

Augarten – Rechtsansicht

A) Denkmalschutz

1. **Der gesamte Augarten steht** (als historischer Garten) **unter** (bundesrechtlichem Denkmalschutz (Bundesrecht)).

2. **Ein** - gemessen am gesamten Augarten kleiner - **Teil ist der sogenannte "Augartenspitz"**.

3. Die vom VWSK beabsichtigte Verbauung erfordert den

- **Abriss** des Gesindehauses,
- eines Teiles der Mauer und
- die **Zerstörung** einer benachbarten Grünfläche.

4. **Denkmalschutzrechtlich ist dieser Eingriff keine Zerstörung** (des gesamten Augartens), **sondern eine Veränderung**.

5. **Daher ist das** (öffentliche) **Interesse an der unveränderten Erhaltung des Denkmals** (=öffentliches Interesse) **gegen das Interesse des Bauwerbers an der "Veränderung"** (Errichtung des Bauwerkes an Stelle der abzureißenden Bauten bzw. der zu verbauenden Grünfläche) **abzuwägen**.

6. Das grundsätzliche öffentliche Interesse am Denkmalschutz ist in der Bundesverfassung festgelegt. Das **öffentliche Interesse am einzelnen Denkmal** wird gesetzlich durch die **Unterschutzstellung und deren Begründung** definiert. Diese erfolgt durch das Bundesdenkmalamt „unter Bedachtnahme auf diesbezügliche wissenschaftliche Forschungsergebnisse“.

7. Auf diesen **Forschungsergebnissen** beruht der Denkmalschutz des gesamten Objektes, somit auch des Augartenspitzes. Wäre, wie jetzt verschiedentlich behauptet, das Schutzinteresse für den Augartenspitz "nicht so groß", dann erhebt sich automatisch die Frage, ob das Denkmalamt bei der im Jahr 2000 erfolgten Unterschutzstellung (sie war vorher aus formalen verfassungsrechtlichen Gründen nicht möglich gewesen) nicht nach den gesetzlichen Vorgaben entschieden habe und ob es den Augartenspitz vom Denkmalschutz hätte ausnehmen müssen. Eine solche Ausnahme wäre allerdings schon deshalb problematisch gewesen, weil sie nicht nur für den Augartenspitz gelten würde, sondern auch für andere periphere Teile des Augartens. Wo dann die Grenze für einen schützenswerten „Kernbereich“ läge, bliebe sodann der unwissenschaftlichen Willkür überlassen. Wenn man aus einem Ensemble ein Stück herausreißt, entwertet man eben immer das Ganze

Der klassische Fall der bei einer Veränderung erforderlichen **Interessensabwägung** ist indes ein ganz anderer. Da hat der Gesetzgeber etwa an ein bewohntes gotisches Wohnhaus gedacht, in das zeitgemäße sanitäre Anlagen (Bad, WC) oder ein Aufzug eingebaut werden sollen. Hier ist das Interesse des Eigentümers an einer zumutbaren zeitgemäßen Nutzung gegen das Ausmaß der Veränderung abzuwägen, die unter größtmöglicher Schonung der Substanz und des Erscheinungsbildes zugelassen werden sollte.

8. Interessensabwägung im konkreten Fall

Nicht aber findet die Interessensabwägung zwischen mehreren Projekten statt, die ihrerseits alle einen Eingriff bedeuteten, sondern zwischen dem Interesse an der unveränderten Erhaltung des gesamten Augartens (also inklusive Spitz) einerseits und jedem andiskutierten Projekt andererseits. Sie findet auch nicht zwischen Augarten und Sängerknaben statt, weshalb auch alle Ausritte gegen diese Institution entbehrlich sind und an der Sache vorbeigehen. Das Interesse des Bauwerbers wird nämlich damit begründet, dass die

Sängerknaben einen Probenraum benötigen, den sie ungefährdet in geringst möglicher Entfernung erreichen können. Bei der Beurteilung dieses Interesses ist zu bedenken, dass die Sängerknaben seit ihrem Bezug des Augartenpalais auch ohne diesen Konzertsaal proben konnten. Selbst wenn Ereignisse eingetreten wären, aufgrund deren der Probenraum im Palais dafür nicht mehr ausreichte, erhübe sich zuerst die Frage nach möglichen Alternativen zum Augartenspitz, um die Bedeutung des Interesses an einem Lokal ausgerechnet an diesem Ort und in dieser Dimension (!) zu rechtfertigen. So wie bei dem Beispiel des gotischen Wohnhauses die Angemessenheit des Eingriffs, sollte er überhaupt gerechtfertigt sein, eine wesentliche Rolle spielt, so sind auch für einen Probenraum die Frage zu prüfen (und begründet zu beantworten),

- ob er genau an dem vorgesehenen Ort notwendig ist oder ob es auch andere geeignete und zumutbare Orte gibt,
- ob er das geplante Ausmaß haben muss (oder etwa die Verbauung der in Rede stehenden Grünfläche im Einklang mit der Begrenzung in der Flächenwidmung genügen würde), und
- wie er optimal an seine denkmalgeschützte Umgebung anzupassen wäre.

Mit einem Wort: das Interesse des Vereins Wiener Sängerknaben wäre zuerst einmal genau zu definieren, so wie ja auch das Interesse am Denkmalschutz genau definiert ist. Dann, und nur dann, kann eine Interessenabwägung durch das Denkmalamt überhaupt erst erfolgen.

B) Schutzzone

1. Der für die Verbauung vorgesehene Bereich ist als (Wiener landesrechtliche) **Schutzzone** ausgewiesen. (Wiener Landesrecht).

2. Auch hier entscheidet das **öffentliche Interesse**, allerdings nach anderen Kriterien.

3. Ein Abriss und Neubau ist in einer Schutzzone ist nur dann möglich, wenn an der Erhaltung eines Gebäudes infolge seiner **Wirkung auf das örtliche Stadtbild** kein öffentliches Interesse besteht. Ein solcher Mangel an öffentlichem Interesse lässt sich beim Augartenspitz als denkmalgeschütztem Ensemble kaum argumentieren. Auch wäre die Erklärung zur Schutzzone ein Willkürakt gewesen, wäre er plötzlich nicht mehr durch öffentliches Interesse gerechtfertigt.

4. Maßgeblich ist dabei die Vorfrage, ob es sich beim Augartenspitz um einen beabsichtigten **Umbau** oder um einen **Abriss** und Neubau handelt. Je nachdem gelten andere Vorschriften. Die MA 19 hat die Baumaßnahmen zunächst als "Umbau" darzustellen versucht. Ein **Umbau** ist aber gesetzlich auf jene **Änderungen eines Gebäudes** beschränkt, durch welche die **Raumeinteilung oder die Raumwidmungen** so geändert werden, dass es nach Durchführung der Änderungen als ein anderes anzusehen ist.

5. Ein **einzelnes Gebäude** ist aber eine raumbildende bauliche Anlage, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet. Das Gesindehaus ist demnach ein einzelnes Gebäude, bei dem weder Raumeinteilung oder Raumwidmung geändert werden sollen, sondern das schlicht und einfach abgerissen werden soll, damit ein Neubau, in welchen es nicht integriert werden soll, errichtet werden kann.

6. Somit handelt es sich nicht um einen Umbau, sondern um einen **Gebäudeabbruch**, der nur mangels des oben umschriebenen öffentlichen Interesses bewilligt werden dürfte. Da dieses Interesse nach wie vor besteht, wäre eine **Abrissgenehmigung ungesetzlich**.