

M11: Eigentümer:innen als Manager:innen ihres historischen Gebäudes

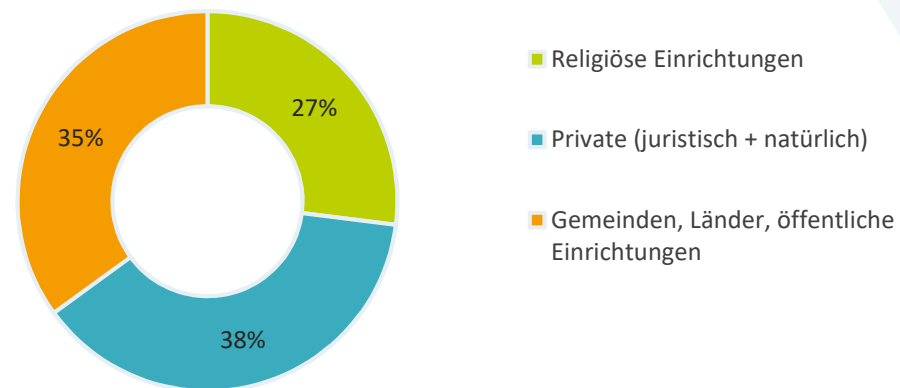
## Denkmalschutzgesetz, Veränderung, Bestandsbauten und Stand der Technik, Förderungen

Lisa Teigl, 16. 5. 2025



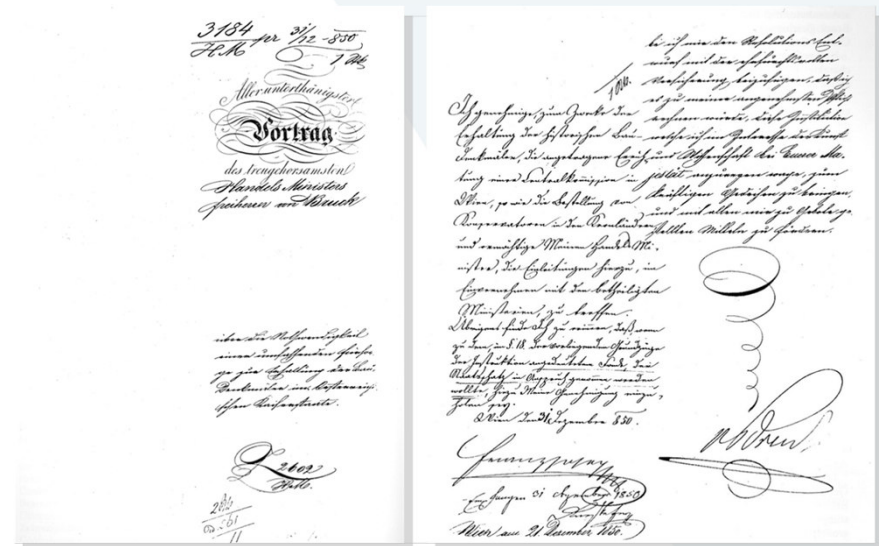
## Eigentum: Zahlen | Daten | Fakten

- Rund 40.000 Bauten stehen unter Denkmalschutz (1-2 % des gesamten Gebäudebestandes).
- Davon befindet sich circa je ein Drittel in privatem, öffentlichem und kirchlichem Eigentum:



# Die Geschichte der staatlichen Denkmalpflege und die Entstehung des Bundesdenkmalamtes

- 1850 Gründung der „k.k. Central-Commission für die Erforschung und Erhaltung der Baudenkmale“
- Dekret „Allerhöchste EntschlieÙung“



## Alois Riegl



## Max Dvořák



## Die Geschichte der staatlichen Denkmalpflege

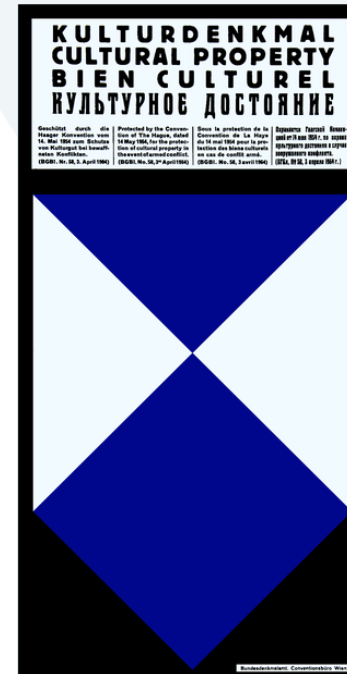
und die Entstehung des Bundesdenkmalamtes:

- 1911 Neuorganisation in Staatsdenkmalamt, Denkmalrat, Kunsthistorisches Institut
- 1918 Ausfuhrverbotsgesetz
- 1923 Denkmalschutzgesetz
- 1925 Verankerung der Kompetenz Denkmalschutz in der Bundesverfassung
- 1934 Zentralstelle im BM für Unterricht; 1938 Aufhebung Zentralstelle
- 1945 Wiedererrichtung des Bundesdenkmalamtes

## Bundesdenkmalamt

- 1911 Staatsdenkmalamt
- 1918 Ausfuhrverbotsgesetz
- 1923 Denkmalschutzgesetz
- 1964 Charta von Venedig

bda.gv.at



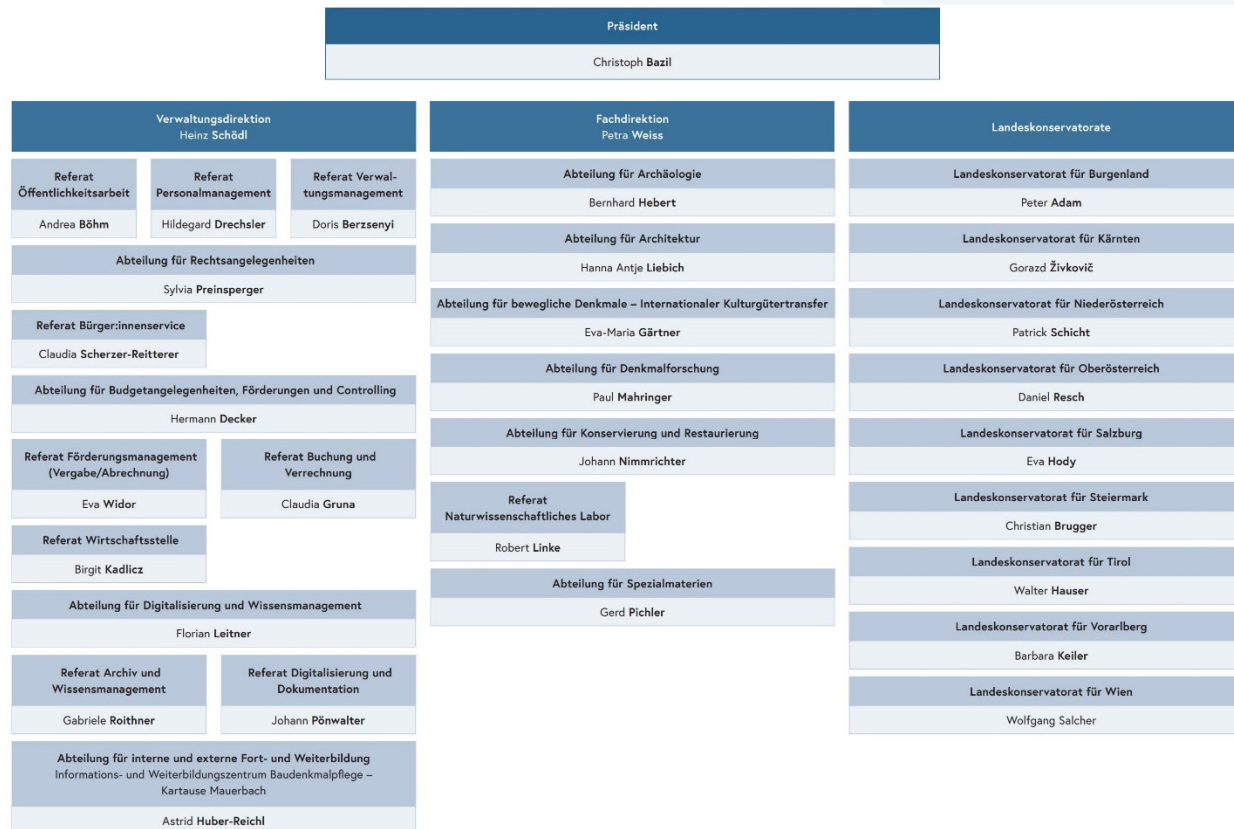
## Das Bundesdenkmalamt (BDA)

- Ist die Behörde, die österreichweit im öffentlichen Interesse und im gesetzlichen Auftrag das kulturelle Erbe Österreichs erhält, schützt, pflegt und erforscht
- Hat seinen Sitz in Wien (Hofburg)
- Hat Außenstellen in den Bundesländern, in Mauerbach und im Arsenal
- Ist eine nachgeordnete Dienststelle (BMWKMS)



Jahr	Budget
2020	11,6 Mio.
2023	15,5 Mio.
2024	21,1 Mio.

# Organigramm des Bundesdenkmalamts



## Das Denkmalschutzgesetz (DMSG)

- Bundesgesetz betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung

(BGBl. Nr. 533/1923 idF BGBl. I Nr. 41/2024)

(abrufbar unter [www.ris.gv.at](http://www.ris.gv.at) oder auf der Website des BDA: [bda.gv.at](http://bda.gv.at).)

## Rechtliche Eckpunkte

- Bundes-Verfassung
  - Kompetenz des Bundes in Gesetzgebung und Vollziehung (Artikel 10 Abs. 1 Z 13 B-VG: Bundessache „Denkmalschutz“)
  - Weitgehend in unmittelbarer Bundesverwaltung (Artikel 102 Abs. 2 B-VG) Bundesbehörde: Bundesdenkmalamt  
Beschwerdemöglichkeit an das Bundesverwaltungsgericht
- Denkmalschutzgesetz, BGBl. 533/1923 idgF

## Das Denkmalschutzgesetz

### Begriffsbestimmungen, Geltungsbereich

- **§ 1.Paragraph eins**
- *(1) Denkmale im Sinne dieses Bundesgesetzes sind von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände (einschließlich Überreste und Spuren gestaltender menschlicher Bearbeitung sowie künstlich errichteter oder gestalteter Bodenformationen) von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Ensembles sind mehrere unbewegliche Denkmale, Sammlungen sind mehrere bewegliche Denkmale, wenn diese Denkmale wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung eine Einheit bilden.*

## Erhaltungspflicht (§ 4 Abs. 1 DMSG)

### DMSG-Novelle 2024:

*§ 4. (1) Eigentümerinnen und Eigentümer sind verpflichtet, ein geschütztes Denkmal 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.*

- Angelehnt an baupolizeiliche Erhaltungspflicht
- Finanzielle Unterstützung (Budgeterhöhung)

## Veränderungsverfahren

- Verfahren ist antragsgebunden
- Antragsberechtigt: Eigentümer:in und jede andere Person, die rechtlich und tatsächlich in der Lage ist, von einer Bewilligung für sich selbst Gebrauch zu machen
- Antrag ist schriftlich an die Behörde zu richten
- Antragsteller hat die Pflicht, die Gründe für die Veränderung konkret darzutun (ihn trifft die Nachweispflicht)
- Pläne bzw. entsprechende Beilagen, Befundungen sind anzuschließen

Denkmalfachliche Grundsätze sind zusammengefasst in den Standards der Baudenkmalpflege des BDA (abrufbar unter [bda.gv.at](http://bda.gv.at))

## Das Denkmalschutzgesetz

### Bewilligung der Zerstörung oder Veränderung von Denkmalen

- **§ 5 - Veränderung**
- *(1) Die Zerstörung oder Veränderung eines geschützten Denkmals ist vom Bundesdenkmalamt nur zu bewilligen, wenn die von der Antragstellerin oder dem Antragsteller vorgebrachten und nachgewiesenen Gründe das öffentliche Interesse an der unveränderten Erhaltung überwiegen.*
- *(2) Im Antrag sind die beabsichtigte Veränderung durch Pläne, Konzepte und andere, der jeweiligen Maßnahme angemessene Mittel eindeutig zu beschreiben und die für die Veränderung sprechenden Gründe darzulegen.*

## Abwägungsverfahren gemäß § 5 DMSG

### Ermittlung der Auswirkungen auf das Denkmal:

- Feststellung der Denkmaleigenschaften
- Feststellung der Eingriffsintensität (Eingriffstiefe) = Beeinflussungspotential (wie schwer greift die Veränderung in die Denkmaleigenschaften = Bestand (Substanz), überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung ein)
- Feststellung der Eingriffserheblichkeit = Auswirkungen der Beeinflussung auf die Bedeutungsebenen = geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Denkmalbedeutung
- *Alternativenprüfung (gelinderes Mittel)*

### Beurteilung der Auswirkungen:

- **Abwägung** mit den vorgebrachten Antragsgründen (private oder öffentliche Interessen)
- Teilweise Stattgebung ist möglich

Sachfrage

Rechtsfrage

## Das Denkmalschutzgesetz

### Bewilligung der Zerstörung oder Veränderung von Denkmalen

- **§ 5 - Veränderung**
- *(6) Eine Bewilligung zur Zerstörung oder Veränderung erlischt, wenn von ihr nicht innerhalb von drei Jahren tatsächlich Gebrauch gemacht wurde. Verlängerungen bis zu insgesamt weiteren zwei Jahren sind auf Antrag möglich, wenn die Verzögerung durch andere behördliche Verfahren verursacht wird oder wurde.*

# Formulare

## Antrag auf Bewilligung einer Veränderung eines Denkmals gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz

- 1. Einstiegsseite
- 2. Datenschutz
- 3. Objekt und Maßnahme(n)
- 4. Antragsteller:in
- 5. Beilagen und weitere Angaben
- 6. Bemerkungen
- 7. Kontrolle
- 8. Abschluss

### Antrag auf Bewilligung einer Veränderung eines Denkmals gemäß §5 Denkmalschutzgesetz

Bitte beachten Sie, dass zur Beurteilung der beantragten Veränderung technische und administrative Unterlagen notwendig sind. Diese sind unter dem Punkt „Beilagen und weitere Angaben“ hochzuladen. Eine Übersicht und Erläuterung zu möglichen Beilagen und die Maßnahmenliste finden Sie unter <https://www.bda.gv.at/service/formulare.html>

Ihre Formularsitzung läuft nach 60 Minuten Inaktivität ab, beachten Sie daher auch die Möglichkeit des Zwischenspeicherns!

#### Signatur

Dieser Antrag muss zur Einreichung von dem:der Antragsteller:in bzw. dessen:deren Vertreter:in elektronisch unterschrieben werden. Die Signatur erfolgt mit ID-Austria. Dafür kann sowohl eine persönliche als auch eine dienstliche Signatur verwendet werden. Die Signatur muss lediglich dem:der Antragsteller:in bzw. dessen:deren Vertreter:in zugeordnet werden können. [Weitere Informationen zur ID-Austria](#)



Abbrechen

Zwischenspeichern

Daten laden

Zurück

Weiter

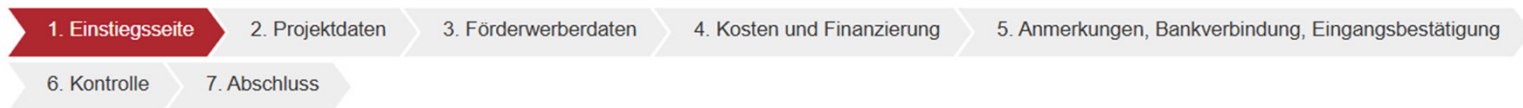
## Das Denkmalschutzgesetz

### Förderungsmaßnahmen und Ersatzleistungen

- **§ 32.** (1) *Zu den Kosten, die bei der Sicherung, Erhaltung und Erforschung von Denkmalen (einschließlich ihrer für sie wichtigen Umgebung) entstehen, oder die auf Grund einer Veränderung zur Erzielung eines denkmalgerechten Zustandes und einer denkmalgerechten Erhaltung verursacht werden, können im Rahmen der finanzgesetzlichen Möglichkeiten Zuschüsse (auch Zinsenzuschüsse) gewährt werden. Die Bedeutung des Denkmals und die wirtschaftlichen Probleme bei seiner denkmalgerechten Restaurierung aber auch die für den Eigentümer mit dem Denkmal verbundenen steuerlichen Begünstigungen sind besonders zu berücksichtigen. Förderungen können für alle Maßnahmen geleistet werden, die die Rettung von Denkmalen vor Veränderung, Zerstörung oder Verbringung direkt oder indirekt bewirken und zwar auch als Mittel der Motivation der durch den Denkmalschutz in ihren Rechten eingeschränkten Eigentümer.*

# Formulare

## Ansuchen um Förderung gem. § 32 DMSG



### Ansuchen um Förderung gem. § 32 DMSG

Die Förderung erfolgt unter den Bedingungen und Auflagen der Allgemeinen Rahmenrichtlinien für die Gewährung von Förderungen (kurz ARR in der geltenden Fassung) sowie der Richtlinie für die Gewährung von Förderungen nach dem Denkmalschutzgesetz, BGBl 533/1923 idgF und dem UNESCO-Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt, BGBl 60/1993 (Denkmalpflegeförderung).

Mit Klick auf "Weiter" stimme ich der Datenschutzerklärung zu.

[Hinweise zum Verfahren / Formular und DSGVO](#)

#### Empfänger

Bundesdenkmalamt  
Hofburg, Säulenstiege  
1010 Wien

Abbrechen

Zwischenspeichern

Daten laden

Zurück

**Weiter**

## Straftatbestände (§ 37 DMSG / § 126 StGB)

- Gerichtliche Strafe:
  - Zerstörung eines Denkmals (§ 37 Abs. 1 DMSG)
  - § 126 Abs 1 Z 3 StGB – qualifizierte Sachbeschädigung, gerichtliches Strafverfahren
  - *(bis zu 360 Tagessätzen)*
  
- Verwaltungsstraftatbestände (§ 37 Abs. 2 bis 4 DMSG)
  - bei Verstößen gegen das DMSG
  - *(bis zu Euro 50.800,--; allenfalls zusätzlich Wiederherstellungskosten)*

## Abgrenzung zu anderen („verwandten“) Materien

- Ortsbildschutz (z.B. Schutzzonen): Schutz der Erscheinung (im Gegensatz zu Denkmalschutz als Substanzschutz)
- Flächenwidmung, Raumordnung
- Baurecht; dazu zählt auch Umgebungsschutz
- Naturschutz (z.B. Naturdenkmale, Kulturlandschaften);

Danke für Ihre  
Aufmerksamkeit!