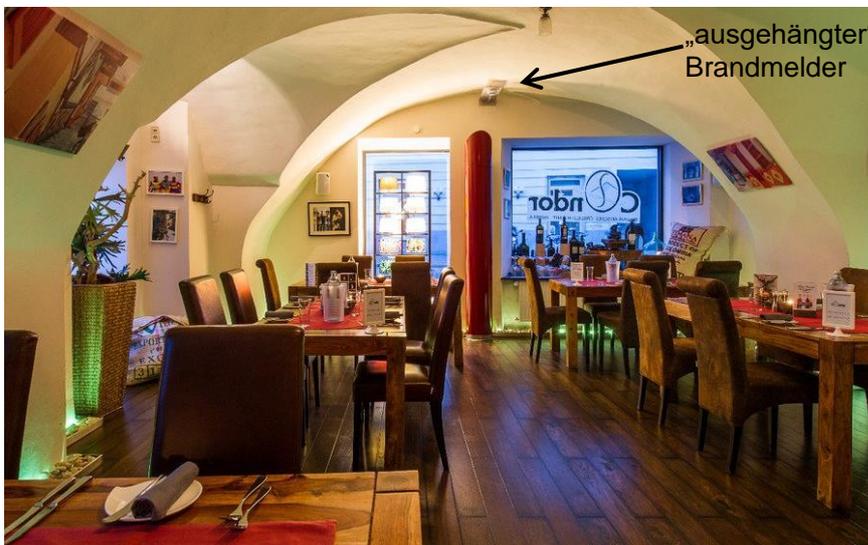


Abbildung 36: Erdgeschoß-Raum mit einem ausgeführten „ausgehängten“ Brandmelder im Hintergrund.⁴⁵⁵

⁴⁵³ Vgl. E-Mail des Bundesdenkmalamtes an den Architekten, 17.11.2010 (GZ: 50.541/9/2010).

⁴⁵⁴ Quelle: E-Mail-Verkehr zw. Bundesdenkmalamt und Elektroplaner, 17.11.2010.

⁴⁵⁵ Quelle: https://www.graztourismus.at/essen-und-trinken/gastro-guide-graz/gastroguide_suche/condor_ga-620 [Stand 16.04.2017].

5.3.3.3.4 Fensteröffnungen in der Hoffassade

Wie die folgende Abbildung zeigt, wurden sowohl die bestehenden Fensteröffnungen in der hofseitigen Fassade des Hauses „Karmeliterplatz 1“ verändert als auch weitere Öffnungen hinzugefügt. Den „Standards der Baudenkmalpflege“ kann hinsichtlich einer Veränderung von Belichtungsöffnungen Folgendes entnommen werden:

Veränderungen von Belichtungsöffnungen mit hoher architektonischer bzw. historisch-ästhetischer Bedeutung sind denkmalfachlich grundsätzlich nicht vertretbar.⁴⁵⁶

Nach Ausschöpfung sämtlicher Alternativen und bei nachweislichem Erfordernis können im Ausnahmefall bauliche Maßnahmen an den Fassaden zur Verbesserung der Belichtungsverhältnisse erforderlich werden. Der Einbau eines zusätzlichen Fensters oder die Vergrößerung bestehender Öffnungen ist in denkmalfachlicher Hinsicht jedoch nur dann möglich, wenn die Fassade eine solche Ergänzung ohne signifikante Veränderung der Substanz und Erscheinung des Baudenkmals zulässt (z. B. an einer architektonisch untergeordneten Fassadenfläche). Beim Einbau zusätzlicher Öffnungen soll stets vom erforderlichen Mindestmaß ausgegangen werden.⁴⁵⁷



Abbildung 37: Hofseitige Fassade des Hauses „Karmeliterplatz 1“ vor und nach dem Umbau⁴⁵⁸

⁴⁵⁶ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 333.

⁴⁵⁷ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 336.

⁴⁵⁸ Quellen: Baubeschreibung des Architekten als Beilage zum Bauansuchen, August 2008 bzw. <http://www.poolima.de/archive/karmeliterhof/hg433-130.php> [Stand 17.04.2017].

Im vorliegenden Fall bewertete das Bundesdenkmalamt die hofseitige Fassade des Hauses „Karmeliterplatz 1“ offenbar als „architektonisch untergeordnet“, sodass die Veränderung der bestehenden bzw. die Anordnung von weiteren Fensteröffnungen und der damit einhergehende Verlust an historischer Bausubstanz akzeptiert werden konnte.

5.3.3.3.5 Rückführung von Bauteilen

Hinsichtlich eines Freilegens von verdeckten, historischen Bauteilen kann man in den „Standards der Baudenkmalpflege“ Folgendes finden:

Entgegen dem allgemeinen denkmalfachlichen Ziel der Erhaltung aller Zeitschichten können im Einzelfall Rückführungen am Denkmal auf einen früheren Zustand vertretbar erscheinen oder im Rahmen eines Nutzungskonzeptes naheliegend bzw. hilfreich werden (Abbruch rezenter Ein- und Zubauten, Freilegung einer Raumfolge etc.). Rückführungen umfassen die Wiederherstellung eines zeitlich zurückliegenden charakteristischen Zustandes (z. B. zur Beruhigung von vormals störend veränderten Bereichen) oder können der Aufdeckung eines Raum- oder Ausstattungskonzeptes von besonderem historischen, wissenschaftlichen oder ästhetischen Wert dienen. Voraussetzung hierfür ist jedenfalls, dass das zu Entfernende von geringer Bedeutung ist.⁴⁵⁹

Im Fall der Häuser „Karmeliterplatz 1“ und „Paulustorgasse 4“ konnten tatsächlich einige Rückführungen vorgenommen werden.⁴⁶⁰ Neben der Entwicklung einer Neugestaltung wies der Architekt das „Freistellen bzw. Freilegen der wertvollen alten Bausubstanz“⁴⁶¹ als eine seiner gestalterischen Strategien aus.⁴⁶² Im Objekt „Karmeliterplatz 1“ war es beispielsweise durch den Umbau im Erdgeschoß möglich, einige Bögen wieder teilweise freizulegen.⁴⁶³

Vom Bundesdenkmalamt wurde zunächst auch die Rückführung der zugemauerten Renaissance-Arkaden im ersten Obergeschoß zum Innenhof angestrebt.⁴⁶⁴ Dieses Vorhaben musste im Zuge der weiteren Planungen jedoch verworfen werden.⁴⁶⁵

⁴⁵⁹ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 259.

⁴⁶⁰ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.nextroom.at/building.php?id=34574> [Stand 16.04.2017].

⁴⁶¹ Online in Internet: URL: <http://www.love-home.com/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=180&cntnt01returnid=56> [Stand 17.04.2017].

⁴⁶² Vgl. online in Internet: URL: <http://www.love-home.com/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=180&cntnt01returnid=56> [Stand 17.04.2017].

⁴⁶³ Vgl. Baubeschreibung des Architekten als Beilage zum Bauansuchen, August 2008.

⁴⁶⁴ Vgl. Aktenvermerk des Bundesdenkmalamtes, 13.02.2008 (GZ: 50.541/1/2008).

⁴⁶⁵ Vgl. 16. Besprechungsprotokoll des Architekten, 07.11.2007.

5.3.3.3.6 Vorgaben hinsichtlich der Fassade

Das Bundesdenkmalamt gab hinsichtlich der Fassade des Hauses „Karmeliterplatz 1“ vor, dass eine einheitliche Sockeloberkante herzustellen ist. Ein Anpassen der Fenster bezüglich der neuen Sockeloberkante wurde von der Denkmalbehörde ermöglicht.⁴⁶⁶

5.3.3.4 Zubau und Bestandsumbau „Paulustorgasse 4“ (B5, A2)

Der Umbau des Karmeliterhofes betraf auch das denkmalgeschützte Gebäude „Paulustorgasse 4“. An diesem erfolgte neben einer teilweisen Erneuerung und dem Ausbau des Dachgeschoßes die Errichtung eines neuen Zubaus auf der Hinterseite. Außerdem wurden ein neuer Aufzug und ein Fluchttiegenhaus realisiert.

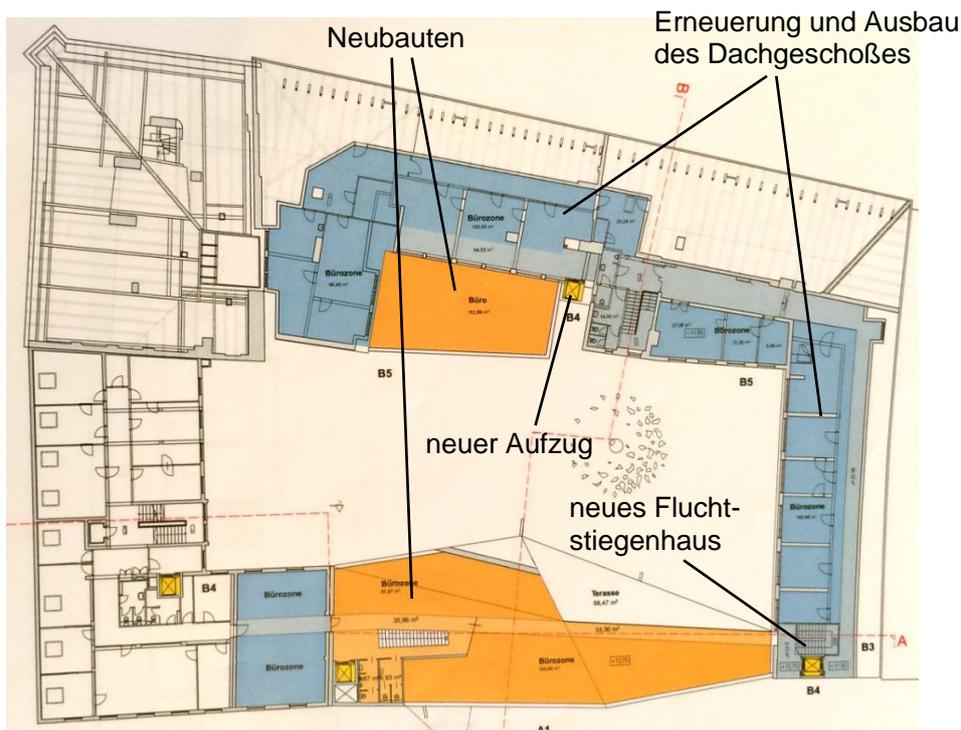


Abbildung 38: Geplante Änderungen am Haus „Paulustorgasse 4“ zum Zeitpunkt des Vorentwurfes⁴⁶⁷

⁴⁶⁶ Vgl. 37. Besprechungsprotokoll des Architekten, 19.03.2009.

⁴⁶⁷ Quelle: Vorentwurfs-Projektmappe des planenden Architekten, 03.08.2007.

„Neben der durchgehend barrierefreien Erschließung und der Implementierung eines modernen Brandschutzes ist die Erhaltung wertvoller Bausubstanz ein zentrales Thema des Entwurfs.“⁴⁶⁸

5.3.3.4.1 Dachgeschoßausbau

Im Laufe der Zeit wurde das bestehende Dachgeschoß des Hauses „Paulustorgasse 4“ zum größten Teil, jedoch in uneinheitlicher Art und Weise ausgebaut. Die meisten Eingriffe im Dachbereich stammten aus den 1950er-Jahren.⁴⁶⁹ Auf der Hinterseite des Objektes waren mehrere Anbauten hergestellt worden. Das heterogene Dach in diesen Bereichen bildeten Bleche, welche der Architekt in ihrer Gesamtheit als „wildgewachsene Dachlandschaft“ bezeichnete.⁴⁷⁰

Zur Vereinheitlichung der Dachlandschaft und zur Realisierung eines barrierefreien Dachgeschoßes hat man seitens des Eigentümers die teilweise Erneuerung und den Ausbau des Dachgeschoßes ins Auge gefasst.

Bezüglich Dachgeschoßausbauten bei denkmalgeschützten Objekten sind in den „Standards der Baudenkmalpflege“ folgende Angaben zu finden:

Dachgeschoßausbauten sind denkmalfachlich nicht vertretbar, wenn es sich um Dachstühle handelt, die von besonderer bauhistorischer, typologischer, handwerkstechnischer bzw. gestalterischer Bedeutung sind oder wenn die zu erwartenden Auswirkungen auf Substanz und Erscheinungsbild unverhältnismäßig sind.

Wenn ein Dachgeschoßausbau denkmalfachlich vertretbar erscheint, soll der Dachstuhl grundsätzlich in allen historischen Konstruktionsteilen erhalten werden. Dem Ausbau sollen keine primären Konstruktionselemente zum Opfer fallen wie z. B. durch das Ausschneiden von charakteristischen Konstruktionsteilen zur Erreichung von Durchgangslichtern etc. (z. B. Erhaltung der durchgehenden Bundtrüme etc.).

Die Erhaltung von Substanz und Erscheinung bedeutet ebenso auch die Beibehaltung der überlieferten Kubatur, Konturen, Trauf- und Firsthöhen (Außenerscheinung). Dachstuhlhebungen sind daher in der Regel denkmalfachlich nicht vertretbar.⁴⁷¹

⁴⁶⁸ Online in Internet: URL: <http://www.gat.st/news/der-neue-karmeliterhof-zeigt-eine-subtile-love-zu-grazer-bautraditionen> [Stand 17.04.2017].

⁴⁶⁹ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.love-home.com/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=180&cntnt01returnid=56> [Stand 17.04.2017].

⁴⁷⁰ Vgl. Vorentwurfs-Projektmappe des planenden Architekten, 03.08.2007

⁴⁷¹ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 270.

Im gegenständlichen Fall kritisierte das Bundesdenkmalamt zunächst den Vorentwurf des Architekten zum Dachgeschoßausbau und forderte eine „*behutsame Sanierung des Paulustortraktes 4 in seiner schutzwürdigen Dimension*“⁴⁷² ein.

Nicht zuletzt aufgrund dieser Vorgabe blieben der bestehende alte Dachstuhl und alle historischen Dachdeckungen erhalten. Änderungen wurden ausschließlich an neueren Stellen, die im Laufe der Zeit bereits eine Veränderung erfahren hatten, vorgenommen. Während sämtliche tragenden Wände bestehen blieben, wurden jene zu den Gängen hin durch Verglasungen ersetzt, um für Transparenz und Licht zu sorgen. Die Belichtung entlang des längeren Gebäudeteiles erfolgt über einen Lichthof und ein über dem Gang angeordnetes Glasdach, das gleichzeitig als Trennung zwischen neuer und alter Substanz dient (siehe nachfolgende Punkte). Die gesamte neue Konstruktion für den Dachgeschoßausbau wurde in Leichtbauweise (Holz / Stahl) ausgeführt.⁴⁷³

Durch diese Vorgehensweise blieb man hinsichtlich möglicher baulicher Veränderungen im von den „*Standards der Baudenkmalpflege*“ vorgegebenen Rahmen.



Abbildung 39: Schnitt durch den kurzen Teil des Hauses „Paulustorgasse 4“ mit dem Dachgeschoßausbau (links) und Ansicht des neuen Verbindungsbaukörpers⁴⁷⁴

⁴⁷² Aktenvermerk des Bundesdenkmalamtes, 13.02.2008 (GZ: 50.541/1/2008).

⁴⁷³ Vgl. Baubeschreibung des Architekten als Beilage zum Bauansuchen, August 2008.

⁴⁷⁴ Quelle: <https://idesignforyoublog.wordpress.com/2014/06/03/karmeliterhof-love-architecture-and-urbanism/> [Stand 17.04.2017]).

5.3.3.4.2 Zubauten auf der Hinterseite

Wie bereits oben erwähnt, wurden an der Hinterseite des Bauwerkes „Paulustorgasse 4“ in der Vergangenheit mehrere Anbauten hergestellt, die insgesamt ein sehr heterogenes Erscheinungsbild aufwiesen.

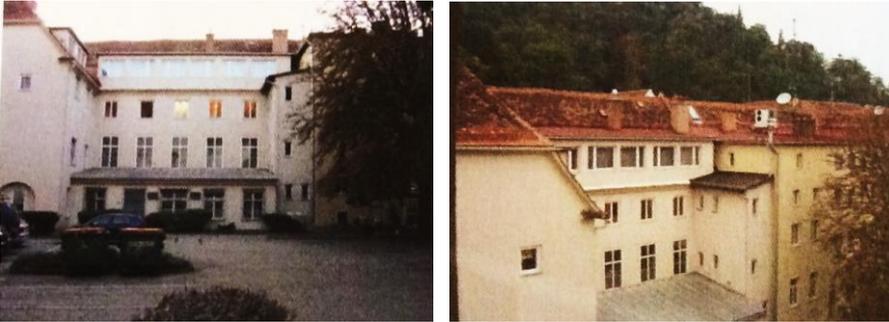


Abbildung 40: Die hofseitigen und nachträglich angebauten Erweiterungen am Haus „Paulustorgasse 4“⁴⁷⁵



Abbildung 41: Die neue hofseitige Erweiterung des Hauses „Paulustorgasse 4“⁴⁷⁶

Der eingeschößige, aus denkmalpflegerischer Sicht unwichtige Gebäudeteil im mittleren Bereich (siehe Abbildung 40) wurde im Zuge der Umbaumaßnahmen abgebrochen und durch einen neu errichteten Erweiterungsbau ersetzt, der bis ins Dachgeschoß reicht. Der neue

⁴⁷⁵ Quelle: Baubeschreibung des Architekten als Beilage zum Bauansuchen, August 2008.

⁴⁷⁶ Quelle: <http://www.poolima.de/archive/karmeliterhof/hg433-130.php> [Stand 17.04.2017].

Bauteil orientiert sich hinsichtlich der Geschoßhöhen am Bestand und wurde ganz oben in den Dachgeschoßausbau integriert.

Um das Gebäude barrierefrei zu machen, erfolgte ebenfalls hofseitig der Anbau eines neuen Aufzugsschachtes aus Stahlbeton.

5.3.3.4.3 Zäsur Bestand – Neubau

Eines der grundlegenden Ziele des gegenständlichen Umbauvorhabens war der Ersatz der „wildgewachsenen“ Blechdächer des Hauses „Paulustorgasse 4“ zum Innenhof hin durch eine neue homogene Dachlandschaft. Am Verbindungsbaukörper zwischen den Bauwerken „Karmeliterplatz 2“ und „Paulustorgasse 4“ plante der Architekt ein geknicktes Dach aus Betonfaserplatten, welches sich durch Faltungen über die neuen Dächer und Gebäudeteile fortsetzt.⁴⁷⁷ Um möglichst mit den Bestandsdächern zu verschmelzen, wurden im Vorentwurf braune Betonfaserplatten gewählt.

Während das Bundesdenkmalamt die Gestaltung des Neubaukörpers, die Form des gefalteten Daches und das mit Betonfaserplatten gewählte Dachmaterial befürwortete⁴⁷⁸, äußerte dieses zugleich die Kritik, dass „die Dachlandschaft stärker zu akzentuieren“⁴⁷⁹ sei, d.h., es galt die neuen Dächer hervorzuheben bzw. diese vom Bestand deutlicher abzusetzen.

In den „Standards der Baudenkmalpflege“ kann hinsichtlich der Gestaltung von Erweiterungen von denkmalgeschützten Objekten Folgendes gelesen werden:

Soweit architektonische Veränderungen am Baudenkmal denkmalfachlich vertretbar sind, sind sie im Kontext des überlieferten Bestandes zu entwickeln (Schichtung, Form, Maßstab, Material etc.). Die Gestaltung soll dabei den Bestand respektieren und ihn nicht dominieren; sie soll nicht mit einem ungebundenen Gestaltungswillen autonom von außen an das Baudenkmal herangetragen werden (nachgeordnete Gestaltung). Inwieweit formale Anpassung, kontextuelle Weiterentwicklung, Kontrast, Synthese oder gegebenenfalls auch Rekonstruktion Maßgabe sein können, ist weniger eine Frage der grundsätzlichen Haltung als vielmehr eine der Gewichtung und Verhältnismäßigkeit im Einzelfall.

⁴⁷⁷ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.love-home.com/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=180&cntnt01returnid=56> [Stand 17.04.2017].

⁴⁷⁸ Vgl. 15. Besprechungsprotokoll des Architekten, 30.10.2007.

⁴⁷⁹ 15. Besprechungsprotokoll des Architekten, 30.10.2007.

Die Gestaltung wie auch das Maß der Unterscheidbarkeit von Alt und Neu sind projektbezogen zu beurteilen (Synthese, Dualität, Fuge oder Verschmelzung etc.). Dies gilt gleichermaßen für große wie für kleine Veränderungen (An- und Aufbauten, Einbauten, Raumneuschöpfungen, aber z. B. auch Dachgaupen, Beleuchtungselemente, Werbeanlagen etc.).⁴⁸⁰

Ob eine optische Unterscheidbarkeit zwischen Zubauten und Bestandsbauteilen erforderlich ist, kann somit nicht pauschal, sondern nur projektabhängig beurteilt werden. In diesem Fall waren laut Vorgabe des Bundesdenkmalamtes die neuen Bauteile von den bestehenden abzusetzen.

In weiterer Folge wurde Weiß bzw. Hellgrau als Farbe für die Betonfaserplatten gewählt, um dieses einerseits optisch von den bestehenden Ziegeldächern abzutrennen und es andererseits möglichst homogen zur Fassade erscheinen zu lassen. An der Längsseite des Hauses „Paulustorgasse 4“ erfahren die neuen Dachflächen durch ein linienförmiges Glasdach über dem Gang im Dachgeschoß und eine daran anschließende Terrasse zudem eine geometrische Abgrenzung zum Bestandsdach.⁴⁸¹ Auf diese Weise wurde eine klare Zäsur sowohl in vertikaler als auch horizontaler Richtung zum Bestand geschaffen.⁴⁸²

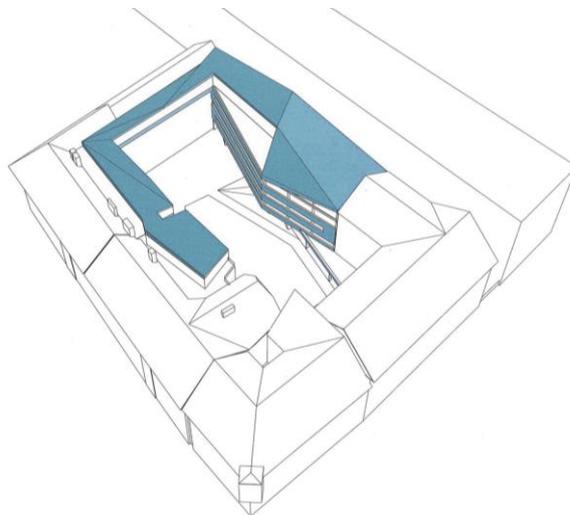


Abbildung 42: Die neuen gefalteten und sich verschneidenden Dachflächen (hier in Blau dargestellt)⁴⁸³

⁴⁸⁰ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 258f.

⁴⁸¹ Vgl. Baubeschreibung des Architekten als Beilage zum Bauansuchen, August 2008.

⁴⁸² Vgl. 16. Besprechungsprotokoll des Architekten, 07.11.2007.

⁴⁸³ Quelle: <https://idesignforyoublog.wordpress.com/2014/06/03/karmeliterhof-love-architecture-and-urbanism/> [Stand 17.04.2017].

Dieses neue Dach fließt um den Hof herum, vom bestehenden, ziegelgedeckten Dach durch eine klare, sich kontinuierlich weitende Fuge getrennt, die sich auf der gegenüberliegenden Seite zu einer Terrasse öffnet. [...]

Das neue Dach fungiert als integratives Element, das die heterogenen Bestandsgebäude, spätere Zubauten und die neuen Elemente unter dem sprichwörtlichen gemeinsamen Dach vereint.⁴⁸⁴

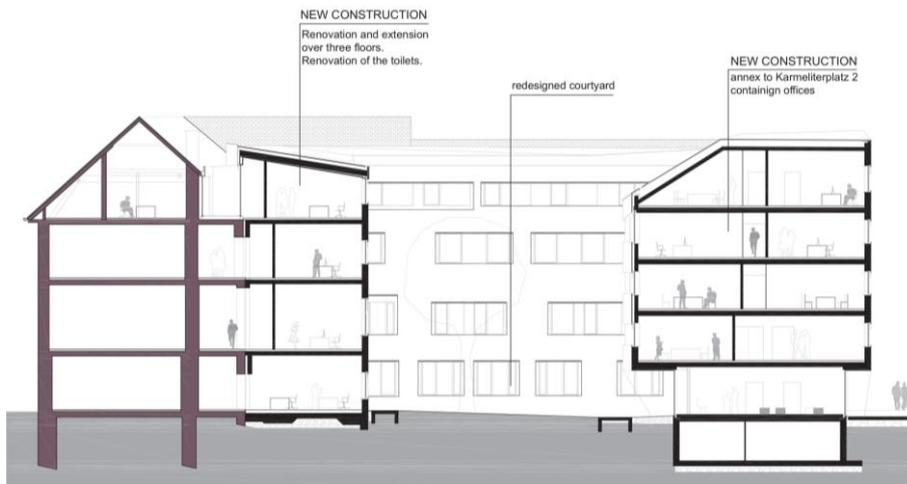


Abbildung 43: Querschnitt durch den Gebäudekomplex „Karmeliterhof“; links das Haus „Paulustorgasse 4“ mit Dachgeschoßausbau und Erweiterung; rechts der neue Verbindungsbaukörper⁴⁸⁵

Laut dem Architekten steht das Dach durch die geometrische und optische Trennung

[...] nicht in extremem Kontrast zum Altbestand, sondern erhält durch Annäherung und teilweise Verschmelzung im Sinne des „Weiterbauens“, aber mit einer expressiven bewegten Gestaltung, die Erinnerung an die barocke Formkraft.⁴⁸⁶

⁴⁸⁴ Online in Internet: URL: <http://www.gat.st/news/der-neue-karmeliterhof-zeigt-eine-subtile-love-zu-grazer-bautraditionen> [Stand 16.04.2017].

⁴⁸⁵ Quelle: <https://idesignforyoublog.wordpress.com/2014/06/03/karmeliterhof-love-architecture-and-urbanism/> [Stand 17.04.2017].

⁴⁸⁶ Online in Internet: URL: http://www.love-home.com/index.php?mact=News,cntnt01,detail_0&cntnt01articleid=180&cntnt01returnid=56 [Stand 17.04.2017].

5.3.3.4.4 Neugestaltung der Fassade im Innenhof

Die hofseitige, zunächst uneinheitlich geplante Fassade⁴⁸⁷ des Bauteiles „Paulustorgasse 4“ musste nach Abstimmung mit der ASVK neu gestaltet werden.⁴⁸⁸ Diese Änderung war nur möglich, da die bestehende Hoffassade bereits zuvor einer Veränderung unterworfen war und dieser somit keine besondere historische Bedeutung zugesprochen werden konnte.⁴⁸⁹



Abbildung 44: Hofansicht des fertigen Gebäudekomplexes mit einheitlicher hofseitiger Fassade⁴⁹⁰

5.3.3.5 **Bewegte Fassade für das Haus „Karmeliterplatz 2“**

Als auffälligste Maßnahme des Umbauvorhabens ist zweifelsohne die aus einem Wettbewerb im Jahr 2004 hervorgegangene Neugestaltung der 70er-Jahre-Fassade des Hauses „Karmeliterplatz 2“ zu nennen.⁴⁹¹

⁴⁸⁷ Vgl. Baubeschreibung des Architekten als Beilage zum Bauansuchen, August 2008.

⁴⁸⁸ Vgl. Besprechungsprotokoll AV04 des Architekten, 14.10.2009.

⁴⁸⁹ laut Gespräch mit dem Architekten, 27.03.2017.

⁴⁹⁰ Quelle: <https://designforyoublog.wordpress.com/2014/06/03/karmeliterhof-love-architecture-and-urbanism/> [Stand 17.04.2017].

⁴⁹¹ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.gat.st/news/der-neue-karmeliterhof-zeigt-eine-subtile-love-zu-grazer-bautraditionen> [Stand 16.04.2017].

Die Architekten nahmen sich für diese „bewegte Fassade“ die überlieferte Grazer Tradition zum Vorbild, mittels typischem Grazerstock-Fenster und Putzplattentechnik ein dreidimensionales Fassadenbild zu schaffen. In den horizontal und vertikal leicht verdreht montierten, raumhohen Fenstern spiegeln sich abwechselnd der Platz, die umliegenden Häuserfronten und der Himmel. Konstruktiv entsprechen die Fenster den, [!] aus Altbauten bekannten, Kastenfenstern. Außen eine Sonnenschutzverglasung, innen Schiebeelemente, lassen sie viel Licht in die relativ kleinen Büros und verbessern deren Raumklima deutlich. Durch unten und seitlich liegende Öffnungen im Zwischenraum, die zwecks Auskühlung auch in der Nacht offengelassen werden können, entsteht ein natürlicher Luftaustausch, der den Einbau einer teuren Klimaanlage ersetzt.⁴⁹²



Abbildung 45: Die „bewegte Fassade“ am Gebäude „Karmeliterplatz 2“⁴⁹³

5.3.4 Beurteilung durch die ASVK und „SOKO Altstadt“

Während die Altstadtsachverständigenkommission das Umbauvorhaben von Anfang an unterstützt und das Zusammenspiel von Alt und Neu sehr positiv beurteilt hat⁴⁹⁴, nahm die 2010 gegründete und für die Erhaltung

⁴⁹² Online in Internet: URL: <http://www.gat.st/news/der-neue-karmeliterhof-zeigt-eine-subtile-love-zu-grazer-bautraditionen> [Stand 16.04.2017].

⁴⁹³ Quelle: <https://i.designforyoublog.wordpress.com/2014/06/03/karmeliterhof-love-architecture-and-urbanism/> [Stand 17.04.2017].

⁴⁹⁴ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.gat.st/news/der-neue-karmeliterhof-zeigt-eine-subtile-love-zu-grazer-bautraditionen> [Stand 16.04.2017].

des Grazer Erbes kämpfende Bürgerinitiative „SOKO Altstadt“⁴⁹⁵ dagegen den Umbau des Karmeliterhofes in die Liste der „*Bausünden nach SOKO Altstadt*“ wegen „*Verunstaltung der Dachlandschaft*“ auf.⁴⁹⁶ Ein Sprecher der „SOKO Altstadt“ verfasste zum umgebauten Karmeliterhof folgenden kritischen Kommentar:

*Mag man die neue Fassade zum Karmeliterplatz als moderne Intervention durchaus gelten lassen, so hat sich der Anbau im Hinterhof geradezu brutal über den Altbestand hinweggesetzt. Der Hof wurde derart an den modernen Zubau angegliedert, dass sich sogar die Hoffassade des historischen Gebäudes Paulustorgasse 4 nicht mehr als Altbau erkennen lässt. Ganz schlimm hat man der Dachlandschaft mitgespielt. Vom Uhrturm aus sieht man nun eine völlig aus den Fugen geratene Dachlinie, die diesen Raum im Zentrum der Welterbe-Zone zu verhöhnen scheint. Wo blieben da die Schutz-Institutionen Denkmalamt und Altstadtkommission?*⁴⁹⁷



Abbildung 46: Erscheinung des umgebauten Karmeliterhofes vom Schlossberg aus⁴⁹⁸

Aus Sicht des Autors ist diese umfangreiche Kritik nicht gerechtfertigt, zumal der Großteil der Änderungen nur an Bauteilen vorgenommen wurde, denen kein historischer Wert zugeschrieben werden konnte. Die Behauptung, dass das Gebäude „Paulustorgasse 4“ vom Innenhof aus gesehen nicht mehr als Altbau erkennbar sei, mag stimmen. Hier darf

⁴⁹⁵ Vgl. <http://www.grazerbe.at/Grazerbe> [Stand 17.04.2017].

⁴⁹⁶ Vgl. http://www.grazerbe.at/Baus%C3%BCnden_nach_SOKO_Altstadt [Stand 17.04.2017].

⁴⁹⁷ Online in Internet: http://www.grazerbe.at/Karmeliterplatz_2 [Stand 17.04.2017].

⁴⁹⁸ Quelle: http://www.grazwiki.at/Karmeliterplatz_2 [Stand 18.04.2017].

jedoch nicht vergessen werden, dass die neue, moderne Fassade die heterogene und aus architektonischer Sicht geringwertige Fassade der im Laufe der Zeit hinzugefügten Anbauten ersetzt hat. Die Kritik, dass die dem UNESCO-Welterbe angehörige Grazer Dachlandschaft durch das neue helle Dach gestört wird, erscheint dem Autor durchaus gerechtfertigt (siehe Abbildung 46). In diesem Zusammenhang ist es doch verwunderlich, dass in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt und der ASVK als Dachmaterial nicht die unauffälligeren braunen Betonfaserplatten, sondern weiße bzw. hellgraue ausgewählt wurden.

5.3.5 Gespräch mit dem planenden Architekten

In einem Gespräch des Autors mit einem der Architekten des Karmeliterhof-Umbaus⁴⁹⁹ schilderte dieser die besonderen Anforderungen an seine Berufsgruppe bei der Planung von Umbauten an denkmalgeschützten Bestandsgebäuden.

Die Miteinbeziehung des Bundesdenkmalamtes in den Planungsprozess stelle eine nicht zu unterschätzende Einschränkung dar. Vor allem in Graz sei die Situation für Architekten schwierig, da neben dem Bundesdenkmalamt auch die ASVK, die Baubehörde und die Stadtplanung zufriedenzustellen seien. Von den genannten Einrichtungen sei die Abstimmung mit der Denkmalbehörde noch die einfachste. Man habe mit dieser bisher immer eine für beide Seiten zufriedenstellende Lösung bei diversen Problemstellungen gefunden. Zu verbessern sei jedenfalls die Organisation und Kommunikation zwischen den Einrichtungen. Es gebe hier oft keinen „Gleichklang“.

Durch das Eingreifen der Denkmalbehörde in den Planungsprozess werde einerseits das Umsetzen von architektonischen Vorstellungen erschwert, andererseits entstehe durch das Einarbeiten der Vorgaben des Bundesdenkmalamtes ein zusätzlicher Aufwand für den Architekten, der bei einem Bauwerk ohne Denkmalschutz nicht anfallen würde. Für den Bauherrn seien die aus diesem Zusatzaufwand resultierenden Mehrkosten nicht nachvollziehbar, sodass der Architekt oftmals von zwei Seiten unter Druck gesetzt wird. Auf der einen Seite steht die Denkmalbehörde, die dem Architekten Planungsänderungen vorschreibt, auf der anderen der Bauherr, der die dadurch anfallenden Mehrkosten nicht bezahlen wolle. Eine schwierige Situation, die zumeist nur durch Gespräche unter allen Beteiligten geklärt werden könne.

⁴⁹⁹ Das Gespräch fand am 27.03.2017 statt.

Beim Umbau des Karmeliterhofes seien derartige Probleme nicht entstanden, da das Bundesdenkmalamt schon zum Zeitpunkt des Vorprojektes miteinbezogen worden war. Je früher die Vorstellungen der Denkmalbehörde in der Planung berücksichtigt werden können, desto besser, da dadurch aufwändige Umplanungen ausbleiben.

5.3.6 Zusammenfassung

Das Beispiel des Umbaus des Karmeliterhofes, welcher 2011 vollendet wurde, steht für eine gelungene Abstimmung zwischen Architekt und Bundesdenkmalamt. Bis auf wenige Ausnahmen wurden sämtliche Maßnahmen zur Veränderung der denkmalgeschützten Objekte „Karmeliterplatz 1“ und „Paulustorgasse 4“ ausreichend früh mit der Denkmalbehörde abgestimmt. Nachdem die Einbeziehung des Bundesdenkmalamtes in den Planungsprozess zum Zeitpunkt des Vorentwurfes erfolgt war, wurden die von diesem in weiterer Folge gemachten Vorgaben und dargelegten Änderungsanmerkungen in zufriedenstellender Art und Weise vom Architekten umgesetzt.

Hinsichtlich möglicher baulicher Veränderungen an Denkmälern zeigen die einzelnen Beispiele aus dem Umbauvorhaben des Karmeliterhofes, dass sich hier im Grunde alle von der Denkmalbehörde zugelassenen Veränderungen an den denkmalgeschützten Bauteilen im Rahmen der „Standards der Baudenkmalpflege“ bewegen, bei deren Auslegung jedoch sehr großer Interpretationsspielraum gegeben ist. Maßgebend für die Beurteilung einer Veränderungsmaßnahme an einem geschützten Bauteil hinsichtlich ihrer Bewilligungsfähigkeit durch das Bundesdenkmalamt ist jedoch stets die historische und architektonische Wertigkeit, die dem jeweiligen Bauteil zugeschrieben werden kann. Beispielsweise war die moderne Fassade im Innenhof nur möglich, weil die bestehende im Laufe der Zeit bereits verändert worden war und dieser somit keine historische und architektonische Bedeutung zukam. Dasselbe gilt für die hofseitige Außenwand des Hauses „Karmeliterplatz 1“. Durch die neue Büro-Nutzung der Räumlichkeiten in den Obergeschoßen lag eine zu geringe Raumbelichtung vor. Da offenbar die hofseitige Fassade als „architektonisch untergeordnet“ beurteilt wurde und keine Alternative zur Verfügung stand, war die Vergrößerung der bestehenden Fensteröffnungen und die Anordnung von weiteren Öffnungen möglich.

Besitzt ein geschützter Bauteil aus denkmalfachlicher Sicht eine besondere Bedeutung, so existiert laut den „Standards der Baudenkmalpflege“ kein Interpretationsspielraum mehr. Dies lässt sich beim betrachteten Umbauvorhaben sehr gut anhand der zunächst

geplanten Überdachung des Innenhofes des Hauses „Karmeliterplatz 1“ und der bereits versetzten Brandmelder in den Gewölben im Erdgeschoß desselben Gebäudes erkennen. In beiden Fällen mussten nach Vorgabe des Bundesdenkmalamtes Umplanungen vorgenommen werden.

Das Projekt des Karmeliterhofes steht außerdem dafür, dass Umbauvorhaben an Denkmälern aus Sicht des Denkmalschutzes nicht nur Nachteile mit sich bringen. Sowohl am Haus „Karmeliterplatz 1“ als auch am Haus „Paulustorgasse 4“ wurden besondere, im Laufe der Zeit zugemauerte oder verdeckte Bauteile freigelegt bzw. in einen früheren Zustand rückgeführt.

Im Hinblick auf die Färbung des neuen Daches und dessen Verbindung mit dem Bestandsdach im Bereich des Objektes „Paulustorgasse 4“ wurde vom Bundesdenkmalamt eine Planungsänderung vorgegeben, die zu Kritik von Altstadtschützern geführt hat. Zum Zeitpunkt des Vorentwurfes war ein unauffälliges, ein mit dem angrenzenden Ziegeldach verschmelzendes neues Dach mit braunen Betonfaserplatten geplant. Die Denkmalbehörde machte daraufhin die Vorgabe, dass das neue Dach stärker zu akzentuieren sei, worauf der Architekt das neue Dach vom Bestand absetzte und die Dachfarbe auf Weiß bzw. Hellgrau änderte. Die Kritik der Altstadtschützer lautet, dass durch die helle Dachfarbe die Grazer Dachlandschaft, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt, gestört werde. Eine Behauptung, die aus Sicht des Autors nicht ungerechtfertigt erscheint. Zu hinterfragen ist jedenfalls die Tatsache, aus welchem Grund diese Änderung von der ASVK gebilligt wurde.

Ein Gespräch des Autors mit einem der Architekten des Umbaus des Karmeliterhofes gab zudem Aufschluss über die schwierige Situation des Planers bei Umbauvorhaben im Spannungsfeld zwischen Bundesdenkmalamt, welches durch Vorgaben beim Architekten zusätzlichen Aufwand verursacht, und dem Bauherrn, der für die daraus anfallenden Mehrkosten nicht aufkommen will.

5.4 Solaranlage am Dach des Grazer Franziskanerklosters

Der Fall der Generalsanierung des Grazer Franziskanerklosters und der im Zuge dessen gegen Ende des Jahres 2011 an Fassade und Dach des Südtraktes angebrachten Solaranlage erregte nicht nur national, sondern auch international großes Aufsehen. Hinsichtlich der Nutzung von Sonnen- bzw. erneuerbarer Energie bei historischen Gebäuden gilt die Sanierung als Pionierprojekt. Das Kloster ist seitdem im Wärmebereich praktisch energieautark.⁵⁰⁰ Bis die Solarkollektoren schließlich an Fassade und Dach des Kloster-Südtraktes angebracht werden konnten, war jedoch ein weiter Weg zu gehen. Es erforderte Gesprächs- und Kompromissbereitschaft von allen Seiten.

Der Fall wird hier angeführt, da auf der einen Seite das Bundesdenkmalamt eine zentrale Rolle im Planungs- und Abstimmungsprozess spielte und auf der anderen Seite, um zu zeigen, dass Solarkollektoren auf Dächern denkmalgeschützter Bauwerke unter gewissen Voraussetzungen möglich sein können.

5.4.1 Das Franziskanerkloster in Graz

Ungefähr um das Jahr 1230 kamen die ersten Brüder des franziskanischen Ordens, vermutlich auf Aufforderung des Babenbergers Herzog Leopold VI. oder seines Sohnes Friedrich II., nach Graz⁵⁰¹ und siedelten sich zwischen heutigem Hauptplatz und Murufer an, einem Gebiet, das wegen ständiger Überschwemmungen nur von den Ärmsten bewohnt wurde. Davon zeugt die Tatsache, dass das Areal bis ins 17. Jahrhundert mit „in der Höll“ bezeichnet wurde.

Die franziskanischen „Minderen Brüder“ begannen sodann mit der Errichtung eines Klosterbaues entlang der hierorts verlaufenden Stadtmauer in der Nähe der Murbrücke. Die Wahl der Position neben der Stadtmauer war kein Zufall, sollte das Kloster doch die Stadtmauer in diesem Bereich verstärken.⁵⁰² 1239 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung. Ungefähr um 1255 wurde mit dem Bau der Kirche (auch Langhaus genannt) begonnen, dessen Vollendung um 1277/78 angenommen werden kann. Zirka im Jahre 1330 wurde ein erhöhter

⁵⁰⁰ Vgl. online in Internet: URL: <https://cba.fro.at/333834> [Stand 22.04.2017].

⁵⁰¹ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.franziskaner-graz.at/kloster/chronik-konvent-in-graz/> [Stand 22.04.2017].

⁵⁰² Vgl. STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013, S. 41.

Langchor mit oktagonalem Glockentürmchen an die Kirche in Richtung Osten angebaut.⁵⁰³

Im Jahre 1515 mussten die „Minderbrüder“, welche die strenge Reform ablehnten, auf Befehl von Kaiser Maximilian I. das „Murkloster“ an die reformierten „Observanten“, welche später einfach „Franziskaner“ genannt werden sollten, übergeben. Die „Minderbrüder“ – in weiterer Folge Minoriten genannt – hatten die Klostermauern zu verlassen und begründeten einige Zeit danach das Minoritenkloster am gegenüberliegenden Murufer.



Abbildung 47: Auszug aus einer historischen Karte des österreichischen Städteatlas; unten in der Mitte: Minoritenkloster (später Franziskanerkloster), links oben: das von den „Minderbrüdern“ gegründete Minoritenkloster⁵⁰⁴

Die „Observanten“ ersetzten sogleich die Flachdecke im Inneren des Langhauses durch ein von acht Pfeilern gestütztes spätgotisches Netzrippen-Gewölbe. Zudem errichteten sie an der inneren Stadtmauer ein neues und größeres Refektorium.⁵⁰⁵

⁵⁰³ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.franziskaner-graz.at/kloster/chronik-konvent-in-graz/> [Stand 22.04.2017].

⁵⁰⁴ Quelle: http://mapire.eu/oesterreichischer-staedteatlas/graz/#OV_17_4 [Stand 22.04.2017].

⁵⁰⁵ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.franziskaner-graz.at/kloster/chronik-konvent-in-graz/> [Stand 22.04.2017].

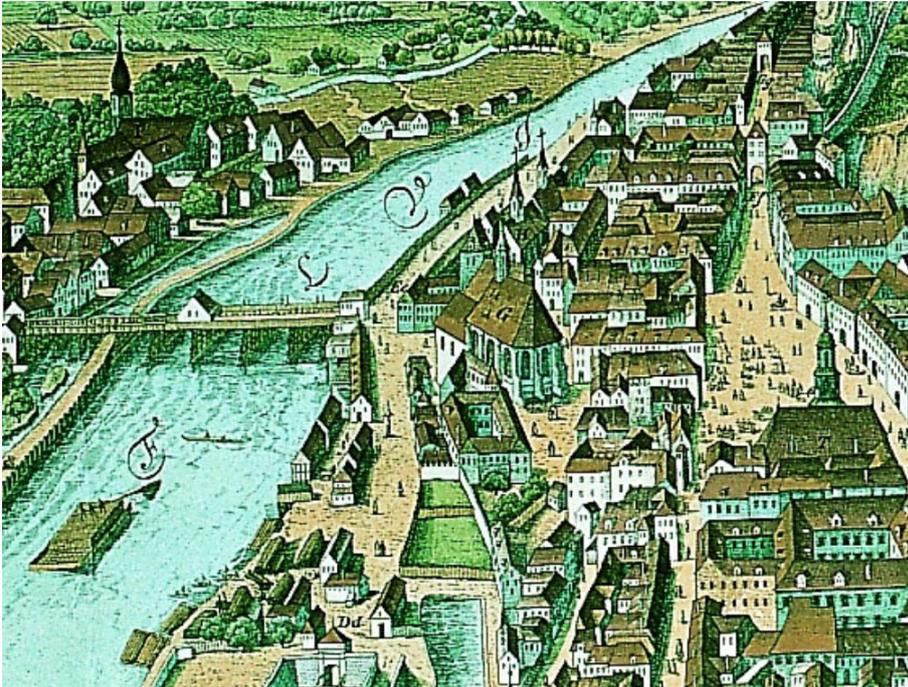


Abbildung 48: Graz von Süden um 1626/1657, Kupferstich, Laurenz van de Sype / Wenzel Hollar (Ausschnitt); in der Mitte des Bildes das Franziskanerkloster noch ohne Kirchenturm⁵⁰⁶

Zwischen 1636 und 1643 erfolgte an der Westfassade des Langhauses die Errichtung eines quadratischen Wehrturmes, der in weiterer Folge mit einem oktogonalen Glockenturm erweitert und als Kirchenturm verwendet wurde.

Als weitere wichtige bauliche Veränderungen bis zum heutigen Erscheinungsbild können die Umgestaltung der Sakristei (1627), der Bau und die anschließende Vergrößerung der Antonius-Kapelle (1648 bzw. 1723) und die Regotisierung (1861) genannt werden.

Am 19. Februar 1945 zerstörte ein Bombentreffer die nördliche Hälfte des Hochchores. Zwischen 1946 – 1956 erfolgte der Wiederaufbau und die Neueinrichtung des Hochchores.⁵⁰⁷

Das Grazer Franziskanerkloster stellt die älteste Klosteranlage auf Grazer Stadtgebiet⁵⁰⁸ dar und ist das einzig verbliebene auf dem Gebiet der Altstadt.⁵⁰⁹ Außerdem ist es „das einzige [Kloster] in Österreich, das

⁵⁰⁶ Quelle: <http://www.graz.at/cms/ziel/6531828/DE/> [Stand 22.04.2017].

⁵⁰⁷ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.franziskaner-graz.at/kloster/chronik-konvent-in-graz/> und <http://www.franziskaner-graz.at/kloster/klostergeschichte/> [Stand 22.04.2017].

⁵⁰⁸ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.franziskaner-graz.at/kloster/klostergeschichte/> [Stand 22.04.2017].

⁵⁰⁹ Vgl. STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 42.

*in ununterbrochener Folge von Brüdern in der Nachfolge des Franz von Assisi bestehen blieb*⁵¹⁰.

In seiner heutigen Ausdehnung umfasst die Klosteranlage neben der Kirche mit Turm weitläufige Klosterflügel mit zwei Innenhöfen und einem Garten.⁵¹¹ Das Kloster kann dabei in einen Nord-, Mittel-, West- und Südtrakt eingeteilt werden.⁵¹²



Abbildung 49: Das Grazer Franziskanerkloster in seiner heutigen Ausdehnung⁵¹³

Im Jahre 1999 wurde die Grazer Altstadt, in deren Zentrum das Franziskanerkloster liegt, in das UNESCO-Weltkulturerbe aufgenommen. Das als Welterbe deklarierte Gebiet ist ident mit der Kernzone der Altstadt.

Laut dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 befindet sich das Kloster in der Schutzzone 1. Das Objekt zählt damit zu den schutzwürdigen Bauwerken.

Aufgrund der großen geschichtlichen, kulturellen und künstlerischen Bedeutung der Klosteranlage wurde vom Bundesdenkmalamt per Verordnung gemäß § 2a DMSG vom 15.12.2009 festgehalten, dass ein öffentliches Interesse an der Erhaltung besteht und das Objekt unter Denkmalschutz steht.⁵¹⁴

⁵¹⁰ STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 42.

⁵¹¹ STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. S. 43.

⁵¹² Vgl. Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 12.

⁵¹³ Quelle: <http://www.aee-intec.at/0uploads/dateien721.pdf> [Stand 22.04.2017].

⁵¹⁴ Vgl. Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 12.

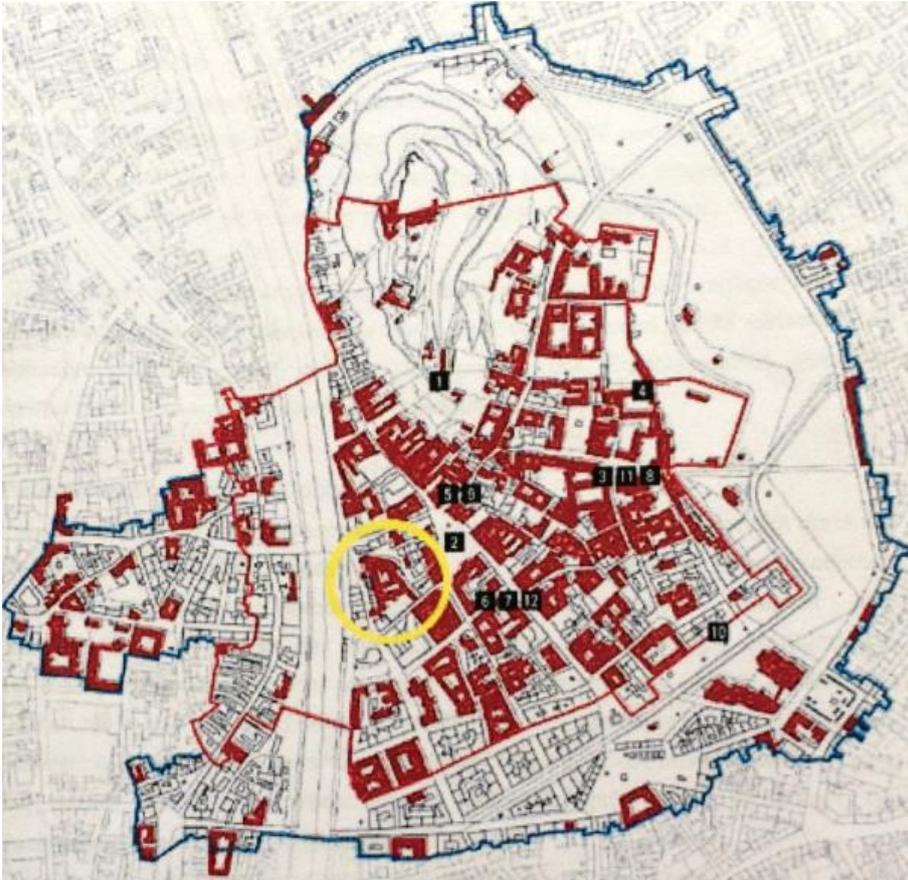


Abbildung 50: Weltkulturerbe Grazer Altstadt (ohne der Erweiterung von August 2010); rote Linie = Schutzzone 1; blaue Linie = Pufferzone 2; rote Objekte = denkmalgeschützt; gelber Kreis = Lage des Franziskanerklosters⁵¹⁵

5.4.2 Das Sanierungs- und Umbauvorhaben

Das Grazer Franziskanerkloster in der Grazer Innenstadt besteht seit der Ordensgründung des Hl. Franziskus. Seit dem Eintreffen der ersten Minderen Brüder bis zum heutigen Tag ist das Kloster durch das Leben und Wirken der Brüder belebt. Durch die Jahrhunderte hindurch wurden Kirche und Kloster neu gestaltet und den Bedürfnissen der Zeit angepasst mit dem Ziel ein guter, schlichter Ort für das Leben der Brüder und ein pastorales Zentrum für die Bewohner von Graz zu sein.⁵¹⁶

Mit Anfang des 21. Jahrhunderts wurde wieder eine grundlegende Anpassung bzw. Sanierung des Klosters notwendig. Auf Initiative der

⁵¹⁵ Quelle: Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 14.

⁵¹⁶ Online in Internet: URL: <http://www.franziskaner-graz.at/kloster-renovierung/generalsanierung/> [Stand 22.04.2017].

Franziskaner erfolgte zwischen 2001 und 2007⁵¹⁷ die Entwicklung einer Idee für eine Generalsanierung unter dem Motto „Ort der Begegnung“.⁵¹⁸

Dazu wurde ein Masterplan ausgearbeitet, der die künftigen Aufgaben und Anforderungen des Klosters wiedergab und den Planungen zur Renovierung zugrunde gelegt wurde.⁵¹⁹

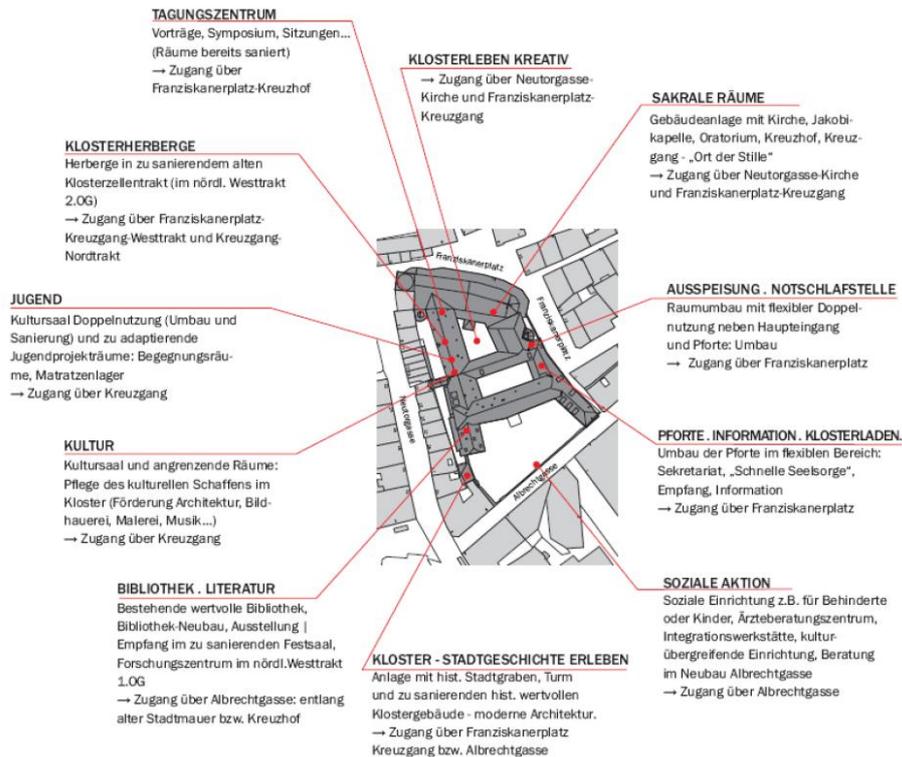


Abbildung 51: „Ort der Begegnung“, Masterplan für die Generalsanierung⁵²⁰

„Ziel ist eine Gesamtsanierung, die aufbauend auf zukunftsorientierten, nachhaltigen ökologischen Grundlagen eine architektonische und organisatorische Umgestaltung des Areals bringt.“⁵²¹

Auf Basis des Masterplanes setzte man sich als ambitioniertes Ziel der Generalsanierung die Energieautarkie des Klosters bzw. den Status

⁵¹⁷ Vgl. online in Internet: URL: http://task47.iea-shc.org/data/sites/1/publications/Franciscan-Monastery_final.pdf [Stand 22.04.2017].

⁵¹⁸ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.aee-intec.at/0uploads/dateien721.pdf> [Stand 22.04.2017].

⁵¹⁹ Vgl. online in Internet: URL: http://task47.iea-shc.org/data/sites/1/publications/Franciscan-Monastery_final.pdf [Stand 22.04.2017].

⁵²⁰ Quelle: <http://www.aee-intec.at/0uploads/dateien721.pdf> [Stand 22.04.2017].

⁵²¹ Online in Internet: URL: <http://www.hog-architektur.com/cms/index.php?idcatside=211> [Stand 22.04.2017].

eines „Null-Emissions-Klosters“.⁵²² Dies hatte vorwiegend zwei Gründe – einen ethischen und einen wirtschaftlichen:

- ethischer Grund: Die Franziskaner wollen zeigen, dass sie sich ihrer „*moralischen Verantwortung für die Schöpfung Gottes bewusst*“⁵²³ sind. Im Laufe der Geschichte waren die Franziskaner „*immer bereit, neue Akzente zu setzen, die mit ihrer Lebensweise und den jeweils notwendigen Bedürfnissen verbunden waren. [...] Nunmehr sei es unter Druck der Umweltbedingungen notwendig, wieder ein solches Zeichen zu setzen.*“⁵²⁴
- wirtschaftlicher Grund: Aufgrund der geringer werdenden Brüderanzahl und der eingeschränkten finanziellen Mittel könnten die Franziskaner das Kloster in der Zukunft nicht mehr erhalten.⁵²⁵ „*Die Umrüstung des Klosters auf alternative Energiequellen soll auch dazu dienen, Energiekosten zu minimieren und damit langfristig den Standort zu halten.*“⁵²⁶

Die Energieautarkie bzw. der Status „Null-Energie- bzw. Null-Emissions-Kloster“ sollte durch eine thermische Sanierung in vier Schritten erreicht werden:

1. Effiziente Energienutzung

Darunter fallen das Austrocknen der Wände, die Schaffung von Pufferräumen und die Sanierung der Kastenfenster. Zudem sollen möglichst viele Außenbauteile gedämmt werden und wärmende Farbtöne eingesetzt werden.

2. Thermische Solarnutzung und Bauteilheizung

Für Warmwasser und Heizung soll eine thermische Solaranlage am Gebäude angebracht werden. Es wird eine Niedertemperaturheizung implementiert.

3. Effizientes Heizen und Nutzung von Wärmepumpen

Als Energiequellen sollen Sonne und Brunnen genutzt werden. Der Heizraum wird zentral im Gebäude angelegt. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein 2-Leiter-System. Es existieren ein großer Pufferspeicher und drei Kachelöfen.

⁵²² Vgl. online in Internet: URL: http://task47.iea-shc.org/data/sites/1/publications/Franciscan-Monastery_final.pdf [Stand 22.04.2017].

⁵²³ Aktenvermerk des BDA zur Frage einer Solaranlage für das Grazer Franziskanerkloster, 23.01.2010 (GZ: 1805/2/2010).

⁵²⁴ Aktenvermerk des BDA zur Frage einer Solaranlage für das Grazer Franziskanerkloster, 23.01.2010 (GZ: 1805/2/2010).

⁵²⁵ Vgl. Aktenvermerk des BDA zur Frage einer Solaranlage für das Grazer Franziskanerkloster, 23.01.2010 (GZ: 1805/2/2010).

⁵²⁶ Aktenvermerk des BDA zur Frage einer Solaranlage für das Grazer Franziskanerkloster, 23.01.2010 (GZ: 1805/2/2010).

4. Stromerzeugung mittels erneuerbarer Energie

Strom soll unter anderem aus einer Photovoltaik-Anlage gewonnen werden. Alternativ dazu ist Strom aus Ökoanlagen-Beteiligungen oder zugekaufter Ökostrom denkbar.

Durch die ersten drei angeführten Schritte wird der Energieverbrauch auf 8 % des ursprünglichen Bedarfes reduziert. Die restlichen 8 % an Energiebedarf werden im vierten Schritt durch erneuerbare Energie bereitgestellt.⁵²⁷

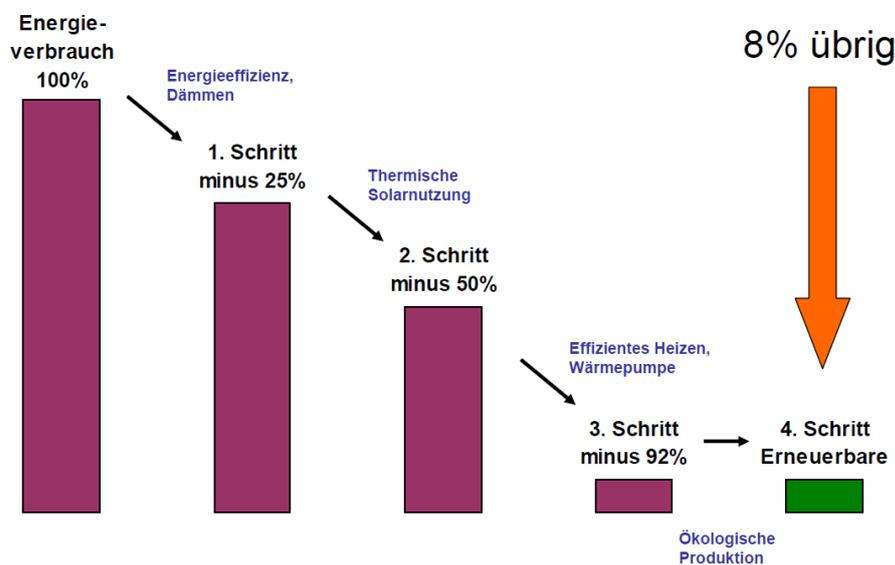


Abbildung 52: Überblick über die Schritte zur Reduktion des Energieverbrauches⁵²⁸

Im August 2009 erging der erforderliche Sanierungs- und Umbaubescheid für das gegenständliche Bauvorhaben. Die Sanierungsarbeiten begannen schließlich Anfang 2010.⁵²⁹ Mit Unterstützung der Öffentlichkeit wurden 4,2 Millionen Euro in die Generalsanierung investiert.

⁵²⁷ Vgl. online in Internet: URL: <http://www.aee-intec.at/0uploads/dateien721.pdf> [Stand 23.04.2017].

⁵²⁸ Quelle: <http://www.aee-intec.at/0uploads/dateien721.pdf> [Stand 23.04.2017].

⁵²⁹ Vgl. online in Internet: URL: http://www.solare-grossanlagen.at/files/pdf/2010_FranziskanerklosterGrazStmk.pdf [Stand 23.04.2017].

Für das Projekt waren als Rahmenbedingungen das Denkmalschutzgesetz, das Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 und der Weltkulturerbe-Status der Altstadt zu beachten.⁵³⁰

5.4.3 Die Solaranlage am Dach des Kosters

Da insbesondere aus Sicht des Denkmal- und Altstadtschutzes das Anbringen von Solarkollektoren an einem denkmalgeschützten Gebäude im Zentrum der Grazer Altstadt problematisch ist, wird darauf in diesem Kapitel näher eingegangen.

5.4.3.1 Die Idee hinter der Solaranlage

Das im Zuge der Generalsanierung der Klosteranlage umzusetzende neue Energiekonzept beinhaltete als wesentliche Maßnahme die Nutzung von thermischer Solarenergie. Diese findet für Warmwasser und Heizung Verwendung und trägt zur gewünschten Energieautarkie des Kosters bei.⁵³¹

Das neue Heizungssystem stützt sich dabei „auf die speziellen bauphysikalischen Eigenschaften der dicken Ziegelmauern und deren hohe Speicherfähigkeit“⁵³².

Unklar war zunächst die Position der Sonnenkollektoren. Um den notwendigen Energiebedarf abzudecken, sollte die Solarfläche ungefähr 400 m² betragen.⁵³³ Zur Gewährleistung des aus technischer Sicht erforderlichen Wirkungsgrades, einer wirtschaftlichen Betriebsführung der gesamten Heizanlage und des Energiebedarfes für die Mauertrockenlegung waren nur ideale Standorte für die Solaranlage denkbar. Aufgrund der dichten Bebauung kamen somit nur die südseitigen Dachflächen der Kirche selbst, des Mittel- und des Südtraktes des Klosters in Frage. Durch die günstige Lage der südlichen Fassade des Südtraktes bot sich zudem der obere Bereich für die Befestigung der Solarkollektoren an.⁵³⁴

⁵³⁰ Vgl. Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 7.

⁵³¹ Vgl. Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 18.

⁵³² Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 18.

⁵³³ Vgl. Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 18.

⁵³⁴ Vgl. Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 8.

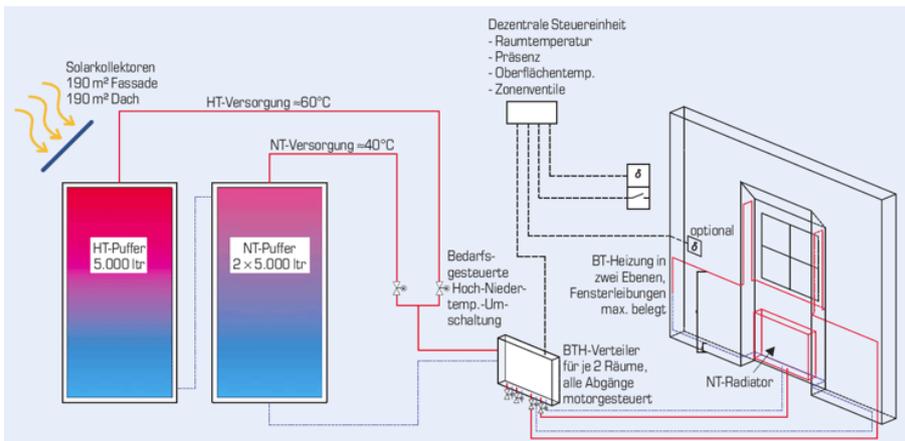


Abbildung 53: Vereinfachtes Schema der Heizung mit Verteilung in die einzelnen Räume mit den Solarkollektoren als wesentlichem Bestandteil⁵³⁵

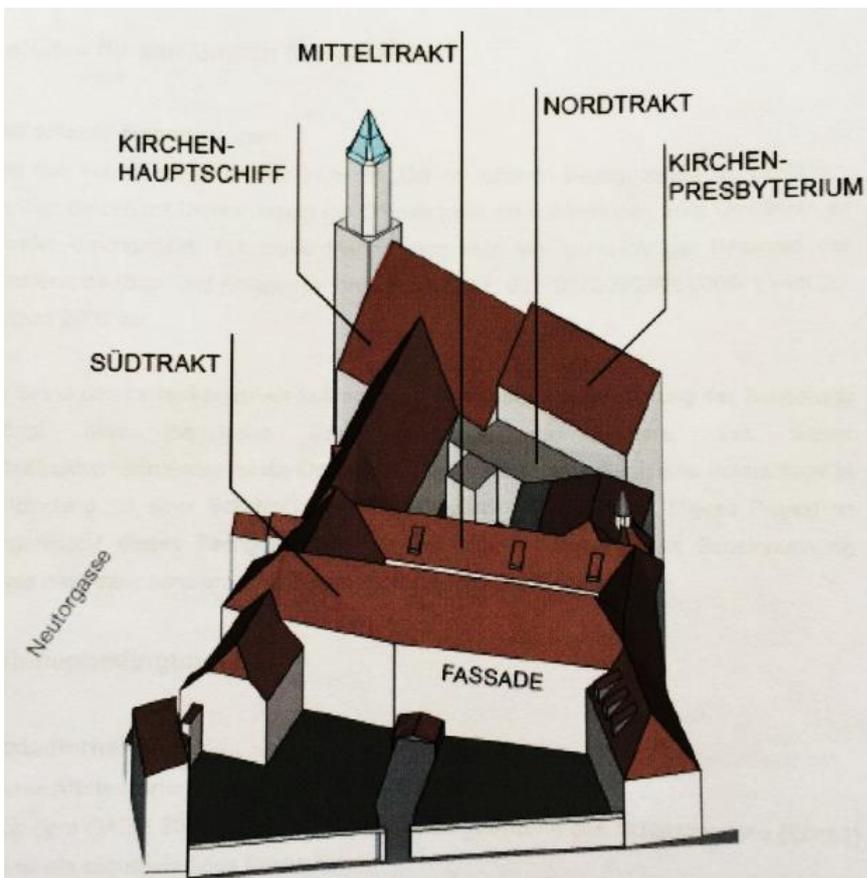


Abbildung 54: Modell der Klosteranlage mit den für die Solarkollektoren aus technischer Sicht in Frage kommenden Dachflächen⁵³⁶

⁵³⁵ Quelle: http://www.aee.at/aee/images/Bilder-fuer-Zeitungen/2012-01/images/03_4.gif [Stand 23.04.2017].

⁵³⁶ Quelle: Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 9.

südseitiger Standort	Dachneigung	für Solaranlage geeignete Dachfläche	Sichtbarkeit		Möglichkeit der Nutzung des Dachraumes	Bauepoche, Wertigkeit nach DMSG
			von öffentl. Flächen	vom Schlossberg		
Kirchendach	60°	500 m ²	an mehreren Stellen vom Murerer	nein	nein	Gotik / Renaissance, hoch
Mitteltrakt	49°	245 m ²	nein	nein	Gesamtausbau bereits bewilligt	19. Jhdt., mittel
Südtrakt mit Fassade	49° - 55°	500 m ²	an einer Stelle Albrechtgasse / Sparkassenplatz	nein	ja, 580 m ²	20. Jhdt., niedrig

Tabelle 1: Übersicht über die Vor- und Nachteile der einzelnen Positionen der Solaranlage⁵³⁷

5.4.3.2 Chronologie zur Solaranlage

Bereits zu Beginn der 2000er-Jahre fragten die Franziskaner öfters beim Landeskonservatorat für Steiermark bezüglich der Bewilligungsfähigkeit einer Solaranlage am Dach des innerstädtischen Klosters an. Unter Berufung auf die denkmalpflegerisch einzuhaltenden Rahmenbedingungen (siehe oben) wurden Sonnenkollektoren an einsehbaren Flächen des Klosters zunächst immer strikt abgelehnt. Nach weiteren Anfragen der Franziskaner wurde Ende des Jahres 2007 erstmals konkreter über Möglichkeiten zur Bewilligung einer Solaranlage gesprochen.⁵³⁸

Als Grundsatzfeststellung wurde von den Vertretern des Bundesdenkmalamts die Aussage getroffen, dass eine Solaranlage nicht prinzipiell abgelehnt wird, eine solche aber ausschließlich in nicht einsehbaren Bereichen und auf untergeordneten Baubeständen vorstellbar wäre, nicht jedoch auf historisch relevanten und gestaltwirksamen [!] Bauteilen der Klosteranlage.⁵³⁹

Aus Sicht des Bundesdenkmalamtes wäre zu diesem Zeitpunkt beispielsweise eine Solaranlage auf einer untergeordneten Blechdachfläche im nördlichen Innenhof oder auf einem neu zu errichtenden Bauwerk im südlichen Klostersgarten denkbar gewesen. Außerdem bestand die Möglichkeit, die Südfassade des Südtraktes für die Solaranlage zu nutzen, da diese keine erhaltenswerte Oberfläche besaß und ohnehin zur Verbesserung der Wohnqualität der Mönche der

⁵³⁷ nach: Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 22.

⁵³⁸ Vgl. Aktenvermerk des BDA zur Frage einer Solaranlage für das Grazer Franziskanerkloster, 23.01.2010 (GZ: 1.805/2/2010).

⁵³⁹ Aktenvermerk des BDA zur Frage einer Solaranlage für das Grazer Franziskanerkloster, 23.01.2010 (GZ: 1.805/2/2010).

Wunsch einer Umgestaltung der Fassade seitens der Franziskaner bestand.

Im Jahre 2008 wurde mit den Arbeiten für die von den Franziskanern in die Wege geleitete Generalsanierung der Klosteranlage begonnen. Zu diesem Zeitpunkt teilten die Franziskaner dem Bundesdenkmalamt mit, dass die Klostersanierung ein Vorzeigeprojekt hinsichtlich Energieeffizienz und möglicherweise sogar hinsichtlich Energieautarkie werden solle. Dazu sei jedoch eine Solaranlage am Klosterdach unbedingt erforderlich. Es sei geplant, dass diese einen großen Teil der Energie für das Heizungssystem liefert.

Von den beteiligten Solartechnikern wurden zunächst als optimale Position das Kirchendach und eine ideale Kollektorfläche von rund 240 m² angegeben. Dieses Vorhaben wurde jedoch vom Bundesdenkmalamt nach wie vor klar abgelehnt. Zudem zeigte sich die Altstadtsachverständigenkommission ablehnend gegenüber der Positionierung am Kirchendach.

Auch der Vorschlag, die Solarkollektoren in der Form eines Tau-Symbols, dem Zeichen der Franziskaner, anzuordnen, damit die Anlage als „Kunstwerk“ bewilligungsfähig wäre, fand keine Zustimmung bei der Denkmalbehörde und der ASVK.

Zwar seien einige Bereiche des Kirchendaches vom öffentlichen Raum tatsächlich nicht einsehbar, gänzlich „unsichtbar“ könne eine Anlage dieser Größe aber nicht aufgebaut werden. Kirchen würden an sich Gesamtkunstwerke und gestaltbildende Elemente der Lebensräume der Bevölkerung darstellen, die – wenn überhaupt – nur sehr behutsam verändert werden dürfen.⁵⁴⁰

Zudem schließe die zusätzliche statische Belastung des Kirchendachstuhles, für die dieser nicht ausgelegt sei, die Solaranlage an dieser Stelle aus. Als weitere Argumente gegen eine Solaranlage am Kirchendach wurden vom Bundesdenkmalamt die Veränderung des Erscheinungsbildes und die Erhaltung der Substanz genannt. Das Dach könne als fünfte Fassade eines Gebäudes bezeichnet und müsse aus diesem Grund gleich behandelt werden wie eine denkmalgeschützte Fassade. Im Fall der Grazer Altstadt sei die Erhaltung der Dachlandschaft ebenfalls ein wesentlicher Punkt. Hinsichtlich der Erhaltung der Substanz hielt das Bundesdenkmalamt fest, dass die historischen Dachstühle und Dachmaterialien durch eine Solaranlage

⁵⁴⁰ Vgl. Aktenvermerk des BDA zur Frage einer Solaranlage für das Grazer Franziskanerkloster, 23.01.2010 (GZ: 1.805/2/2010).

stärker beansprucht würden, sodass ein langfristiges Weiterbestehen nicht gewährleistet werden könne.⁵⁴¹



Abbildung 55: Vorschlag einer Solaranlage am Dach der Franziskanerkirche⁵⁴²

Da die Variante mit der Solaranlage am Kirchendach sich als nicht bewilligungsfähig darstellte, sah man seitens der Franziskaner und des beteiligten Architekten von dieser ab und fasste eine Positionierung am Mittel- und Südtrakt ins Auge. Vom Architekten wurde im Mai 2010 ein Fachgutachten hinsichtlich Altstadterhaltung und Denkmalschutz erstellt, das Zweifel der Behörden am Vorhaben ausräumen sollte.⁵⁴³

Im Juni 2010 fand eine Strategiebesprechung zur behördlichen Abstimmung zum Fall der Solaranlage am Franziskanerkloster statt, an welcher neben dem Architekten Vertreter des Bundesdenkmalamtes, der ASVK, der Baubehörde, des Bundesministeriums für Unterricht, Kunst und Kultur, der Stadtregierung sowie der Einrichtungen von ICOMOS und WKE teilnahmen.

Vom Architekten wurde dabei zunächst der neue Entwurf mit Solarkollektoren auf den Dächern des Süd- und Mitteltraktes vorgestellt (siehe Abbildung 56). Für das Projekt würden grundsätzlich 400 m² an Solarfläche benötigt. Um den Eingriff auf Bestand und dessen

⁵⁴¹ Vgl. Aktenvermerk des BDA zur Frage einer Solaranlage für das Grazer Franziskanerkloster, 23.01.2010 (GZ: 1.805/2/2010).

⁵⁴² Quelle: <http://www.aee-intec.at/0uploads/dateien721.pdf> [Stand 23.04.2017].

⁵⁴³ Vgl. Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 12.05.2010.

Erscheinung klein zu halten, erfolgte eine Reduzierung auf 320 m². Vom Architekten wurde – in Anlehnung an die bestehenden Ziegeldächer – zudem ein dunkelrotes Blech für die Solarkollektoren vorgeschlagen, das jedoch eine Energieeinbuße von ca. 8 – 10 % zur Folge hätte. Die Solaranlage könne nur punktuell von der Albrechtgasse ausgemacht werden. Es seien alle aus technischer und gestalterischer Sicht möglichen Varianten untersucht worden – der nun vorliegende Entwurf sei aus Sicht des Architekten am besten zu realisieren. Da bei Neueindeckungen laut § 3 Z 2 der Dachlandschafts-Verordnung für in der Schutzzone I gemäß des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes gelegene Objekte ein Abgehen von der Ziegeldeckung nicht erlaubt ist, sei nur das Auflegen der Kollektoren möglich. Aus baurechtlicher Sicht sei diese Variante genehmigungsfähig.⁵⁴⁴

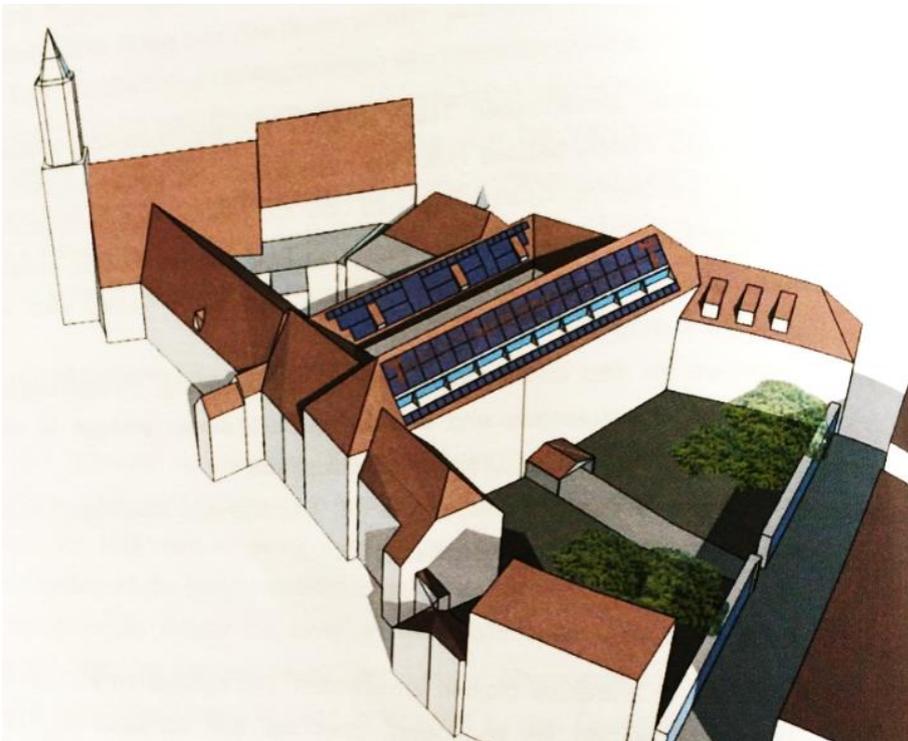


Abbildung 56: Zweite Variante mit Positionierung der Solaranlage auf den Dächern des Mittel- und Südtraktes⁵⁴⁵

Das Bundesdenkmalamt lehnte jedoch den vorgestellten Entwurf des Architekten ab und verwies auf die bisher geführten Gespräche. Solarkollektoren am Dach des Mitteltraktes seien aus denkmalfachlicher

⁵⁴⁴ Vgl. Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll der ersten Strategiebesprechung, 11.06.2010.

⁵⁴⁵ Quelle: Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 12.05.2010, S. 24.

Sicht nicht vertretbar, da dieser aufgrund seines größeren Alters einen besonders schützenswerten Charakter besitzt. Denkbar sei die Positionierung einer Solaranlage am „jüngeren“ Südtrakt oder im Hof, jedoch unter Zugrundelegung einer selbstständigen und übergeordneten Architektur.⁵⁴⁶ Außerdem kritisierte die Denkmalbehörde die ausschließliche Anordnung am Dach des Südtraktes, da diese „*einer durchschnittlichen Anlagengestaltung entspräche und damit als negativer Präzedenzfall dienen würde*“⁵⁴⁷. Es solle auch die Fassade miteinbezogen werden und der Großteil des Daches frei bleiben. Als Ergebnis der Strategiebesprechung lag schließlich das Übereinkommen vor, dass eine Überarbeitung des energetischen Konzeptes notwendig ist und dass für die Positionierung der Solaranlage am Dach und der Fassade des Südtraktes Gesprächsbereitschaft vorhanden ist.⁵⁴⁸

Hinsichtlich der Welterbe-Verträglichkeit hielt ICOMOS Austria in einer Stellungnahme zum gegenständlichen Projekt fest, dass

*die „outstanding universal values“ im Zusammenhang mit der Eintragung des historischen Zentrums von Graz in die Welterbeliste [...] unter anderem mit der herausragenden Bedeutung der Dachlandschaft [...] begründet [wurde]. Für die Authentizität und visuelle Integrität dieser Dachlandschaft ist eine Anbringung von Solaranlagen grundsätzlich unvereinbar. Dies trifft in Graz in besonderer Weise zu, da die Dachlandschaft eine qualitative Dimension der Ansicht der Stadt darstellt.*⁵⁴⁹

Wesentlich für die Möglichkeit von Solarkollektoren auf Dächern der Grazer Altstadt sei die Einsichtigkeit der Dachflächen.⁵⁵⁰

*Nach Einschätzung der Sachlage würde das Potenzial einer unbedenklichen Anbringung von Kollektoren wohl aber sehr gering sein. Da jede Entscheidung in diesem Zusammenhang einen Präzedenzfall mit möglichen Beispielfolgen darstellt, ist eine generell restriktive Haltung angezeigt.*⁵⁵¹

Am 12. August 2010 fand eine weitere Besprechung bzw. der „Zweite runde Tisch“ zur Abstimmung unter den am Projekt Beteiligten statt. Ziel war es, einen gemeinsamen Lösungsansatz zu finden. Vom Architekten waren in der Zwischenzeit einige Varianten zum Aussehen der Solaranlage am Südtrakt ausgearbeitet worden, welche im Zuge der Besprechung vorgestellt wurden (siehe Abbildung 57).

⁵⁴⁶ Vgl. Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll der ersten Strategiebesprechung, 11.06.2010.

⁵⁴⁷ Anmerkungen des Landeskonservators zum Protokollentwurf der Stadt Graz zur ersten Strategiebesprechung, E-Mail vom 25.06.2010.

⁵⁴⁸ Vgl. Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll der ersten Strategiebesprechung, 11.06.2010.

⁵⁴⁹ Schreiben von ICOMOS Austria zur Möglichkeit von Solarkollektoren am Dach des Franziskanerklosters, 02.06.2010.

⁵⁵⁰ Vgl. Schreiben von ICOMOS Austria zur Möglichkeit von Solarkollektoren am Dach des Franziskanerklosters, 02.06.2010.

⁵⁵¹ Schreiben von ICOMOS Austria zur Möglichkeit von Solarkollektoren am Dach des Franziskanerklosters, 02.06.2010.

Wie auch schon das Bundesdenkmalamt in der ersten Besprechung angemerkt hatte, wurde der Entwurf dementsprechend von der Bau- und Anlagenbehörde insofern kritisiert, als mindestens 50 % der südlichen Dachfläche des Südtraktes freizuhalten seien.⁵⁵² Eine Vertreterin der ASVK gab zudem an, „dass ein Anbringen von Sonnenkollektoren maximal bis zur Oberkante des Fensterbandes möglich erscheint“⁵⁵³. Auf der anderen Seite wurde vom technischen Gebäudeausrüster festgehalten, „dass eine solartechnische Nutzung der Fassade nur im Bereich des 3.OG effizient ist“⁵⁵⁴.

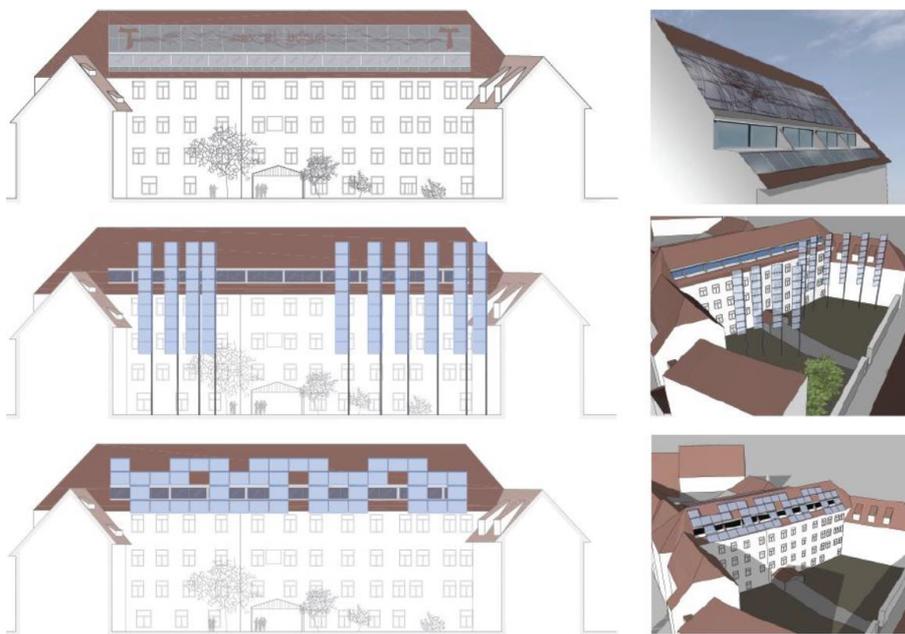


Abbildung 57: Varianten zum Aussehen der Solaranlage am Südtrakt⁵⁵⁵

Als Ergebnis wurde schließlich ein Lösungsansatz erarbeitet, der vorsah, dass die Solaranlage tiefer gesetzt und die Fassade des dritten Obergeschoßes miteinbezogen wird. Die obere Dachfläche sollte damit unangetastet bleiben. Zusätzlich wurde beschlossen, dass eine Machbarkeitsstudie hinsichtlich des Weltkulturerbes in Auftrag gegeben wird. Ferner schlug der Architekt als wesentliche Maßnahme zur Beschränkung der Sicht auf die betroffene Dachfläche unter anderem eine Erhöhung der Klostermauer vor.⁵⁵⁶

⁵⁵² Vgl. Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll des „Zweiten runden Tisches“, 12.08.2010.

⁵⁵³ Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll des „Zweiten runden Tisches“, 12.08.2010.

⁵⁵⁴ Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll des „Zweiten runden Tisches“, 12.08.2010.

⁵⁵⁵ Quelle: http://task47.iea-shc.org/data/sites/1/publications/Franciscan-Monastery_final.pdf [Stand 22.04.2017].

⁵⁵⁶ Vgl. Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll des „Zweiten runden Tisches“, 12.08.2010.

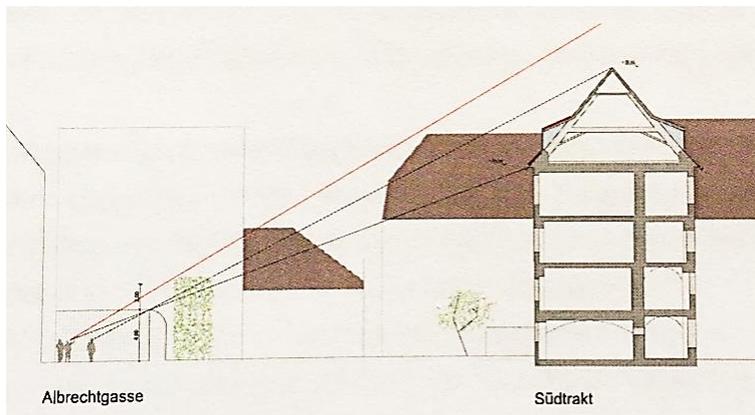


Abbildung 58: Vorgeschlagene Anordnung einer sechs Meter hohen Kirschlorbeerhecke zur Reduktion der Einsehbarkeit der Solaranlage⁵⁵⁷

Der aus Sicht der Franziskaner positive Ausgang des „Zweiten runden Tisches“ erfuhr durch einen von der ASVK am 06. September 2010 kundgemachten Beschluss hinsichtlich der Solaranlage am Südtrakt einen negativen Beigeschmack. In einem E-Mail teilte die ASVK den Franziskanern mit, dass

*alle bestehenden Dachflächen des Franziskanerklosters [...] das Erscheinungsbild der Grazer Altstadt in einer Weise [prägen], dass jede Anbringung von Solar- oder Photovoltaikanlagen an, auf oder über diesen Flächen deren Charakteristik in einem Ausmaß beeinträchtigen würde, dass den Bestimmungen des § 7 Abs. 2 GAEG 2008 widersprochen wird.*⁵⁵⁸

Aus Sicht der ASVK stünden somit nur die Fassade des Südtraktes und der Vorgarten für die Anordnung von Solarkollektoren zur Verfügung.⁵⁵⁹

Belichtungsöffnungen für das neu zu nutzende Dachgeschoß seien

*nur im Rahmen der Bestimmungen des § 7 Abs. 2 GAEG 2008 möglich, wonach die Charakteristik einer derzeit noch unversehrten geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigt wird und sich die (im äußeren Erscheinungsbild sichtbaren) Maßnahmen – insbesondere durch baukünstlerische Qualität – einfügen.*⁵⁶⁰

Am 21. September 2010 fand der „Dritte runde Tisch“ zur Solaranlage am Südtrakt des Franziskanerklosters statt – nach wie vor mit dem Ziel, „eine gemeinsame Lösung im vorgegebenen Rahmen zu finden“⁵⁶¹.

⁵⁵⁷ Quelle: Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010.

⁵⁵⁸ E-Mail der ASVK an die Franziskaner und die Stadt Graz, 06.09.2010.

⁵⁵⁹ Vgl. E-Mail der ASVK an die Franziskaner und die Stadt Graz, 06.09.2010.

⁵⁶⁰ E-Mail der ASVK an die Franziskaner und die Stadt Graz, 21.09.2010.

⁵⁶¹ Stadtbauverwaltung Graz: Ergebnisprotokoll des „Dritten runden Tisches“, 12.08.2010.



Abbildung 59: Nach den Vorgaben des „Zweiten runden Tisches“ überarbeiteter Entwurf des Architekten⁵⁶²

Zunächst präsentierte wiederum der Architekt den nach den Vorgaben und Anmerkungen des „Zweiten runden Tisches“ angepassten Entwurf, der die Solaranlage sowohl am Dach als auch an der Fassade zeigte (siehe Abbildung 59). Das durchlaufende Belichtungsband aus den überholten Entwürfen wurde durch 13 einzelne Gauben ersetzt. Während die Sonnenkollektoren am Dach nur bis zur Oberkante der Dachgauben reichten, fanden sich jene auf der Fassade in den Bereichen des zweiten und dritten Obergeschoßes. Als wesentliche architektonische Leitmotive wurden Schlichtheit und Einfachheit, die Beibehaltung der Gebäudeproportionen und der Dachform, die Einbindung der bestehenden Sonnenuhr in die Fassadenlösung und die Übernahme der Fassadenstruktur für die Gauben genannt.⁵⁶³

Laut dem vom Architekten vorgelegten neuen Entwurf werden 200 m² der 500 m² (40 %) großen südlichen Dachfläche des Südtraktes mit Sonnenkollektoren und Schleppgauben bestückt. Bezogen auf die gesamte Dachfläche des Klosters (8000 m²) sind dies nur 2,5 %. Bei den Solarkollektoren handelt es sich um Sonderanfertigungen, die flächeneben in die Dachfläche integriert und mittels Anschlussbleche mit den angrenzenden Ziegeldachflächen verbunden werden. Um ungewollte Spiegelungen zu vermeiden, werden die Kollektoren mit einer Mikroprismierung versehen. An der Fassade des Südtraktes werden im oberen Bereich zudem 180 m² durchgängige Sonnenkollektorfläche angeordnet.⁵⁶⁴

Neben dem Bundesdenkmalamt äußerten sich auch die Bau- und Anlagenbehörde, ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) und das Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur positiv zum überarbeiteten architektonischen Entwurf. Die vorgestellte Lösung

⁵⁶² Quelle: http://task47.iea-shc.org/data/sites/1/publications/Franciscan-Monastery_final.pdf [Stand 22.04.2017].

⁵⁶³ Vgl. Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll des „Dritten runden Tisches“, 12.08.2010.

⁵⁶⁴ Vgl. Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 31.

stünde nicht im Widerspruch zu den Vorgaben der Denkmalbehörde, zum Baurecht bzw. zu den Kriterien des Weltkulturerbes.⁵⁶⁵ Das Bundesdenkmalamt merkte jedoch an, dass „es sich um eine auf den Ort ausgerichtete Lösung, die nicht auf andere Orte zu übertragen wäre, handelt“⁵⁶⁶.

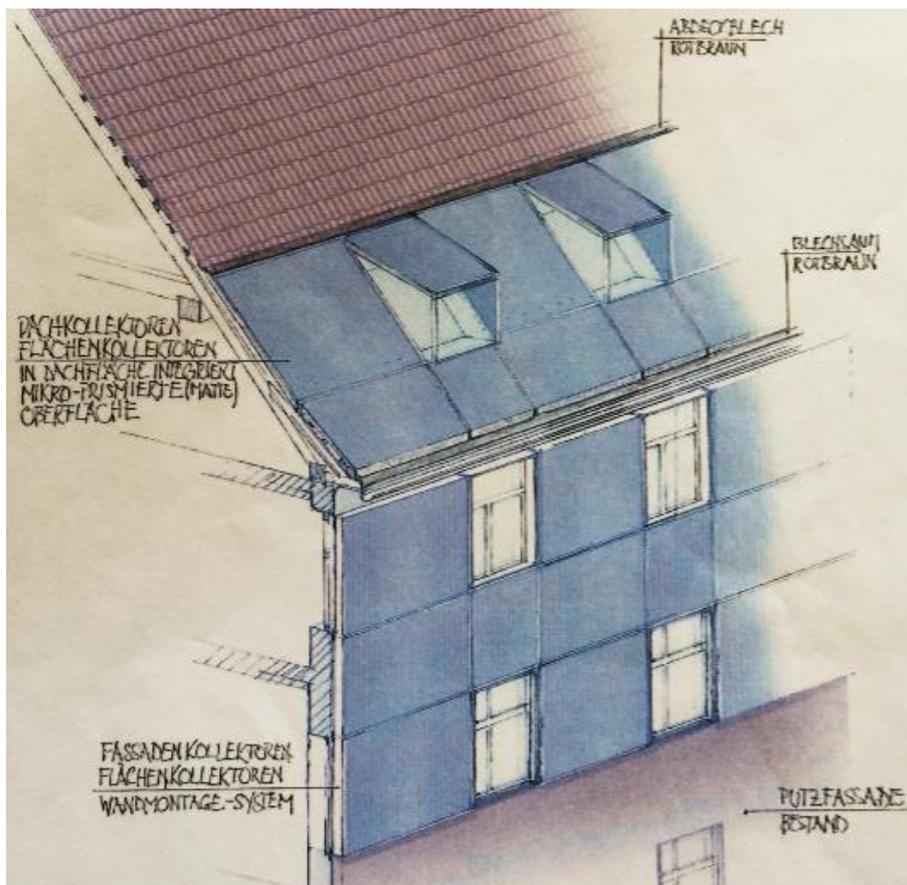


Abbildung 60: Die umgeplante Solaranlage am Südtrakt im Detail⁵⁶⁷

Die ASVK stellte fest, dass gegen die Solarkollektoren an der Fassade kein Einwand bestünde, hinsichtlich der Dachlösung seien jedoch heftige Diskussionen in der Kommission zu erwarten – insbesondere über die Anzahl und die Form der Gauben. Aufgrund der Tatsache, dass die ASVK ein Kollegialorgan darstellt, könnten über den Ausgang der

⁵⁶⁵ Vgl. Stadtbauverwaltung Graz: Ergebnisprotokoll des „Dritten runden Tisches“, 12.08.2010.

⁵⁶⁶ Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010.

⁵⁶⁷ Quelle: Planunterlagen des Architekten.

Diskussionen nur Vermutungen angestellt, jedoch keine genauen Aussagen getroffen werden.⁵⁶⁸

Nach dem „Dritten runden Tisch“ wurden durch den Architekten einige Optimierungen am Entwurf vorgenommen, um eine Zustimmung der ASVK zur Solaranlage möglichst wahrscheinlich werden zu lassen. Im Anschluss wurden das Baubewilligungsverfahren eingeleitet und Kontakte mit der ASVK vereinbart.⁵⁶⁹

Als wesentliche Einschränkungen durch das Grazer Altstadterhaltungsgesetz können die Vorgaben genannt werden, dass das Veränderungsvorhaben die Charakteristik des äußeren Erscheinungsbildes der schutzwürdigen Klosteranlage nicht beeinträchtigen darf und dass sich das Vorhaben durch baukünstlerische Qualität in das bestehende Erscheinungsbild einzufügen hat. Ferner gibt auch die an das Grazer Altstadterhaltungsgesetz anschließende Dachlandschaftserhaltungsverordnung 1986 einige Bestimmungen vor, wie zum Beispiel, dass *„bei Öffnungen und Aufbauten sowie sonstigen Veränderungen der Dachhaut auf eine Einfügung in das überlieferte Erscheinungsbild der Grazer Dachlandschaft zu achten“*⁵⁷⁰ ist, oder dass *„der Sichtbarkeit der Dachlandschaft von den öffentlichen Verkehrsflächen, von allen übrigen öffentlich zugänglichen Freiflächen (Höfen u. dgl.), vom Schloßberg [!] sowie vom umgebenden Hügelland des Grazer Beckens [...] maßgebende Bedeutung“*⁵⁷¹ zukommt. Hinsichtlich neuer Dachöffnungen zu Belichtungszwecken schreibt die Verordnung außerdem vor, dass diese in Form von Einzelgauben auszuführen sind. Bei Neueindeckungen in der Schutzzone I darf nicht von der Ziegeldeckung abgegangen werden.⁵⁷²

Den genannten Vorgaben wurde offenbar durch den Architekten aus Sicht der ASVK zu wenig Rechnung getragen, denn diese lehnte den überarbeiteten Entwurf im November 2010 ab.⁵⁷³ Maßgeblich für diese Entscheidung war die Tatsache, dass in den Dachbereichen mit Solarkollektoren von der Ziegeldeckung abgegangen und somit gegen die Vorgabe der Dachlandschaftsverordnung verstoßen wird.⁵⁷⁴ Es erfolge eine Neueindeckung mit großformatigen Deckungselementen, die ebenfalls den Regelungen der Dachlandschaftsverordnung

⁵⁶⁸ Vgl. Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll des „Dritten runden Tisches“, 12.08.2010.

⁵⁶⁹ Vgl. Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010, S. 4.

⁵⁷⁰ Online in Internet: URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000897> [Stand 03.05.2017].

⁵⁷¹ Online in Internet: URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000897> [Stand 03.05.2017].

⁵⁷² Vgl. Online in Internet: URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000897> [Stand 03.05.2017].

⁵⁷³ Vgl. Kleine Zeitung: Solar-Dach wird Fall für Altstadtanwalt. Bericht in G7 / Die Stadtzeitung, 07.11.2010, S. 10.

⁵⁷⁴ Vgl. Kleine Zeitung: Darf das Kloster Sonne tanken? Bericht in G7 / Die Stadtzeitung, 06.02.2011, S. 15.

widersprechen. Die große Anzahl an Gauben führe ferner zu einer totalen Veränderung des schützenswerten Daches.⁵⁷⁵ Außerdem spielte die Befürchtung eine Rolle, dass – wenn eine Solaranlage bewilligt wird – eine Flut von Anträgen drohe, die von der ASVK ebenfalls bewilligt werden müssten.⁵⁷⁶

Trotz des negativen Gutachtens der ASVK gab die Grazer Baubehörde grünes Licht für die Solaranlage, woraufhin der Altstadtanwalt erstmals Berufung gegen eine baubehördliche Bewilligung, jedoch nur bezüglich der Sonnenkollektoren und der Gauben am südlichen Dach, bei der Präsidualabteilung der Stadt Graz erhob.⁵⁷⁷

Auf die Berufung reagierte der Bauwerber am 20. Dezember 2010 mit einem Schreiben, in welchem den vom Altstadtanwalt angeführten Berufungsgründen widersprochen wurde. Auf dieses folgte am 18. Jänner 2011 eine Gegenstellungnahme des Altstadtanwaltes und dann wiederum am 15. März 2011 eine weitere Gegenstellungnahme der Franziskaner. Beide Parteien zeigten sich uneinsichtig. Während die Baubehörde an ihrer beanstandeten Bewilligung festhielt, dass es sich aus ihrer Sicht bei der Solaranlage um keine Neueindeckung handele und dass von einem Abgehen von der Ziegeldeckung nicht die Rede sein könne, sah der Altstadtanwalt diese Punkte genau umgekehrt. Dieser war der Meinung, dass mit dem Vorhaben den Vorgaben des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes und der Dachlandschaftsverordnung widersprochen werde.

Während des laufenden Berufungsverfahrens wurde schließlich am 12. April 2011 vom Bauwerber eine Projektänderung vorgenommen. Die Oberkante der Solaranlage am Dach wurde nach unten gerückt, sodass zwischen den Solarkollektoren und dem Dachfirst ein 6,0 m breiter Streifen mit Ziegeldeckung verbleiben konnte. Der mit der Solaranlage versehene Dachstreifen war damit nur mehr 4,5 m breit und lag im Bereich des Dachsaumes, der bei einer Vielzahl von Altsadthäusern mit Blech bedeckt ist.⁵⁷⁸

Nachdem die Projektänderung dem Altstadtanwalt zur Kenntnis gebracht worden war, teilte dieser in einem Schreiben vom 13. April 2011 mit, „dass er dem Vorhaben bzw. einer Bewilligungserteilung unter diesen Umständen zustimmen könne“⁵⁷⁹.

Die Berufungskommission hielt schlussendlich in ihrem Bescheid vom 13. April 2011 Folgendes fest:

⁵⁷⁵ Vgl. Kleine Zeitung: Solar-Dach wird Fall für Altstadtanwalt. Bericht in G7 / Die Stadtzeitung, 07.11.2010, S. 10.

⁵⁷⁶ Vgl. Kleine Zeitung: Feuer am Altstadt-Dach. Bericht in G7 / Die Stadtzeitung, 31.10.2010, S. 10.

⁵⁷⁷ Vgl. Kleine Zeitung: Die Vision der ökologischen Versöhnung, 04.11.2011, S. 22.

⁵⁷⁸ Vgl. Berufungsbescheid der Präsidualabteilung der Stadt Graz, 13.04.2011 (GZ: 009154/2011/0010).

⁵⁷⁹ Berufungsbescheid der Präsidualabteilung der Stadt Graz, 13.04.2011 (GZ: 009154/2011/0010).

Auf Grund der vorgenommenen Projektsänderung [!] mit der reduzierten Kollektorfläche, deren mikrop Prismierte Oberflächen-gestaltung und der sehr eingeschränkten Sichtbarkeit geht die erkennende Behörde davon aus, dass die vorliegende Baumaßnahme kaum etwas mit einer Neueindeckung gemeinsam hat, sondern mit der Installierung eines Traufenblechs vergleichbar ist, wie man es häufig, auch in diesem Format, in der Schutzzone I antrifft; die Solarelemente auf den Gaupendächern [!] sind nicht sichtbar. [...]

Unter Berücksichtigung des Schutzzwecks der DachlandschaftserhaltungsV 1986 kann im vorliegenden Fall wegen der geringen Eingriffsintensität der Maßnahmen am Dach noch von einer Vereinbarkeit mit dieser Verordnung ausgegangen werden.⁵⁸⁰



Abbildung 61: Die schlussendlich ausgeführte Variante der Solaranlage am Südtrakt⁵⁸¹

Hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz stellte die Berufungskommission fest:

Auch nach der Umgestaltung des Südtraktes ist eine Einfügung in den Stadtteil weiterhin gegeben, insbesondere wenn man bedenkt, dass an den in der Albrechtgasse gegenüberliegenden Gebäuden ebenfalls vergleichbare bzw. noch eingriffsintensivere Gestaltungsmaßnahmen an der Dachlandschaft erfolgten [...].⁵⁸²

Weit umfangreichere Eingriffe in die Dachlandschaft, wie zum Beispiel durch den Umbau des „Kastner & Öhler“-Gebäudes, ließen aus Sicht der Berufungskommission die strikte Ablehnung der ASVK des vorliegenden Projektes nicht nachvollziehbar erscheinen.⁵⁸³

⁵⁸⁰ Berufungsbescheid der Präsidiabteilung der Stadt Graz, 13.04.2011 (GZ: 009154/2011/0010).

⁵⁸¹ Quelle: http://task47.iea-shc.org/data/sites/1/publications/Franciscan-Monastery_final.pdf [Stand 22.04.2017].

⁵⁸² Berufungsbescheid der Präsidiabteilung der Stadt Graz, 13.04.2011 (GZ: 009154/2011/0010).

⁵⁸³ Vgl. Berufungsbescheid der Präsidiabteilung der Stadt Graz, 13.04.2011 (GZ: 009154/2011/0010).



Abbildung 62: Die Solaranlage am Dach des Südtraktes nach der Fertigstellung⁵⁸⁴

Während noch die letzten Umbauarbeiten im Gange waren, wurden die Projektbeteiligten Ende 2014 vom Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie „für ihr Engagement und ihren Pioniergeist bei der Sanierung des historischen Gebäudes ausgezeichnet“⁵⁸⁵.

*Die Sanierung des Franziskanerklosters in Graz ist wohl eines der beeindruckendsten Ergebnisse menschlicher Beharrlichkeit gegen althergebrachte Konzepte und Konventionen bei der Modernisierung historischer Gebäude: Die Franziskaner [...] haben ein mutiges Zeichen gegen die Konservierung und für die Zukunft erneuerbarer Energieträger in historischen Gebäuden gesetzt.*⁵⁸⁶

5.4.3.3 Beurteilung der Vorgaben des Bundesdenkmalamtes

Für den Denkmalschutz stellte die Generalsanierung des Grazer Franziskanerklosters – mit Ausnahme der Solaranlage – im Grunde kein kritisches Vorhaben dar. Für die von den Franziskanern in den Jahren 2009, 2010 und 2013 beantragten Veränderungen am Objekt stellte das

⁵⁸⁴ Quelle: http://task47.iea-shc.org/data/sites/1/publications/Franciscan-Monastery_final.pdf [Stand 04.05.2017].

⁵⁸⁵ Online in Internet: URL: <https://nachhaltigwirtschaften.at/de/hdz/veranstaltungen/2014/20141202-auszeichnung-des-franziskanerklosters-in-graz.php> [Stand 04.05.2017].

⁵⁸⁶ Online in Internet: URL: http://www.aee.at/aee/index.php?option=com_content&view=article&id=151&Itemid=113 [Stand 23.04.2017].

Bundesdenkmalamt jeweils einen entsprechenden Bewilligungsbescheid aus.⁵⁸⁷

Vom Bundesdenkmalamt wurde jedoch das Anbringen einer herkömmlichen Außen- bzw. Innendämmung an den Wänden abgelehnt.⁵⁸⁸ Diese entspreche „nicht den Bestimmungen der auf Substanzerhaltung und Gesamterscheinung ausgerichteten Vorgaben der Denkmalpflege“⁵⁸⁹.

*Da für die Wärmedämmung nach konventionellen Mustern und mit industriell standardisierten Dämmmaterialien an historischer Substanz noch keine ausreichenden und abgesicherten Forschungsergebnisse vorliegen, müssen bei denkmalgeschützten Objekten jeweils individuelle Lösungen gesucht werden, die weder zu substantziellen Eingriffen noch zu einer Veränderung des Erscheinungsbildes führen. Seitens des Bundesdenkmalamtes kann daher keine Bewilligung für derartige Maßnahmen in Aussicht gestellt werden.*⁵⁹⁰

Wesentlich kritischer war die Beurteilung der Solaranlage hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit dem Denkmalcharakter des Klosters.

In den Standards der Baudenkmalpflege kann zu Sonnenkollektoren an Denkmälern Folgendes nachgelesen werden:

Die Anbringung von Sonnenkollektoren (Solarthermie, Photovoltaik) ist am Baudenkmal in denkmalfachlicher Hinsicht nur unter sehr großen Einschränkungen ausführbar. Es können gegebenenfalls Kleinanlagen auf Freiflächen und Nebengebäuden erwogen werden, sofern sie sich bestmöglich architektonisch integrieren und sich aus der Situierung keine negativen Auswirkungen auf die Erscheinung des Baudenkmals ergeben.

Anlagen auf Dächern sind nur in besonderen Einzelfällen denkmalfachlich vertretbar, wenn sie sich in ihrer Größe eindeutig unterordnen, sie vom öffentlichen wie halböffentlichen Raum sowie von wesentlich zur historischen Struktur des Baudenkmals gehörenden Räumen und Standorten nicht einsehbar sind, sich also aus der Situierung keine negativen Auswirkungen auf die Erscheinung des Baudenkmals ergeben. Die Anlagen müssen sich überdies bestmöglich architektonisch in die Dachfläche integrieren und mit dem Dachdeckungsmaterial korrespondieren (z. B. Integration in die Dachhaut; angemessene Modulgröße, -rasterung und -farbe; minimale Randverblechungen; keine Beeinträchtigung durch Brandschutzanforderungen an Abstand / Position der Module etc.).

⁵⁸⁷ Vgl. Bewilligungsbescheide des Bundesdenkmalamtes, 19.08.2009 (GZ: 1.805/6/2009) bzw. 2010 (GZ: 1.805/1/2010).

⁵⁸⁸ Vgl. Beantwortung der Anfrage durch den Landeskonservator, 18.08.2009 (GZ: 1.805/13/2009).

⁵⁸⁹ Beantwortung der Anfrage durch den Landeskonservator, 18.08.2009 (GZ: 1.805/13/2009).

⁵⁹⁰ Beantwortung der Anfrage durch den Landeskonservator, 18.08.2009 (GZ: 1.805/13/2009).

Unabhängig von einer Nichteinsehbarkeit sind Anlagen auf Dächern, die eine besondere architektonische Wirkung und Bedeutung haben (z. B. repräsentative, freistehende Bauten) bzw. Teil einer historischen Dachlandschaft sind, denkmalfachlich nicht vertretbar. An historischen Fassaden sind Solaranlagen denkmalfachlich grundsätzlich nicht vertretbar.⁵⁹¹

Obwohl Solaranlagen auf Dächern, die „Teil einer historischen Dachlandschaft sind“⁵⁹² (trifft auf den vorliegenden Fall zu) aus denkmalfachlicher Sicht vom Bundesdenkmalamt als nicht vertretbar eingestuft werden und zudem Teile der gegenständlichen Solaranlage am Südtrakt an einigen Stellen des öffentlichen Raumes eingesehen werden können, wurde die Anlage mit dem Bescheid vom 28. Dezember 2010 vom Bundesdenkmalamt bewilligt.

Begründet wurde die Bewilligung der Solaranlage damit, dass die Anlage mit dem Südtrakt an jenem Gebäudeteil angebracht wird, „dessen Veränderung die geringste Beeinträchtigung der Klosteranlage bedeutet“⁵⁹³. Ein Anbringen von Solarkollektoren am wesentlich älteren und aus denkmalfachlicher Sicht schützenswerteren Mitteltrakt war bereits zuvor von der Denkmalbehörde abgelehnt worden. Als weiterer Bewilligungsgrund wurde die Tatsache angeführt, dass „die Maßnahme eine Veränderung dar[stellt], welche zu einer in wirtschaftlicher Hinsicht langfristigen Erhaltung des Franziskanerklosters beiträgt“⁵⁹⁴. Die Denkmalbehörde führte im Bescheid jedoch explizit an, dass es sich bei dem bewilligten Konzept um „eine individuelle, nicht auf andere Fälle übertragbare Architekturlösung“⁵⁹⁵ handelt.

Aus dem Bewilligungsbescheid geht somit hervor, dass die Solaranlage am Südtrakt aus Sicht des Bundesdenkmalamtes zwar die geringste Beeinträchtigung, aber eben nach wie vor eine Beeinträchtigung des Bestandes darstellt. Trotzdem wurde unter Anführung der genannten Gründe und entgegen der denkmalfachlichen Leitlinien (siehe obige Auszüge aus den „Standards der Baudenkmalpflege“) die Maßnahme bewilligt. Zieht man wiederum den Vergleich mit der Straße und deren Leitschienen heran, hat die Denkmalbehörde selbst im Fall des Franziskanerklosters das Überspringen der Leitschienen genehmigt.

Zu verdanken haben dies die Franziskaner hauptsächlich der Kompromissbereitschaft und dem „guten Willen“ des Bundesdenkmalamtes, das maßgeblich an der Ausarbeitung einer bewilligungsfähigen Lösung beteiligt war. Außerdem spielte bei der

⁵⁹¹ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 365.

⁵⁹² BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 365.

⁵⁹³ Bewilligungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 28.12.2010 (GZ: 1.805/89/2010).

⁵⁹⁴ Bewilligungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 28.12.2010 (GZ: 1.805/89/2010).

⁵⁹⁵ Bewilligungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 28.12.2010 (GZ: 1.805/89/2010).

Entscheidungsfindung der Denkmalbehörde sicherlich eine Rolle, dass eine vollständige Ablehnung der Solaranlage ein negatives Zeichen für den Einsatz von erneuerbarer Energie bei denkmalgeschützten Bauten und gleichzeitig für die zukünftige wirtschaftliche Nutzung von Baudenkmalern bedeutet hätte.

5.4.4 Zusammenfassung

Das Beispiel der Solaranlage am Dach des Franziskanerklosters zeigt sehr deutlich, wie kompliziert sich ein Änderungsvorhaben an einem Denkmal in der Grazer Altstadt darstellen kann. Neben dem Bundesdenkmalamt mussten die ASVK bzw. der Altstadtdirektor, das Stadtplanungsamt, die Baubehörde und ICOMOS Austria mit den Entwürfen des Architekten zufriedengestellt werden. Die technische Funktionstüchtigkeit der Solaranlage geriet dabei beinahe in den Hintergrund. Zur Abstimmung unter den einzelnen Behörden und Einrichtungen wurden sinnvollerweise mehrere von der Weltkulturerbe-Koordinationsstelle initiierte Strategiebesprechungen abgehalten.

Nicht zuletzt aufgrund der großen Beharrlichkeit der Franziskaner konnte eine Solaranlage am Dach des Klosters, genauer gesagt, am Südtrakt des Klosters installiert werden, die benötigt wurde, um das Kloster auch in Zukunft wirtschaftlich führen zu können und um mit der Nutzung von erneuerbarer Energie ein Leben der Brüder im Einklang mit der Schöpfung zu ermöglichen. Der Weg bis zum „Null-Emissions-Kloster“ war jedoch ein langer: Die Planungs- und Abstimmungsarbeit für die Solaranlage dauerte insgesamt ungefähr zwei Jahre.

Maßgeblich beteiligt an der Ausarbeitung eines bewilligungsfähigen Konzeptes war das Bundesdenkmalamt, das die Positionierung am Südtrakt vorgeschlagen hatte. Dieses Vorgehen der Denkmalbehörde kann als Kompromissvorschlag gewertet werden, denn Solaranlagen auf Dächern denkmalgeschützter Gebäude, die einer historischen Dachlandschaft angehören, sind gemäß denkmalpflegerischer Leitsätze bzw. den „Standards der Baudenkmalpflege“ im Grunde nicht vertretbar. Das Bundesdenkmalamt hätte die Solaranlage somit zur Gänze ablehnen können. Aufgrund des „guten Willens“ und der Kompromissbereitschaft auf Seiten der Denkmalbehörde hat man davon jedoch abgesehen.

Als maßgebliche Bewilligungsgründe der Solaranlage am Südtrakt nannte das Bundesdenkmalamt die Tatsachen, dass die Veränderung des Südtraktes aufgrund seines „jungen“ Alters die geringste Beeinträchtigung der Klosteranlage darstellt und dass die Veränderungsmaßnahme zur langfristigen wirtschaftlichen Erhaltung des

Klosters beiträgt. Eine große Rolle spielte jedoch sicherlich auch die Vorbildwirkung des Projektes. Eine vollständige Ablehnung der Solaranlage wäre ein negatives Zeichen für den Einsatz von erneuerbarer Energie bei Baudenkmalern und somit auch für die zukünftige wirtschaftliche Nutzung und Erhaltung von denkmalgeschützten Bauwerken gewesen, das die Tendenz, Denkmäler aus wirtschaftlichen Gründen verfallen zu lassen, gestärkt hätte.

Die denkmalschutzrechtliche Bewilligung der Solaranlage am Dach des Franziskanerklosters führt vor Augen, dass ein Änderungsvorhaben an einem Denkmal, selbst wenn dieses Projekt nach denkmalpflegerischen Leitsätzen bzw. den „*Standards der Baudenkmalpflege*“ in der geplanten Form ausgeschlossen wird, unter gewissen Umständen doch genehmigt werden kann.

5.5 Grenzen aus Sicht des Bundesdenkmalamtes

Im Zuge der vom Autor geführten Gespräche mit dem Landeskonservator⁵⁹⁶ und dem Landeskonservator-Stellvertreter⁵⁹⁷ der Steiermark konnten einige Erkenntnisse über die Situation und über die Sichtweisen des Bundesdenkmalamtes im Hinblick auf Veränderungen an Denkmälern gewonnen werden.

So wurde beispielsweise deutlich, dass Projekte, bei denen das Bundesdenkmalamt gezwungen ist, ein Vorhaben oder einen Entwurf des Architekten zur Gänze abzulehnen, eher eine Seltenheit darstellen. Erklärt werden kann dieser Umstand dadurch, dass das Bundesdenkmalamt zumeist schon früh in die Planungsphase miteinbezogen wird oder weil der entsprechende Bauwerber schon durch eine Voranfrage abklärt, ob eine Veränderung an einem Denkmal möglich ist oder nicht. Im weiteren Planungsverlauf könne es dann aber natürlich für einzelne Bereiche durchaus zu Einschränkungen oder Vorgaben des Bundesdenkmalamtes kommen.

Die frühe Einbindung der Denkmalbehörde in den Planungsablauf findet beispielsweise häufig bei architektonischen Wettbewerben statt, bei denen das Bundesdenkmalamt beratend tätig ist und die Planung insofern beeinflusst, als für gewünschte Veränderungsmaßnahmen eine Bewilligung in Aussicht gestellt werden kann oder eben nicht. In solchen Verfahren versucht die Denkmalbehörde, sich stark zu positionieren, um Planungstendenzen, die mit einem Verlust an Denkmalsubstanz einhergehen würden, gleich zu Beginn auszuschließen.

Klare Ablehnungen für Bewilligungsanträge von Bauwerbern sind – wenn diese nicht wirklich unbedingt ausgesprochen werden müssen – aus Sicht des Landeskonservators ohnehin nicht „zielführend“, da das Bundesdenkmalamt bei der Erhaltung von Denkmälern auf die Eigentümer angewiesen ist. Wenn das Bundesdenkmalamt eine Ablehnung ohne mögliche Alternativen ausspricht, bestehe die Gefahr, dass der Eigentümer das Denkmal einfach verfallen lässt. Das Bundesdenkmalamt könne nichts gegen eine solche Vorgehensweise tun und ist in diesem Kontext zu Kompromissangeboten gezwungen.

Das ist nicht zuletzt aufgrund der Tatsache der Fall, dass das österreichische Denkmalschutzgesetz „zahnlos“ sei und dem Bundesdenkmalamt nur in Ausnahmefällen eine gesetzliche Handhabe gebe. Bestrafungen wegen Verstößen gegen das Denkmalschutzgesetz

⁵⁹⁶ Gespräch mit dem Landeskonservator vom 05.04.2017.

⁵⁹⁷ Gespräch mit dem Landeskonservator-Stellvertreter vom 12.04.2017.

seien zum Beispiel äußerst selten, weil das vorsätzliche Handeln des Beschuldigten nachgewiesen werden muss.

Außerdem sei man nicht selbst die Exekutive und müsse diesbezüglich immer bei der jeweiligen Bezirksverwaltungsbehörde anfragen. Ein weiterer Grund für die „Zahnlosigkeit“ des Denkmalschutzes sei die Tatsache, dass die Förderungsmittel sehr knapp sind.

Eine Grenze für Veränderungen an geschützten Denkmälern könne aufgrund der regionalen Baukultur und tendenzieller Strömungen nur schwer einheitlich festgelegt werden. Außerdem hätte das Bundesdenkmalamt kein Problem mit moderner und zeitgemäßer Architektur, solange diese verhältnismäßig ist und den Bestand nicht in den Schatten stellt.

Abgesehen von der geringen gesetzlichen Handhabe bei Veränderungen von Denkmälern werden dem Bundesdenkmalamt auch andersorts Grenzen aufgezeigt. Beispielsweise müsse man bei der Fehlentwicklung im ländlichen Raum völlig hilflos zusehen, dass Denkmaleigentümer lieber neue Gebäude am Grünland errichten, als dass sie ihre historischen Bauwerke in den Ortskernen sanieren und erhalten. Im städtischen Raum ist vor allem die Fehlentwicklung festzustellen, dass bei der Erhaltung und Veränderung von historischen Bauwerken stets die wirtschaftliche Rendite im Vordergrund steht.

6 Zusammenfassung und Fazit

Um „einen konkreten Einblick in die Denkweise und Methodik der Denkmalpflege“⁵⁹⁸ zu ermöglichen, um „Überlegungen und Planungen in diesem Sinne“⁵⁹⁹ zu steuern und um „die Entscheidungswege der Handlungs- und Entscheidungsbefugten“⁶⁰⁰ anzuleiten und transparent zu machen, wurde vom Bundesdenkmalamt das umfangreiche Werk „Standards der Baudenkmalpflege“ veröffentlicht. Diese Standards sind als Wegweiser und Leitplanken gedacht bzw. geben einen theoretischen Rahmen vor, innerhalb dessen sich die Entscheidung bewegen soll.

Gemäß den „Standards der Baudenkmalpflege“ kann als grundlegende theoretische Anforderung an Umbauplanungen bei geschützten Bauwerken die Bewahrung des Denkmalbestandes in Substanz und Erscheinung festgehalten werden. Bauliche Maßnahmen sind in der Theorie nur dann bewilligungsfähig, wenn wesentliche Veränderungen der historischen Substanz, des künstlerisch-architektonischen Ausdrucks und des überlieferten Erscheinungsbildes vermieden werden können. Essentiell ist stets die Reversibilität bzw. die Rückführbarkeit in den vormaligen Zustand.

Die „Standards der Baudenkmalpflege“ geben auch Informationen hinsichtlich Änderungen aufgrund von Nutzungserfordernissen. Dabei ist zu beachten, dass baurechtliche Anforderungen für die jeweilige Nutzung ein Umbauvorhaben als maßgebendes Kriterium einschränken können. Eine sinnvolle Bemessung von Nutzungsmöglichkeiten kann nur auf Basis eines vertretbaren Verhältnisses zwischen den baurechtlichen Rahmenbedingungen und den denkmalfachlich akzeptablen Veränderungen erfolgen. Als denkmalfachliches Ziel kann eine nachhaltige Nutzung genannt werden, die möglichst der ursprünglich angedachten Bestimmung folgt.

Obwohl mit den „Standards der Baudenkmalpflege“ nun zusätzlich zu den Rechtstexten und den bereits vorhandenen denkmalpflegerischen Vorgaben ein umfangreiches theoretisches Werk vorliegt, das von jedermann eingesehen werden kann, ist es trotz dieser großen Informationsdichte nach wie vor nicht möglich, die Grenzen für bewilligungsfähige Veränderungen oder Zerstörungen an denkmalgeschützten Objekten eindeutig zu ziehen. In der Praxis werden in Einzelfällen vom Bundesdenkmalamt Ausnahmen von den genannten Anforderungen und Leitsätzen gemacht, die von einem theoretischen Rahmen für Veränderungen an Denkmälern im Grunde nicht erfasst

⁵⁹⁸ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 7.

⁵⁹⁹ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 7.

⁶⁰⁰ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 7.

werden können. Dem Bundesdenkmalamt ist diese Tatsache bewusst, wurden doch die „Standards der Baudenkmalpflege“ weniger als vollständiges Werk ohne Entscheidungsspielraum, sondern vielmehr als Orientierungshilfe oder Leitlinien konzipiert, die bei Entscheidungsfindungen je nach Objekt und Anlass auch verlassen werden können. Zudem zielen die Standards hinsichtlich der Inhalte auf die „Mitte“ und können darum nicht für jeden Fall eine klare Antwort bieten.

Um jedoch die Grenzen, bis zu denen bauliche Veränderungen an geschützten Denkmälern aus praktischer Sicht möglich bzw. bewilligungsfähig sind, greifbarer zu machen, wurden in der vorliegenden Arbeit mehrere bereits abgewickelte Umbauprojekte an Denkmälern nachvollzogen und im Hinblick auf die vorliegende Fragestellung untersucht.

Abbruch des „Kommod-Hauses“

Als erstes Beispiel wird in dieser Arbeit der umstrittene Abbruch des Grazer „Kommod-Hauses“ im Oktober 2003 angeführt. Das Anfang des 19. Jahrhunderts errichtete Bauwerk stand hauptsächlich aufgrund seiner aus architektonischer Sicht besonderen straßenseitigen Fassade unter Denkmalschutz. Aus Sicht der Denkmalbehörde bildet der Fall das denkbar schlimmste Szenario ab, denn das Bauwerk wurde ohne Bewilligung nach dem Denkmalschutzgesetz abgerissen. Die Eigentümerin, eine Immobiliengesellschaft, hatte keinen Hehl daraus gemacht, dass sie das Haus abbrechen und ein neues, modernes Bauwerk an derselben Stelle errichten wolle. Bis zuletzt hatte das Bundesdenkmalamt für den Erhalt des Gebäudes bzw. der Fassade gekämpft, jedoch ohne Erfolg. Doch obwohl die Immobiliengesellschaft mit dem Abbruch klar gegen das Denkmalschutzgesetz verstieß, konnte diese nicht bestraft werden, da sie nicht rechtswidrig gehandelt hatte. Die Immobiliengesellschaft musste nämlich einem rechtskräftigen baupolizeilichen Abbruchauftrag der Stadt Graz Folge leisten, der aufgrund des schlechten Bauzustandes und der damit einhergehenden Gefährdung von Mensch und Sache erlassen worden war. Nach Ansicht der Lehre und Rechtsprechung wird dem baubehördlichen Abbruchbescheid mehr Gewicht zugemessen. Der Denkmalschutz zur Bewahrung der Kulturgüter hat sich in solch einem Fall unterzuordnen. Die schlechte rechtliche Regelung des Berührungspunktes zwischen Bundes- und Landeskompetenz würde eine gute Zusammenarbeit zwischen Bundesdenkmalamt und der Baubehörde erforderlich machen, die jedoch – so wie im Fall des „Kommod-Hauses“ – häufig in der Praxis nicht gegeben ist.

Brisanz erfuhr der Abbruch des „Kommod-Hauses“ jedenfalls durch das strittige Zustandekommen des baupolizeilichen Abbruchauftrages. Die

Stadt Graz stützte sich bei ihrer Abbruch-Entscheidung auf die Argumente, dass eine Sanierung dem Besitzer wirtschaftlich nicht zumutbar sei und dass ein Erhaltungsauftrag nur im Falle einer Förderung bzw. einer Kostentragung von dritter Seite erteilt werden könne. Vom Bundesdenkmalamt kam jedoch bis zuletzt die Kritik, die Baubehörde habe dabei überhaupt nicht geprüft, welche Sicherungsmaßnahmen bereits für eine Erhaltung des Bauwerks ausreichend gewesen wären und ob eine Kostentragung von dritter Seite vorgelegen wäre. Sowohl das Bundesdenkmalamt als auch der Bestandsnehmer hätten sich nämlich bereit erklärt, Mittel für die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen. Das Bundesdenkmalamt stellte zwar einen entsprechenden Antrag an den Magistrat Graz als Bezirksverwaltungsbehörde, dieser möge die durch den Abbruchauftrag drohende Gefahr abwenden. Mangels Parteistellung waren dem Bundesdenkmalamt jedoch im maßgeblichen baubehördlichen Abbruchverfahren die Hände gebunden.

Den „Todesstoß“ erhielt das „Kommod-Haus“ schließlich durch eines der beiden von der Stadt Graz im September 2003 aufgetragenen bautechnischen Gutachten. Die Fragestellung war, ob eine Gefährdung von Mensch und Sache ausgeschlossen werden könne. Während diese Frage vom Gutachter des Mauerwerkes bejaht werden konnte, hielt der Holzbau-Gutachter fest, dass es nicht möglich sei, eine Gefährdung auszuschließen.

Aus bautechnischer Sicht hätte das „Schlechtachten“ des Dachstuhles jedoch keinesfalls zur Zerstörung des gesamten Gebäudes führen müssen. Mit den heute zur Verfügung stehenden Möglichkeiten wäre es ohne weiteres möglich gewesen, die denkmalgeschützten Außenwände und die Dachform zu erhalten. Die Immobiliengesellschaft unterbreitete dem Bundesdenkmalamt im Jahre 1997 sogar ein dementsprechendes Kompromissangebot in Form eines Neu- bzw. Umbaus des Objektes mit gleichzeitiger Integrierung der bestehenden Außenfassaden. Die Denkmalbehörde lehnte dieses Angebot jedoch strikt ab, „*denn ein Baukörper ist ein dreidimensionales Gebilde, dessen architektonischer Aussagewert nicht durch Fassaden getroffen wird*“⁶⁰¹. Außerdem sei zur Beibehaltung der äußeren Erscheinung die Dachform von Bedeutung. Hätte das Bundesdenkmalamt dieses Angebot der Immobiliengesellschaft angenommen, würden wahrscheinlich die straßenseitigen Außenfassaden des „Kommod-Hauses“ heute noch bestehen.

Auch die ASVK trat für die Erhaltung zumindest der straßenseitigen Fassaden ein. Das damals gültige Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980

⁶⁰¹ Stellungnahme des Landeskonservators, 23.03.1998 (GZ: 2113/2/98).

gab der ASVK jedoch nicht ausreichend Handhabe, somit konnte auch die Kommission den Abbruchbescheid nicht verhindern. Nicht zuletzt aufgrund des Abrisses des „Kommod-Hauses“ wurde das Grazer Altstadterhaltungsgesetz im Jahr 2008 novelliert, damit gegen dem Gesetz entgegenstehende Vorhaben effektiv und rechtzeitig vorgegangen werden kann.

Der Fall des „Kommod-Hauses“ zeigt, dass es möglich ist, die vom Denkmalschutz vorgegebene Grenze, bis zu den Änderungen oder Zerstörungen an geschützten Bauwerken möglich sind, durch einen baupolizeilichen Abbruchauftrag zur Gänze zu eliminieren. Man kann in diesem Zusammenhang auch von der „Achillesferse“ des Denkmalschutzes in Österreich sprechen. Für die Immobiliengesellschaft stellte der baubehördliche Abbruchauftrag sozusagen einen „Glücksfall“ dar, da gegen die Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz aus rechtlicher Sicht im Grunde kein Einspruch möglich war.

Abbruch des „Haid-Hauses“

Der Abbruch des „Haid-Hauses“ mit der darauffolgenden Verurteilung des Bauherrn wird in dieser Arbeit als Gegenbeispiel zum Fall des „Kommod-Hauses“ angeführt, um zu zeigen, dass ein Abbruch eines denkmalgeschützten Objektes ohne Bewilligung des Bundesdenkmalamtes sehr wohl empfindliche Geldstrafen nach sich ziehen kann. Das Landesgericht in Feldkirch verhängte eine Geldstrafe von insgesamt 204.800 €, wovon mit 200.000 € der Großteil eine Wertersatzstrafe darstellt.

Zwar hatte der Unternehmer aus den Niederlanden vom Bundesdenkmalamt für gewisse Bereiche des aus dem 14. Jahrhundert stammenden Objektes eine Zerstörungs- und Veränderungsbewilligung erhalten, die Denkmalbehörde hatte aber klar ausgesprochen, dass Veränderungen oder Zerstörungen, die über die bereits bewilligten hinausgehen, einer zusätzlichen Genehmigung nach dem Denkmalschutzgesetz bedürfen. Dies hatte der Eigentümer offenbar missachtet und ließ das Haus abtragen, ohne das Bundesdenkmalamt davon in Kenntnis zu setzen. Er rechtfertigte den Abbruch damit, dass dieser aus Sicherheitsgründen hätte erfolgen müssen.

Dass im Fall des „Haid-Hauses“ nur der vollständige Abbruch als einzige Sicherungsmaßnahme in Frage kam und nicht andere Möglichkeiten zur Sicherung des Bestandes möglich gewesen wären, wird jedoch angezweifelt. Außerdem kann im gegenständlichen Fall eine Kontaktaufnahme mit dem Bundesdenkmalamt vor dem Abbruch nicht unmöglich gewesen sein, da die Zerstörung aus Sicht der Denkmalbehörde und des Gerichtes vorsätzlich begangen wurde – eine wesentliche Voraussetzung für ein denkmalschutzrechtliches Strafdelikt gemäß § 37 DMSG.

Der Fall des „Haid-Hauses“ macht ferner den Unterschied zwischen Denkmalschutz und Ortsbildschutz deutlich. Unmittelbar nach dem Abbruch ließ der Eigentümer an derselben Stelle erneut ein Bauwerk errichten, das seinem Vorgänger sehr ähnlich sieht. Obwohl technisch hochwertiger und vom Erscheinungsbild her makellos, besitzt das neue Gebäude aus Sicht des Denkmalschutzes keinen Wert, denn die Bausubstanz des Denkmals ist unwiderruflich verloren.

Hinsichtlich der Fragestellung der vorliegenden Arbeit veranschaulicht der Abriss des „Haid-Hauses“, dass ein vorsätzliches Überschreiten der vom Bundesdenkmalamt vorgegebenen Grenze für bauliche Veränderungen empfindliche Strafen nach sich ziehen kann.

Umbau des Karmeliterhofes

Das Beispiel des Umbaus des Karmeliterhofes wurde in diese Arbeit als Beispiel für eine gelungene Abstimmung zwischen Architekt und Bundesdenkmalamt aufgenommen. Bis auf wenige Ausnahmen wurden sämtliche Maßnahmen zur Veränderung der denkmalgeschützten Objekte „Karmeliterplatz 1“ und „Paulustorgasse 4“ bereits früh in der Planungsphase mit der Denkmalbehörde abgestimmt. Die vom Bundesdenkmalamt gemachten Vorgaben und dargelegten Änderungsanmerkungen wurden in zufriedenstellender Art und Weise vom Architekten umgesetzt.

Hinsichtlich möglicher baulicher Veränderungen an Denkmälern zeigen die einzelnen Beispiele aus dem Umbauvorhaben des Karmeliterhofes, dass sich hier im Grunde alle von der Denkmalbehörde zugelassenen Veränderungen an den denkmalgeschützten Bauteilen im Rahmen der „Standards der Baudenkmalpflege“ bewegen, bei deren Auslegung jedoch sehr großer Interpretationsspielraum gegeben ist. Maßgebend für die Beurteilung einer Veränderungsmaßnahme an einem geschützten Bauteil hinsichtlich ihrer Bewilligungsfähigkeit durch das Bundesdenkmalamt ist jedoch stets die historische und architektonische Wertigkeit, die dem jeweiligen Bauteil zugeschrieben werden kann.

Das Projekt des Karmeliterhofes steht außerdem dafür, dass Umbauvorhaben an Denkmälern aus Sicht des Denkmalschutzes nicht nur Nachteile mit sich bringen. Sowohl am Haus „Karmeliterplatz 1“ als auch am Haus „Paulustorgasse 4“ wurden besondere, im Laufe der Zeit zugemauerte oder verdeckte Bauteile freigelegt bzw. in einen früheren Zustand rückgeführt.

Im Hinblick auf die Färbung des neuen Daches und dessen Verbindung mit dem Bestandsdach im Bereich des Objektes „Paulustorgasse 4“ wurde vom Bundesdenkmalamt eine Planungsänderung vorgegeben, die zu Kritik von Altstadtschützern geführt hat. Zum Zeitpunkt des Vorentwurfes war ein unauffälliges, ein mit dem angrenzenden

Ziegeldach verschmelzendes neues Dach mit braunen Betonfaserplatten geplant. Die Denkmalbehörde machte daraufhin die Vorgabe, dass das neue Dach stärker zu akzentuieren sei, worauf der Architekt das neue Dach vom Bestand absetzte und die Dachfarbe auf Weiß bzw. Hellgrau änderte. Die Kritik der Altstadtschützer lautet, dass durch die helle Dachfarbe die Dachlandschaft der Grazer Altstadt gestört werde. Eine Behauptung, die aus Sicht des Autors nicht ungerechtfertigt erscheint.

Solaranlage am Dach des Franziskanerklosters

Das Beispiel der Bewilligung einer Solaranlage auf einem Teil des Daches des Grazer Franziskanerklosters soll veranschaulichen, dass – selbst wenn konkrete bauliche Veränderungen in denkmalpflegerischen Leitsätzen bzw. den „Standards der Baudenkmalpflege“ ausgeschlossen werden – diese unter gewissen Umständen doch genehmigt werden können. Es steht jedoch auch für die Kompromissbereitschaft und den „guten Willen“ des Bundesdenkmalamtes, die maßgeblich zur Möglichkeit der Realisierung der Solaranlage beigetragen haben.

Solaranlagen auf Dächern denkmalgeschützter Gebäude, die einer historischen Dachlandschaft angehören, sind gemäß denkmalpflegerischer Leitsätze bzw. den „Standards der Baudenkmalpflege“ im Grunde nicht vertretbar. Das Bundesdenkmalamt hätte die Solaranlage somit zur Gänze ablehnen können, tat dies jedoch nur für die Vorschläge von Solarkollektoren am Dach der Kirche und des Mitteltraktes. Ferner gab es als Kompromissvorschlag an, dass eine Solaranlage am Südtrakt des Klosters aus Sicht des Denkmalschutzes bewilligt werden könnte. Als maßgebliche Bewilligungsgründe der Solaranlage am Südtrakt nannte das Bundesdenkmalamt die Tatsachen, dass die Veränderung des Südtraktes aufgrund seines „jungen“ Alters die geringste Beeinträchtigung der Klosteranlage darstellt und dass die Veränderungsmaßnahme zur langfristigen wirtschaftlichen Erhaltung des Klosters beiträgt. Eine große Rolle spielte jedoch sicherlich auch die Vorbildwirkung des Projektes. Eine vollständige Ablehnung der Solaranlage wäre ein negatives Zeichen für den Einsatz von erneuerbarer Energie bei Baudenkmalern und somit auch für die zukünftige wirtschaftliche Nutzung und Erhaltung von denkmalgeschützten Bauwerken gewesen, das die Tendenz, Denkmäler aus wirtschaftlichen Gründen verfallen zu lassen, gestärkt hätte.

Anhand der Vorgänge rund um die Bewilligungen der Solaranlage lässt sich deutlich erkennen, wie kompliziert sich ein Änderungsvorhaben an einem Denkmal in der Grazer Altstadt aus Sicht des Bauwerbers darstellen kann. Neben dem Bundesdenkmalamt mussten die ASVK bzw. der Altstadttanwalt, das Stadtplanungsamt, die Baubehörde und ICOMOS Austria mit den Entwürfen des Architekten zufriedengestellt werden. Die technische Funktionstüchtigkeit der Solaranlage geriet dabei

beinahe in den Hintergrund. Zur Abstimmung unter den einzelnen Behörden und Einrichtungen wurden sinnvollerweise mehrere von der Weltkulturerbe-Koordinationsstelle initiierte Strategiebesprechungen abgehalten.

Mit der Generalsanierung und der Realisierung eines „Null-Emissions-Klosters“ haben nicht nur die Franziskaner ein mutiges Zeichen für die Zukunft des Klosters gesetzt. Auch das Bundesdenkmalamt hat mit der Entscheidung zur Bewilligung der Solaranlage am Südtrakt ein wichtiges positives Signal für die Möglichkeit des Einsatzes von erneuerbarer Energie bei historischen Gebäuden gegeben.

Situation und Sichtweise der Architekten

In einem Gespräch des Autors mit einem der Architekten des Karmeliterhof-Umbaus gab dieser Einblicke in die besonderen Anforderungen an seine Berufsgruppe bei der Planung von Umbauten an denkmalgeschützten Bestandsgebäuden.

Durch das Eingreifen der Denkmalbehörde in den Planungsprozess werde einerseits das Umsetzen von architektonischen Vorstellungen erschwert, andererseits entstehe durch das Einarbeiten der Vorgaben des Bundesdenkmalamtes ein zusätzlicher Aufwand für den Architekten, der bei einem Bauwerk ohne Denkmalschutz nicht anfallen würde. Für Architekten entsteht dadurch oftmals die schwierige Situation, dass sie von zwei Seiten unter Druck gesetzt werden. Auf der einen Seite steht die Denkmalbehörde, die dem Architekten Planungsänderungen vorschreibt, auf der anderen der Bauherr, der die dadurch anfallenden Mehrkosten nicht bezahlen wolle.

Vor allem in Graz sei die Situation für Architekten schwierig, da neben dem Bundesdenkmalamt auch die ASVK, die Baubehörde und die Stadtplanung zufriedenzustellen seien. Verbesserungswürdig sei die Organisation und Kommunikation zwischen den Einrichtungen.

Situation und Sichtweise des Bundesdenkmalamtes

Durch Gespräche des Autors mit dem Landeskonservator und dem Landeskonservator-Stellvertreter der Steiermark konnten einige Erkenntnisse über die Situation und über die Sichtweisen des Bundesdenkmalamtes im Hinblick auf Veränderungen an Denkmälern gewonnen werden.

Klare, vom Bundesdenkmalamt ausgesprochene Ablehnungen für Bewilligungsanträge von Bauwerbern seien selten und aus Sicht des Landeskonservators nicht „zielführend“, da das Bundesdenkmalamt bei der Erhaltung von Denkmälern auf die Eigentümer angewiesen ist. Bei Ablehnungen ohne Angabe von möglichen Alternativen bestehe die

Gefahr, dass der Eigentümer das Denkmal aus Trotz verfallen lässt. Das Bundesdenkmalamt könne nichts gegen eine solche Vorgehensweise tun und ist in diesem Zusammenhang zu Kompromissangeboten gezwungen.

Das ist nicht zuletzt aufgrund der Tatsache der Fall, dass das österreichische Denkmalschutzgesetz „zahnlos“ sei und dem Bundesdenkmalamt nur in Ausnahmefällen eine gesetzliche Handhabe gebe. Bestrafungen wegen Verstößen gegen das Denkmalschutzgesetz seien zum Beispiel äußerst selten, weil das vorsätzliche Handeln des Beschuldigten nachgewiesen werden muss.

Außerdem sei man nicht selbst die Exekutive und müsse diesbezüglich immer bei der jeweiligen Bezirksverwaltungsbehörde anfragen. Ein weiterer Grund für die „Zahnlosigkeit“ des Denkmalschutzes sei die Tatsache, dass die Förderungsmittel sehr knapp sind.

Eine Grenze für Veränderungen an geschützten Denkmälern könne aufgrund der regionalen Baukultur und tendenzieller Strömungen nur schwer einheitlich festgelegt werden. Außerdem hätte das Bundesdenkmalamt kein Problem mit moderner und zeitgemäßer Architektur, solange diese verhältnismäßig ist und den Bestand nicht in den Schatten stellt.

Fazit

Hinsichtlich der Grenzen für bauliche Veränderungen an denkmalgeschützten Bauwerken kann folgendes Fazit gezogen werden:

Die vom Bundesdenkmalamt veröffentlichten „Standards der Baudenkmalpflege“ stellen denkmalpflegerische Leitlinien und Orientierungshilfen dar, die einen Rahmen vorgeben, in dem sich die Entscheidungen über beantragte Veränderungen an Denkmälern bewegen sollen. Die Standards sind als konkrete Hilfestellung und Unterstützung für alle am Prozess Beteiligten gedacht, können jedoch keine genauen Informationen über das Veränderungspotential bzw. über die Grenze, bis zu der Änderungen möglich sind, liefern.

Diese Grenze ist stets abhängig vom jeweiligen Objekt und Anlass und wird zudem durch die regionale Baukultur und tendenzielle Strömungen beeinflusst. Tatsache ist jedoch, dass sich das Veränderungspotential eines Bauteiles im Wesentlichen an seiner denkmalfachlichen Wertigkeit bemisst. Diese setzt sich zusammen aus den historisch-ästhetischen Bedeutungsfeldern des Denkmals⁶⁰², wobei auch *„seine materielle Beschaffenheit, der Erhaltungszustand, die aktuellen Anforderungen und*

⁶⁰² Vgl. BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 7.

die zahlreichen Umfeldbedingungen rechtlicher, sozialer und sonstiger Art⁶⁰³ eine Rolle spielen. Diese Eigenschaften des Denkmals müssen vom Bundesdenkmalamt gewichtet werden und bilden folglich die Grundlagen für die Entscheidungsfindung. Diese ist oftmals keine einfache, bei der Kleinigkeiten den Ausschlag für eine Bewilligung oder eine Ablehnung der Änderung ausmachen können. Außerdem darf nicht die persönliche Komponente vergessen werden, die automatisch durch den das Projekt betreuenden Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes in die Entscheidungsfindung miteinfließt.

Während die einheitliche Definition der Grenze für bauliche Veränderungen schwierig ist, steht unter anderem durch die Betrachtung der Praxisbeispiele eines fest: Diese kann übersprungen werden, wobei in diesem Zusammenhang hauptsächlich drei mögliche Varianten zu unterscheiden sind. Beispielsweise ist das Überschreiten der Grenze möglich, wenn dem Eigentümer baupolizeiliche Sicherungsmaßnahmen, wie beispielsweise der Abbruch eines denkmalgeschützten Bauwerkes (die „Achillesferse“ des Denkmalschutzes), aufgetragen werden. In solch einem Fall wiegt der baupolizeiliche Auftrag schwerer als der Denkmalschutz, das Gebäude kann bzw. muss vom Eigentümer abgetragen werden, ohne dass dieser rechtliche Konsequenzen zu befürchten hat. Die zweite Variante zum Überspringen der Grenze stellt jene dar, die durch Kompromissbereitschaft und den „guten Willen“ des Bundesdenkmalamtes selbst in Form einer Bewilligung für die jeweilige Änderung ermöglicht wird. Die dritte Variante ist die einseitige Überschreitung durch den Bauherrn, d.h. die Veränderung oder Zerstörung eines denkmalgeschützten Objektes ohne Bewilligung der Denkmalbehörde. Wurde die bewilligungslose Veränderung oder Zerstörung vorsätzlich durchgeführt, hat der Verursacher mit rechtlichen Konsequenzen zu rechnen.

Wie aus dieser Arbeit hervorgeht, variieren die Grenzen für bauliche Veränderungen je nach dem betrachteten Denkmal sehr stark – eine für alle denkmalgeschützten Objekte einheitliche Definition ist nicht möglich. Zur Abklärung des Änderungspotentials ist in jedem Fall eine frühe Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt zu empfehlen.

⁶⁰³ BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. S. 7.

Literaturverzeichnis

Monographien und sonstige selbstständige Veröffentlichungen

ANDEXER, Ch.; RESCH, W.: Masterplan Welterbe Graz. Historisches Zentrum Schloss Eggenberg. Online in Internet: URL: https://geodaten.graz.at/DL/WKE_MA_Text_10012007.pdf. Datum des Zugriffs: 14.05.2017.

BACHER, E.: Alois Riegl und die Denkmalpflege. Online in Internet: URL: http://www.denkmaldebatten.de/fileadmin/dateien/Download-Materialien/E._Bacher_-_Alois_Riegl.pdf. Datum des Zugriffs: 12.03.2016.

BLAUENSTEINER, B.: Denkmalschutzrecht im Überblick. Wien. Facultas Verlags- und Buchhandels AG, 2006.

BUNDESDENKMALAMT: Standards der Baudenkmalpflege. 2., korr. Auflage. Wien. Bundesdenkmalamt, 2015.

EISENBERGER, G.; HÖDL, E.: Einführung in das Steiermärkische Bau- und Raumplanungsrecht. Wien. Linde Verlag, 2014.

FRODL, W.: Idee und Verwirklichung. Das Werden der staatlichen Denkmalpflege in Österreich. Wien. Böhlau, 1988.

SAILER, G.; BACHER, E.: Denkmalschutz und Denkmalpflege in der Steiermark. Wien. Bundesdenkmalamt, 1986.

SCHWEIGERT, H.: Dehio-Handbuch: Die Kunstdenkmäler Österreichs. Wien. Ferdinand Berger & Söhne Ges.m.b.H., 1979.

STADT GRAZ: Unesco Weltkulturerbe Graz Managementplan 2013. Graz. Stadt Graz, 2013.

STOWASSER, J.; PETSCHENIG, M.; SKUTSCH, F.: Stowasser: Österreichische Schulausgabe. Wien. öbv & hpt Verlagsgesellschaft, 1997.

Zeitschriftenartikel und Beiträge in Sammelwerken

FRODL, W.: Die staatliche Denkmalpflege in Österreich. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. Hrsg.: BUNDESDENKMALAMT: Wien. 1970.

PESCOLLER, M.: Diskurse der Denkmalpflege und Restaurierung. In: Erhalten und erforschen. Festschrift für Helmut Stampfer. Hrsg.: Innsbruck. Universitätsverlag Wagner, 2013.

RICCABONA, C.: Entwicklungstendenzen im österreichischen Denkmalschutzrecht. In: Österreichische Juristen-Zeitung, 5/2002.

SIMA, J.: Das Baudenkmal, der besondere Bestandsbau. In: 10. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium: Planen und Bauen im Bestand: Planerische, baubetriebliche, bauwirtschaftliche und rechtliche Aspekte. Hrsg.: LECHNER, H.; HECK, D.; HOFSTADLER, C.: Graz. TU Graz, 2012.

WIBIRAL, N.: Zur Klärung des Begriffes. In: Denkmalpflege in Österreich 1945 - 1970. Hrsg.: BUNDESDENKMALAMT: Wien. 1970.

Gesetze und Verordnungen

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, online in Internet: URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10005768> [Stand 15.05.2017].

Denkmalschutzgesetz, online in Internet: URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10009184> [Stand 09.05.2017].

Steiermärkisches Baugesetz, online in Internet: URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000070> [Stand 09.05.2017].

Grazer Alstadterhaltungsgesetz, online in Internet: URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000897> [Stand 06.05.2017].

Dachlandschaftsverordnung, online in Internet: URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000897> [Stand 09.05.2017].

Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes

VfSlg 1240/1929.

VfSlg 4680/1964.

Internet

[1] <http://www.bda.at/documents/717654724.pdf>. Datum des Zugriffs: 16.05.2016.

[2] <http://www.bda.at/organisation/126/0/5780/texte/>. Datum des Zugriffs: 13.03.2016.

[3] http://www.biographien.ac.at/oebl/oebl_M/Melly_Eduard_1814_1854.xml. Datum des Zugriffs: 05.03.2016.

[4] <https://www.bvwg.gv.at/fachbereiche/denkmalschutz.html>. Datum des Zugriffs: 15.05.2017.

[5] <http://www.duden.de/rechtschreibung/Denkmal#Bedeutung1>. Datum des Zugriffs: 16.04.2016.

[6] http://www.landtag.steiermark.at/cms/dokumente/10865906_5076210/5c2769e1/15_1767_1_Vorblatt_Erl%C3%A4uterungen.pdf. Datum des Zugriffs: 07.Mai.2016.

Weitere Literatur zum Abbruch des „Kommod-Hauses“

Bescheide

Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 02.03.2001 (GZ: 16.002/17-IV/3/2000).

Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 15.07.2002 (GZ: 16.002/53-IV/3/2000).

Bescheid der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur, 11.03.2003 (GZ: 16.002/10-IV/3/2003).

Unterschutzstellungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 09.04.1997 (GZ: 21.849/2/96).

Bescheid des Landeshauptmanns der Steiermark, 26.09.2003 (GZ: A9 – 63 Be 5-03/6).

Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 09.10.2003 (GZ: A9 – 63 Be 5-03/8).

Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 20.10.2004 (GZ: A9 – 63 Be 5-04/17).

Bescheid des Baupolizeiamtes des Magistrates Graz, 04.04.1997.

Teilabbruchbescheid des Magistrates Graz, 24.10.1997 (GZ: A 17 – C – 13.549/1996 – 3).

Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 31.01.2003 (GZ: A 17 – C – 19.965/1997-4).

Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 13.03.2003 (GZ: A 17 – C – 19.965/1997).

Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 05.06.2003 (GZ: A 17 – B – 7.682/2003-1).

Bescheid des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 06.10.2003 (GZ: A 17 – B – 7.682/2003-1).

Bescheid der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz, 30. Juni 2004 (GZ: A 17 – B – 7.682/2003-7).

Bescheid der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz, 18.04.2007
(GZ: 29264/2004-10).

Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes

21.10.1976 (Zl. 266/75).
05.02.1976 (Zl. 1891/75).
13.02.1997 (Zl. 94/09/0320).
18.11.1998 (Zl. 96/09/0244-9).
20.11.2001 (Zl. 2001/09/0072).
04.09.2003 (Zl. 2003/09/0068).
21.09.2005 (Zl. 2002/09/0209).
25.11.2008 (Zl. 2008/06/0131-13).

Mitteilungen, Gutachten und Stellungnahmen

Aktenvermerk des Landeskonservators zur Besprechung zur
Kompromissfindung, 13.02.1997.

Aktenvermerk des Landeskonservatorates zu den Geschehnissen
während der Ausführung der Sicherungsmaßnahmen, 09.04.1997.

„Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz“: Öffentliche Bekanntgabe des
Abbruchartrages, Nr. 3, 29.02.1996.

Antrag des Bestandsnehmers, 17.01.2003.

Antrag des Bundesdenkmalamtes an den Magistrat der Stadt Graz,
09.04.1997 (GZ: 21.849/2/96).

Antrag des Eigentümerversetzers, 19.09.1995.

Antrag des Eigentümerversetzers auf Einholung eines Obergutachtens,
26.02.1997.

Antrag des Eigentümerversetzers auf Übergang der
Entscheidungszuständigkeit, 15.02.2000.

Antwortschreiben des Bürgermeisters der Stadt Graz an das
Bundesdenkmalamt, 09.12.1996 (GZ: A 16/159).

Antwortschreiben des Landeskonservators an den Eigentümerversetzer,
26.02.1997 (GZ: 2113/3/1997).

Berufung des Bundesdenkmalamtes, 18.06.2003 (GZ: 21.849/9/2003).

Berufungsschreiben des Bundesdenkmalamtes, 19.07.2004 (GZ:
21.849/9/2004).

Berufungsschreiben des Eigentümerversetzers, 06.10.2003.

- Beschluss des Verfassungsgerichtshofes, 30.09.2002.
- Beschwerde des Eigentümerversreters an den Verfassungsgerichtshof, 19.08.2002.
- Beschwerde des Eigentümerversreters an den Verwaltungsgerichtshof, 13.03.2003.
- Bundesdenkmalamt: Mitteilung der Absicht der Unterschutzstellung an die Eigentümer, 24.02.1994 (GZ: 21.849/1/94).
- Entgegnungsschreiben des Bundesdenkmalamtes, 25.08.1995 (GZ: 21.849/5/95).
- Ergänzung des Eigentümerversreters zur Vorstellung, 03.01.2000.
- Gegengutachten eines Sachverständigen zum Amtsgutachten des BDA, 28.09.1994.
- Gegenschrift der Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur als belangte Behörde, 10.08.2001 (GZ: 16.002/46-IV/3/2000).
- Gutachten zum Holzbau, 23.09.2003.
- Gutachten zum Ziegelmauerwerk, 24.09.2003.
- Gutachterliche Stellungnahme eines bautechnischen Sachverständigen, 31.07.2003.
- Klagebeantwortungen der Stadt Graz, 13.11.2006 und des Vorbesitzers, 21.12.2006.
- Klageschreiben des Bestandsnehmers, 29.09.2006.
- Mitteilung der Staatsanwaltschaft Graz, 26.03.2004.
- Pressemitteilung des Bundesdenkmalamtes, 29.11.1996 (GZ: 2113/2/96).
- Ergänzendes Schreiben des Baurechtsamtes des Magistrates Graz, 06.10.2003 (GZ: A 17 – B – 7.682/2003-1).
- Schreiben des Bundesdenkmalamtes, 29.11.1996 (GZ: 21.849/2/96).
- Schreiben des Bundesdenkmalamtes, 11.09.2003 (GZ: 21.849/13/03).
- Schreiben des Bundesdenkmalamtes, 10.02.2004.
- Schreiben des Bundesdenkmalamtes an den Eigentümerversreter, 03.11.1997 (GZ: 21.849/12/1997).
- Schreiben des Bundesdenkmalamtes an die Immobiliengesellschaft, 05.02.2003 (GZ: 21.849/2/2003).
- Schreiben des Bundesdenkmalamtes an die Immobiliengesellschaft, 01.10.2003 (GZ: 21.849/15/2003).
- Schreiben des Eigentümerversreters an das Bundesdenkmalamt, 19.12.1996.

- Schreiben des Eigentümerversetzers an den Landeskonservator,
13.06.2002.
- Schreiben des Landeskonservators, 13.10.2003 (GZ: 21.849/26/2003).
- Schreiben des Landeskonservators an das Bundesdenkmalamt,
16.12.1995 (GZ: 2113/4/95).
- Schreiben des Landeskonservators an das Bundesdenkmalamt,
25.10.1996 (GZ: 2113/1/96).
- Schreiben des Landeskonservators an die Berufungskommission,
25.11.1996 (GZ: 2113/2/96).
- Schreiben des Mauerwerk-Gutachters an das Bundesdenkmalamt,
23.10.2003.
- Schreiben des Präsidenten des Bundesdenkmalamtes an das Magistrat
der Stadt Graz, 20.05.2003 (GZ: 21.849/6/2003).
- Schreiben der Vertreterin des Minderheitseigentümers, 07.02.2007.
- Stellungnahme der ASVK, 13.03.2003 (GZ: A 9 – 68 Bug 15/14 – 2003).
- Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes, 07.02.2000 (GZ:
21.849/1/2000).
- Stellungnahme des Eigentümerversetzers, 26.07.1996.
- Stellungnahme des Eigentümerversetzers, 17.03.1997.
- Stellungnahme des Eigentümerversetzers zur Anzeige, 28.01.2004.
- Stellungnahme des Eigentümerversetzers zum Lokalaugenschein,
29.12.1998.
- Stellungnahme des Eigentümerversetzers zum Protokoll des
Bundesdenkmalamtes zum Lokalaugenschein, 21.07.1997.
- Stellungnahme des Landeskonservators, 29.04.2003 (GZ:
21.849/2/2003).
- Stellungnahme des Landeskonservators zur chemischen
Fassadenanalyse, 16.03.1999 (GZ: 2113/1/99).
- Stellungnahme des Landeskonservators zum Teildemolierungsansuchen
des Eigentümerversetzers, 23.03.1998 (GZ: 2113/2/1998).
- Stellungnahme eines Sachverständigen als Gegengutachter,
18.09.1995.
- Teildemolierungsansuchen des Eigentümerversetzers beim
Bundesdenkmalamt, 06.11.1997.
- Vorstellung des Eigentümerversetzers gegen den Mandatsbescheid des
Bundesdenkmalamtes, 17.04.1997.

Zerstörungsantrag des Eigentümerversetzers beim Bundesdenkmalamt,
19.11.2001.

Zeitungsartikel

- KLEINE ZEITUNG: Abbruch wieder verboten. 07.10.2003.
- KLEINE ZEITUNG: Der Abbruch-Auftrag soll morgen fallen. 11.09.2003.
- KLEINE ZEITUNG: Abbruchhaus: Strobl will eine rasche Entscheidung.
29.11.1996.
- DIE PRESSE: Ein Amt, zwei Bescheide: Für und gegen Abbruch.
07.10.2003.
- KLEINE ZEITUNG: Auf Messers Schneide. 12.09.2003, S. 23.
- KLEINE ZEITUNG: Aufbäumen gegen Ende des Kommod-Hauses.
03.10.2003.
- KLEINE ZEITUNG: Auferstehung des Kommodhauses. 18.12.2008.
- KLEINE ZEITUNG: Die Aufhebung blockiert. 13.09.2003, S. 21.
- KLEINE ZEITUNG: Gezielte Verwüstung: Ruine mitten in Grazer
Altstadt. 23.03.1996, S. 27.
- KLEINE ZEITUNG: Halt: Stadt will Altstadtbau für den Abbruch
freigeben. 17.11.1996.
- KLEINE ZEITUNG: Jetzt wird's „unkommod“. 24.02.2009.
- KLEINE ZEITUNG: Kein grünes Licht für den Abbruch des Altgebäudes.
19.11.1996.
- KLEINE ZEITUNG: Kommod-Haus: Sanierung wird neu aufgerollt.
10.09.2003, S. 26f.
- KLEINE ZEITUNG: Kommod: Rechtsstreit zementiert Baulücke ein.
30.03.2005.
- KLEINE ZEITUNG: Kommoder Guckkasten. 16.12.2004.
- KLEINE ZEITUNG: Nachspiel nach Abbruch. 30. Oktober 2005.
- KLEINE ZEITUNG: Rechtliches Nachspiel? 09.10.2003.
- KLEINE ZEITUNG: Rettungsaktion für das Kommod-Haus. 06.09.2003.
- KLEINE ZEITUNG: „So etwas habe ich noch nie erlebt“. 09.09.2003.
- KLEINE ZEITUNG: Strohhalme und Transparente. 04.10.2003.
- KLEINE ZEITUNG: „Wir bauen das alte Kommodhaus auf“. 14.03.2007.
- KLEINE ZEITUNG: Zu Ende, 27.09.2003. S. 23.
- KLEINE ZEITUNG: Zuerst verwüstet, jetzt soll Altbau abgerissen
werden. 17.09.1996, S. 19.

DIE PRESSE, „Kommod“ erzeugt Polit-Wirbel. 13.09.2003.

DIE PRESSE: Krokodilstränen und Katzenjammer. 15.10.2003.

DIE PRESSE: Zaha Hadid macht das Rennen. 16.12.2004.

Internet

[1] <http://argos-graz.at/spatenstich/> [Stand 04.03.2017].

[2] <http://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/4446052/Naechster-Flop-fur-Markt-der-Nationen-in-Gries> [Stand 04.03.2017].

[3] http://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/3934129/KommodHaus_Baubeginn-noch-heuer [Stand 04.03.2017].

Bildmaterialien vom Institut für Geodäsie, TU Graz.

Weitere Literatur zum Abbruch des „Haid-Hauses“

Internet

[1] https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Innerbraz_ehem_Gasthof_Linde_-6.jpg [Stand 25.03.2017].

[2] https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Innerbraz_ehem_Gasthof_Linde#/media/File:Innerbraz_ehem_Gasthof_Linde_-2.jpg [Stand 25.03.2017].

[3] https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Innerbraz_ehem_Gasthof_Linde#/media/File:Innerbraz_ehem_Gasthof_Linde_-4.jpg [Stand 25.03.2017].

[4] <https://kurier.at/chronik/oesterreich/vorarlberg-200-000-euro-straefe-fuer-nicht-genehmigten-hausabriss/> 239.032.313 [Stand 26.03.2017].

[5] http://tpoint.regio-v.at/external/project_detail.php?ID=887 [Stand 25.03.2017].

[6] <https://www.vn.at/lokal/2017/01/03/haid-haus-abbruch-vor-gericht.vn> [Stand 25.03.2017].

[7] <https://www.vn.at/bludenz/2016/11/14/bauliches-ende-einer-langen-geschichte.vn> [Stand 26.03.2017].

[8] <http://www.vol.at/denkmalgeschuetztes-haus-in-vorarlberg-abgerissen-geldstrafe-verhaengt/5082507> [Stand 25.03.2017].

[9] <http://www.vol.at/denkmalgeschuetztes-haus-ohne-bewilligung-abgerissen/5082033> [Stand 25.03.2017].

[10] <http://www.vol.at/haidhaus-mit-neuem-verwendungszweck/news-20110121-06332837> [Stand 26.03.2017].

[11] <http://www.vol.at/geschichte/traechtiges-haus-bleibt-erhalten/3673035> [Stand 25.03.2017].

[12] <http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2817815/> [Stand 25.03.2017].

Weitere Literatur zum Umbau des Karmeliterhofes

Bescheide

Bewilligungsbescheid des Bundesdenkmalamtes, 02.02.2009 (GZ: 50.541/5/2008).

Aktenvermerke, Besprechungsprotokolle, Berichte und Projektmappen

Aktenvermerk des Bundesdenkmalamtes, 13.02.2008 (GZ: 50.541/1/2008).

Aktenvermerk des Bundesdenkmalamtes, 08.11.2010 (GZ: 50.541/7/2010).

Baubeschreibung des Architekten als Beilage zum Bauansuchen, August 2008.

Bericht des involvierten Restaurateurs, 21.02.2008.

15. Besprechungsprotokoll des Architekten, 30.10.2007.

16. Besprechungsprotokoll des Architekten, 07.11.2007.

37. Besprechungsprotokoll des Architekten, 19.03.2009.

Besprechungsprotokoll AV04 des Architekten, 14.10.2009.

E-Mail des Bundesdenkmalamtes an den Architekten, 17.11.2010 (GZ: 50.541/9/2010).

Vorentwurfs-Projektmappe des planenden Architekten, 03.08.2007.

Internet

[1] https://akon.onb.ac.at/#center=u26gz84r5p4y&zoom=13&query=grazkarmeliterplatz&id=AKON_AK115_459 [Stand 09.04.2017].

[2] <http://www.gat.st/news/der-neue-karmeliterhof-zeigt-eine-subtile-love-zu-grazer-bautraditionen> [Stand 16.04.2017].

[3] <http://www.grazerbe.at/Grazerbe> [Stand 17.04.2017].

- [4] http://www.grazerbe.at/Baus%C3%BCnden_nach_SOKO_Altstadt [Stand 17.04.2017].
- [5] http://www.grazerbe.at/Karmeliterplatz_2 [Stand 17.04.2017].
- [6] https://www.graztourismus.at/de/essen-und-trinken/gastro-guide-graz/gastroguide_suche/condor_ga-620 [Stand 16.04.2017].
- [7] http://www.grazwiki.at/Karmeliterplatz_2 [Stand 18.04.2017].
- [8] http://www.grazwiki.at/Paulustorgasse_4 [Stand 08.04.2017].
- [9] http://www.grazwiki.at/Datei:Z1_217a.jpg [Stand 08.04.2017].
- [10] http://www.grazwiki.at/images/e/eb/Z1_188.jpg [Stand 08.04.2017].
- [11] <https://idesignforyoublog.wordpress.com/2014/06/03/karmeliterhof-love-architecture-and-urbanism/> [Stand 02.04.2017].
- [12] http://www.ig-architektur.at/oldx/cms/index.php?idcatside=157&kat=&kat2=&kat_count=&kat_all=&bundesland=&bundesland_m= [Stand 09.04.2017].
- [13] <http://www.love-home.com/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=180&cntnt01returnid=56> [Stand 17.04.2011].
- [14] <http://www.nextroom.at/building.php?id=34574> [Stand 16.04.2017].
- [15] <http://www.oeaw.ac.at/inz/forschungen/internationale-geschichte/internationale-beziehungen-in-der-neuzeit-internationale-geschichte-der-neuzeit/die-grazer-nuntiatu/> [Stand 02.04.2017].
- [16] <https://www.periodpaper.com/products/1722-copper-engraving-jacob-jakob-rosolentz-probst-statz-provost-stainz-austria-150674-eum5-148> [Stand 02.04.2017].
- [17] <http://www.poolima.de/archive/karmeliterhof/hg433-130.php> [Stand 17.04.2017].

Weitere Literatur zur Solaranlage am Franziskanerkloster

Bescheide

Bewilligungsbescheide des Bundesdenkmalamtes, 19.08.2009 (GZ: 1.805/6/2009), 2010 (GZ: 1.805/1/2010) und 28.12.2010 (GZ: 1.805/89/2010).

Berufungsbescheid der Präsidualabteilung der Stadt Graz, 13.04.2011 (GZ: 009154/2011/0010).

Fachgutachten, Aktenvermerke, Besprechungsprotokolle und Anmerkungen

Aktenvermerk des BDA zur Frage einer Solaranlage für das Grazer Franziskanerkloster, 23.01.2010 (GZ: 1805/2/2010).

Anmerkungen des Landeskonservators zum Protokollentwurf der Stadt Graz zur ersten Strategiebesprechung, E-Mail vom 25.06.2010.

Beantwortung der Anfrage durch den Landeskonservator, 18.08.2009 (GZ: 1.805/13/2009).

E-Mail der ASVK an die Franziskaner und die Stadt Graz, 06.09.2010.

E-Mail der ASVK an die Franziskaner und die Stadt Graz, 21.09.2010.

Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 12.05.2010.

Fachgutachten Altstadterhaltung und Denkmalschutz des Architekten, 29.09.2010.

Schreiben von ICOMOS Austria zur Möglichkeit von Solarkollektoren am Dach des Franziskanerklosters, 02.06.2010.

Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll der ersten Strategiebesprechung, 11.06.2010.

Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll des „Zweiten runden Tisches“, 12.08.2010.

Stadtbaudirektion Graz: Ergebnisprotokoll des „Dritten runden Tisches“, 12.08.2010.

Internet

[1] <http://www.aee-intec.at/0uploads/dateien721.pdf> [Stand 22.04.2017].

[2] http://www.aee.at/aee/index.php?option=com_content&view=article&id=151&Itemid=113 [Stand 23.04.2017].

[3] <https://cba.fro.at/333834> [Stand 22.04.2017].

[4] <http://www.franziskaner-graz.at/kloster/chronik-konvent-in-graz/> [Stand 22.04.2017].

[5] <http://www.franziskaner-graz.at/kloster/klostergeschichte/> [Stand 22.04.2017].

[6] <http://www.franziskaner-graz.at/kloster-renovierung/generalsanierung/> [Stand 22.04.2017].

[7] <http://www.graz.at/cms/ziel/6531828/DE/> [Stand 22.04.2017].

[8] <http://www.hog-architektur.com/cms/index.php?idcatside=211> [Stand 22.04.2017].

[9] http://mapire.eu/oesterreichischer-staedteatlas/graz/#OV_17_4
[Stand 22.04.2017].

[10] <https://nachhaltigwirtschaften.at/de/hdz/veranstaltungen/2014/20141202-auszeichnung-des-franziskanerklosters-in-graz.php> [Stand 04.05.2017].

[11] <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000897> [Stand 03.05.2017].

[12] http://www.solare-grossanlagen.at/files/pdf/2010_Franziskanerkloster_GrazStmk.pdf [Stand 23.04.2017].

[13] http://task47.iea-shc.org/data/sites/1/publications/Franciscan-Monastery_final.pdf [Stand 22.04.2017].

Zeitungsartikel

KLEINE ZEITUNG: Darf das Kloster Sonne tanken? Bericht in G7 / Die Stadtzeitung, 06.02.2011, S. 15.

KLEINE ZEITUNG: Feuer am Altstadt-Dach. Bericht in G7 / Die Stadtzeitung, 31.10.2010, S. 10.

KLEINE ZEITUNG: Solar-Dach wird Fall für Altstadtanwalt. Bericht in G7 / Die Stadtzeitung, 07.11.2010, S. 10.

KLEINE ZEITUNG: Die Vision der ökologischen Versöhnung. 04.11.2011, S. 22.