© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

Wissenschaftliche Arbeiten aus dem Burgenland Heft 85
Sigel WAB 85, 1990

Arkadenhäuser. Bauformen Wohnen und Dorferneuerung. "Schlaininger Gespräche 1988"

Eisenstadt 1990
Österreich
ISBN 3-85405-116-3

Helmut Widder

RENOVIERUNG UND REVITALISIERUNG ALS PROBLEM DES RECHTS

I.

Fragt man nach der Funktion des Rechtes für die Althauserhaltung und die Revitalisierung von Altbauten, kommen verschiedene Antworten in Betracht. Die Bauordnungen der Länder, die Mieterschutzgesetzgebung des Bundes, rechtlich zugesicherte Subventionen von Städten und Gemeinden an Hauseigentümer bieten hiefür ebenso Problemlösungen wie auch Denkmalschutzrecht, Althaussanierungsregelungen oder Bestimmungen über den Schutz von Arkadenhäusern spezifische Lösungskonzepte bereithalten.[1]

Eine Antwort auf Fragen dieser Art ist jedoch sicher nicht allein aus der Analyse konkreter Rechtsnormen zu gewinnen. So wichtig kompilatorische Zusammenstellungen, systematische Ordnung und rechtswissenschaftliche Durchdringung unter thematisch-sachlicher Schwerpunktsetzung - wie in unserem Fall der Althauserhaltung - sein mögen, so verstellen die Details konkreter Rechtssätze - nicht nur von baurelevanten Gesetzen und Verordnungen sondern auch von Entscheidungen der Justiz- und Verwaltungspraxis[2] - doch oft den Blick für das Wesentliche und eigentlich Wichtige

---

1 Siehe überblicksweise die Darstellung der einzelnen Rechtsgebiete in Robert *Walter*, Heinz *Mayer*, Grundriß des Besonderen Verwaltungsrechts, 2. Aufl., Wien 1987 mit weiteren Verweisen sowie die Loseblattausgabe von Karl *Korinek* und Heinz *Krejci*, Handbuch des Bau- und Wohnungsrechts, Wien 1981 ff.

2 Siehe auch als Beispiel etwa Wolfgang *Hauer* (Hrsg.), Baurechtssammlung, Erkenntnisse und Beschlüsse des Verwaltungsgerichtshofes, bisher 6 Bde., Eisenstadt 1983 ff.

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

eines Problemkomplexes. Und in der Tat haben bereits die vielfältigen Problemdimensionen des Tagungsthemas, welche in den Vortragstiteln anklingen, die Notwendigkeit des Abstrahierens vom Einzelfall, von konkreten Details, von punktuellen rechtlichen Lösungen nahegelegt. Bezüglich der rechtlichen Regelung für Altbausanierung, Erhaltung und Revitalisierung von Bauten, wie den Arkadenhäusern, sollen daher Problemzugänge von einer allgemeinen theoretischen Ebene her aufgezeigt werden.

II.

Um den Zusammenhang dieser Fragen mit dem Recht zu verstehen, muß man Struktur und Funktion des positiven Rechtes zumindest in einigen Punkten erhellen.

Positives Recht regelt als staatlich normierte Handlungsrichtlinie heute über weite Strecken das Leben und Zusammenleben der Menschen. Vor allem durch die Unbedingtheit des Geltungsanspruches und dessen Einmahnung durch staatliche Zwangsmittel kann in modernen Gesellschaften erst sinnvolles Handeln und Erwarten zu voraussetzungsreicheren und anspruchsvolleren sozialen Konstruktionen zusammengefügt werden. Man stelle sich vor, jeder würde als Teilnehmer im Straßenverkehr sich so verhalten, wie nur er es für sinnvoll erachtete oder alle würden Häuser bauen, wo und wie sie dies für gut hielten. Durch staatliche Rechtsetzung wird somit nicht nur das Handeln der Menschen gesteuert, sondern werden auch deren Erwartungen als Interaktionspartner koordiniert und kontrolliert, um dadurch auch anspruchsvollere und weitreichendere sinnstiftende Kommunikationen in der Gesellschaft einregulieren zu können. Hauptmerkmal der Positivität des Rechts ist dabei auch die Ablösung oder Emanzipation des Rechtes von anderen gesellschaftlichen Verhaltensregulativen, etwa der Sitte, der Moral, des Brauches, der Religion, ja manchmal auch der Vernunft, und dessen Konzeptualisierung als Willensentscheidung der zur Rechtsetzung berufenen Staatsorgane.

Diese Ausdifferenzierung und Etablierung einer eigenständigen Rechtsstruktur in einer Gesellschaft schließt selbstverständlich nicht aus, daß positives Recht über weite Bereiche sittlichen, moralischen, religiösen oder rational begründeten Handlungsdirektiven folgt. Trotzdem läßt sich seine Funktion und Wirkungsweise nur begreifen, wenn man nicht von der inhaltlichen oder formalen Kongruenz, sondern von der Differenz des positiven Rechts zu diesen sonstigen gesellschaftlichen Normen und Prinzipien, Verhaltenskodizes und sozialen Instituten ausgeht.

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

Durch die Besonderheit der zumeist schriftlichen und somit exakten Fixierung durch eine staatliche zur Rechtsetzung befugte Instanz genießt das positive Recht freilich gegenüber anderen Normprojektionen und Verhaltenspostulaten deutlichen Vorrang. Und durch die Koppelung mit verschiedenen staatlichen Zwangsmitteln, denen letztlich physische Gewaltanwendung(smöglichkeiten) zugrundeliegen, hebt sich die Befolgungswahrscheinlichkeit rechtlich formulierter Verhaltenserwartungen gegenüber ähnlich gerichteten Versuchen weiters ab.

Die große gesellschaftliche Bedeutung des positiven Rechtes erklärt sich allerdings auch aus einem steigenden Orientierungsbedarf bezüglich des rechtlich zulässigen auf dem Hintergrund eines gesellschaftlich möglichen Verhaltens- und Erwartenspotentials. Technisch, wirtschaftlich möglich und auch unter derartiger isolierter Sichtweise sinnvoll, wäre es etwa, in einem ländlichen Fremdenverkehrsort ein mehrstöckiges Hochhaus als Hotel zu bauen. Und nicht nur die Betreiber eines solchen Projekts, sondern auch Grundnachbarn, Handwerker, Baufirmen, Reisebüros, Gasthäuser ja alle Dorfbewohner können unterschiedliche Erwartungen, Hoffnungen oder Befürchtungen, bezüglich dieses Projekts ausbilden und sich in ihrem tatsächlichen Verhalten davon leiten lassen. Ob es jedoch tatsächlich zu einer Realisierung des Hotelbaues und damit zu Konkretisierung der damit zusammenhängenden positiven oder negativen Erwartungen kommt, hängt von einer Rechtsentscheidung das heißt der rechtlich ausgesprochenen Bewilligung eines solchen Bauprojekts ab.

Da es in modernen Gesellschaften ein ständig steigendes Potential von Möglichkeiten des Handelns und von Handlungserwartungen gibt, ist es zunehmend wichtig geworden, diese Überschußproduktion an Handlungen und Erwartungen in eine Gesellschaft künstlich zu steuern. Steigende gesellschaftliche Komplexität hat daher nicht nur eine zunehmende Selektivität der Rechtssetzung, eine Spezialisierung und Detaillierung von Rechtsvorschriften mit sich gebracht, sondern auch eine größere Flexibilität und Anpassungsfähigkeit des Rechtes erforderlich werden lassen.

III.

Spätestens an diesem Punkt erweist sich das Merkmal der Positivität als unschätzbarer Vorteil beim Einsatz des Rechtes zur Gestaltung komplexer und komplizierter, voraussetzungs- und folgenreich miteinander verknüpfter gesellschaftlicher Problemlagen unterschiedlichster Art.

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

Denn Positivität des Rechtes bedeutet nicht nur, daß von staatlichen Instanzen jeder beliebige Inhalt kraft Entscheidung in Geltung gesetzt werden kann, sondern auch jederzeit, das heißt je nach sachlichem Bedarf, politischer Notwendigkeit, zeitlichen Erfordernissen etc., auch wieder durch die zuständige rechtsetzende Instanz abgeändert werden kann. Dieser Aspekt der jederzeitigen Abänderbarkeit bedeutet, *"daß für beliebige Inhalte legitime Rechtsgeltung gewonnen werden kann, und zwar durch eine Entscheidung, die das Recht in Geltung setzt und ihm seine Geltung auch wieder nehmen kann. Positives Recht gilt kraft Entscheidung".*[3]

Positivität des Rechtes bedeutet deshalb auch strukturelle Variabilität des Rechts. Diese prinzipielle Änderbarkeit des Rechtes ist gegenüber einer auf Brauch, Sitte, allgemeiner Vernunft oder auch göttlichem Recht basierenden Rechtsordnung insofern alternativenreicher und risikoreicher, als mit der Änderbarkeit des Rechtes auch die Forderung nach Abänderung bestehenden Rechtes legitim und legal ist und damit eine mit mehr und schneller wechselnden sachlichen Zuständen, sozialen Erwartungen oder zeitlichen Anforderungen vereinbare Rechtsstruktur gegeben ist. Andererseits ist aber in der Positivierung des Rechts und somit in der Positivierung des Grundsatzes der Änderbarkeit des Rechtes auch der Bereich des gesellschaftlich Möglichen und der Grad der gesellschaftlichen Komplexität überhaupt gewachsen beziehungsweise erst durch die Durchsetzung eines grundsätzlich änderbaren Rechtes in einem bisher nie dagewesenen Ausmaß möglich geworden. *"Die Freigabe des Rechts zu politischer Neusetzung und Änderung bringt weiter mit sich, daß das Recht selbst keinen Standpunkt mehr bietet, von dem aus Forderungen nach Änderung abgelehnt werden können. Man kann die Änderung eines Gesetzes nicht allein deshalb abschlagen, weil es ein Gesetz ist. Dadurch kommt es im Vergleich zu älteren Rechtsordnungen zu einer Umkehr der Beweis- und Begründungslast. Es entsteht eine Art natürliches Grundrecht des unbegrenzten Wünschens und Forderns - und der, der ablehnt, muß die Gründe dafür beschaffen. Die Argumentationslast wird auf die Politik überwälzt, die mit mehr oder weniger drastischen Methoden des Sortierens, Verschiebens und Verkürzens, der Bevorzugung der lauten vor den leisen, der materiellen vor den imma-*

---

3 So Niklas *Luhmann*, Positives Recht und Ideologie, in: *Ders.*, Soziologische Aufklärung 1, 4. Aufl., 1974, 180; siehe dazu und zum folgenden weiters, *Ders.*, Rechtssoziologie, 2. Aufl., 1983, bes. 207 ff.; sowie Jürgen *Habermas*, Wie ist Legitimität durch Legalität möglich? In: Kritische Justiz 1, 1987, 1 ff.

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

teriellen, der einfachen vor den komplizierten, der konformen vor den abweichenden Forderungen darauf reagieren kann".[4]

Daß die Politik eine besondere Nahebeziehung zur generell abstrakten Rechtsetzung in Gesetzen und Verordnungen hat, bedeutet nicht, daß nicht auch aus anderen gesellschaftlichen Bereichen - vor allem der Wirtschaft - unterschiedlichste Forderungen bezüglich Beibehaltung oder Änderung bestimmter Rechtspositionen artikuliert werden und unmittelbar an die zur Rechtsetzung zuständigen Instanzen herangetragen werden. So hat selbstverständlich die gesamte Baubranche unmittelbares Interesse an den technischen Regelungen der Bauordnung oder der Baumaterialienverordnung, und einen Aufzugshersteller werden natürlich Vorschriften über Aufzüge in Hochhäusern ganz besonders interessieren. Auf der anderen Seite haben auch Banken neben der Bauwirtschaft spezifische Interessen in diesem Bereich, weil etwa durch Bestimmungen eines Wohnhaussanierungsgesetzes nicht nur bauliche Maßnahmen der Verbesserung und Sanierung von Althäusern angesprochen werden, sondern auch deren Finanzierung und Subventionierung im Wege von verlorenen Zuschüssen oder Darlehensstützungen durch öffentliche Kassen oder Banken und Bausparkassen geregelt werden.[5]

Aber auch der einzelne Bürger kann je nach Bedarf, je nach Interesse, je nach sachlicher Notwendigkeit die unterschiedlichsten Rechtsänderungen durchsetzen, vor allem wenn es darum geht, seinen eigenen Lebensbereich zu gestalten. Um das wiederum an unserem Themenbereich aufzuzeigen: Der einzelne kann Baubewilligungen erwirken oder auch Abbruchbewilligungen für alte Arkadenhäuser, und er kann Einspruch erheben, wenn sein Arkadenhaus unter Denkmalschutz gestellt werden soll;[6] er kann bei der Landesregierung um Wohnbauförderung oder beim Bundesdenkmalamt um eine Subvention für die Erhaltung eines denkmalgeschützten Hauses ansuchen. Und wenn ein Mieter seine Miete nicht mehr zahlen kann, etwa weil durch Althaussanierungsmaßnahmen die Wohnkosten steigen, kann er eine staatliche Mietzinsbeihilfe beim Finanzamt oder eine Wohnbeihilfe beim Amt der Landesregierung beantragen.

Die grundsätzliche Offenheit und Variabilität des Rechtes bedeutet somit, daß von den zuständigen rechtsetzenden staatlichen Behörden des Bundes, des Landes oder der Gemeinde Recht fast jederzeit - wenn auch nicht alles sofort und auch nicht

---

4 Niklas *Luhmann*, Rechtssoziologie, 246.

5 Vgl. BGBl. Nr. 483/1984.

6 Siehe dazu die Einzelheiten des Denkmalschutzgesetzes bei Norbert *Helfgott*, Die Rechtsvorschriften für den Denkmalschutz, Wien 1979.

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

alles auf einmal - abgeändert werden kann - was natürlich auch ein Schutzbedürfnis gegen willkürliche Abänderungen, gleichsam ein Recht gegen Rechtsänderungen, notwendig machen kann. Dadurch, daß das Recht als änderbar konzipiert ist, wird es möglich, zeitlich verschiedenes Recht zu haben; was gestern galt, gilt heute nicht mehr oder wird morgen vielleicht anders geregelt. In diesem Prozeß entstehen neben den äußeren Änderungsanstößen auch interne Beschleunigungstendenzen daraus, daß immer mehr Rechtsänderungen auch immer mehr Rechtsanpassungen der benachbarten Rechtsbereiche nach sich ziehen mit wieder neuen Rückwirkungen auf den ersten Rechtsbereich. Und gerät erst eine komplizierte Rechtsmaterie in Fluß, dann sind die rechtlichen Folgewirkungen nur mehr schwer zu bremsen, und führen zu immer komplizierterem Nebeneinander von altem und neuem Recht. Als Beispiel mag etwa die Neuregelung der Wohnungsverbesserung und der Altbausanierung durch verschiedene gesetzliche Maßnahmen der siebziger Jahre angeführt werden, mit unterschiedlichen Folgewirkungen in den Ländern etwa hinsichtlich der finanziellen Förderung oder Nebenmaßnahmen, zum Beispiel dem Startwohnungsgesetz, welches für verschiedene Laufzeiten nur dann begünstigte Darlehen gewährt, wenn bei einer Sanierung eines Altbaues mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche Startwohnungszwecken dient.[7]

IV.

Die Variabilität des Rechtes in zeitlicher Hinsicht bedeutet natürlich auch, daß die zeitlichen Horizonte der einzelnen Rechtsbereiche, die Zeitvorstellungen und Zeitbegriffe innerhalb der einzelnen Rechtsgebiete auch eine größere sachlich-thematische Vielfalt des Rechtes bewirken. Das Recht hat natürlich permanent auf neue Sachthemen und neue Sachprobleme mit neuen Regelungen zu reagieren. Steigen etwa die

---

7 Wie bei Bau- und Wohnungsangelegenheiten in zeitlicher Hinsicht durch das positive Recht verschiedenste Umstände berücksichtigt oder auch verändert werden können, zeigt sich etwa in verschiedenen Fristenläufen bei Einspruchsmöglichkeiten gegenüber Flächenwidmungs- oder Bebauungsplänen der Gemeinden, bei Ansuchen um Bauplatzerklärungen oder bei deren vorgesehenem automatischen Erlöschen nach Verstreichen gewisser Zeiträume, bei der zeitweisen Benützung fremden Grundes bei Durchführung von Bauvorhaben, bei Vorschriften über Dauerhaftigkeit von Baumaterialien, Fristenläufen bei Bauverhandlungen, Baubewilligung, Anzeigenpflichtigkeit von Baubeginn und Benützung von Gebäuden, bei Sicherungsmaßnahmen durch die Baubehörde bei Gefahr in Verzug, bei Abbruchbescheiden wegen eingetretener Unbenützbarkeit, bei Anordnungen durch die Behörde denkmalgeschützte Gebäude in ihrem Bestand zu erhalten etc., bei Fristenläufen für staatlich gewährleistete Darlehen zur Wohnungssanierung, für Steuerbegünstigungen von nachträglichen Verbesserungen oder für vorzeitige Abschreibung von Assanierungsaufwendungen nach dem Denkmalschutzgesetz.

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

Energiepreise, werden energiesparende bauliche Veränderungen in Altbauten rechtlich gefordert oder gefördert, werden Baustoffe von der Wissenschaft als giftig oder gefährlich erkannt, muß die Baumaterialienverordnung darauf reagieren und diese Stoffe verbieten, wird der Verkehr auf Bundesstraßen oder Autobahnen zu laut, wird der Einbau von Lärmschutzfenstern in Altbauten rechtsförmlich finanziert.

Die Variabilität der sachlichen Strukturen des Rechtes, seiner Inhalte, seiner thematischen Breite, erfaßt unter der bereits an diesen Beispielen sichtbaren sich rasch verändernden, technischen, wirtschaftlichen, sozialen, familiären etc. Bedingungen prinzipiell alles und jedes. Der Bandbreite rechtlicher Interferenz erscheint keine sachliche Grenze gesetzt. Von den gewöhnlichen, oft banal scheinenden Dingen des täglichen Lebens, wie Beschaffenheit und Preis von Nahrung und Wohnung bis hin zu den komplizierten technischen Materien wie zum Beispiel Schutz vor radioaktiven Strahlen, chemischer Verseuchung, gentechnischer Manipulation, erstreckt sich der Horizont aktueller oder potentieller rechtlicher Regelungsmaßnahmen und Eingriffe in die sachlichen Strukturen der Welt und des gesellschaftlichen und individuellen Lebens und Zusammenlebens. Auch angesichts der ständig wachsenden sachlichen Komplexität einer Gesellschaft wird somit deutlich, daß das positive Recht als Problemlösungsinstrument eine unverzichtbare Bedeutung einnimmt. Und auch die Althausrenovierung stellt solch einen weitverzweigten Problemkomplex dar, der nicht dem privaten Gutdünken oder der individuellen Finanzkraft des Bauherrrn oder der Ästhetik des Architekten und der Professionalität der Handwerker allein überlassen bleibt.

V.

Um nun auch unter allen Mitgliedern einer Gesellschaft relativ homogene, aufeinander abgestimmte, sozial konsistente Verhaltensweisen und Verhaltenserwartungen herstellen und stabilisieren zu können, müssen rechtlich formulierte Erwartungsstrukturen auf einer möglichst breiten sozialen Basis akzeptiert werden. Dies wird allerdings umso unwahrscheinlicher und schwieriger zu bewirken sein, je unterschiedlicher und vielfältiger das positive Recht in zeitlicher und sachlicher Hinsicht ist. Das heißt, je rascher sich das positive Recht in zeitlicher Hinsicht verändert und je thematisch vielfältiger, komplizierter, detaillierter es in sachlicher Hinsicht wird, desto weniger selbstverständlich wird es von allen Betroffenen angenommen oder auch nur

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

verstanden werden. Man kann nicht davon ausgehen, daß jeder beliebige Inhalt des Rechtes bei jedermann auf Verständnis stößt. Es kann daher nicht im entferntesten davon die Rede sein, daß positives Recht durch faktischen Konsens gedeckt sei: daß jedermann jederzeit jede jeweils geltende Rechtsvorschrift billige. Da das Recht auch nicht immer für alle gleich von Bedeutung und nicht jeder von jeder Rechtsnorm gleichermaßen betroffen ist, muß nicht ausdrücklicher Konsens gegeben sein, sondern es reichen fiktive Konsensunterstellungen und die Institutionalisierung einer Legitimität der reinen Legalität in der Gesellschaft. Dies wird umso vordringlicher je mehr selbstverständlich internalisierte, traditionell gehandhabte Wertvorstellungen sich aufgelöst haben.

Die Legitimität und damit die fraglose unproblematische Akzeptanz des positiven Rechtes kann sich zwar bei einer Reihe von Rechtsgebieten, etwa den Grund- und Freiheitsrechten oder gewissen Rechtsfiguren des bürgerlichen Rechtes (Erb- und Eherecht, Kaufrecht) oder des Strafrechtes (Diebstahl, Delikte gegen die körperliche Sicherheit) auf höhere Rechtswerte oder Gerechtigkeitsprinzipien stützen. Anders ist es hingegen bei den vielen speziellen Sachregelungen der heutigen Zeit, die weder auf unabänderlichen, jedem einsichtigen Werten oder unverrückbaren Sozialprinzipien beruhen, noch von jedermann selbstverständlich akzeptiert werden, weil sie etwa Basis auch seines eigenen Handelns und Erwartens oder seiner individuellen Erfahrungswelt wären.

So wird jemand ziemlich selbstverständlich akzeptieren, daß er bei einem Erbfall mit seinen Geschwistern gemeinsam ein Haus erbt, mit viel weniger Selbstverständlichkeit wird er jedoch die gerade neu gefaßten Einzelheiten der Mieterschutzrechte der Bewohner des Hauses, oder etwaige Renovierungsverpflichtungen nach dem Denkmalschutzgesetz oder Kanalanschlußgebühren nach dem Kanalgesetz verstehen und akzeptieren.

VI.

Damit die Konsensfiktion auch hinsichtlich weniger verständlicher und oft für den einzelnen in konkreten Fällen nachteiligen Rechtsregeln und Rechtsentscheidungen dennoch nicht durchbrochen wird, ist es notwendig, daß diese anonyme unspezifische Wirkungsweise des Rechtes mit all ihren möglichen Überraschungseffekten im Einzelfall durch breite Beteiligungsmöglichkeiten und verschiedenste Mitwir-

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

kungsformen am Zustandekommen des Rechtes zu akzeptieren erlernt wird. Von entscheidender Bedeutung sind hiefür Beteiligungen an Entscheidungsprozessen in Form von Verfahren zur Erzeugung des Rechtes. Sowohl die parlamentarischen Verfahren der Wahl, der öffentlichen Behandlung von Gesetzen, der parlamentarischen Kontrolle der Regierung und Verwaltung bezüglich des Vollzugs derselben, der Gerichts- und Verwaltungsverfahren binden entweder als Akteur oder als Beobachter den einzelnen in unterschiedlichen Rollen ein, die es ihm nahelegen, Rechtsentscheidungen hinzunehmen, zumal er ja selbst mitgewirkt hat oder beobachten konnte, wie dabei verfahren wird. Solche Verfahren haben die Beweglichkeit von fallweise veranstalteten Sondersystemen mit je verschiedenen für sie relevanten Entscheidungsprämissen, und sie engagieren den, der sich beteiligt, durch Implikationen seiner Rolle und seiner Selbstdarstellung: Er muß sich als vernünftig, verträglich usw. darstelllen, muß seine Interessen, seine Hoffnungen und Befürchtungen zumindest sich selbst bewußt machen, muß Vor- und Nachteile möglicher Lösungen abwägen, Streitpunkte spezifizieren, Argumente dafür und dagegen überlegen und manövriert sich so in eine Situation, in der er schließlich die Entscheidungen hinnehmen muß oder jedenfalls keine breite Front gegen sie organisieren kann. Verfahren dienen nicht nur der Produktion von Entscheidungen, sondern gleichlaufend auch der Absorption von Protesten.[8] Die Distanz zwischen Rechtsetzung durch Parlamente und Bürokratien wird dabei durch Anwendung von Verfahrensbeteiligungen und Mitwirkungsrechten Betroffener verringert; jeder, der in gewissen Rollen an Verwaltungsverfahren oder Gerichtsverfahren teilnimmt, muß dabei seine Interessen artikulieren, sie auf konkrete Grundlagen stellen, sie spezifisch strukturieren, genau abgrenzen gegen andere, eventuell nicht im selben Maße wichtige und daher in diesem Verfahren auch nicht durchsetzbare Interessen. Und ähnliche Erfahrungen sammelt jeder, der andere Verfahren ähnlicher Art mitverfolgt, die des Nachbarn, von Freunden und Verwandten von Personen, über deren Verfahren die Medien berichten, die in je spezifischer Weise ihre Interessen in rechtsformlich ablaufende Verfahren eingeschleust haben und entschieden bekommen haben. Man lernt dabei zu beobachten, wie schnell oder langsam, wie thematisch spezifiziert und mit welchen Auswirkungen für Beteiligte oder Betroffene oder auch Unbeteiligte oder indirekt Betroffene diese Interessen transfomiert und abgegrenzt zu Interessen anderer behandelt und letztgültig rechtlich entschieden werden. Auch wenn

---

8 Siehe dazu grundlegend Niklas *Luhmann*, Legitimation durch Verfahren, Neuwied am Rhein-Berlin 1969, bes. 57 ff.

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

diese unbeteiligten Beobachter nicht in eigenen Rollen im Verfahren zugelassen sind, ist das Verfahren als Inszenierung eines Schaustückes auch für sie bestimmt. Sie sollen mit zu der Überzeugung gelangen, daß alles mit rechten Dingen zugeht, daß in ernsthafter, aufrichtiger und angestrengter Bemühung Wahrheit und Recht ermittelt werden und daß auch sie gegebenenfalls mit Hilfe dieser Institution zu ihrem Recht kommen werden. Ist diese Einstellung faktisch verbreitet oder wird sie doch aufgrund der Kommunikationslage als verbreitet vermutet, kann derjenige, der gegen eine bindende Entscheidung rebellieren will, nicht auf die Unterstützung anderer rechnen. Sein Aufbegehren wird ihm selbst zugerechnet und nicht auf ein Versagen der Institution zurückgeführt. Es erscheint als Hartnäckigkeit, Nörgelei, Uneinsichtigkeit oder zumindest als absonderliche, praktisch unvernünftige Lebenseinstellung. Bei dieser Interpretation kann der Problemfall sich nicht ausbreiten, sondern bleibt am einzelnen Betroffenen hängen.

Um eine solche unbeteiligte Teilnahme des Publikums am Verfahren zu eröffnen, hat sich die Öffentlichkeit als Verfahrenprinzip etwa bei der parlamentarischen Rechtsetzung oder bei der richterlichen Rechtsanwendung ausgebildet. Und auch im Verwaltungsverfahren gibt es Ansätze zu einer größeren Öffnung zumindest von einzelnen Verfahrensarten oder von ganz bestimmten Entscheidungsthemen, beziehungsweise gibt es vermehrte Zugangsmöglichkeiten der Bürger, um sich über Interna der Verwaltung zu informieren. Mehr Demokratisierung des Verwaltungsverfahrens, Zulassung sogenannter Massenverfahren[9], gesetzliche Auskunftspflichten für Verwaltungsbehörden[10], Ausbau der gerichtlichen Überprüfung der Verwaltung, Einrichtung unabhängiger Verwaltungssenate, Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit der Verwaltung sowie der öffentlichen Kontrolle durch Parlament und Rechnungshof zeigen Reformansätze auf, die insgesamt auf mehr Öffentlichkeit, mehr Transparenz, mehr Nachvollziehbarkeit auch von ansonsten "geheim" ablaufenden Verwaltungsverfahren zielen.

VII.

Trotz unterschiedlichster Verfahren zur Einbindung möglichst vieler, zumindest möglichst vieler Betroffener in die verschiedenen rechtserzeugenden und rechtsanwen-

9 Siehe dazu Heinz *Mayer*, Bürgerbeteiligung zwischen Rechtsstaat und Demokratie, Wien 1988.

10 Siehe dazu das Auskunftspflicht-Grundsatzgesetz des Bundes (BGBl. Nr. 286/1987) und entsprechende Ausführungsgesetze des Bundes und der Länder.

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

denden Verfahren ist es zunehmend schwieriger, ja geradezu unmöglich geworden, daß der einzelne alles für ihn wichtige, weil seine Lebensverhältnisse tangierende Recht kennt und richtig anwendet. Bei fest umrissenen Themen, mit klar abgegrenztem Personenkreis und eingegrenzter Zeit ist die Wahrscheinlichkeit hiezu größer als sonst.

Die aufgezeigten allgemeinen, theoretisch orientierten Schematisierungen des positiven Rechtes als *sachlich, sozial* und *zeitlich generalisierte normative Erwartungsordnung* zeigen demjenigen, der mit einen konkreten Bereich des positiven Rechts, in unserem Fall: dem für Althaussanierung und Revitalisierung, zu tun hat, nicht nur die Grenzen sondern auch die Richtung der (außer-)rechtlichen Problemerkennung, (außer-)rechtlichen Problemformulierung und möglicher (außer-)rechtlichen Problemlösungen auf. Durch die hiebei sichtbaren Grenzen zwischen sachlich-thematischer, zeitlicher, und sozial-personaler Spezifizierung von sozialen Verhaltensweisen und Verhaltenserwartungen im allgemeinen, und von rechtlich formulierten Erwartungen im besonderen werden aber zugleich auch Schnittpunkte und Berührungslinien innerhalb dieser Problemdimensionen erkennbar, sowie wechselseitige Beschränkungen und Verstärkungseffekte sichtbar, die in dieser Tiefenschärfe von einer bloßen rechtsimmanenten Analyse konkreter Rechtsregeln nicht gesehen werden könnten.

Diese Wechselwirkungen sollen an einem Beispiel verdeutlicht werden: Bei Gefahr im Verzug, das heißt bei knapper Reaktionszeit der rechtsanwendenden Organe (Zeitdimension), kommt es oft zu suboptimalen sachlichen (Ersatz-)Lösungen (Sachdimension), für die noch dazu kaum die Zustimmung der davon Betroffenen erwartet werden kann (Sozialdimension), weshalb auch entweder Zustimmung fingiert oder unter manifester Strafandrohung künstlich, das heißt unter Ausschaltung von Parteienrechten, hergestellt wird.

Nach diesem Muster wird zum Beispiel in § 7 Denkmalschutzgesetz verfahren

"(1) Besteht Gefahr, daß Denkmale entgegen den Bestimmungen der §§ 4 bis 6 zerstört, verändert oder veräußert werden und dadurch das Interesse der Denkmalpflege wesentlich geschädigt wird, so hat die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag des Bundesdenkmalamtes die jeweils geeigneten Maßnahmen und Verfügungen zur Abwendung dieser Gefahren zu treffen, so etwa solche Gegenstände oder Sammlungen unter staatliche Aufsicht zu stellen, bauliche Maßnahmen anzuordnen und dergleichen.

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

(2) Gegen Bescheide gemäß Abs. 1 steht dem Bundesdenkmalamt, dem Eigentümer des Denkmals sowie auch jeder sonstigen Partei die Berufung an den Landeshauptmann und in weiterer Folge an den Bundesminister für Wissenschaft und Forschung offen".

Durch das Aufbrechen eines Problembereiches nach diesem mehrdimensionalen Problemschema werden auch Lösungskonzepte durch bevorzugte rechtliche Generalisierung in der einen oder anderen Problemdimension realisierbar. Um dies wiederum am Thema Althaussanierung aufzuzeigen: Hier geht es um die Erhaltung oder Verbesserung einer sachlichen Bausubstanz und deren Sicherung für die Zukunft durch spezifische materielle Vorschreibungen aufgrund der Bauordnung (Sachdimension). Erhaltungsgebote, Veränderungsverbote sollen den Zustand eines Gebäudes auch für die Zukunft stabilisieren (Zeitdimension). Da Hauseigentümer und die Mieter hiefür verschiedene Beschränkungen sowie Lasten und Kosten hinnehmen müssen, denen Bauherren oder Hausbesitzer üblicherweise nicht ausgesetzt sind, werden diese Belastungen häufig durch zusätzliche finanzielle Unterstützung von Hausbesitzer und Hausbewohnern durch die öffentliche Hand zu kompensieren versucht (Sozialdimension). Handelt es sich bei dem zu schützenden Althaus um ein wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung denkmalgeschütztes Objekt, kann etwa der Schutz der Bausubstanz durch über die normalen Bauvorschriften hinausgehende Spezialregelungen verstärkt werden, zum Beispiel durch absolute Erhaltungsgebote oder Wiederherstellungsgebote, grundbücherliche Eintragung der Denkmalqualität etc. Kann hingegen eine Unterschutzstellung als Denkmal nicht bewirkt werden, zum Beispiel weil die Bedingungen der *"geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung"* gem. § 1 Denkmalschutzgesetz für das Bauwerk nicht gegeben zu sein scheinen oder die Unterschutzstellung von der Behörde kurzfristig nicht durchgesetzt werden kann, dann kann nur noch durch Erzeugung von Verständnisbereitschaft beim Hauseigentümer eventuell durch symbolische Appelle oder öffentliche Diskussionsprozesse oder durch Kaufangebot der öffentlichen Hand zu überhöhtem Preis ein Abbruch verhindert werden. Sollte es trotzdem zum Abbruch eines von Mitbürgern, Architekten, Öffenlichkeit etc. als wertvoll eingeschätzten alten Arkadenhauses kommen, dann mag die in diesem Zusammenhang in Gang gesetzte Meinungsbildung vielleicht die zuständigen Behörden von der *"geschichtlichen oder sonstigen kulturellen Bedeutung"* eines *"von Menschen geschaffe-*

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

nen unbeweglichen Gegenstandes" überzeugen und deshalb beim nächsten Abbruchantrag bezüglich eines Arkadenhauses schneller und konsequenter einschreiten lassen.

Es könnte aber auch sein, daß, falls die Zeit zur Aufklärung, Information, Bewußtseinswandel durch problemspezifische Diskussionen in der Öffentlichkeit etc. ausreichend genutzt werden konnte, sogar der Eigentümer eines solchen Hauses selbst von der Erhaltungswürdigkeit seines Hauses überzeugt ist, und es deshalb von sich aus gar nicht mehr abreißen, sondern mit viel privater Initiative und wenig öffentlicher Hilfe zu renovieren beabsichtigt.

VIII.

Diese eher allgemein und theoretisch orientierten Ausführungen zu Struktur und Funktion des Rechtes zeigen, daß eine moderne Rechtsordnung unterschiedlichste sachliche Problemgesichtspunkte, persönlich-soziale Bedürfnisse und Interessen mit verschiedensten zeitlichen Rahmenvorstellungen in ihren Lösungskonzepten zusammenführen muß. Die Absicherung konkreter individueller Freiheitsräume, z.B. durch die grundrechtlich abgesicherte Freiheit des Eigentümers an Grund und Boden und an darauf befindlichen Bauwerken kann dabei durchaus in Konkurrenz treten mit allgemeineren Interessen von anderen Betroffenen oder Interessierten, die als Mieter oder Anrainer, oder als kulturell engagierte aber ansonsten - unbeteiligte - Dritte etwa den Abriß von Arkadenhäusern verhindern und deren - oft teure und auch technisch aufwendige - Erhaltung dem Eigentümer (rechtlich) aufzwingen wollen. Sowohl die *Bauordnung des Landes* als auch das *Denkmalschutzgesetz des Bundes*, als die beiden dafür wichtigsten Rechtsvorschriften, kann nicht als absolute Garantie für die Erhaltung von Arkadenhäusern angesehen werden, vor allem dann nicht, wenn diese Bauten bereits vielfach unbewohnt und somit funktionslos geworden dem Zerfall und der Zerstörung ausgesetzt sind und auch die Denkmalschutzwürdigkeit von derartigen Zeugnissen einer vielfach anonymen Baukultur des niederen Volkes nach dem Denkmalschutzgesetz nicht oder nicht rechtzeitig rechtsförmlich durch Bescheid zugesprochen worden ist. Welche unterschiedlichen Lösungen aus den beiden genannten Gesetzen im konkreten Einzelfall ableitbar sind, kann aus dem Wortlaut der einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung und des Denkmalschutzgesetzes unschwer ersehen werden.

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

***

Die §§ 106 und 107 der geltenden Burgenländischen Bauordnung (LGBl Nr. 13/1970 i.d.F. 1986) haben folgenden Wortlaut:

Die **§§ 1 - 5, 7, 8** des Denkmalschutzgesetzes (BGBl. Nr. 533/1923 i.d.F. 1988) haben folgenden Worlaut:

§ 106. (1) Der Eigentümer von Bauten hat dafür zu sorgen, daß diese in einem der Baubewilligung entsprechenden Zustand erhalten werden. Er hat Baugebrechen, durch welche die Standfestigkeit, die äußere Gestaltung, die Brandsicherheit oder die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt werden können, beheben zu lassen.

(2) Kommt der Eigentümer eines Baues seiner Verpflichtung gemäß Abs. 1 nicht nach, hat die Baubehörde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, die mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbinden ist, unter Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung des Baugebrechens zu verfügen. Von der Aufnahme des Beweises durch Sachverständige darf nicht abgesehen werden. Lassen sich Ursachen und Umfang eines Baugebrechens nicht durch bloßen Augenschein feststellen, hat die Baubehörde die Vorlage eines Sachverständigengutachtens zu verlangen.

(3) Die Baubehörde hat alle Sicherungsmaßnahmen, die zum Schutz von Personen und Sachen erforderlich sind, insbesondere die Räumung von Bauten oder Teilen von solchen, mit schriftlichem Bescheid anzuordnen.

(4) Die Baubehörde hat den Abbruch eines Baues mit schriftlichem Bescheid anzuordnen, wenn

1. mehr als die Hälfte eines Baues unbenützbar geworden ist oder die Abtragung aus Gründen der Sicherheit von Personen, der Hygiene, der Feuerpolizei geboten ist, oder

2. der Eigentümer nachweist, daß die Behebung des Baugebrechens wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(5) Bei Gefahr im Verzug hat die Baubehörde die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers anzuordnen und sofort vollstrecken zu lassen. Jede nach den geltenden Rechtsvorschriften befugte Person hat über Auftrag der Baubehörde gegen angemessene Vergütung und volle Schadloshal-

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

tung Baugebrechen unverzüglich zu beheben oder Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Bestimmungen des Abs. 2 finden keine Anwendung.

§ 107. (1) Den Organen der Baubehörde und den beauftragten Sachverständigen ist zur Überwachung des Bauzustandes und der Einhaltung anderer Verpflichtungen aus diesem Gesetz der Zutritt zu allen Teilen eines Baues zu jeder Tageszeit, bei Gefahr im Verzug auch während der Nacht zu gestatten.

(2) Der Eigentümer, sein Bevollmächtigter, der Hausbesorger und die Mieter oder andere Benützer sind verpflichtet, alle Auskünfte zu erteilen, deren die Baubehörde zur Vollziehung dieses Gesetzes bedarf.

§ 1. (1) Die in diesem Bundesgesetz enthaltenen Beschränkungen finden auf von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände 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 der Lage zu anderen Gegenständen entstehen. Die Bestimmungen für Einzeldenkmale gelten auch für Gruppen von beweglichen Gegenständen (Ensembles) und Sammlungen von beweglichen Gegenständen, wenn diese Gruppen und Sammlungen wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein einheitliches Ganzes bilden und ihre Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist.

(2) Darüber, ob ein solches öffentliches Interesse an der Erhaltung eines Einzeldenkmals, einer Gruppe von unbeweglichen Gegenständen oder einer Sammlung von beweglichen Gegenständen besteht, entscheidet das Bundesdenkmalamt unter Bedachtnahme auf die diesbezüglichen wissenschaftlichen Erkenntnisse und die Ziele der Haager Konvention, BGBl. Nr. 58/1964.

(3) Soweit Verfahren gemäß § 2, §3 Abs. 1 und § 6 Abs. 2 die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung unbeweglicher Denkmale betreffen, kommt neben dem Eigentümer auch dem Landeshauptmann und dem Bürgermeister Parteistellung zu.

§2. (1) Bei Denkmalen, die sich im alleinigen oder überwiegenden Eigentum des Bundes, eines Landes, oder von anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Anstalten, Fonds sowie von gesetzlich anerkannten Kirchen und Religionsgesellschaften einschließlich ihrer Einrichtungen befinden, gilt das öffentliche Interesse an

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

ihrer Erhaltung insolange als gegeben, als das Bundesdenkmalamt nicht auf Antrag eines Eigentümers das Gegenteil festgestellt hat (Unterschutzstellung kraft gesetzlicher Vermutung).

(2) Das Bundesdenkmalamt kann auch von Amts wegen feststellen, ob ein öffentliches Interesse an der Erhaltung eines solchen Denkmals tatsächlich gegeben ist.

(3) Die diesbezüglichen Bescheide sind schriftlich zu erlassen.

§3. (1) Bei Denkmalen, auf die § 2 nicht anwendbar ist, gilt ein derartiges öffentliches Interesse erst dann als gegeben, wenn sein Vorhandensein vom Bundesdenkmalamt durch Bescheid festgestellt worden ist (Unterschutzstellung durch Bescheid). Dieser ist schriftlich zu erlassen.

(2) Die Unterschutzstellung von unbeweglichen Denkmalen gemäß Abs. 1 sowie auch die Feststellung des öffentlichen Interesses gemäß § 6 Abs. 2 zweiter Satz ist über Mitteilung des Bundesdenkmalamtes im Grundbuch von Amts wegen ersichtlich zu machen.

(3) Als Eigentümer im Sinne dieses Gesetzes gilt bei unbeweglichen Gegenständen der grundbücherliche Eigentümer.

§ 4. (1) Bei Denkmalen, auf die die Bestimmungen des § 2 zutreffen oder bei denen das öffentliche Interesse an der Erhaltung gemäß § 3 Abs. 1 oder § 6 Abs. 2 festgestellt wurde, ist die Zerstörung sowie jede Veränderung die den Bestand, die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, ohne Bewilligung gemäß § 5 Abs. 1 verboten. Einer Zerstörung ist gleichzuhalten, wenn der Eigentümer oder der sonstige für die Instandhaltung Verantwortliche die Durchführung der für den Bestand des Denkmals unbedingt notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen in der offenbaren Absicht, es zu zerstören, unterläßt. Unbedingt notwendige Sicherungsmaßnahmen, die Handlungen im Sinne des 1. Satzes darstellen, können bei Gefahr im Verzug ohne vorherige Zustimmung des Bundesdenkmalamtes bei gleichzeitiger Anzeige an dieses Amt getroffen werden.

(2) Die freiwillige Veräußerung von Denkmalen, die sich im alleinigen oder überwiegenden Eigentum der im § 2 genannten Personen befinden, ist ohne Bewilligung gemäß § 6 Abs. 1 verboten.

(3) Die freiwillige Veräußerung oder Belastung einzelner Gegenstände aus einer Sammlung, auf die die Bestimmungen des § 2 nicht anwendbar sind, ist ohne Bewilligung gemäß § 6 Abs. 5 verboten, wenn das Bundesdenkmalamt festgestellt hat, daß

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

eine solche Sammlung wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges ein einheitliches Ganzes bildet und ihre Erhaltung als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist.

(4) Die Veräußerung der übrigen im Abs. 1 genannten Denkmale hat der Veräußerer unter Namhaftmachung des Erwerbers ohne Verzug dem Bundesdenkmalamt anzuzeigen. Der Veräußerer ist überdies verpflichtet, den Erwerber eines solchen Denkmals davon in Kenntnis zu setzen, daß dieses den Beschränkungen dieses Bundesgesetzes unterliegt.

§ 5. (1) Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals gemäß § 4 Abs. 1 bedarf der schriftlichen Bewilligung des Bundesdenkmalamtes, es sei denn, es handelt sich um eine Maßnahme bei Gefahr im Verzug (§ 4 Abs. 1 dritter Satz). Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend gemachten Gründe obliegt dem Antragsteller.

(2) Vor Erteilung der Bewilligung zur Zerstörung gemäß Abs. 1 ist der Denkmalbeirat (§ 16) zu hören.

(3) Die Bewilligung gemäß Abs. 1 erlischt, wenn von ihr nicht innerhalb von zwei Jahren Gebrauch gemacht wird.

(4) Unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 1 ist dem Antrag auf Veränderung eines dem Gottesdienst gewidmeten Denkmals einer gesetzlich anerkannten Kirche oder Religionsgesellschaft einschließlich ihrer Einrichtungen auf jeden Fall soweit stattzugeben, als die Veränderung für die Ausübung des Gottesdienstes nach den zwingenden liturgischen Vorschriften der gesetzlich anerkannten Kirche oder Religionsgesellschaft notwendig ist. Art und Umfang der Notwendigkeit ist auf Verlangen des Bundesdenkmalamtes durch eine von der zuständigen Oberbehörde der betreffenden Kirche oder Religionsgesellschaft ausgestellte Bescheinigung nachzuweisen. In dieser Bescheinigung ist zu allfälligen Gegenvorschlägen des Budnesdenkmalamtes Stellung zu nehmen.

(5) Zu den Kosten, die bei der Erhaltung (Instandsetzung) von Denkmalen entstehen, können im Rahmen der finanzgesetzlichen Möglichkeiten Zuschüsse (insbesondere auch Zinsen-Zuschüsse) gewährt werden.

§ 7 (1) Besteht Gefahr, daß Denkmale entgegen den Bestimmungen der §§ 4 bis 6 zerstört, verändert oder veräußert werden und dadurch das Interesse der Denkmalpflege wesentlich geschädigt wird, so hat die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag des Bundesdenkmalamtes die jeweils geeigneten Maßnahmen und

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

Verfügungen zur Abwendung dieser Gefahren zu treffen, so etwa solche Gegenstände oder Sammlungen unter staatlicher Aufsicht zu stellen, bauliche Maßnahmen anzuordnen und dergleichen.

(2) Gegen Bescheide gemäß Abs. 1 steht dem Bundesdenkmalamt, dem Eigentümer des Denkmals sowie auch jeder sonstigen Partei die Berufung an den Landeshauptmann und in weiterer Folge an den Bundesminister für Wissenschaft und Forschung offen.

§ 8. (1) Zur Vermeidung der Gefährdung und Beinträchtigung des Bestandes oder Erscheinungsbildes von unbeweglichen Denkmalen durch Veränderung in ihrer Umgebung (zum Beispiel durch Anbringung von Reklameschildern, Schaukasten, Aufschriften, Errichtung von Kiosken, Tankstellen oder sonstigen störenden Bauten) hat die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag des Bundesdenkmalamtes Verbote zu erlassen.

(2) Soweit Verbote durch Bescheide erlassen werden, steht die Berufung an den Landeshauptmann und in weiterer Folge an den Bundesminister für Wissenschaft und Forschung offen. Das Bundesdenkmalamt hat in diesem Verfahren Parteistellung.

Ob und wie es gelingt, die verschiedenen Sachprobleme und Interessensphären rechtzeitig zusammenzuführen und am Einzelfall auf den Punkt zu bringen und einer Lösung - hier: der Erhaltung der Arkadenhäuser - zuzuführen, kann die Rechtsordnung zwar programmatisch vorstrukturieren, muß es aber dann doch der einzelnen Fallentscheidung durch die rechtsanwendenden Organe, primär auf Gemeindeebene oder auf Bezirksebene, überlassen, in welcher Weise dann der konkrete Fall entschieden oder nicht entschieden wird. Die vielen Problemgesichtspunkte innerhalb der hier illustrativ aufgezeigten generellen Rechtsnormen des Baurechtes und des Denkmalschutzgesetzes können im konkreten Vollzug angesichts einer technisch, wirtschaftlich, sozial, kulturell, etc. gegenüber früher - z. B. Zeitpunkt des Bauens von Arkadenhäusern - ungleich komplexer gewordenen Umwelt sehr unterschiedliche Lösungen hervorbringen, die nicht immer für alle befriedigend sein mögen. Aber gerade in diesen Fällen, d. h. bei Vollzugsdefiziten oder bei bisher nicht erfaßten Problemfällen, die in der Rechtspraxis auftreten, kann von der Stuktur und Funktionsweise des positiven und damit grundsätzlich änderbaren Rechts durchaus Abhilfe erwartet werden - die Frage ist dann allerdings - gerade auch in unserem Zusammenhang -, ob schnell genug!

© Landesmuseum für Burgenland, Austria, download unter www.biologiezentrum.at

Diskussion zum Referat Helmut WIDDER

Roth: Das positive Recht war bis etwa 1850 relativ einfach durchschaubar und von den damaligen Bauherren leicht faßbar. Heute kann es eine Belastung sowohl für den Architekten als auch für den Bauherrn darstellen. Mancher kreative Architekt könnte dadurch ins Hintertreffen geraten, weil ihn in seiner Kreativität zuerst das Rechtliche nicht interessiert und er dann damit konfrontiert in eine Konfliktstellung gelangt.

Komzak: Jemand, der ein denkmalgeschütztes Objekt besitzt, muß nicht nur Nachteile in Kauf nehmen, weil er nämlich in seinem Eigentumsrecht beschränkt wird. Es besteht auch der Effekt, daß bei einem unter Schutz gestellten Objekt die Möglichkeit der Subvention gegeben ist. In der Praxis sieht dann die Rechtssituation eines Besitzers eines denkmalgeschützten Hauses so aus, daß der Landeskonservator in Kontakt mit dem Eigentümer einen Teil des Gebäudes, die Fassade, eventuell eine Stube oder einen anderen Bauteil unter Denkmalschutz stellt, der nicht verändert werden soll. In den meisten Fällen ist es so, daß der Besitzer selbst daran interessiert ist, das Objekt instand zu halten. Bei einem Abreißen des Gebäudes sind einerseits die strafrechtlichen Folgen sehr gering, andererseits gibt es Fälle, wo jemand ein Objekt wieder nach den ursprünglichen Plänen neu errichten mußte.

Obleser: Einer der Gründe dafür, warum das Denkmalschutzgesetz eher negativ besetzt ist, ist der, daß die Exekution gegenüber dem sogenannten gewöhnlichen Baurecht, der Bauordnung, sehr viel härter und restriktiver durchgesetzt wird. Würde man die Bauordnungen in ihrer gesamten Breite wirklich exekutieren, wäre dort der Druck genau so spürbar. Wenn man beim Plan beginnt, dann sind etwa 99 Prozent der in Niederösterreich eingereichten Pläne bauordnungswidrig und wären theoretisch sofort zurückzuweisen.

Helmut Widder: Die Verfahren und die Beschreibungen in den Bauordnungen sind sehr detailliert. Schon aus dem Grund, weil es früher nur vier bis fünf Baustoffe gegeben hat. Die Bauchemie und die Bauphysik sind so differenziert geworden, daß man auch bestimmte Schutzvorschriften in Form von Gesetzen oder Verordnungen braucht, die die technisch mögliche Vielfalt auf eine sozial und technisch sinnvolle, tragfähige Ebene reduzieren und dadurch wird dann auch das Recht komplizierter. Die Komplexität, die Kompliziertheit des Rechtes ist nichts anderes als eine Wiederspiegelung der Komplexheit und Komplizertheit gesellschaftlicher Verhältnisse. Das Recht ist ein Spiegel der Gesellschaft einerseits, andererseits hat es aber auch durch seinen Machtcharakter die Funktion, die Gesellschaft zu lenken.

ZOBODAT - www.zobodat.at

Zoologisch-Botanische Datenbank/Zoological-Botanical Database

Digitale Literatur/Digital Literature

Zeitschrift/Journal: Wissenschaftliche Arbeiten aus dem Burgenland

Jahr/Year: 1990

Band/Volume: 085

Autor(en)/Author(s): Widder Helmut

Artikel/Article: Renovierung und Revitalisierung als Problem des Rechts. 399-417