

# Denkmalschutznovelle 2024: Was ist neu ab 1. September?

*Der Denkmalschutz wurde novelliert. Zentrale Neuerungen betreffen die Erweiterung der Erhaltungspflicht geschützter Denkmäler, haftungsrechtliche Sonderbestimmungen, auch Unterschutzstellungen werden leichter umsetzbar.*

VON KARIN SAMMER



Karin Sammer, ÖVI Recht und Research

Am 1. September 2024 tritt eine weitreichende Novelle des österreichischen Denkmalschutzgesetzes (BGBL I 41/2024) in Kraft. Diese Reform zielt darauf ab, den Schutz und die Erhaltung von Kulturgütern zu modernisieren und die Kompetenzen des Bundesdenkmalamtes (BDA) zu stärken. Nach einem intensiven Begutachtungsverfahren, das teils auf erhebliche Kritik stieß, wurden die neuen Regelungen verabschiedet. Doch was genau ändert sich?

## Erweiterte Unterschutzstellungen

Eine der zentralen Neuerungen ist die Erweiterung der Möglichkeiten zur Unterschutzstellung. Künftig können nicht nur Einzeldenkmäler, sondern auch Ensembles sowie UNESCO-Welterbestätten durch Verordnungen des BDA unter Schutz gestellt werden. Dies stellt eine Anpassung an internationale Übereinkommen wie das UNESCO-Übereinkommen zum Schutz des Welterbes und die Haager Konvention dar, wodurch Österreich seine internationalen Verpflichtungen besser erfüllt.

## Erhaltungspflicht wird verschärft

Ein weiterer Schwerpunkt der Novelle liegt auf der Verschärfung der Erhaltungspflicht. Bisher war die Erhaltungspflicht nur rudimentär geregelt und auf geringe finanzielle Aufwendungen beschränkt. Nach dem neuen § 4 DMSG sind Eigentümer verpflichtet, geschützte Denkmäler in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Geschützte Denkmäler sind »vom Eigentümer soweit in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, als dies dem bestehenden Baukonsens entspricht und dies für die geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung erforderlich und der tatsächlichen oder möglichen Ertragsfähigkeit oder sonstigen

Verwertbarkeit des Denkmals angemessen ist«, heißt es im neuen § 4 Abs 1 DMSG.

Ein Kernanliegen dieser Verschärfung ist es, einem »spekulativen« Verfall von Denkmälern vorzubeugen. In der Vergangenheit sei in Einzelfällen die Rechtslage ausgenutzt worden, Denkmäler über lange Zeiträume verfallen zu lassen und sodann über baubehördliche Abbruchaufträge die Zerstörung dieser Kulturgüter zu erwirken. Die Novelle soll hier gegensteuern und das BDA in die Lage versetzen, gegen solche Praktiken vorzugehen.

## Offene Fragen bei der Erhaltungspflicht

Trotz der klaren Intention der Novelle bleiben einige Fragen zur genauen Auslegung der neuen Bestimmungen offen. Eine Pflicht zu einer umfassenden Renovierung oder Rekonstruktion ist zwar nicht aus § 4 Abs 1 DMSG abzuleiten. Unklar ist aber, wie die »tatsächliche oder mögliche Ertragsfähigkeit« eines Denkmals im Kontext der Erhaltungspflicht zu bewerten ist.

Fraglich ist auch, inwieweit Eigentümer nun eigenständig tätig werden müssen oder ob weiterhin eine behördliche Anordnung erforderlich ist.

Im Begutachtungsverfahren wurden viele kritische Fragen aufgeworfen, die voraussichtlich die Praxis des Denkmalschutzes in den kommenden Jahren prägen werden.

## Haftungsrechtliche Sonderregelungen

Eine bedeutende Neuerung betrifft das Haftungsrecht. Historische Gebäude weisen häufig Abweichungen von aktuellen technischen Standards auf, etwa bei der Höhe von Treppenstufen, der Breite von Handläufen oder der Unebenheit von Böden etc., was zu Haftungsfragen führen kann. Der neu eingeführte § 4a DMSG stellt klar, dass bei der Beurteilung von Sorgfaltsanforderungen auch das öffentliche

Interesse an der Erhaltung des Denkmals berücksichtigt werden muss. Diese Regelung ermöglicht eine Abweichung von bautechnischen Normen, wenn eine differenzierte Interessenabwägung ergibt, dass die Gefahr für Nutzer leicht erkennbar ist und die Eigenverantwortung ausreichend gewährleistet ist. So soll verhindert werden, dass denkmalgeschützte Gebäude unnötig modernisiert oder umgebaut werden müssen, um aktuellen Standards zu entsprechen.

Bei der Interessenabwägung ist der Rang des gefährdeten Rechtsguts, die Gefährlichkeit der Situation und die Zumutbarkeit von Sicherungsmaßnahmen in Betracht zu ziehen. Dabei ist das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Denkmals von besonderer Bedeutung. Dadurch sollen bestimmte Sicherungsmaßnahmen, die bei modernen Gebäuden üblich sind, bei denkmalgeschützten Gebäuden entfallen können, wenn die Gefahr für die Nutzer leicht erkennbar und die Eigenverantwortung ausreichend gewährleistet ist.

## Berücksichtigung ökologischer Nachhaltigkeit

Ebenfalls neu ist die Pflicht des Bundesdenkmalamts zur Veröffentlichung einer Denkmalliste (§ 3 DMSG).

Zudem sieht die Novelle im Rahmen der Bewilligung von Veränderungen an denkmalgeschützten Gebäuden die Berücksichtigung ökologischer Nachhaltigkeit vor. In einem Abwägungskatalog wurden beispielhaft Gründe angeführt. Im Rahmen dessen sind etwa auch Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz oder der nachhaltigen Energiegewinnung (§ 5 Abs 2a Z 5 DMSG), stärker zu berücksichtigen, um dem Bedürfnis, auch denkmalgeschützte Objekte energietechnisch zu modernisieren, Rechnung zu tragen.

## Fazit

Die Novelle des Denkmalschutzgesetzes bringt erhebliche Veränderungen mit sich, die den Schutz des kul-



Gasthaus Rössl in Gries am Brenner

Ein aktuelles Beispiel aus Tirol illustriert bestens den Änderungsbedarf im Denkmalschutzrecht. In Gries am Brenner war nach einem Brand im Mai 2023 das gesamte Dach des Gasthofs Weißes Rössl zerstört worden, ausgelöst durch einen Kabelbrand. Das knapp 600 Jahre alte, denkmalgeschützte Gebäude ist bis dato nicht einmal behelfsmäßig abgedichtet. Spätgotische Gewölbe schimmeln, die von Nicolaus Prachensky 1927 für das Gasthaus entworfene Stube ist ebenso gefährdet. Der Eigentümer beantragte die Aufhebung des Denkmalschutzes. Nach längerem ergebnislosem Dialog mit dem Eigentümer zur Anbringung eines Notdaches hatte das Bundesdenkmalamt juristische Schritte eingeleitet – und jetzt vor dem Landesverwaltungsgericht verloren. Die zuständige Behörde BH Innsbruck hatte von sich aus keine Gefahr in Verzug gesehen und keine Sicherstellungsmaßnahmen veranlasst. Das Bundesdenkmalamt blitzte mit seinem Antrag auf Sicherstellung nun beim Landesverwaltungsgericht ab. Nach der (bis 31. August 2024) geltenden Rechtslage können nur Sicherungsmaßnahmen aufgetragen werden, die zumutbar sind und nur geringe Kosten verursachen. Dass das Bundesdenkmalamt EUR 100.000,- zur Verfügung gestellt hätte, bleibt dabei unberücksichtigt.

turellen Erbes stärken sollen. Gleichzeitig wirft sie jedoch auch Fragen auf, insbesondere im Hinblick auf die finanziellen Belastungen, die Eigentümern auferlegt werden könnten. Es wird entscheidend sein, wie diese Bestimmungen in der Praxis umgesetzt werden und inwieweit es

gelingt, einen Ausgleich zwischen den Interessen des Denkmalschutzes und den berechtigten Anliegen der Eigentümer zu finden. Ein intensiver Dialog zwischen Eigentümern, Denkmalbehörden und Politik wird notwendig sein, um tragfähige Lösungen zu entwickeln.