

TE Bvwg Erkenntnis 2021/6/4 W170 2229324-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.06.2021

Entscheidungsdatum

04.06.2021

Norm

B-VG Art133 Abs4

DMSG §1

DMSG §3

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. DMSG § 1 heute
2. DMSG § 1 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
3. DMSG § 1 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
4. DMSG § 1 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990

1. DMSG § 3 heute
2. DMSG § 3 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
3. DMSG § 3 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
4. DMSG § 3 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 28 heute

2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

,

W170 2229324-1/23E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas MARTH über die Beschwerde von XXXX , vertreten durch Rechtsanwältin Dr. Sabine GAUPER, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 17.10.2019, Zl. BDA-62337.obj/0041-RECHT/2019, mit dem festgestellt wurde, dass die Erhaltung des Ensembles „Altstadt Friesach“ in Friesach, Ger. und pol. Bezirk St. Veit an der Glan, Kärnten gemäß §§ 1, 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei, in Bezug auf die Objekte XXXX , 9360 Friesach, XXXX , KG XXXX Friesach, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht (weitere Parteien: Landeshauptmann von Kärnten, Bürgermeister der und Stadtgemeinde Friesach): Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas MARTH über die Beschwerde von römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwältin Dr. Sabine GAUPER, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 17.10.2019, Zl. BDA-62337.obj/0041-RECHT/2019, mit dem festgestellt wurde, dass die Erhaltung des Ensembles „Altstadt Friesach“ in Friesach, Ger. und pol. Bezirk St. Veit an der Glan, Kärnten gemäß Paragraphen eins, 3, DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei, in Bezug auf die Objekte römisch 40 , 9360 Friesach, römisch 40 , KG römisch 40 Friesach, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht (weitere Parteien: Landeshauptmann von Kärnten, Bürgermeister der und Stadtgemeinde Friesach):

A) Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG in Verbindung mit §§ 1, 3 DMSG abgewiesen A) Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG in Verbindung mit Paragraphen eins, 3, DMSG abgewiesen.

B) Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig B) Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

,

,

Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Wesentlicher Verfahrensgang und Verfahrensgegenstand: römisch eins. Wesentlicher Verfahrensgang und Verfahrensgegenstand:

Mit im Spruch bezeichneten Bescheid wurden eine Vielzahl von Objekten in Friesach als Ensemble „Altstadt Friesach“ unter Schutz gestellt. Unter anderem wurde auch der Gebäudekomplex XXXX , 9360 Friesach, XXXX KG XXXX Friesach als Teil dieses Ensembles im Hinblick auf die straßenseitige Außenerscheinung samt Durchfahrt des Gebäudekomplexes unter Denkmalschutz gestellt. Der Bescheid wurde dem Beschwerdeführer (bzw. dessen Vertreterin) am 04.11.2019 zugestellt. Mit im Spruch bezeichneten Bescheid wurden eine Vielzahl von Objekten in Friesach als Ensemble „Altstadt Friesach“ unter Schutz gestellt. Unter anderem wurde auch der Gebäudekomplex römisch 40 , 9360 Friesach, römisch 40 KG römisch 40 Friesach als Teil dieses Ensembles im Hinblick auf die straßenseitige Außenerscheinung samt Durchfahrt des Gebäudekomplexes unter Denkmalschutz gestellt. Der Bescheid wurde dem Beschwerdeführer (bzw. dessen Vertreterin) am 04.11.2019 zugestellt.

Gegen diesen Bescheid wurde von XXXX (in Folge: Beschwerdeführer) Beschwerde erhoben; in dieser verwies der Beschwerdeführer im Wesentlichen darauf, dass der Spruch des Bescheides zu unbestimmt sei sowie, dass dem Bescheid ein willkürliches Ermittlungsverfahren vorausgegangen sei, das insbesondere die Umbauten am Objekt nicht

gewürdigt habe; es ist im Verfahren ein Gutachten vorgelegt worden, nachdem den Objekten keine relevante Bedeutung zukommt und durch deren Erhaltung keine geschichtliche Dokumentation erreicht werden könne. Die Beschwerde wurde am 28.11.2019 zur Post gegeben. Gegen diesen Bescheid wurde von römisch 40 (in Folge: Beschwerdeführer) Beschwerde erhoben; in dieser verwies der Beschwerdeführer im Wesentlichen darauf, dass der Spruch des Bescheides zu unbestimmt sei sowie, dass dem Bescheid ein willkürliches Ermittlungsverfahren vorausgegangen sei, das insbesondere die Umbauten am Objekt nicht gewürdigt habe; es ist im Verfahren ein Gutachten vorgelegt worden, nachdem den Objekten keine relevante Bedeutung zukommt und durch deren Erhaltung keine geschichtliche Dokumentation erreicht werden könne. Die Beschwerde wurde am 28.11.2019 zur Post gegeben.

Die Beschwerde wurde am 31.03.2020 dem Bundesverwaltungsgericht vorgelegt, das in weiterer Folge insbesondere durch die Einholung eines Ergänzungsgutachtens zur Frage, ob das Objekt Teil des Ensemble „Altstadt Friesach“, Ermittlungen pflegte.

Das am 08.02.2021 beim Bundesverwaltungsgericht eingelangte Gutachten wurde mit Ladung des Bundesverwaltungsgerichts vom 10.02.2021, W170 2229324-1/15Z, ins Parteiengehör gebracht.

Gegenstand des Verfahrens ist (alleine) die Frage, ob die Unterschutzstellung des Gebäudekomplexes XXXX , 9360 Friesach, XXXX , XXXX Friesach als Teil dieses Ensembles „Altstadt Friesach“ im Hinblick auf die straßenseitige Außenerscheinung samt Durchfahrt des Gebäudekomplexes rechtmäßig ist oder nicht. Gegenstand des Verfahrens ist (alleine) die Frage, ob die Unterschutzstellung des Gebäudekomplexes römisch 40 , 9360 Friesach, römisch 40 , römisch 40 Friesach als Teil dieses Ensembles „Altstadt Friesach“ im Hinblick auf die straßenseitige Außenerscheinung samt Durchfahrt des Gebäudekomplexes rechtmäßig ist oder nicht.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat über die rechtzeitige und zulässige Beschwerde erwogen römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat über die rechtzeitige und zulässige Beschwerde erwogen:

1. Feststellungen:

1.1. Bei den verfahrensgegenständlichen Objekten handelt es sich um den Gebäudekomplex XXXX , 9360 Friesach, XXXX , KG XXXX Friesach (im Erkenntnis: Objekte); es handelt sich hierbei um unbewegliche Sachen. Das Objekt hat nur zur XXXX eine an einer Straße gelegene Seite und nur eine Durchfahrt. 1.1. Bei den verfahrensgegenständlichen Objekten handelt es sich um den Gebäudekomplex römisch 40 , 9360 Friesach, römisch 40 , KG römisch 40 Friesach (im Erkenntnis: Objekte); es handelt sich hierbei um unbewegliche Sachen. Das Objekt hat nur zur römisch 40 eine an einer Straße gelegene Seite und nur eine Durchfahrt.

Der grundbücherliche Eigentümer der Objekte ist (alleine) XXXX . Der grundbücherliche Eigentümer der Objekte ist (alleine) römisch 40 .

Diesem wurde der verfahrensgegenständliche Bescheid am 04.11.2019 zugestellt. Im verfahrensgegenständlichen Bescheid wurde lediglich die straßenseitige Außenerscheinung samt Durchfahrt des Gebäudekomplexes als Teil des Ensembles „Altstadt Friesach“ im Rahmen der Ensembleunterschutzstellung unter Denkmalschutz gestellt.

Gegen diesen Bescheid hat XXXX (durch die im Spruch genannten Vertreterin) mit am 28.11.2019 zur Post gegebenem Schriftsatz Beschwerde erhoben. Gegen diesen Bescheid hat römisch 40 (durch die im Spruch genannten Vertreterin) mit am 28.11.2019 zur Post gegebenem Schriftsatz Beschwerde erhoben.

1.2. Zum Umfang und zur Bedeutung des Ensembles:

Das Ensemble „Altstadt Friesach“ umfasst Teile des von der historischen Stadtmauer und dem Stadtgraben umgebenen Stadtkerns. Dazu zählt die Stadtbefestigung, mit ihrer Mauer und dem Graben im Norden, Süden und Osten, sowie den hangseitigen, westlichen Mauerzügen im Bereich Petersberg, Rotturm und Virgilienberg. Teil des Ensembles sind weiters die Burg Lavant, die Burg und übrige Bebauung am Petersberg, die Ruine Rotturm sowie die Bebauung am Virgilienberg. Inbegriffen sind die kirchlichen Bauten innerhalb der Altstadt, so die Stadtpfarrkirche, der Probsteihof, die Heiligblutkirche und die Petersbergkirche. An öffentlichen Bauten und Denkmälern zählen insbesondere der Fürstenhof, die Mariensäule und der Stadtbrunnen zum Bereich des Ensembles. Ferner ist die weitgehend geschlossene und zusammenhängende Bebauung zu Wohn-, Geschäfts- und Wirtschaftszwecken am Hauptplatz, in der Bahnhofstraße, der Herrengasse, der Wienerstraße, des Fürstenhofplatzes, der Fürstenhofgasse, des Fürstenhofgässchens und des Salzburger Platzes zum Ensemble gehörig. Auch Gebäude in der Schüttgasse, Kirchgasse, Pfarrgasse, Sackgasse, Mathias-von-Lexer-Weg, Seminargasse, Petersbergweg, Fleischbankgasse, Lange

Gasse, Hafnergasse, Kreuzgasse und Nadlergasse zählen wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Zusammenhanges zum Ensemble.

Nicht zum Ensemble gehörig sind die rezent errichteten bzw. weitgehend rezent veränderten Bauten im Randbereich der Altstadt, so in der Salzburger Gasse, Petteneggallee, Kothgasse, Egydigasse und am Schulhausplatz. Ebenso befinden sich innerhalb der zum Ensemble zählenden Straßenzüge Einzelbauten, die entweder rezent entstanden oder rezent weitgehend verändert worden sind und nehmen keinen Bezug zur benachbarten Bebauung; diese gehören ebenso nicht zum Ensemble.

Dem Ensemble kommt geschichtliche Bedeutung zu. Die geschichtliche Bedeutung Friesachs begründet sich zunächst darin, dass die Besiedelung sehr weit zurückreicht. Bereits die Kelten, Römer und Slawen haben Spuren hinterlassen, die archäologisch nachweisbar sind. Die erste urkundliche Erwähnung Friesachs erfolgte äußerst früh bereits im Jahr 860. Spätestens bis zum Jahr 927 entstanden eine Kirche und die Burg am Petersberg, somit sind sowohl frühe kirchliche als auch wehrtechnische Bauten als Zeugnisse von dieser frühen Besiedlung erhalten. Die Bedeutung Friesachs zeigt sich in der 1016 erfolgten Verleihung des Marktrechtes und einiger weiterer Privilegien, die besondere Stellung der Siedlung ist auch an der einzigartigen Rechtsstruktur und der Herrschaftszugehörigkeit ersichtlich, da es einen Salzburger und einen Gurker Herrschaftsbereich gab.

Friesach führte seine überregionale Bedeutung fort, so weilte 1170 Kaiser Friedrich I. Barbarossa kurzzeitig am Petersberg. Von diesem frühen Aufschwung künden noch heute erhaltene bauliche Spuren, so gehen die Burg am Petersberg, die Petersbergkirche und die Stadtpfarrkirche im Kern auf die Romanik zurück. Von historischer Bedeutung sind zudem die zahlreichen Ordensansiedlungen, so kamen 1203 der Deutsche Orden und 1217 der Dominikanerorden nach Friesach. Für die Größe des Marktes einzigartig sind die Ansiedlung zweier Kollegiatstifte und das Entstehen einer Wallfahrtstätte an der Heiligblutkirche. Auf engstem Raum innerhalb und außerhalb der Mauern des Marktes war in kurzer Zeit eine bemerkenswerte Vielfalt religiösen Lebens entstanden. Dieser abermalige Aufschwung manifestiert sich zunächst in der gotischen Monumentalarchitektur der Friesacher Kirchen, zeigt sich aber auch deutlich an der Stadtstruktur, der Binnenstruktur der Straßen und vor allem an den Bürgerhäusern. Friesach führte seine überregionale Bedeutung fort, so weilte 1170 Kaiser Friedrich römisch eins. Barbarossa kurzzeitig am Petersberg. Von diesem frühen Aufschwung künden noch heute erhaltene bauliche Spuren, so gehen die Burg am Petersberg, die Petersbergkirche und die Stadtpfarrkirche im Kern auf die Romanik zurück. Von historischer Bedeutung sind zudem die zahlreichen Ordensansiedlungen, so kamen 1203 der Deutsche Orden und 1217 der Dominikanerorden nach Friesach. Für die Größe des Marktes einzigartig sind die Ansiedlung zweier Kollegiatstifte und das Entstehen einer Wallfahrtstätte an der Heiligblutkirche. Auf engstem Raum innerhalb und außerhalb der Mauern des Marktes war in kurzer Zeit eine bemerkenswerte Vielfalt religiösen Lebens entstanden. Dieser abermalige Aufschwung manifestiert sich zunächst in der gotischen Monumentalarchitektur der Friesacher Kirchen, zeigt sich aber auch deutlich an der Stadtstruktur, der Binnenstruktur der Straßen und vor allem an den Bürgerhäusern.

Der Doppelmarkt war zwischenzeitlich zu einer Stadt aufgestiegen, Friesach stellt somit die älteste Stadt des Bundeslandes Kärntens dar. Die Stadt zählt folglich auch zu den ältesten Städten im Gebiet des heutigen Österreich, woraus sich auch die überregionale, geschichtliche Bedeutung Friesachs ergibt. Der Aufschwung der Stadt im Mittelalter brachte Begehrlichkeiten mit sich, so wollten die Habsburger daran Teil haben und versuchten die Herrschaft des Salzburger Erzbischofs mit Gewalt einzuschränken. Auch die für das mittelalterliche Stadtwesen charakteristischen Brandschäden blieben nicht aus, deren Ursache zum einen zweifelsohne die offenen Feuerstellen (einige Rauchküchen sind in den Bürgerhäusern noch heute deutlich sichtbar) waren, zum anderen aber auch auf Brandschatzung fremder Truppen zurückzuführen sind. Diese Elementarereignisse bildeten sich in der baulichen Struktur der Häuser ab, deren Besitzer im Mittelalter zusehends Holzbauten durch feuersichere Bruchstein- und Ziegelbauten ersetzten.

Die spätgotischen Baudetails der Bürgerhäuser und ihre teils vorhandenen Arkadengänge dokumentieren die wirtschaftlich prosperierende Zeit des Spätmittelalters, als Bergbau und Handel florierten. Trotz der Bedrohung durch die Türken, Matthias Corvinus, oder durch Elementarereignisse wie Heuschreckenplagen und Brände hielt die bauliche Blüte in der Stadt an. Ihrer Lage an einem wichtigen Handelsweg nach Italien ist es zu verdanken, dass sich spätgotische Elemente mit den neuesten Entwicklungen der Renaissance verbunden haben.

Die weithin sichtbaren baulichen Zeugen des 17. und des 18. Jahrhunderts sind die Kirchen der Stadt, die dem

Zeitgeschmack entsprechend eine umfassende barocke Neuausstattung erfahren. So hat der Frühbarock besonders das Innere der Petersbergkirche geprägt, während Werke des Spätbarocks in der Heiligblutkirche und in der Stadtpfarrkirche zu finden sind. Auch im höfischen Bereich hinterließen das 17. und das 18. Jahrhundert ihre Spuren, so sind die Fassaden im Bereich des Fürstenhofes und des Chorherrenhofes sowie einige Innenräume diesem Zeitraum zuzuordnen. Die ruhige Gesamtlage ließ auch die Bürger bauliche Maßnahmen vornehmen, so sind einige platz- und straßenseitige Fassaden erneuert worden. Dies spiegelt das gestiegene Repräsentationsbedürfnis wider, das spätestens im 18. Jahrhundert auch das Bürgertum erfasste. Das Standesbewusstsein der Friesacher Bürger zeigt sich auch in den Innenräumen, wo allenthalben Stuckdecken entstanden.

Die Säkularisation und die Umbrüche durch die Napoleonischen Kriege bedeuteten für Friesach eine historische Zäsur. Die geistliche Herrschaft der Salzburger und Gurker Bischöfe endete und die Stadt gelangte an die Habsburger. Die bisherige Exklave wurde nun österreichisch und in territorialer Hinsicht ein Teil Kärntens, zu dem die Stadt in kultureller, sprachlicher wie geografischer Hinsicht bereits zuvor zu zählen war.

Die zahlreichen üppigen Fassaden des Klassizismus und Biedermeier, die das Straßenbild der Ausfallstraßen noch heute mitprägen, belegen die wirtschaftlich stabile und ruhige Phase im 19. Jahrhundert: Die ohnehin verkehrsgünstige Lage der Stadt wurde durch den Eisenbahnbau ab 1868 zudem aufgewertet. Wesentliche Auswirkungen auf das Stadtbild hatte die Abtragung des Sankt Veiter und des Neumarkter Tores im Zuge der Straßenverbreiterung im Jahr 1845. Das Olsator wurde wiederum im Jahr 1873 abgetragen. Ein einschneidendes geschichtliches Ereignis war der Stadtbrand von 1895, der an vielen Gebäuden der Altstadt Schäden hinterließ. Zahlreiche Bürgerhäuser mussten in der Folge mit neuen Dachkonstruktionen versehen werden, was heute noch deutlich sichtbar ist. Ebenso kam es zu neuen Fassadengestaltungen oder baulichen Umgestaltungen, wie etwa dem nicht mehr erfolgten Wiederaufbau des Dachgeschosses im Propsteihof.

Hervorzuheben ist, dass Friesach im 20. Jahrhundert, wohl auf Grund seiner Lage und der nicht vorhandenen Industrieanlagen, von Zerstörungen während des Zweiten Weltkrieges verschont blieb. Die Stadt zählt somit zu den wenigen Städten Österreichs, deren historisches Erscheinungsbild nicht durch Kriegsschäden und den Wiederaufbau verändert wurde. Keine andere Stadt in Österreich hat auf so begrenztem Raum einen derart umfassenden Bestand an kirchlich und weltlich historisch bemerkenswerten Bauten, die darüber hinaus von einer singulären Befestigung eingefasst werden.

Dem Ensemble kommt künstlerische Bedeutung zu. Die künstlerische Bedeutung Friesachs ist auf mehreren Ebenen greifbar. Blickt man mit etwas Distanz von Nordosten auf das gesamte Ensemble der Altstadt, präsentiert sich einem eine einzigartige Silhouette aus einer wehrhaften Mauer und emporstrebenden Kirchtürmen der Stadtpfarrkirche und der Heiligblutkirche, eingebettet in die roten Ziegeldächer der Wohn- und Geschäftshäuser. Eingerahmt wird diese Szenerie von den erhöht liegenden Burgbauten des Petersberges, der Burg Lavant, der Rotturmanlage und der Kirchenruine am Virgilienberg. Dieselbe Blickachse wählte bereits Matthäus Merian bei seiner Darstellung von Friesach im Jahre 1649. Friesach hat über die Jahrhunderte hin ihren pittoresken Charakter behalten. Die Struktur der Altstadt zeigt noch heute die vor allem im 13. und 14. Jahrhundert entstandene städtebauliche Gesamtorganisation. Erst ab dem 16. Jahrhundert ergänzte der Einzelbau das architektonische Erscheinungsbild der Stadt. Die innerhalb der Stadtmauern gelegene zwei- bis dreigeschossige, meist traufständige Bebauung der einzelnen Straßenzüge des Ensembles vermittelt immer noch das Wesen einer mittelalterlichen Stadt. Die Vielzahl der Burg- und Sakralbauten, die in die vorhandene Topographie eingebettet wurden, generieren ein abwechslungsreiches Gesamtbild einer bedeutenden mittelalterlichen Stadt, deren Kulisse die gesamte umgebende Kulturlandschaft prägt.

Richtet man den Blick nun auf die Details, wird die künstlerische Bedeutung an den Fassaden durch Wandmalereien oder aufwändige Gestaltungen der Hauptschaufseiten durch Gesimse, Fensterrahmen oder sonstigen Dekor sichtbar. Auffällig ist, dass das Alter der Fassadengestaltung so gut wie nie dem Alter des jeweiligen Gebäudes entspricht, da sie den aktuellen Modeerscheinungen unterworfen war und kontinuierlich an den Zeitgeschmack angepasst wurde. Dies erklärt, warum sehr viele, in der Grundsatzsubstanz aus dem ausgehenden Mittelalter stammenden Gebäude in Friesach klassizistische, biedermeierliche, historistische oder neuzeitliche Fassaden haben. Die meist traufständigen Häuser zeigen vielfach Nutzungen im Erdgeschoss, Ortsteinquaderungen an den Gebäudekanten, Kordon- und Dachgesimse, dekorative Fensterrahmen sowie eine weit vorkragende Traufe. So ergibt sich optisch ein relativ geschlossener Gesamteindruck der Bebauung, der das eigentliche Alter der Siedlung verschleiert. Im Kontrast hierzu stehen die massiven Elemente der Stadtbefestigung sowie die Burg- und Kirchenbauten auf den Erhebungen (Kirchenruine am

Virgilienberg, Rotturm, Petersbergkirche und Burg Petersberg sowie Burg Lavant). Sie vermitteln klar und deutlich die Bauweise von Wehr-, Herrschafts- und Kirchenbauten des 12. bis 15. Jahrhunderts. Anhand von Mauerwerksstrukturen, Fenster- und Türöffnungen oder Gewölbeformen sind die mittelalterlichen Gestaltungsprinzipien ablesbar.

Auch die herrschaftliche Nutzung einiger Stadtwohnhäuser hat sich baukünstlerisch manifestiert und zeigt sich in Form von großzügigen Einstützenräumen, herrschaftlichen Arkadengängen, angeputzten Graten, die sich stern- oder netzförmig über die Gewölbeflächen ziehen oder Stuckspiegeln, die von ihrer Form her zwischen kreisförmig, oval und geschweift divergieren. Diese Merkmale dokumentieren den hohen Anspruch an das bürgerliche Wohnen vom 16. bis in das 18. Jahrhundert.

Anhand der Grundrisse der Häuser ist erkennbar, dass die schmalen mittelalterlichen Parzellen möglichst dicht bebaut wurden, um allen Anforderungen des damaligen Lebens gerecht zu werden. Später sind die einzelnen mittelalterlichen Häuser oftmals zu größeren Anlagen zusammengefasst worden. Die so entstandenen mitunter komplexen Bauten ähneln einander in Struktur und Anlage. Ein tonnengewölbter Flur (mit und ohne Stichkappen) führt vom straßenseitig gelegenen Hauptportal zum rückwärts liegenden – in vielen Fällen ehemals wirtschaftlich genutzten – Bereich. Meist parallel zu diesem Eingangsflur liegen ebenso tonnengewölbte Räume, die nachträglich, abhängig von der Art der Nutzung, mehrfach oder weniger oft unterteilt wurden. Im Obergeschoss finden sich die Hauptwohnräume, die oft flach gedeckt sind und zum Teil noch Holzbalkendecken mit mächtigen Unterzügen haben, die gelegentlich später überputzt wurden. Auch die Arkaden, die sich – als Einfluss der italienischen Renaissance – nördlich der Alpen großer Beliebtheit erfreuten und ab dem 16. Jahrhundert zum gehobenen Standard des Wohnens zählten, öffnen bzw. öffneten sich in allen Fällen zum Innen- oder Hinterhof.

Die stilistischen Merkmale der kirchlichen Bauten sowie deren Ausstattung bilden das geistliche Pendant zum profanen Wohnbau und offenbaren durch die Qualität in der Ausführung einen gehobenen künstlerischen Anspruch. Besonders die frühbarocke Ausstattung der Petersbergkirche und die Werke des Spätbarocks in der Stadtpfarrkirche oder der Heiligblutkirche führen das Kunstwollen der damaligen Zeit vor Augen und belegen die kontinuierliche Bedeutung der Kunst als Mittel der herrschaftlichen Repräsentation.

Die genannten baukünstlerischen Elemente, welche in ihrer Ausgestaltung die kontinuierliche Entwicklung der Stadt seit dem 12. Jahrhundert dokumentieren, haben in Friesach innerhalb der Stadtmauern ein Gesamtkunstwerk entstehen lassen, das in all ihren Ausdrucksformen als Dokument des würdevollen Umganges mit dem überlieferten Bestand zu verstehen ist. Viele Generationen konnten laufend den baulichen Elementen der Stadt ihren künstlerischen Stempel aufdrücken und haben auf diese Weise ein heute unverwechselbares Erscheinungsbild generiert.

Dem Ensemble kommt kulturelle Bedeutung zu. Die kulturelle Bedeutung Friesachs zeigt sich in den weitgehend erhaltenen Befestigungsanlagen der Stadt, die das mittelalterliche Bedürfnis, die Stadt vor unerwünschten Eindringlingen zu schützen, belegen, ihre Anlage ist dabei strategisch durchdacht an die geografischen Gegebenheiten wie Gewässer und Erhebungen angepasst worden. Sie bestehen aus Bruchsteinmauerwerk, das in einer regelmäßig lagigen Struktur hochgezogen wurde, die noch heute erkennbar ist. Damit dokumentiert sie einen im späten 13. Jahrhundert üblichen Bautypus, der allein dem Zwecke der Verteidigung bzw. des Schutzes diente. Österreichweit gibt es keine andere Stadt; deren mittelalterliche Befestigungsanlagen in einem ähnlichen Maße erhalten wären, wie in Friesach. Es gibt zwar einige Städte, in denen sich noch unterschiedlich große Teilbereiche von Stadtmauern erhalten haben, wie beispielsweise Ebenfurth, Radstadt, Enns oder Klagenfurt. Doch kann die Länge und Höhe der noch vorhandenen Mauerzüge in Friesach nicht mit anderen Städten verglichen werden und muss daher als einzigartig angesehen werden. Darüber hinaus gibt es keine andere Stadt in Österreich mit einem intakten, weitläufigen Wassergraben.

Von kultureller Bedeutung ist Friesachs höfisch-politische und geostrategische Position vom Mittelalter bis zur Säkularisation. Als „Außenposten“ des Fürsterzbistums Salzburg im kärntnerisch-steirischen Grenzgebiet kam der Stadt über Jahrhunderte eine besondere Rolle zu. Salzburg errichtete politische wie kirchliche Strukturen, die sich auch baulich bis heute in der Stadt zeigen. Als erster Sitz der Salzburger Administration, als Nebenresidenz und als Festung der Fürsterzbischöfe ist die Burg am Petersberg anzusehen. Die in ihr befindliche ehemalige Rupertikapelle ist dabei ein wesentliches kulturelles Zeugnis, zum einen der Verehrung des Bistumspatrons und zum anderen der höfisch-fürstbischöflichen Repräsentation.

Der Bedeutungswandel in der Renaissance brachte eine Verlegung des Repräsentations- und Verwaltungszentrums von der wehrhaften, aber wenig komfortablen Burg in die Stadt. Der heutige Fürstenhofplatz nahm dabei die städtebauliche Mitte des neuen Salzburger Machtzentrums ein. Mit dem Propsteihof als Sitz der kirchlichen Verwaltung und mit dem Fürstenhof als Sitz der weltlichen Verwaltung entstand ein besonderes Zeugnis des Machtbewusstseins der Salzburger Fürsterzbischöfe zur Zeit der Renaissance. Die palastartigen Bauten mit ihren Fassadengestaltungen erinnern nicht nur zufällig an vergleichbare Bauten in der fürsterzbischöflichen Haupt- und Residenzstadt Salzburg. Die Architektur der fürsterzbischöflichen Verwaltungsbauten stellt einen deutlichen Kulturimport aus der Hauptstadt dar. Die monumentalen Fassaden und der Palasttypus der Verwaltungs- und herrschaftlichen Wohnbauten (u.a. Fürstenhof, Propsteihof und Chorherrenhof) sind nicht aus der lokalen Architektur ableitbar; sondern aus dem urbanen Umfeld Salzburgs und aus dem sog. „Inn-Salzach-Stil“.

Das Alltags- und Geistesleben Friesachs war neben den territorialen und politischen Besonderheiten seit dem Mittelalter besonders durch die Vielfalt an religiösen Institutionen geprägt. Die kulturelle Bedeutung der Stadt bezieht somit auch die religiöse Komponente mit ein. Der Deutsche Orden mit seiner militärischen Ausrichtung setzte sich im karitativen Bereich ein und wurde durch den Salzburger Erzbischof mit der Betreuung des Magdalenenospitals beauftragt. Dadurch entstand in Friesach sehr früh eine geregelte Kranken- und Altenversorgung – noch heute betreibt der Orden das hiesige Krankenhaus. Der Dominikanerorden ließ sich ebenso in Friesach nieder, als Bettelorden oblag ihm die Seelsorge der einfachen Bevölkerung, die sich auch in der dauerhaften Missionstätigkeit zeigte. Die Dominikaner wirkten seit 1216 in Friesach, die Niederlassung war somit die älteste im deutschen Sprachraum und erfolgte bereits ein Jahr nachdem der Orden die päpstliche Approbation erhielt. Neben den klösterlichen Gemeinschaften entstanden in der Stadt Friesach zudem zwei weltliche Klerikergemeinschaften. Die Kollegiatstifte am Virgilienberg und bei der Stadtpfarrkirche dokumentieren den Willen der Salzburger Erzbischöfe in ihren Städten Weltpriestergemeinschaften zu etablieren. Diese sollten nicht nur in geregelter Weise das religiöse Leben heben und die pfarrliche Seelsorge sicherstellen, sondern dienten auch als „Außenposten“ der geistlichen und weltlichen Einflussphäre der Salzburger Landesherren. Das religiöse Leben der Stadt wurde auch durch die Wallfahrt zur Heiligblutkirche geprägt. Das überlieferte Blutwunder reiht sich in eine Vielzahl ähnlicher Ereignisse (z.B. Walldürn) ein, die die Volksfrömmigkeit des Mittelalters in besonderer Weise beeinflussten. Die entstandene Wallfahrt von Friesach wurde zweifelsohne auch zu einem wirtschaftlichen Aspekt für die Bürgerschaft. All diese religiösen Institutionen sind bis heute im Stadtbild Friesachs deutlich vertreten, St. Bartholomäus als Sitz des Kollegiatstiftes ist bis heute die Hauptkirche der Stadt und führt in ihrem baulichen Kern zurück in die Gründungszeit des Stiftes. Ebenso baulich sichtbar blieb die Kollegiatstiftskirche am Virgilienberg, wenngleich auch nur mit der Ruine ihres Chores. Vollständig erhalten ist hingegen die Heiligblutkirche, die als Nebenkirche noch immer eine bewusste Rolle im religiösen Leben der Stadt einnimmt. Die beiden Klosterkirchen des Deutschen Ordens und der Dominikaner sind knapp außerhalb der Stadtmauer präsent.

Vom einfachen Leben der Bürger zeugen heute noch viele Häuser; deren ehemals landwirtschaftlich genutzten rückwärtigen Bereiche noch vollständig oder in Teilen erhalten sind. Es handelt sich vor allem um ehemalige Ställe, Kornspeicherbauten oder zu Lagerungszwecken errichtete Kellerräume, deren Nutzung sich durch die Veränderung der Lebensumstände der Bewohner gewandelt hat. Auch die Dachkonstruktionen, die aufgrund der Vielzahl an Bränden in der Stadt fast durchwegs aus dem späten 19. oder beginnenden 20. Jahrhundert stammen, dokumentieren nicht nur einen Teil der Stadtgeschichte, sondern auch die Handwerkstradition der Zimmerleute. Immer wieder auftauchende konstruktive und gestalterische Merkmale sprechen für die Weitertradierung von bestimmten Techniken und Traditionen innerhalb der Stadt.

In jüngerer Zeit rückte die mittelalterliche Vergangenheit Friesachs wieder in den Fokus der regionalen und lokalen Kulturarbeit und Kulturpolitik. Die 2001 stattgefundene Kärntner Landesausstellung „Schauplatz Mittelalter“ und der seit 2009 betriebene experimentelle Burgenneubau dokumentieren das Interesse und Bewusstsein der Stadtverwaltung und der Bevölkerung am historischen, mittelalterlichen Erbe der Stadt.

1.3. Zum Dokumentationswert des Ensembles:

Das Ensemble dokumentiert

? durch die sich in Form von großzügigen Einstützenräumen, herrschaftlichen Arkadengängen, angeputzten Graten, die sich stern- oder netzförmig über die Gewölbeflächen ziehen oder Stuckspiegeln, die von ihrer Form her

zwischen kreisförmig, oval und geschweift divergieren, zeigende ehemalige herrschaftliche Nutzung einiger Stadtwohnhäuser den hohen Anspruch an das bürgerliche Wohnen vom 16. bis in das 18. Jahrhundert;

? durch die spätgotischen Baudetails der Bürgerhäuser und ihre teils vorhandenen Arkadengänge die wirtschaftlich prosperierende Zeit des Spätmittelalters, als Bergbau und Handel florierten;

? durch die frühbarocke Ausstattung der Petersbergkirche und die Werke des Spätbarocks in der Stadtpfarrkirche oder der Heiligblutkirche das Kunstwollen der damaligen Zeit vor Augen und die kontinuierliche Bedeutung der Kunst als Mittel der herrschaftlichen Repräsentation;

? durch die erhaltenen Befestigungsanlagen der Stadt das mittelalterliche Bedürfnis, die Stadt vor unerwünschten Eindringlingen zu schützen und durch ihren Typus als Bruchsteinmauerwerk, das in einer regelmäßig lagigen Struktur hochgezogen wurde, einen im späten 13. Jahrhundert üblichen Bautypus, der allein dem Zwecke der Verteidigung bzw. des Schutzes diene.

1.4. Zur Bedeutung des Ensembles als Kulturgut und zu den Folgen des Verlustes:

Da es österreichweit keine andere Stadt gibt, deren mittelalterliche Befestigungsanlagen in einem ähnlichen Maße erhalten wären wie in Friesach, würde der Verlust des Ensembles aus überregionaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten.

Friesach blieb im 20. Jahrhundert von Zerstörungen während des Zweiten Weltkrieges verschont, es zählt zu den wenigen Städten Österreichs, deren historisches Erscheinungsbild nicht durch Kriegsschäden und den Wiederaufbau verändert wurde. Da darüber hinaus keine andere Stadt in Österreich auf so begrenztem Raum einen derart umfassenden Bestand an kirchlich und weltlich historisch bemerkenswerten Bauten hat wie Friesach, die darüber hinaus von einer singulären Befestigung eingfasst werden, würde der Verlust des Ensembles aus überregionaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten.

1.5. Zu den verfahrensgegenständlichen Objekten und deren Zugehörigkeit zum Ensemble:

Bei den Objekten handelt es sich um einen Zusammenschluss zweier Hauseinheiten mit den gegenwärtigen Ortsnummern XXXX (bis Mitte des 20. Jahrhunderts XXXX). Diese beschreiben einen Gebäudekomplex zweier zweigeschoßiger, traufständiger Häuser mit in die Tiefe des Grundstücks reichenden Anbauten und zwei dadurch gebildeten Höfen, die im rückwärtigen Bereich des Anwesens zu einer gemeinsamen Gartenfläche verbunden sind. Bei den Objekten handelt es sich um einen Zusammenschluss zweier Hauseinheiten mit den gegenwärtigen Ortsnummern römisch 40 (bis Mitte des 20. Jahrhunderts römisch 40). Diese beschreiben einen Gebäudekomplex zweier zweigeschoßiger, traufständiger Häuser mit in die Tiefe des Grundstücks reichenden Anbauten und zwei dadurch gebildeten Höfen, die im rückwärtigen Bereich des Anwesens zu einer gemeinsamen Gartenfläche verbunden sind.

Die Objekte liegen innerhalb der Stadtbefestigung und somit im historischen Zentrumsbereich im heute als XXXX (zuvor XXXX) bezeichneten historischen Straßenzug in der Verlängerung des Hauptplatzes Richtung Osten zum heute nicht mehr bestehenden Olsator in der Befestigungsmauer. Die Objekte liegen innerhalb der Stadtbefestigung und somit im historischen Zentrumsbereich im heute als römisch 40 (zuvor römisch 40) bezeichneten historischen Straßenzug in der Verlängerung des Hauptplatzes Richtung Osten zum heute nicht mehr bestehenden Olsator in der Befestigungsmauer.

Die beiden Hausteile XXXX sind aufgrund der über das Dach reichenden Feuermauer und unterschiedlichen Dachdeckung auch von der Straße deutlich zu unterscheiden, wiewohl die Fassadengestaltung einheitlich gefasst und angeglichen ist. Auch die gegenwärtige Struktur im straßenseitigen Erdgeschoss nimmt keine Rücksicht auf die ursprüngliche Teilung. Das westliche Objekt XXXX teilt, spätestens seit der Neustrukturierung des Erdgeschoßbereiches zugunsten der Herstellung von Verkaufsflächen Mitte des 20. Jahrhunderts die gemeinsame Hofzufahrt über die Durchfahrt des östlichen Objekts XXXX . Demnach sind auch die Hausnummerntafeln am Schlussstein der Durchfahrt von Haus XXXX zusammengefasst. Die beiden Hausteile römisch 40 sind aufgrund der über das Dach reichenden Feuermauer und unterschiedlichen Dachdeckung auch von der Straße deutlich zu unterscheiden, wiewohl die Fassadengestaltung einheitlich gefasst und angeglichen ist. Auch die gegenwärtige Struktur im straßenseitigen Erdgeschoss nimmt keine Rücksicht auf die ursprüngliche Teilung. Das westliche Objekt römisch 40 teilt, spätestens

seit der Neustrukturierung des Erdgeschoßbereiches zugunsten der Herstellung von Verkaufsflächen Mitte des 20. Jahrhunderts die gemeinsame Hofzufahrt über die Durchfahrt des östlichen Objekts römisch 40. Demnach sind auch die Hausnummerntafeln am Schlussstein der Durchfahrt von Haus römisch 40 zusammengefasst.

Beim Haus XXXX (zuvor XXXX) handelt es sich um ein traufständiges, zweigeschoßiges Gebäude mit fünf unregelmäßig verteilten historischen Fensterachsen im Obergeschoß und vermutlich ursprünglicher zentraler Erschließung. Im Hofbereich ragen an beiden Grundstücksflanken ebenso zweigeschoßige, vermutlich zumindest im Obergeschoß ursprünglich Wohnzwecken dienende Gebäudeteile mit ziegelgedecktem Satteldach in die Tiefe des Grundstückes. Im westlichen Bereich gliedern sich zusätzlich in weiterer Folge ebenerdige Anbauten mit nach Osten geneigten Pultdächern an und bilden den seitlichen Abschluss des Grundstückes Richtung Westen. Der dazwischen entstehende Hof ist im nordwestlichen Eckbereich zum straßenseitigen Objektteil im Erdgeschoß verbaut, darüber befindet sich eine Terrassenfläche, die über eine Außentreppe erreichbar ist. Die Terrasse schließt an den entlang des westlichen seitlichen Baukörpers verlaufenden Pawlatschengang an und dient dieserart der Erschließung der einzelnen Objektteile im Obergeschoß. Die im Hof vorzufindende Objektausstattung kann augenscheinlich unterschiedlichen Entstehungszeiten ab ca. Mitte des 19. Jahrhunderts zugeordnet werden, sodass sich ein historisch gewachsenes Bild des Baubestandes mit starker Prägung eines kaufmännischen Bürgertums ab dem späten Biedermeier ergibt. Zu dieser Ausstattung zählen der Pawlatschengang, Teile der Fenster und Türausstattung, Kaminköpfe und Wandoberflächen. Augenscheinlich ist auch die mehrfache Umgestaltung des Objektes bis hin zum heutigen Erscheinungsbild. Dies betrifft in diesem Hausteil vorrangig das Erdgeschoß, wo die nicht unbeträchtlichen baulichen Eingriffe auch außen an der Fassade in Erscheinung treten. Auch im Obergeschoß scheinen zugunsten eines großzügigeren Raumgefüges trennende Wände entfernt worden zu sein. Dieser Hausteil ist nicht oder nicht mehr unterkellert. Straßenseitig ist das Objekt im Erdgeschoß geprägt durch die Geschäftsfläche mit ihren großzügigen Auslagenfenstern („Passage“). Die bauliche Trennung der beiden Hausteile ist zugunsten einer zusammenhängenden Geschäftsfläche im Zuge der Umbauten des 20. Jahrhunderts weitgehend entfernt worden. Heute ist der westliche Bereich dieser Geschäftsfläche (Haus XXXX) wieder abgetrennt und separat vermietet. Beim Haus römisch 40 (zuvor römisch 40) handelt es sich um ein traufständiges, zweigeschoßiges Gebäude mit fünf unregelmäßig verteilten historischen Fensterachsen im Obergeschoß und vermutlich ursprünglicher zentraler Erschließung. Im Hofbereich ragen an beiden Grundstücksflanken ebenso zweigeschoßige, vermutlich zumindest im Obergeschoß ursprünglich Wohnzwecken dienende Gebäudeteile mit ziegelgedecktem Satteldach in die Tiefe des Grundstückes. Im westlichen Bereich gliedern sich zusätzlich in weiterer Folge ebenerdige Anbauten mit nach Osten geneigten Pultdächern an und bilden den seitlichen Abschluss des Grundstückes Richtung Westen. Der dazwischen entstehende Hof ist im nordwestlichen Eckbereich zum straßenseitigen Objektteil im Erdgeschoß verbaut, darüber befindet sich eine Terrassenfläche, die über eine Außentreppe erreichbar ist. Die Terrasse schließt an den entlang des westlichen seitlichen Baukörpers verlaufenden Pawlatschengang an und dient dieserart der Erschließung der einzelnen Objektteile im Obergeschoß. Die im Hof vorzufindende Objektausstattung kann augenscheinlich unterschiedlichen Entstehungszeiten ab ca. Mitte des 19. Jahrhunderts zugeordnet werden, sodass sich ein historisch gewachsenes Bild des Baubestandes mit starker Prägung eines kaufmännischen Bürgertums ab dem späten Biedermeier ergibt. Zu dieser Ausstattung zählen der Pawlatschengang, Teile der Fenster und Türausstattung, Kaminköpfe und Wandoberflächen. Augenscheinlich ist auch die mehrfache Umgestaltung des Objektes bis hin zum heutigen Erscheinungsbild. Dies betrifft in diesem Hausteil vorrangig das Erdgeschoß, wo die nicht unbeträchtlichen baulichen Eingriffe auch außen an der Fassade in Erscheinung treten. Auch im Obergeschoß scheinen zugunsten eines großzügigeren Raumgefüges trennende Wände entfernt worden zu sein. Dieser Hausteil ist nicht oder nicht mehr unterkellert. Straßenseitig ist das Objekt im Erdgeschoß geprägt durch die Geschäftsfläche mit ihren großzügigen Auslagenfenstern („Passage“). Die bauliche Trennung der beiden Hausteile ist zugunsten einer zusammenhängenden Geschäftsfläche im Zuge der Umbauten des 20. Jahrhunderts weitgehend entfernt worden. Heute ist der westliche Bereich dieser Geschäftsfläche (Haus römisch 40) wieder abgetrennt und separat vermietet.

Beim Haus XXXX (zuvor XXXX) handelt es sich um ein traufständiges, zweigeschoßiges Gebäude mit 6 unregelmäßigen historischen Fensterachsen im Obergeschoß und zentraler Erschließung über eine Durchfahrtshalle in den Hofbereich mit Tonnengewölbe und Stichkappen. In der Durchfahrt findet sich eine zweiläufige tonnengewölbte Treppe ins Obergeschoß, darunter ein tonnengewölbter einläufiger Abgang zum Keller, dessen mehrheitlich als Bruchsteinmauerwerk ausgeführtes aufgehendes Mauerwerk erhalten ist. Nicht erhalten hat sich hier die historische Deckenkonstruktion, die im 20. Jahrhundert gegen eine Stahlbetonflachdecke ersetzt wurde. Die Kellerfenster

straßenseitig und zum Hof sind erhalten. In der Durchfahrtshalle findet sich mauerwerksfolgender Putzauftrag mit rezent saniertem Farbauftrag in hellem Gelb, die teilweise erhaltene historische Türausstattung wurde durch den Einbau einer isolierverglasten Wohnungseingangstüre im Antritt zum Obergeschoß ergänzt. Beidseits der Durchfahrtshalle finden sich Geschäftsflächen mit Zugang von der Straße. Östlich der Durchfahrt, über dem unterkellerten Bereich, findet sich ein in die Tiefe ragender, schlauchartiger Büro- bzw. Geschäftsbereich. In diesem Bereich kann zumindest im straßenseitigen Hauptbaukörper ein in Quellen beschriebenes flaches Gewölbe vermutet werden. Solches zeichnet sich zumindest auch an der erhöhten Deckenlage an den Fenstern des Obergeschoßes an der Straßenfassade ab. Der straßenseitige Wandabschluss im Erdgeschoß wurde stark verändert und großzügig ausgebrochen. Westlich der Durchfahrt finden sich großzügige Geschäftsflächen, die hier mit den Erdgeschoßflächen des Objektes von Haus XXXX verbunden sind. Hierfür wurden konstruktive Mauerwerkszüge mit Betonstützen und Unterzügen weitgehend geöffnet oder ersetzt. Diese baulichen Maßnahmen zeichnen sich an der straßenseitigen Fassade in Form vergrößerter Durchbrüche für Auslagen ab. Die Durchfahrtshalle ist ohne Türabschluss zum anschließenden Garten bzw. Hofbereich offen. Hier findet sich ein an den Grundstücksseiten an den Hauptbaukörper angeschlossene, in die Tiefe des Grundstücks reichende Baukörper. Im Osten findet sich ein ehemaliges Wirtschafts- oder Stallgebäude, zweigeschoßig, daran anschließend ein ebenerdiger Gebäudeteil. Beide Teile sind zumindest im Obergeschoß durch den Umbau des Jahres 2007 der Wohneinheit im Obergeschoß angeschlossen, wobei auf einen Erhalt der Kubatur und den Erhalt oder die bestandsangepasste Herstellung der Fassade offensichtlich Augenmerk gelegt wurde. Im Anschlussbereich findet sich an den straßenseitigen Hauptbaukörper ein erkerartiger Verbindungsbauteil als neuere Ergänzung zum historischen Bestand. Beim Haus römisch 40 (zuvor römisch 40) handelt es sich um ein traufständiges, zweigeschoßiges Gebäude mit 6 unregelmäßigen historischen Fensterachsen im Obergeschoß und zentraler Erschließung über eine Durchfahrtshalle in den Hofbereich mit Tonnengewölbe und Stiehkappen. In der Durchfahrt findet sich eine zweiläufige tonnengewölbte Treppe ins Obergeschoß, darunter ein tonnengewölbter einläufiger Abgang zum Keller, dessen mehrheitlich als Bruchsteinmauerwerk ausgeführtes aufgehendes Mauerwerk erhalten ist. Nicht erhalten hat sich hier die historische Deckenkonstruktion, die im 20. Jahrhundert gegen eine Stahlbetonflachdecke ersetzt wurde. Die Kellerfenster straßenseitig und zum Hof sind erhalten. In der Durchfahrtshalle findet sich mauerwerksfolgender Putzauftrag mit rezent saniertem Farbauftrag in hellem Gelb, die teilweise erhaltene historische Türausstattung wurde durch den Einbau einer isolierverglasten Wohnungseingangstüre im Antritt zum Obergeschoß ergänzt. Beidseits der Durchfahrtshalle finden sich Geschäftsflächen mit Zugang von der Straße. Östlich der Durchfahrt, über dem unterkellerten Bereich, findet sich ein in die Tiefe ragender, schlauchartiger Büro- bzw. Geschäftsbereich. In diesem Bereich kann zumindest im straßenseitigen Hauptbaukörper ein in Quellen beschriebenes flaches Gewölbe vermutet werden. Solches zeichnet sich zumindest auch an der erhöhten Deckenlage an den Fenstern des Obergeschoßes an der Straßenfassade ab. Der straßenseitige Wandabschluss im Erdgeschoß wurde stark verändert und großzügig ausgebrochen. Westlich der Durchfahrt finden sich großzügige Geschäftsflächen, die hier mit den Erdgeschoßflächen des Objektes von Haus römisch 40 verbunden sind. Hierfür wurden konstruktive Mauerwerkszüge mit Betonstützen und Unterzügen weitgehend geöffnet oder ersetzt. Diese baulichen Maßnahmen zeichnen sich an der straßenseitigen Fassade in Form vergrößerter Durchbrüche für Auslagen ab. Die Durchfahrtshalle ist ohne Türabschluss zum anschließenden Garten bzw. Hofbereich offen. Hier findet sich ein an den Grundstücksseiten an den Hauptbaukörper angeschlossene, in die Tiefe des Grundstücks reichende Baukörper. Im Osten findet sich ein ehemaliges Wirtschafts- oder Stallgebäude, zweigeschoßig, daran anschließend ein ebenerdiger Gebäudeteil. Beide Teile sind zumindest im Obergeschoß durch den Umbau des Jahres 2007 der Wohneinheit im Obergeschoß angeschlossen, wobei auf einen Erhalt der Kubatur und den Erhalt oder die bestandsangepasste Herstellung der Fassade offensichtlich Augenmerk gelegt wurde. Im Anschlussbereich findet sich an den straßenseitigen Hauptbaukörper ein erkerartiger Verbindungsbauteil als neuere Ergänzung zum historischen Bestand.

Im Westen des Grundstücks findet sich ein an den Baukörper des Objektes XXXX angebauter zweigeschoßiger Bauteil (Baujahr 1963) mit angeschlepptem Pultdach und einer den funktionellen Bedürfnissen der Geschäftstätigkeiten im Erdgeschoß geschuldeten und dem Zeitgeist der 1960er Jahre entsprechenden schlichten Fassade, die auf den historischen Bestand wenig Bezug nimmt. Im Westen des Grundstücks findet sich ein an den Baukörper des Objektes römisch 40 angebauter zweigeschoßiger Bauteil (Baujahr 1963) mit angeschlepptem Pultdach und einer den funktionellen Bedürfnissen der Geschäftstätigkeiten im Erdgeschoß geschuldeten und dem Zeitgeist der 1960er Jahre entsprechenden schlichten Fassade, die auf den historischen Bestand wenig Bezug nimmt.

Zur straßenseitigen Ansicht beider Objekte ist festzustellen, dass sich insbesondere an den Dachflächen sich die Unterscheidung der beiden Objekte erkennen lässt, das Haus XXXX mit Falzziegeleindeckung gedeckt ist und sich im östlichen Bereich zwei Satteldachgaupen befinden. Schneefänger sind hier mittels Holzbalken in an traditionelle Schneefangsysteme erinnernder Weise montiert. Die Traufkehlenausbildung dürfte im Zuge der Veränderungen des 20. Jahrhunderts an der Fassade erneuert worden sein. Die westlich anschließende Dachfläche des Hauses XXXX ist deutlich abgesetzt. Die Traufkante liegt einige Zentimeter tiefer als jene des Objektes XXXX Auch die Firste der beiden Dachflächen treffen sich nicht, was sich deutlich an der zwischen den Dachflächen liegenden Feuermauer zeigt. Die Dachfläche des Hauses XXXX ist straßenseitig mit Eternitdachschindeln der Mitte des 20. Jahrhunderts gedeckt, lediglich die Firstkappen sind entsprechend den übrigen Dachflächen zum Hof in Tonziegeln ausgeführt. Schneefanggitter sind im unteren Bereich der Dachfläche versetzt montiert. Die Traufkehlausbildung ist hier weniger markant ausgeführt. Zu den straßenseitigen Fassaden ist festzustellen, dass die straßenseitige Ansicht als einheitlich gestaltete Fassade über beide Hausteile gehend in Erscheinung tritt. Die

0-Fläche der Fassade mit ihrer leicht rauen Oberfläche ist in einem Altrosaton gefasst, die Gliederungselemente in einem gebrochenen Weiß- bis hellen Beigeton. Der leicht abgesetzte Sockel mit seinen Entlüftungsbohrungen einer versuchten Fassadentrockenlegung ist in einem hellen Grauton gefasst, die verwendete Farbe löst sich hier im Sockelbereich teilweise schollig ab. Die Fensterfaschen sind als schlichte, mehrfach getreppt gezogene Rahmungen hergestellt. Ein Sohlbankgesims bildet sowohl bei den Fenstern des Obergeschosses, hier mit Blechabdeckung, als auch bei den Auslagenfenstern des Erdgeschosses den unteren Abschluss. Zum Fenster- und Türbestand ist auszuführen, dass im Obergeschoßbereich des Hauses XXXX einflügelige Drehkipp-Isolierglasfenster ohne Sprossengliederung, sondern mit lediglich aufgesetzter dünner Dekorteilung, mit dunkel gefassten Rahmen der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts verbaut sind, im Obergeschoß des Hauses XXXX, sind zweiflügelige Isolierglasfenster mit einfacher Sprossenteilung und weißen Rahmen verbaut, sie dürften im Zuge der jüngsten Sanierung eine ältere Fensterausstattung ersetzt haben. Nur in den zwei östlichsten Fensterachsen ist eine ältere Fensterausstattung erhalten. Es handelt sich hier um Rahmenstockfenster (Einfachfenster) deren Außenebene nach außen aufschlägt. Interessant ist hier die deutlich sichtbare höher liegende Sohlbank der Innenebene, die auf ein erhaltenes Gewölbe im darunterliegenden Geschäftslokal schließen lässt. Der Fenster- und Türenbestand im Erdgeschoß ist im Laufe des 20. Jahrhunderts durchwegs in unterschiedlichen Etappen erneuert worden. Zu finden sind anthrazitfarbene Alurahmen im östlichen Bereich, weiße Kunststoffrahmen im mittleren Hausbereich sowie auch weiß gefasste Stahlrahmenfenster im westlichen Bereich. An der Fassade sind unterschiedliche Firmenschildausleger montiert ebenso wie ein Kandelaber der örtlichen Straßenbeleuchtung. Zur straßenseitigen Ansicht beider Objekte ist festzustellen, dass sich insbesondere an den Dachflächen sich die Unterscheidung der beiden Objekte erkennen lässt, das Haus römisch 40 mit Falzziegeleindeckung gedeckt ist und sich im östlichen Bereich zwei Satteldachgaupen befinden. Schneefänger sind hier mittels Holzbalken in an traditionelle Schneefangsysteme erinnernder Weise montiert. Die Traufkehlenausbildung dürfte im Zuge der Veränderungen des 20. Jahrhunderts an der Fassade erneuert worden sein. Die westlich anschließende Dachfläche des Hauses römisch 40 ist deutlich abgesetzt. Die Traufkante liegt einige Zentimeter tiefer als jene des Objektes römisch 40 Auch die Firste der beiden Dachflächen treffen sich nicht, was sich deutlich an der zwischen den Dachflächen liegenden Feuermauer zeigt. Die Dachfläche des Hauses römisch 40 ist straßenseitig mit Eternitdachschindeln der Mitte des 20. Jahrhunderts gedeckt, lediglich die Firstkappen sind entsprechend den übrigen Dachflächen zum Hof in Tonziegeln ausgeführt. Schneefanggitter sind im unteren Bereich der Dachfläche versetzt montiert. Die Traufkehlausbildung ist hier weniger markant ausgeführt. Zu den straßenseitigen Fassaden ist festzustellen, dass die straßenseitige Ansicht als einheitlich gestaltete Fassade über beide Hausteile gehend in Erscheinung tritt. Die , 0-Fläche der Fassade mit ihrer leicht rauen Oberfläche ist in einem Altrosaton gefasst, die Gliederungselemente in einem gebrochenen Weiß- bis hellen Beigeton. Der leicht abgesetzte Sockel mit seinen Entlüftungsbohrungen einer versuchten Fassadentrockenlegung ist in einem hellen Grauton gefasst, die verwendete Farbe löst sich hier im Sockelbereich teilweise schollig ab. Die Fensterfaschen sind als schlichte, mehrfach getreppt gezogene Rahmungen hergestellt. Ein Sohlbankgesims bildet sowohl bei den Fenstern des Obergeschosses, hier mit Blechabdeckung, als auch bei den Auslagenfenstern des Erdgeschosses den unteren Abschluss. Zum Fenster- und Türbestand ist auszuführen, dass im Obergeschoßbereich des Hauses römisch 40 einflügelige Drehkipp-Isolierglasfenster ohne Sprossengliederung, sondern mit lediglich aufgesetzter dünner Dekorteilung, mit dunkel gefassten Rahmen der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts verbaut sind, im Obergeschoß des Hauses römisch 40, sind zweiflügelige Isolierglasfenster mit einfacher Sprossenteilung und weißen Rahmen verbaut, sie dürften im Zuge der

jüngsten Sanierung eine ältere Fensterausstattung ersetzt haben. Nur in den zwei östlichsten Fensterachsen ist eine ältere Fensterausstattung erhalten. Es handelt sich hier um Rahmenstockfenster (Einfachfenster) deren Außenebene nach außen aufschlägt. Interessant ist hier die deutlich sichtbare höher liegende Sohlbank der Innenebene, die auf ein erhaltenes Gewölbe im darunterliegenden Geschäftslokal schließen lässt. Der Fenster- und Türenbestand im Erdgeschoß ist im Laufe des 20. Jahrhunderts durchwegs in unterschiedlichen Etappen erneuert worden. Zu finden sind anthrazitfarbene Alurahmen im östlichen Bereich, weiße Kunststoffrahmen im mittleren Hausbereich sowie auch weiß gefasste Stahlrahmenfenster im westlichen Bereich. An der Fassade sind unterschiedliche Firmenschildausleger montiert ebenso wie ein Kandelaber der örtlichen Straßenbeleuchtung.

Im Bereich des Objektes XXXX ist an Grundbaubsubstanz aus dem 17. Jahrhundert oder früher jedenfalls ein steingemauerter Keller, eine Durchfahrtshalle mit tonnengewölbten Stichkappen und an beiden Objekten Außenmauern vorhanden, auch wenn diese Teile des Objekts zum Teil erheblich verändert wurden. Im Bereich des Objektes römisch 40 ist an Grundbaubsubstanz aus dem 17. Jahrhundert oder früher jedenfalls ein steingemauerter Keller, eine Durchfahrtshalle mit tonnengewölbten Stichkappen und an beiden Objekten Außenmauern vorhanden, auch wenn diese Teile des Objekts zum Teil erheblich verändert wurden.

1949 kam es zu einer Neugestaltung der Fassade, deren wesentliche Merkmale ein zusätzliches Auslagenfenster, die Verbreiterung bzw. der Versatz bestehender Fensteröffnungen, die Herstellung von drei Fensterachsen östlich der Durchfahrt, die Vereinheitlichung und Vereinfachung durch Entfernung des Kordongesimses der Fassadengestaltung, mit entgegen der Plandarstellung in der Lichte angeglichenen Fensteröffnungen des Hauses XXXX, die Herstellung des colorierten Sgraffitoschmucks in Form einer figürlichen Darstellung zwischen der 5. und 6. Fensterachse von Ost und der Unterputzlegung des fassadenmittigen Dachrinnenfallrohres waren. 1949 kam es zu einer Neugestaltung der Fassade, deren wesentliche Merkmale ein zusätzliches Auslagenfenster, die Verbreiterung bzw. der Versatz bestehender Fensteröffnungen, die Herstellung von drei Fensterachsen östlich der Durchfahrt, die Vereinheitlichung und Vereinfachung durch Entfernung des Kordongesimses der Fassadengestaltung, mit entgegen der Plandarstellung in der Lichte angeglichenen Fensteröffnungen des Hauses römisch 40, die Herstellung des colorierten Sgraffitoschmucks in Form einer figürlichen Darstellung zwischen der 5. und 6. Fensterachse von Ost und der Unterputzlegung des fassadenmittigen Dachrinnenfallrohres waren.

1959 kam es zu Umstrukturierungen, deren wesentliche Merkmale der Abtrag der Binnengliederung im Geschäftslokal westlich der Durchfahrt (XXXX) und der Ersatz der bestehenden Deckenkonstruktion durch Neuherstellung in Erd- und Obergeschoß waren. Es kam noch zu keiner straßenseitigen Erschließung im Geschäftslokal östlich der Durchfahrt, die Verbreiterung der Öffnung dürfte nicht wie dargestellt zur Ausführung gekommen sein, sondern dürfte stattdessen der Umbau der bestehenden Tür zu Auslagenfenstertür und die Beibehaltung der Sgraffitodarstellung von 1949/50 erfolgt sein. Der Keller in XXXX war noch vorhanden. Es erfolgten weiters Änderungen an der Binnengliederung im Obergeschoß im Bereich wie Erdgeschosses, der Einbau eines Schaukastens zwischen 9. und 10. Fensterachse von Osten. 1959 kam es zu Umstrukturierungen, deren wesentliche Merkmale der Abtrag der Binnengliederung im Geschäftslokal westlich der Durchfahrt (römisch 40) und der Ersatz der bestehenden Deckenkonstruktion durch Neuherstellung in Erd- und Obergeschoß waren. Es kam noch zu keiner straßenseitigen Erschließung im Geschäftslokal östlich der Durchfahrt, die Verbreiterung der Öffnung dürfte nicht wie dargestellt zur Ausführung gekommen sein, sondern dürfte stattdessen der Umbau der bestehenden Tür zu Auslagenfenstertür und die Beibehaltung der Sgraffitodarstellung von 1949/50 erfolgt sein. Der Keller in römisch 40 war noch vorhanden. Es erfolgten weiters Änderungen an der Binnengliederung im Obergeschoß im Bereich wie Erdgeschosses, der Einbau eines Schaukastens zwischen 9. und 10. Fensterachse von Osten.

1963 kam es zu einem weiteren Umbau, dessen wesentliche Merkmale die Vergrößerung des Geschäftslokals westlich der Durchfahrt (XXXX) durch Abtrag der Binnengliederung im Hofzubau waren. Es dürfte östlich der Durchfahrt zu einem Kellergewölbeabtrag vor 1963 gekommen sein, während der Keller im XXXX damals noch vorhanden war. Es erfolgte weiters eine Aufstockung des Hofgebäudes, aber es kam zu keiner bedeutenden Änderungen an der straßenseitigen Erscheinung. 1963 kam es zu einem weiteren Umbau, dessen wesentliche Merkmale die Vergrößerung des Geschäftslokals westlich der Durchfahrt (römisch 40) durch Abtrag der Binnengliederung im Hofzubau waren. Es dürfte östlich der Durchfahrt zu einem Kellergewölbeabtrag vor 1963 gekommen sein, während der Keller im römisch 40 damals noch vorhanden war. Es erfolgte weiters eine Aufstockung des Hofgebäudes, aber es kam zu keiner bedeutenden Änderungen an der straßenseitigen Erscheinung.

1969 kam es zu einem weiteren Umbau, dessen wesentliche Merkmale der Niveaueausgleich durch Aufschüttung im Bereich des Kellers XXXX , der Abbruch der Fassade des Erdgeschosses im Bereich des ehemaligen Kellers, ein Teilabbruch der Seitenwände des ehemaligen Kellers, der Einbau einer Schaufensterfront mit Neuherstellung der Hauptzugänge zum Geschäftslokal, die als „Passage“ bezeichnet wurde, sowie ein zusätzlicher Schaukasten östlich der neuen Passage, ein Fenstertausch im Obergeschoß des XXXX und die Anbringung eines Fassadenauslegers „ XXXX “ waren. 1969 kam es zu einem weiteren Umbau, dessen wesentliche Merkmale der Niveaueausgleich durch Aufschüttung im Bereich des Kellers römisch 40 , der Abbruch der Fassade des Erdgeschosses im Bereich des ehemaligen Kellers, ein Teilabbruch der Seitenwände des ehemaligen Kellers, der Einbau einer Schaufensterfront mit Neuherstellung der Hauptzugänge zum Geschäftslokal, die als „Passage“ bezeichnet wurde, sowie ein zusätzlicher Schaukasten östlich der neuen Passage, ein Fenstertausch im Obergeschoß des römisch 40 und die Anbringung eines Fassadenauslegers „ römisch 40 “ waren.

1973 kam es zu einem die straßenseitige Erscheinung nicht betreffenden Einbau einer Ölfeuerungsanlage

1989 kam es zu Änderungen an der Passage bzw. des Hauptzugangs des Geschäfts, zu einem vollständigen Abbruch des seitlichen Mauerwerks des ehemaligen Kellers zur Herstellung der Durchgängigkeit zwischen den beiden Seiten des Geschäftslokals und zur Anbringung eines Auslegers über der Passage.

Zu den historischen Planfunden ist festzustellen, dass mit Franziszeischen Kataster ab 1828 die Baukörper der beiden Häuser mit ihren Hoftrakten bereits verzeichnet sind. Der im Kärntner digitalen Atlas KAGIS abrufbare Katastralmappenbestand ist ohne zusätzliche Eintragungen oder Korrekturen erhalten. Hingegen besteht ein weiterer Planschnitt aus dem Archiv des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen, der sehr wohl Nachtragungen enthält. Es dürfte sich hierbei um eine Arbeitsmappe (Reambulierungsmappe) handeln. Im Fall von XXXX ist eine Schraffur über den Bestand gelegt. Diese Eintragung zeigt Änderungen am Gebäudebestand an, die auf Mitte des 19. Jahrhunderts datiert werden können. Es dürfte sich dabei um den 1838 bewilligten Umbau des Hauses XXXX handeln, der auch in der Kunsttopographie Erwähnung findet. Zu den Plänen der Ortsanlage aus der Literatur ist festzustellen, dass Friesach aufgrund seiner bemerkenswerten und gut erhaltenen historischen Bausubstanz zu den gut dokumentierten Ortschaften Österreichs zählt. Das zeigt sich auch in der vorhandenen bauhistorischen Untersuchung der Stadtanlage, veröffentlicht in der Reihe „Österreichische Kunsttopographie“ als Band 51, 1991. Ebenso enthalten sind auch Karten, auf denen die Ergebnisse der „Bauhistorischen Untersuchungen zur Mittelalterlichen Bautopographie der Stadt Friesach“ von M. Bitschnau und G. Seebach dargestellt werden. Wesentliche Merkmale sind, dass im Haus XXXX im westlichen Bereich ein Kern um 1500 verzeichnet ist, für Haus XXXX die Torhalle (Durchfahrt) des 16. Jh. und Hofarkaden des 17. Jh. verzeichnet sind, ein Großteil der Hoftrakte beider Häuser als Neubauten nach 1827 datiert werden.

Zu den historischen Planfunden ist festzustellen, dass mit Franziszeischen Kataster ab 1828 die Baukörper der beiden Häuser mit ihren Hoftrakten bereits verzeichnet sind. Der im Kärntner digitalen Atlas KAGIS abrufbare Katastralmappenbestand ist ohne zusätzliche Eintragungen oder Korrekturen erhalten. Hingegen besteht ein weiterer Planschnitt aus dem Archiv des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen, der sehr wohl Nachtragungen enthält. Es dürfte sich hierbei um eine Arbeitsmappe (Reambulierungsmappe) handeln. Im Fall von römisch 40 ist eine Schraffur über den Bestand gelegt. Diese Eintragung zeigt Änderungen am Gebäudebestand an, die auf Mitte des 19. Jahrhunderts datiert werden können. Es dürfte sich dabei um den 1838 bewilligten Umbau des Hauses römisch 40 handeln, der auch in der Kunsttopographie Erwähnung findet. Zu den Plänen der Ortsanlage aus der Literatur ist festzustellen, dass Friesach aufgrund seiner bemerkenswerten und gut erhaltenen historischen Bausubstanz zu den gut dokumentierten Ortschaften Österreichs zählt. Das zeigt sich auch in der vorhandenen bauhistorischen Untersuchung der Stadtanlage, veröffentlicht in der Reihe „Österreichische Kunsttopographie“ als Band 51, 1991. Ebenso enthalten sind auch Karten, auf denen die Ergebnisse der „Bauhistorischen Untersuchungen zur Mittelalterlichen Bautopographie der Stadt Friesach“ von M. Bitschnau und G. Seebach dargestellt werden. Wesentliche Merkmale sind, dass im Haus römisch 40 im westlichen Bereich ein Kern um 1500 verzeichnet ist, für Haus römisch 40 die Torhalle (Durchfahrt) des 16. Jh. und Hofarkaden des 17. Jh. verzeichnet sind, ein Großteil der Hoftrakte beider Häuser als Neubauten nach 1827 datiert werden.

Der im 1906 herausgegebenen Buch „Illustrierter Führer durch die Stadt Friesach“ veröffentlichte Stadtplan dokumentiert den Baubestand des Jahres 1890, in dem die hinteren Wirtschaftsgebäude beider Objekte um 1890 noch nicht verzeichnet sind.

Das Ensemble Friesach besteht – soweit hier relevant – laut den obigen Feststellungen neben explizit genannten

Bauten wie den Burgen, Gotteshäusern und öffentlichen Gebäuden aus der „weitgehend geschlossenen und zusammenhängenden Bebauung zu Wohn-, Geschäfts-, und Wirtschaftszwecken am Hauptplatz, in der XXXX und der Herrengasse, wobei sich innerhalb der zum Ensemble zählenden Straßenzüge Einzelbauten befinden, die nicht Teil des Ensembles sind, nämlich wenn diese Gebäude entweder rezent entstanden oder rezent weitgehend verändert worden sind und keinen Bezug zur benachbarten Bebauung nehmen. Eine Einordnung der Objekte im Kontext des Ensembles ergibt, dass die Objekte in einem Bereich der Stadtanlage, der noch zum unmittelbaren Ortskern gezählt werden kann, liegen. Die Objekte stellen einen historisch gewachsenen Bestandteil der geschlossenen Verbauung der XXXX im Bereich vom XXXX zum ehemaligen Stadttor (XXXX) in der Befestigungsmauer dar und erfüllen somit die Kriterien, welche eine schlüssige Einordnung in das Ensemble zulassen. Die Objekte können demnach einerseits räumlich inmitten des Ensembles verortet werden und sind andererseits mit ihrem überlieferten historischen Bestand Teil der geschlossenen Bebauung der XXXX . Die Grundproportionen und das erhaltene Raumgefüge der Objekte, definiert durch Mauerstärken, Grundrisskonfiguration und Baukörperstellung, stellen strukturelle Elemente dar, die einer historischen Bausubstanz zuordenbar sind. Ohne Zweifel sind vor allem im Erdgeschoßbereich des Gebäudekomplexes im Verlauf des 20. Jahrhunderts bedeutende Veränderungen vorgenommen worden, die mitunter auch an der straßenseitigen Fassade wahrnehmbar sind. Bausubstanz aus dem 16. bzw. 17. Jahrhundert ist in den Objekten vorhanden, aus den Unterlagen der Bauhistorischen Untersuchungen zur Stadt Friesach, veröffentlicht in „Österreichische Kunsttopographie, Band 51: Die profanen Bau- und Kunstdenkmäler der Stadt Friesach“, folgt, dass historische Bausubstanz in den beiden Hausteilen verortet werden kann. Trotz aller festgestellten Veränderungen am Objekt überwiegt nach wie vor das historische Gepräge des Gebäudekomplexes in seiner straßenseitigen Außenerscheinung. Die Charakteristika bestehen unter anderem vor allem in der äußeren Kubatur und Baukörperproportion mit der Dachneigung sowie den Trauf- und Firstkanten, der Trennung der Dachflächen der beiden Hausteile mittels Feuermauer, dem Verlauf der Fassade mit ihrer auffälligen Knickung, den zumindest in ihrer Position weitgehend unveränderten Fensterachsen im Obergeschoß, sowie in Position und Gestalt der Durchfahrt mit dem korbbogigen Torbogen und seiner zweiflügeligen Torausstattung. Diese Merkmale stellen Bestandteile eines historisch gewachsenen städtebaulichen Gefüges dar und sind Elemente von Stadtgrundriss, städtischer Raumstruktur und Silhouette des Ensembles „Altstadt Friesach“. Die Zugehörigkeit dieses Objektes zum Ensemble ist daher hinsichtlich der straßenseitigen Außenerscheinung samt Durchfahrt des Gebäudekomplexes jedenfalls gegeben. Das Ensemble Friesach besteht – soweit hier relevant – laut den obigen Feststellungen neben explizit genannten Bauten wie den Burgen, Gotteshäusern und öffentlichen Gebäuden aus der „weitgehend geschlossenen und zusammenhängenden Bebauung zu Wohn-, Geschäfts-, und Wirtschaftszwecken am Hauptplatz, in der römisch 40 und der Herrengasse, wobei sich innerhalb der zum Ensemble zählenden Straßenzüge Einzelbauten befinden, die nicht Teil des Ensembles sind, nämlich wenn diese Gebäude entweder rezent entstanden oder rezent weitgehend verändert worden sind und keinen Bezug zur benachbarten Bebauung nehmen. Eine Einordnung der Objekte im Kontext des Ensembles ergibt, dass die Objekte in einem Bereich der Stadtanlage, der noch zum unmittelbaren Ortskern gezählt werden kann, liegen. Die Objekte stellen einen historisch gewachsenen Bestandteil der geschlossenen Verbauung der römisch 40 im Bereich vom römisch 40 zum ehemaligen Stadttor (römisch 40) in der Befestigungsmauer dar und erfüllen somit die Kriterien, welche eine schlüssige Einordnung in das Ensemble zulassen. Die Objekte können demnach einerseits räumlich inmitten des Ensembles verortet werden und sind andererseits mit ihrem überlieferten historischen Bestand Teil der geschlossenen Bebauung der römisch 40 . Die Grundproportionen und das erhaltene Raumgefüge der Objekte, definiert durch Mauerstärken, Grundrisskonfiguration und Baukörperstellung, stellen strukturelle Elemente dar, die einer historischen Bausubstanz zuordenbar sind. Ohne Zweifel sind vor allem im Erdgeschoßbereich des Gebäudekomplexes im Verlauf des 20. Jahrhunderts bedeutende Veränderungen vorgenommen worden, die mitunter auch an der straßenseitigen Fassade wahrnehmbar sind. Bausubstanz aus dem 16. bzw. 17. Jahrhundert ist in den Objekten vorhanden, aus den Unterlagen der Bauhistorischen Untersuchungen zur Stadt Friesach, veröffentlicht in „Österreichische Kunsttopographie, Band 51: Die profanen Bau- und Kunstdenkmäler der Stadt Friesach“, folgt, dass historische Bausubstanz in den beiden Hausteilen verortet werden kann. Trotz aller festgestellten Veränderungen am Objekt überwiegt nach wie vor das historische Gepräge des Gebäudekomplexes in seiner straßenseitigen Außenerscheinung. Die Charakteristika bestehen unter anderem vor allem in der äußeren Kubatur und Baukörperproportion mit der Dachneigung sowie den Trauf- und Firstkanten, der Trennung der Dachflächen der beiden Hausteile mittels Feuermauer, dem Verlauf der Fassade mit ihrer auffälligen Knickung, den zumindest in ihrer Position weitgehend unveränderten Fensterachsen im Obergeschoß, sowie in Position und Gestalt

der Durchfahrt mit dem korbbogigen Torbogen und seiner zweiflügeligen Torausstattung. Diese Merkmale stellen Bestandteile eines historisch gewachsenen städtebaulichen Gefüges dar und sind Elemente von Stadtgrundriss, städtischer Raumstruktur und Silhouette des Ensembles „Altstadt Friesach“. Die Zugehörigkeit dieses Objektes zum Ensemble ist daher hinsichtlich der straßenseitigen Außenerscheinung samt Durchfahrt des Gebäudekomplexes jedenfalls gegeben.

Die straßenseitige Außenerscheinung samt Durchfahrt des Gebäudekomplexes sind hinsichtlich der oben aufgezählten Charakteristika wie die äußere Kubatur und Baukörperproportion mit der Dachneigung sowie den Trauf- und Firstkanten, die Trennung der Dachflächen der beiden Hausteile mittels Feuermauer, der Verlauf der Fassade mit ihrer auffälligen Knickung, die zumindest in ihrer Position weitgehend unveränderten Fensterachsen im Obergeschoß, sowie Position und Gestalt der Durchfahrt mit dem korbbogigen Torbogen und seiner zweiflügeligen Torausstattung wesentliche Teile des Ensembles.

1.6. Zum Erhaltungszustand der verfahrensgegenständlichen Objekte:

Die Objekte befinden sich zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in keinem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand, 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.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweiswürdigung zu 1.1.:

Die festgestellten Umstände ergeben sich aus dem Verwaltungsakt und dem in der mündlichen Verhandlung ins Verfahren eingebrachten Grundbuchsatzug, sowie aus der Aktenlage. Hinsichtlich der Feststellung, dass das Objekt nur zur XXXX eine an einer Straße gelegene Seite und nur eine Durchfahrt habe, ist auf die planlichen Darstellungen im Gutachten des Gerichtssachverständigen zu verweisen, denen diesbezüglich nicht entgegengetreten wurde. Die festgestellten Umstände ergeben sich aus dem Verwaltungsakt und dem in der mündlichen Verhandlung ins Verfahren eingebrachten Grundbuchsatzug, sowie aus der Aktenlage. Hinsichtlich der Feststellung, dass das Objekt nur zur römisch 40 eine an einer Straße gelegene Seite und nur eine Durchfahrt habe, ist auf die planlichen Darstellungen im Gutachten des Gerichtssachverständigen zu verweisen, denen diesbezüglich nicht entgegengetreten wurde.

2.2. Beweiswürdigung zu 1.2. bis 1.4.:

2.2.1. Zur Auswahl der Sachverständigen:

Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen der beigezogenen Amtssachverständigen im Administrativverfahren, sodass das Gutachten und die Ausführungen – und somit die Auswahl – der Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Hinsichtlich des allfälligen Arguments, dass die Sachverständigen auf Grund dessen, dass diese als Bedienstete des Bundesdenkmalamtes tätig sind, befangen seien, ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, nach der die allfällige Befangenheit eines Sachverständigen nur dann mit Erfolg eingewendet werden kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen die Erledigung dieses Verwaltungsorganes ergeben oder besondere Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit desselben in Zweifel zu ziehen, etwa wenn aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden kann (siehe etwa VwGH 27.6.2002, 2002/10/0031). Wird daher ganz allgemein eine mögliche Befangenheit etwa eines als Vertreter eines Führungsorgans der Behörde tätig gewordenen Sachverständigen lediglich auf Grund seiner dienstlichen Stellung geltend gemacht, so ist dies für sich alleine keinesfalls als wichtiger Grund im Sinn des § 7 Abs. 1 Z. 3 AVG, zu werten (VwGH 25.9.1992, 92/09/0198). Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht, auch da gegen die Amtssachverständigen Einwände im Sinne des § 7 AVG nicht vorgebracht wurden, davon ausgehen, dass diese nicht befangen sind. Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen der beigezogenen Amtssachverständigen im Administrativverfahren, sodass das Gutachten und die Ausführungen – und somit die Auswahl – der Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Hinsichtlich des allfälligen Arguments, dass die Sachverständigen auf Grund dessen, dass diese als Bedienstete des Bundesdenkmalamtes tätig sind, befangen seien, ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, nach der die allfällige Befangenheit eines Sachverständigen nur dann mit

Erfolg eingewendet werden kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen die Erledigung dieses Verwaltungsorganes ergeben oder besondere Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit desselben in Zweifel zu ziehen, etwa wenn aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden kann (siehe etwa VwGH 27.6.2002, 2002/10/0031). Wird daher ganz allgemein eine mögliche Befangenheit etwa eines als Vertreter eines Führungsorgans der Behörde tätig gewordenen Sachverständigen lediglich auf Grund seiner dienstlichen Stellung geltend gemacht, so ist dies für sich alleine keinesfalls als wichtiger Grund im Sinn des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 3, AVG, zu werten (VwGH 25.9.1992, 92/09/0198). Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht, auch da gegen die Amtssachverständigen Einwände im Sinne des Paragraph 7, AVG nicht vorgebracht wurden, davon ausgehen, dass diese nicht befangen sind.

Im vorliegenden Fall ist das Gutachten der Amtssachverständigen im Administrativverfahren hinsichtlich der Bedeutung, des Dokumentationswertes und der allfälligen Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung im Falle des Verlusts des Ensembles – wie unten dargestellt – grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar.

Die Bedeutung eines Denkmals – hier: des Ensembles – ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH 05.02.1976, 1891/75); Grundlage einer Unterschutzstellung ist ein Fachgutachten, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter im Sinne des § 1 Abs. 2 DMSG näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH 22.03.2012, 2009/09/0248). Der Sachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten im engeren Sinn), ein Gutachten besteht somit aus zwei Teilen: dem Befund und dem eigentlichen Gutachten (Thienel, Verwaltungsverfahrensrecht 2009, 199). Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit solange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegen Ausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134; VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154); das bedeutet, dass sich die Behörde – hier das Bundesverwaltungsgericht – solange auf ein schlüssiges und vollständiges Amtssachverständigengutachten stützen kann und muss, als die Unrichtigkeit dieses Gutachtens nicht von der Partei im Verwaltungsverfahren durch auf einem vergleichbaren wissenschaftlichen Niveau stehende Gegen Ausführungen und Gegenbeweise widerlegt ist (VwGH 25.09.1992, 92/09/0198). Das Erfordernis, ein weiteres Gutachten einzuholen, kann dann gegeben sein, wenn ein mangelhaftes Gutachten vorliegt (VwGH 24.10.2011, 2010/10/0009). Die Bedeutung eines Denkmals – hier: des Ensembles – ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH 05.02.1976, 1891/75); Grundlage einer Unterschutzstellung ist ein Fachgutachten, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, DMSG näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH 22.03.2012, 2009/09/0248). Der Sachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten im engeren Sinn), ein Gutachten besteht somit aus zwei Teilen: dem Befund und dem eigentlichen Gutachten (Thienel, Verwaltungsverfahrensrecht 2009, 199). Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit solange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegen Ausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134; VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154); das bedeutet, dass sich die Behörde – hier das Bundesverwaltungsgericht – solange auf ein schlüssiges und vollständiges Amtssachverständigengutachten stützen kann und muss, als die Unrichtigkeit dieses Gutachtens nicht von der Partei im Verwaltungsverfahren durch auf einem vergleichbaren wissenschaftlichen Niveau stehende Gegen Ausführungen und Gegenbeweise widerlegt ist (VwGH 25.09.1992, 92/09/0198). Das Erfordernis, ein weiteres Gutachten einzuholen, kann dann gegeben sein, wenn ein mangelhaftes Gutachten vorliegt (VwGH 24.10.2011, 2010/10/0009).

Weiters führte der Verwaltungsgerichtshof aus, dass dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegengetreten werden kann, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen (VwGH 18.06.2014, 2013/09/0172); auch hat die Behörde – hier das

Bundesverwaltungsgericht – ein Gutachten auf seine Vollständigkeit (also, ob es Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält) und Schlüssigkeit zu überprüfen. Ob die Behörde – hier das Bundesverwaltungsgericht – einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen (VwGH 18.06.2014, 2013/09/0172).

Allerdings ist im gegenständlichen Verfahren das im Verfahren vor dem Bundesdenkmalamt erstattete Gutachten zum gegenständlichen Ensemble – nicht zur Frage, ob das Objekt zum Ensemble gehört – als vollständig und schlüssig anzusehen, da dieses Befund und Gutachten im engeren Sinne aufweist, die im Gutachten gezogenen Schlüsse unter Bedachtnahme auf Lebenserfahrung und logische Denkgesetze nachvollziehbar sind und sich aus dem Gutachten auch die verwendete Literatur sowie die anderen Quellen ergeben. Der Beschwerdeführer ist dem im Administrativverfahren erstatteten Gutachten hinsichtlich des sich mit dem Ensemble beschäftigenden Teils nicht auf gleichem wissenschaftlichem Niveau entgegengetreten und konnte weder im Administrativ- noch im Gerichtsverfahren dessen Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit (siehe dazu unten) dartun. Das Gutachten ist daher hinsichtlich Bedeutung, Dokumentationswert und Folgen des Verlustes des verfahrensgegenständlichen Ensembles aus überregionaler Sicht den Sachverhaltsfeststellungen zu Grunde zu legen.

Wenn der Beschwerdeführer in der Stellungnahme vom 04.12.2018 ausführt, dass ihm das Amtssachverständigengutachten nicht offengelegt wurde, ist dies im Lichte der Zustellung desselben durch das Bundesdenkmalamt am 04.12.2018 nicht nachvollziehbar bzw. nicht mehr aktuell, zumal auch in der mündlichen Verhandlung der ausdrücklich vorgehaltenen Zustellung des Gutachtens nicht widersprochen wurde.

Soweit der Beschwerdeführer verfahrensrechtliche Verstöße durch das Bundesdenkmalamt rügt, ist er darauf hinzuweisen, dass diese durch das mängelfreie Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht geheilt sind (siehe schon VwGH 13.12.1979, 3175/79, zuletzt VwGH 28.03.2012, 2009/08/0084); auf entsprechendes Vorbringen ist daher nicht weiter einzugehen, etwa zu dem Vorwurf, das Amtssachverständigengutachten ohne Augenschein erstattet zu haben.

Ebenso ist auf die Einwände gegen das Amtssachverständigengutachten, soweit diese Bezug auf die Feststellung, dass die Objekte Teil des gegenständlichen Ensembles sind, nicht einzugehen, da das Bundesverwaltungsgericht – wie unten dargestellt – diesen Teil des Amtssachverständigengutachtens der Entscheidung nicht zu Grunde legt, weil es diesbezüglich die Ansicht des Beschwerdeführers teilt.

Alleine der Umstand, dass Friesach nicht als UNESCO-Weltkulturerbe unter Schutz gestellt wurde, kann mangels Gegengutachten – das Privatgutachten befasst sich nicht mit der Bedeutung des Ensembles, sondern der (eigenständigen) Bedeutung des Objekts – nicht zum Nachweis der Unrichtigkeit des Gutachtens des Amtssachverständigen zur Bedeutung des Ensembles herangezogen werden. Ebenso ist die Frage, ob ein Stadttor mehr oder weniger vorhanden ist, mangels Gegengutachten nicht geeignet, die Unrichtigkeit des Amtssachverständigengutachtens in der relevanten Frage darzutun, da der Amtssachverständige schlüssig ausgeführt hat, dass es um die Lokation der Objekte innerhalb der historischen Mauer geht und die historische Ummauerung der Altstadt Friesach noch in weiten Teilen vorhanden ist.

Soweit der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 29.03.2019 ein Privatgutachten vorlegt, ist hier für den Beschwerdeführer nichts zu gewinnen, da sich dieses Gutachten mit der Bedeutung bzw. dem Dokumentationswert der Objekte, nicht aber des Ensembles auseinandersetzt. Mit dieser Zielrichtung verkennen die Privatgutachter – ebenso wie der Beschwerdeführer (siehe etwa Stellungnahme vom 17.07.2019, S. 3, 2. Absatz; Beschwerde, S. 4, letzter Absatz, S. 5, 3. Absatz und S. 16, 1. Absatz; mündliche Verhandlung, Protokoll S. 32, 2. Absatz) – aber den Inhalt des gegenständlichen Verfahrens, in dem nur die Bedeutung und der Dokumentationswert des Ensembles und in weiterer Folge die Zugehörigkeit der Objekte zum Ensemble eine Rolle spielt, nicht aber deren eigenständige Bedeutung bzw. deren eigenständiger Dokumentationswert als (allenfalls) gesondertes Denkmal. Aus diesem Grund ist auch der Einwand in der Stellungnahme vom 17.07.2019, S. 11, ein schützenswertes Ensemble liege durch die Umbauarbeiten nach dem Brand im Jahr 1959 sowie in den Jahren 1963, 1969, 1974 und 2007 nicht mehr vor, nicht nachvollziehbar, weil sich dieser Brand in bzw. die Umbauarbeiten an einem einzelnen Objekt nicht auf das gesamte Ensemble „Altstadt Friesach“ beziehen bzw. die Umbauarbeiten an einzelnen Objekten nach den Gutachten des Amtssachverständigen nicht die Bedeutung des gesamten Ensembles untergehen lassen; selbiges gilt für die entsprechenden Ausführungen in der Beschwerde, S. 15.

Ansonsten ist der Beschwerdeführer dem Gutachten des Amtssachverständigen zur Bedeutung und zum Dokumentationswert des Ensembles „Altstadt Friesach“ nicht auf gleicher wissenschaftlicher Ebene entgegengetreten

und konnte dessen Unvollständigkeit und Unrichtigkeit nicht nachvollziehbar dartun. Daher war dieses Gutachten der Sachverhaltsfeststellung hinsichtlich der Punkte 1.2. bis 1.4. zu unterstellen.

2.3. Beweiswürdigung zu 1.5. und 1.6.:

Hinsichtlich der Frage, ob das Objekt zum Ensemble gehört, grenzt das Amtssachverständigengutachten den Bereich des Ensembles geographisch ein, führt aber aus, dass in diesem Gebiet die rezent errichteten bzw. weitgehend rezent veränderten Bauten im Randbereich der Altstadt, so in der Salzburger Gasse, Petteneggallee, Kothgasse, Egydigasse, und am Schulhausplatz ebenso wenig zum Ensemble gehören würden, als sich innerhalb der zum Ensemble zählenden Straßenzüge Einzelbauten befinden, denen keine Denkmalbedeutung in geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Hinsicht zukomme. Die letztgenannten Gebäude seien entweder rezent entstanden oder rezent weitgehend verändert worden und nehmen keinen Bezug zur benachbarten Bebauung.

Zum Objekt begnügt sich das Amtssachverständigengutachten dann aber mit einer kurzen Beschreibung der äußeren Erscheinung des Objekts („Zwei zweigeschossige traufständige Gebäude an der Südseite der XXXX . Großer Baukomplex aus zwei Höfen bestehend, im Kern aus dem 16. Jahrhundert stammend.“ und später „Die Fassade durch unregelmäßige Fensterachsen und eine breite Traufkehle gegliedert. Einfach profilierte Rahmungen und betonte Sohlbänke bei den Fenstern. In der dritten Achse von Osten korbbogiges Portal mit einem Sockel mit Prellsteinen, abgefasten Pfeilern und gekehlten Kämpfern des 16. Jahrhunderts. Im Erdgeschoß wurden im straßenseitigen Bereich in den sechziger und siebziger Jahren des 20. Jahrhunderts Geschäfte eingebaut. In der Einfahrt unregelmäßige Tonnen mit Stichkappen des 16. Jahrhunderts und ein Geschäftslokal mit zwei flachen Tonnen aus dem Jahr 1928. Eine zweiläufige Stiege mit Flachtonne vom Anfang des 20. Jahrhunderts führt in das Obergeschoss.“), einer Darlegung der Bedeutung des Objekts für sich bzw. von Tatsachen, die eine für eine solche Bedeutung relevant sein könnten („Der östliche Hof war um 1700 im Besitz des Friesacher Malers XXXX . Der Westliche gehörte vom Ende des 17. Jahrhunderts bis in die zweite Hälfte des 18. Jahrhunderts einem Färbermeister. Um 1790 bewohnte der Friesacher Maler XXXX das Haus. Anfang des 19. Jahrhunderts lebte die Malerfamilie XXXX hier.“) sowie eine kurze Geschichte der Veränderungen am Objekt („Aus dem Jahre 1838 gibt es eine Umbaubewilligung für das westliche Gebäude durch den städtischen Baumeister Jakob Grünwieser und den Maurermeister Valentin Radweger. 1949 wurde die Fassade renoviert und die Schaufensterkästen im Erdgeschoß eingebaut. Nach einem Brand im Jahre 1959 haben in den Jahren 1963, 1969 und 1974 Umbauarbeiten stattgefunden, bei der die Einrichtung einer Passage und die Überdachung des Hofbereiches des westlichen Gebäudes im Vordergrund standen.“ und später „Der gesamte Ostflügel des östlichen Hofes wurde im Jahr 2007 umgebaut. Dabei wurde der Dachstuhl des südöstlich gelegenen niedrigen Wirtschaftsgebäudes abgetragen, um eine Terrasse zu errichten. Im nördlich daran angrenzenden ursprünglichen Wirtschafts- und Stallgebäude wurden das erste Obergeschoss und das Dach ausgebaut.“) und schließlich der (wohl dem Gutachten im eigentlichen Sinne zuzurechnender) Schluss, dass dem Gebäudekomplex in seiner Gesamtheit Denkmalbedeutung zukomme, ohne darzutun, warum auch dieses Objekt Teil des Ensembles ist. Da es sich hierbei um einen schwerwiegenden Mangel handelte, hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, einen anderen Sachverständigen – den Gerichtssachverständigen XXXX – beizuziehen. Zum Objekt begnügt sich das Amtssachverständigengutachten dann aber mit einer kurzen Beschreibung der äußeren Erscheinung des Objekts („Zwei zweigeschossige traufständige Gebäude an der Südseite der römisch 40 . Großer Baukomplex aus zwei Höfen bestehend, im Kern aus dem 16. Jahrhundert stammend.“ und später „Die Fassade durch unregelmäßige Fensterachsen und eine breite Traufkehle gegliedert. Einfach profilierte Rahmungen und betonte Sohlbänke bei den Fenstern. In der dritten Achse von Osten korbbogiges Portal mit einem Sockel mit Prellsteinen, abgefasten Pfeilern und gekehlten Kämpfern des 16. Jahrhunderts. Im Erdgeschoß wurden im straßenseitigen Bereich in den sechziger und siebziger Jahren des 20. Jahrhunderts Geschäfte eingebaut. In der Einfahrt unregelmäßige Tonnen mit Stichkappen des 16. Jahrhunderts und ein Geschäftslokal mit zwei flachen Tonnen aus dem Jahr 1928. Eine zweiläufige Stiege mit Flachtonne vom Anfang des 20. Jahrhunderts führt in das Obergeschoss.“), einer Darlegung der Bedeutung des Objekts für sich bzw. von Tatsachen, die eine für eine solche Bedeutung relevant sein könnten („Der östliche Hof war um 1700 im Besitz des Friesacher Malers römisch 40 . Der Westliche gehörte vom Ende des 17. Jahrhunderts bis in die zweite Hälfte des 18. Jahrhunderts einem Färbermeister. Um 1790 bewohnte der Friesacher Maler römisch 40 das Haus. Anfang des 19. Jahrhunderts lebte die Malerfamilie römisch 40 hier.“) sowie eine kurze Geschichte der Veränderungen am Objekt („Aus dem Jahre 1838 gibt es eine Umbaubewilligung für das westliche Gebäude durch den städtischen Baumeister Jakob Grünwieser und den Maurermeister Valentin Radweger. 1949 wurde die Fassade renoviert und die Schaufensterkästen im

Erdgeschoß eingebaut. Nach einem Brand im Jahre 1959 haben in den Jahren 1963, 1969 und 1974 Umbauarbeiten stattgefunden, bei der die Einrichtung einer Passage und die Überdachung des Hofbereiches des westlichen Gebäudes im Vordergrund standen.“ und später „Der gesamte Ostflügel des östlichen Hofes wurde im Jahr 2007 umgebaut. Dabei wurde der Dachstuhl des südöstlich gelegenen niedrigen Wirtschaftsgebäudes abgetragen, um eine Terrasse zu errichten. Im nördlich daran angrenzenden ursprünglichen Wirtschafts- und Stallgebäude wurden das erste Obergeschoss und das Dach ausgebaut.“) und schließlich der (wohl dem Gutachten im eigentlichen Sinne zuzurechnender) Schluss, dass dem Gebäudekomplex in seiner Gesamtheit Denkmalbedeutung zukomme, ohne darzutun, warum auch dieses Objekt Teil des Ensembles ist. Da es sich hierbei um einen schwerwiegenden Mangel handelte, hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, einen anderen Sachverständigen – den Gerichtssachverständigen römisch 40 – beizuziehen.

Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten des beigezogenen Sachverständigen XXXX , sodass das Gutachten – und somit die Auswahl – des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten des beigezogenen Sachverständigen römisch 40 , sodass das Gutachten – und somit die Auswahl – des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind.

Zur grundsätzlich obligatorischen Beiziehung eines Amtssachverständigen ist darauf hinzuweisen, dass vom Bundesverwaltungsgericht gemäß §§ 52 Abs. 1 und 2 AVG, 17 VwGVG zur Gutachtenserstellung primär Amtssachverständige vor einem anderen Sachverständigen beizuziehen sind; gemäß § 14 BVwGG stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung. Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes würde, wenn entgegen dieser Bestimmung nicht ein Amtssachverständiger, sondern ein anderer Sachverständiger beigezogen wird, ein Verfahrensfehler vorliegen, der, soweit der Amtssachverständige zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können, zur Aufhebung der Entscheidung führt (VwGH VwSlg 7615A/1969). Die Beiziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles ist dann geboten, wenn eine amtssachverständige Begutachtung des Falles nicht hinreichend oder unschlüssig ist (VwGH 25.02.2010, 2005/06/0370), wenn im Verfahren mehrere, einander widersprechende Gutachten vorhanden sind (VwGH 20.12.2006, 2006/12/0021) oder wenn ein vorliegendes Gutachten offensichtlich nicht schlüssig ist oder diesem das Gutachten eines anderen Sachverständigen entgegensteht (VwGH 19.02.1991, 90/05/0096). Schließlich wird neben dem Gutachten eines Amtssachverständigen die Einholung weiterer Gutachten erforderlich sein, wenn sich dessen Gutachten als nicht schlüssig oder vollständig (also einen Befund und ein Gutachten im engeren Sinne aufweisend – VwGH 18.06.2014, 2013/09/0172) erweist oder der Betroffene das Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen vorlegt und der Amtssachverständige nicht in der Lage ist, dieses in einem ergänzenden Gutachten überzeugend zu widerlegen (VwGH 27.11.1979, 2554/79). Darüber hinaus hat sich auch das Bundesverwaltungsgericht gemäß §§ 39 Abs. 2 AVG, 17 VwGVG bei allen Verfahrensanordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Aber nicht jede Unvollständigkeit führt dazu, dass der Amtssachverständige nicht weiterverwendet werden darf und kann, da der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt hat, dass die Unvollständigkeit eines Amtssachverständigengutachtens in Angelegenheit der Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz „im Interesse der Raschheit“ lediglich eines gezielten Auftrages an den Sachverständigen zur Erstellung eines neuen Gutachtens oder der Ergänzung der bisher eingeholten Gutachten bedarf (VwGH 17.02.2015, Ra 2014/09/0037; Hervorhebung nicht im Erkenntnis); daher muss eine qualifizierte Unvollständigkeit oder eine Unschlüssigkeit vorliegen, um den vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen; eine solche liegt hier vor, weil der Amtssachverständige zwar zu erkennen gegeben hat, dass er das Objekt für ein Denkmal halte, aber sich nicht im Ansatz mit der spezifischen Zugehörigkeit des Objekts zum Ensemble beschäftigt hat. Daher hat das Bundesverwaltungsgericht XXXX , ständiges Mitglied des Denkmalbeirates und allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Denkmalschutz als Gerichtssachverständigen beigezogen. Gemäß § 15 Abs. 2 DMSG kann jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates im Rahmen von Beschwerdeverfahren über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden; aus der Formulierung des Gesetzes ist herauszulesen, dass – soweit die Beiziehung des mit der Sache schon vertrauten, im Administrativverfahren eingesetzten Amtssachverständigen trotz Bedachtnahme auf das Interesse der Raschheit des Verfahrens wegen seines im Administrativverfahren erstatteten,

nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechendem Gutachtens oder seiner Befangenheit nicht zulässig und geboten ist – jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Der beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher ist seine Beiziehung – Befangenheitsgründe wurden keine vorgebracht – zulässig. Zur grundsätzlich obligatorischen Beiziehung eines Amtssachverständigen ist darauf hinzuweisen, dass vom Bundesverwaltungsgericht gemäß Paragraphen 52, Absatz eins und 2 AVG, 17 VwGVG zur Gutachtenserstellung primär Amtssachverständige vor einem anderen Sachverständigen beizuziehen sind; gemäß Paragraph 14, BVwGG stehen dem Bundesverwaltungs-gericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung. Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes würde, wenn entgegen dieser Bestimmung nicht ein Amtssachverständiger, sondern ein anderer Sachverständiger beigezogen wird, ein Verfahrensfehler vorliegen, der, soweit der Amtssachverständige zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können, zur Aufhebung der Entscheidung führt (VwGH VwSlg 7615A/1969). Die Beiziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles ist dann geboten, wenn eine amtssachverständige Begutachtung des Falles nicht hinreichend oder unschlüssig ist (VwGH 25.02.2010, 2005/06/0370), wenn im Verfahren mehrere, einander widersprechende Gutachten vorhanden sind (VwGH 20.12.2006, 2006/12/0021) oder wenn ein vorliegendes Gutachten offensichtlich nicht schlüssig ist oder diesem das Gutachten eines anderen Sachverständigen entgegensteht (VwGH 19.02.1991, 90/05/0096). Schließlich wird neben dem Gutachten eines Amtssachverständigen die Einholung weiterer Gutachten erforderlich sein, wenn sich dessen Gutachten als nicht schlüssig oder vollständig (also einen Befund und ein Gutachten im engeren Sinne aufweisend – VwGH 18.06.2014, 2013/09/0172) erweist oder der Betroffene das Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen vorlegt und der Amtssachverständige nicht in der Lage ist, dieses in einem ergänzenden Gutachten überzeugend zu widerlegen (VwGH 27.11.1979, 2554/79). Darüber hinaus hat sich auch das Bundesverwaltungsgericht gemäß Paragraphen 39, Absatz 2, AVG, 17 VwGVG bei allen Verfahrens-anordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Aber nicht jede Unvollständigkeit führt dazu, dass der Amtssachverständige nicht weiterverwendet werden darf und kann, da der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt hat, dass die Unvollständigkeit eines Amtssachverständigengutachtens in Angelegenheit der Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz „im Interesse der Raschheit“ lediglich eines gezielten Auftrages an den Sachverständigen zur Erstellung eines neuen Gutachtens oder der Ergänzung der bisher eingeholten Gutachten bedarf (VwGH 17.02.2015, Ra 2014/09/0037; Hervorhebung nicht im Erkenntnis); daher muss eine qualifizierte Unvollständigkeit oder eine Unschlüssigkeit vorliegen, um den vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen; eine solche liegt hier vor, weil der Amtssachverständige zwar zu erkennen gegeben hat, dass er das Objekt für ein Denkmal halte, aber sich nicht im Ansatz mit der spezifischen Zugehörigkeit des Objekts zum Ensemble beschäftigt hat. Daher hat das Bundesverwaltungsgericht römisch 40, ständiges Mitglied des Denkmalbeirates und allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Denkmalschutz als Gerichtssachverständigen beigezogen. Gemäß Paragraph 15, Absatz 2, DMSG kann jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates im Rahmen von Beschwerdeverfahren über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden; aus der Formulierung des Gesetzes ist herauszulesen, dass – soweit die Beiziehung des mit der Sache schon vertrauten, im Administrativverfahren eingesetzten Amtssachverständigen trotz Bedachtnahme auf das Interesse der Raschheit des Verfahrens wegen seines im Administrativverfahren erstatteten, nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechendem Gutachtens oder seiner Befangenheit nicht zulässig und geboten ist – jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Der beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher ist seine Beiziehung – Befangenheitsgründe wurden keine vorgebracht – zulässig.

Wenn der Beschwerdeführer im Schriftsatz vom 08.07.2020 rügt, dass die Heranziehung eines anderen als eines Amtssachverständigen nur zulässig sei, sofern diese von denjenigen angeregt wird, der das Verfahren eingeleitet hat, verkennt er einerseits die Sondernorm des § 15 Abs. 2 DMSG und andererseits, dass die bezugnehmende Norm – wohl § 52 Abs. 3 AVG – sich nicht auf amtswegige Verfahren bezieht sondern auf über Antrag eingeleitete Verfahren; der Schutzzweck der Norm ist, den jeweiligen Antragsteller vor der im amtswegigen Verfahren nicht drohenden Überwälzung von Barauslagen zu schützen. Dies dürfte der Beschwerdeführer (seinem gesamten diesbezüglichen

Vorbringen nach) verkannt haben. Wenn der Beschwerdeführer im Schriftsatz vom 08.07.2020 rügt, dass die Heranziehung eines anderen als eines Amtssachverständigen nur zulässig sei, sofern diese von denjenigen angeregt wird, der das Verfahren eingeleitet hat, verkennt er einerseits die Sondernorm des Paragraph 15, Absatz 2, DMSG und andererseits, dass die bezugnehmende Norm – wohl Paragraph 52, Absatz 3, AVG – sich nicht auf amtswegige Verfahren bezieht sondern auf über Antrag eingeleitete Verfahren; der Schutzzweck der Norm ist, den jeweiligen Antragsteller vor der im amtswegigen Verfahren nicht drohenden Überwälzung von Barauslagen zu schützen. Dies dürfte der Beschwerdeführer (seinem gesamten diesbezüglichen Vorbringen nach) verkannt haben.

Dass das Bundesverwaltungsgericht die Kosten, die für die Beziehung des Gerichtssachverständigen entstehen würden, nicht offengelegt hat, rührt daher, dass eine Überwälzung von Barauslagen – wie Sachverständigengebühren – gemäß §§ 76 Abs. 1 AVG, 17 VwGVG nur auf die Parteien in Frage kommt, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt haben, worunter nicht eine Beschwerde zu verstehen ist (VwGH 27.04.2001, 99/18/0178). Gemäß §§ 76 Abs. 2 AVG, 17 VwGVG gibt es darüber hinaus die Möglichkeit, Kosten auf Parteien über zu wälzen, die eine Amtshandlung durch ihr Verschulden verursacht haben. Auch diese Bestimmung zielt nicht auf eine (nicht willkürliche) Beschwerde ab (VwGH 26.02.2016, Ro 2014/03/0065). Dass das Amtssachverständigen-gutachten hinsichtlich der Frage, ob das Objekt zum Ensemble gehört, nicht verbesserungsfähig war, liegt jedenfalls eine willkürliche Beschwerde nicht vor sondern ist die Rechtsverfolgung nachvollziehbar. Eine Überwälzung der Kosten des Gerichtssachverständigen wurde und wird vom Bundesverwaltungsgericht im Einklang mit der Rechtslage bzw. der höchstgerichtlichen Rechtsprechung daher nicht in Betracht gezogen; diese klare Rechtslage einem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer vorzuhalten, hat das Bundesverwaltungsgericht nicht für nötig erachtet. Diese Ausführungen würden aber zum Beispiel nicht für ein denkmalschutzrechtliches Veränderungsverfahren gelten. Dass das Bundesverwaltungsgericht die Kosten, die für die Beziehung des Gerichtssachverständigen entstehen würden, nicht offengelegt hat, rührt daher, dass eine Überwälzung von Barauslagen – wie Sachverständigengebühren – gemäß Paragraphen 76, Absatz eins, AVG, 17 VwGVG nur auf die Parteien in Frage kommt, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt haben, worunter nicht eine Beschwerde zu verstehen ist (VwGH 27.04.2001, 99/18/0178). Gemäß Paragraphen 76, Absatz 2, AVG, 17 VwGVG gibt es darüber hinaus die Möglichkeit, Kosten auf Parteien über zu wälzen, die eine Amtshandlung durch ihr Verschulden verursacht haben. Auch diese Bestimmung zielt nicht auf eine (nicht willkürliche) Beschwerde ab (VwGH 26.02.2016, Ro 2014/03/0065). Dass das Amtssachverständigen-gutachten hinsichtlich der Frage, ob das Objekt zum Ensemble gehört, nicht verbesserungsfähig war, liegt jedenfalls eine willkürliche Beschwerde nicht vor sondern ist die Rechtsverfolgung nachvollziehbar. Eine Überwälzung der Kosten des Gerichtssachverständigen wurde und wird vom Bundesverwaltungsgericht im Einklang mit der Rechtslage bzw. der höchstgerichtlichen Rechtsprechung daher nicht in Betracht gezogen; diese klare Rechtslage einem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer vorzuhalten, hat das Bundesverwaltungsgericht nicht für nötig erachtet. Diese Ausführungen würden aber zum Beispiel nicht für ein denkmalschutzrechtliches Veränderungsverfahren gelten.

Zu Bedeutung des Gutachtens im Rahmen des Unterschutzstellungsverfahrens, zu dessen Aufbau und wesentlichem Inhalt und wie einem schlüssigen Gutachten entgegengetreten werden kann, siehe die obigen Ausführungen.

Das im gegenständlichen Verfahren erstattete Gutachten des Gerichtssachverständigen zur Fragen, ob das Objekt Teil des Ensembles ist und ob sich das Objekt 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, ist aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes als vollständig und schlüssig anzusehen, da diese jeweils Befund und Gutachten im engeren Sinne aufweisen, die im Gutachten des Gerichtssachverständigen gezogenen Schlüsse unter Bedachtnahme auf Lebenserfahrung und logische Denkgesetze nachvollziehbar sind und sich aus dem Gutachten auch die verwendete Literatur sowie die anderen Quellen ergeben. Auch durch die repräsentativen Fotos sind die Ermittlungsergebnisse des Sachverständigen jeweils auch optisch nachvollziehbar.

Der Beschwerdeführer ist diesem Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten, auch wenn auf den ersten Blick ein denkmalschutzrechtliches Gutachten der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Denkmalschutz Architekt XXXX und Architekt Dipl.-Ing. XXXX vorgelegt wurde, nach dem dem Objekt keine Denkmalbedeutung zukommt. Allerdings verfehlt dieses Gutachten – ebenso wie das Amtssachverständigengutachten – das verfahrensrelevante Thema, da es sich alleine mit der geschichtlichen,

künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung der Objekte und nicht mit der Bedeutung des Ensembles, die das Privatgutachten gar nicht bestreitet, und der Zugehörigkeit des Objekts zum Ensemble beschäftigt; im Lichte dieser Ausführungen ist auch der Einwand des Beschwerdeführers in der Stellungnahme vom 30.11.2020, die Bestellung des Gerichtssachverständigen unterstelle zudem „völlig zu Unrecht“ die Unrichtigkeit des Privatgutachtens, zurückzuweisen. Die Bestellung hat nicht die Unrichtigkeit des Privatgutachtens unterstellt, dieses ist aber wegen der oben dargelegten „Themenverfehlung“ ungeeignet gewesen, der Feststellung der relevanten Tatsachen zu Grunde gelegt zu werden. Dass die Bestellung, soweit sich diese an die Parteien richtet, nicht begründet wurde (sondern erst in der Enderledigung, also hier, begründet wird, siehe Pkt. 5 und 6 der Stellungnahme vom 30.11.2020), entspricht dem Gesetz, da es sich hierbei um einen verfahrensleitenden Beschluss handelt; siehe hierzu § 31 Abs. 3 VwGVG, nachdem die (durch den Verweis auf § 29 Abs. 1 zweiter Satz VwGVG) normierte Begründungspflicht für Beschlüsse nicht für verfahrensleitende Beschlüsse, die auch nicht gesondert anfechtbar sind, gilt. Der Beschwerdeführer ist diesem Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten, auch wenn auf den ersten Blick ein denkmalschutzrechtliches Gutachten der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Denkmalschutz Architekt römisch 40 und Architekt Dipl.-Ing. römisch 40 vorgelegt wurde, nach dem dem Objekt keine Denkmalbedeutung zukommt. Allerdings verfehlt dieses Gutachten – ebenso wie das Amtssachverständigengutachten – das verfahrensrelevante Thema, da es sich alleine mit der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung der Objekte und nicht mit der Bedeutung des Ensembles, die das Privatgutachten gar nicht bestreitet, und der Zugehörigkeit des Objekts zum Ensemble beschäftigt; im Lichte dieser Ausführungen ist auch der Einwand des Beschwerdeführers in der Stellungnahme vom 30.11.2020, die Bestellung des Gerichtssachverständigen unterstelle zudem „völlig zu Unrecht“ die Unrichtigkeit des Privatgutachtens, zurückzuweisen. Die Bestellung hat nicht die Unrichtigkeit des Privatgutachtens unterstellt, dieses ist aber wegen der oben dargelegten „Themenverfehlung“ ungeeignet gewesen, der Feststellung der relevanten Tatsachen zu Grunde gelegt zu werden. Dass die Bestellung, soweit sich diese an die Parteien richtet, nicht begründet wurde (sondern erst in der Enderledigung, also hier, begründet wird, siehe Pkt. 5 und 6 der Stellungnahme vom 30.11.2020), entspricht dem Gesetz, da es sich hierbei um einen verfahrensleitenden Beschluss handelt; siehe hierzu Paragraph 31, Absatz 3, VwGVG, nachdem die (durch den Verweis auf Paragraph 29, Absatz eins, zweiter Satz VwGVG) normierte Begründungspflicht für Beschlüsse nicht für verfahrensleitende Beschlüsse, die auch nicht gesondert anfechtbar sind, gilt.

Ebenso ist das Privatgutachten für das Bundesverwaltungsgericht nicht mehr schlüssig bzw. glaubhaft, da im Privatgutachten ausdrücklich ausgeführt wird, dass die gegenständlichen Objekte in ihren Ursprüngen aus dem 17. Jahrhundert stammen würden (Seite 11) während in den Schlussfolgerungen, also im Gutachtensteil ohne Bezug zu vorherigen Ausführungen ausgeführt wird, dass die Objekte in ihrer nur im geringsten Umfang vorhandenen Grundsubstanz aus dem 16. Jahrhundert stammen würden. Eine Bewertung der nach dem Befund aus dem 17. Jahrhundert stammenden Ursprünge findet sich im Gutachtensteil nicht mehr. Als den Privatsachverständigen vorgehalten wurde, dass selbst in ihrem Gutachten ausgeführt wurde, dass die gegenständlichen Objekte in ihren Ursprüngen aus dem 17. Jahrhundert stammen würden (Verhandlungsschrift, S. 48), haben diese vorerst auf den Vorhalt nicht reagiert. Erst unmittelbar vor dem Schluss des Ermittlungsverfahrens führten die Privatsachverständigen aus, dass sich die „Anwendung 17. Jh.“ auf die Ursprünge der Gebäude, nicht aber auf die Bausubstanz, beziehe. Dies deshalb, weil zu dieser Zeit begonnen worden sei in Stein zu bauen und damit Fundamente gelegt worden seien. Das sei laut dem Privatsachverständigen der einzige Grund der Nennung des 17. Jahrhunderts und der Ursprünge gewesen. Diese Relativierung des Gutachtens kann sich aber einerseits nicht auf Ausführungen im Befund des Privatgutachtens stützen und widerspricht andererseits den Ausführungen im Privatgutachten; vielmehr zeigen diese Ausführungen, dass die Privatsachverständigen ihr Gutachten (nach mehrmaliger Erläuterung durch den erkennenden Richter) der zu beachtenden Rechtslage insoweit angepasst haben, als sie nunmehr den Objekten die im Privatgutachten zugestandene Eigenschaft, in den Ursprüngen aus dem 17. Jahrhundert bzw. in der (im geringen Umfang noch vorhandenen) Grundsubstanz aus dem 16. Jahrhundert zu stammen, ohne nachvollziehbare Begründung absprechen, da diese eben zur Zugehörigkeit zum Ensemble führen würden. Daher wird dem Gutachten des Gerichtssachverständigen ein (weitaus) höherer Beweiswert zugemessen als dem Gutachten der Privatsachverständigen.

Daher ist das Gutachten des Gerichtssachverständigen der Tatsachenfeststellung zu Grunde zu legen, da diesem ein höherer Beweiswert zukommt als dem Privatgutachten und dieses schlüssig und vollständig ist.

Auch konnte der Beschwerdeführer bzw. dessen Sachverständige in der mündlichen Verhandlung – vorher wurde zu dem Gutachten keine Stellungnahme abgegeben, wozu das Gericht auch nicht aufgefordert hat – die Unschlüssigkeit und Unvollständigkeit des Gutachtens des Gerichtssachverständigen nicht dartun.

Dass der Gerichtssachverständige mehr Fotos der Objekte gemacht hat als in seinem Gutachten verwertet wurden (siehe Einwand, Verhandlungsschrift, S. 19 f, S. 53) und aus diesen die relevanten ausgewählt hat, ist Teil der Aufgabe des Gerichtssachverständigen. Das Gutachten muss, unter anderem durch Fotos, belegt sein; das bedeutet nicht, dass alle gemachten Fotos (im Unterschutzstellungsverfahren) offengelegt werden müssen, da es hierfür keine gesetzliche Verpflichtung gibt. Der Rüge liegt in Wahrheit zu Grunde, dass der Beschwerdeführer (trotz entsprechender gesetzlicher Ermächtigung in § 30 Abs. 1 DMSG) vermeint, dass durch die Fotos in seine Rechte eingegriffen werde (siehe Verhandlungsschrift, S. 19). Dies ist aber nicht Gegenstand des gegenständlichen Verfahrens; eine Unvollständigkeit des Gutachtens wurde derart nicht dargetan, zumal es ja dem Beschwerdeführer offenstand, im Rahmen eines (geeigneten) Privatgutachtens jene Teile fotografisch zu erfassen (zu lassen), denen er (bzw. der bestellte Privatsachverständige) Relevanz zuspricht. Dass der Gerichtssachverständige mehr Fotos der Objekte gemacht hat als in seinem Gutachten verwertet wurden (siehe Einwand, Verhandlungsschrift, S. 19 f, S. 53) und aus diesen die relevanten ausgewählt hat, ist Teil der Aufgabe des Gerichtssachverständigen. Das Gutachten muss, unter anderem durch Fotos, belegt sein; das bedeutet nicht, dass alle gemachten Fotos (im Unterschutzstellungsverfahren) offengelegt werden müssen, da es hierfür keine gesetzliche Verpflichtung gibt. Der Rüge liegt in Wahrheit zu Grunde, dass der Beschwerdeführer (trotz entsprechender gesetzlicher Ermächtigung in Paragraph 30, Absatz eins, DMSG) vermeint, dass durch die Fotos in seine Rechte eingegriffen werde (siehe Verhandlungsschrift, S. 19). Dies ist aber nicht Gegenstand des gegenständlichen Verfahrens; eine Unvollständigkeit des Gutachtens wurde derart nicht dargetan, zumal es ja dem Beschwerdeführer offenstand, im Rahmen eines (geeigneten) Privatgutachtens jene Teile fotografisch zu erfassen (zu lassen), denen er (bzw. der bestellte Privatsachverständige) Relevanz zuspricht.

Inwieweit das Objekt durch Beachtung (historischer) Bauvorschriften in der Art und Positionierung entstanden ist, wie es nunmehr vorzufinden ist (siehe Einwand, Verhandlungsschrift, S. 20), ist für die Bedeutung des Objekts nicht relevant. Daher ist der gegenständliche Einwand nicht geeignet, die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Gutachtens darzutun. Selbiges gilt für die Frage, ob der Kubus des Objekts sich durch die Umstände entwickelt hat.

Der Einwand, der Gerichtssachverständige habe die Veränderungen in der Fassade nicht berücksichtigt (Verhandlungsschrift, S. 24), ist im Lichte des Gutachtens des Gerichtssachverständigen (siehe S. 12 ff) nicht nachvollziehbar, was dieser auch in der Verhandlung dargelegt hat. Ebenso ist der Einwand, dass der Gerichtssachverständige offenbar nicht explizit genug die Veränderungen dargestellt hat (Verhandlungsschrift, S. 25), ein Angriff auf die Richtigkeit des Gutachtens; dies bedürfte eines Gegengutachtens, das zu den dem Gerichtssachverständigen aufgetragenen Fragen nicht erstattet wurde. Trotzdem hat der Gerichtssachverständige diesen Einwand durch seine Ausführungen in der mündlichen Verhandlung (Verhandlungsschrift, S. 25 f) widerlegt.

Für das Bundesverwaltungsgericht ist auch nicht nachzuvollziehen, welche Bedeutung nicht ausgeführte Einreichpläne für die Frage haben, ob das Objekt Teil des Ensembles ist (siehe Befragung des SV, Verhandlungsschrift, S. 34).

Wenn dem Gerichtssachverständigen vorgehalten wird (siehe zu all dem in diesen Ansatz: Verhandlungsschrift, S 51 f), dass er angegeben hat, dass die Fassadengestaltung angeglichen zu sein scheint und dies nicht geklärt habe, so ist darauf hinzuweisen, dass hier ein sinnlicher (optischer) Eindruck geschildert wird („einheitlich gefasst“), aus dem ein wahrscheinlicher Schluss gezogen wird. Dies entspricht der Art, wie ein denkmalschutzrechtliches Gutachten zu erstellen ist. Selbiges gilt für den Einwand, der Gerichtssachverständige habe mit der Formulierung „vermutlich ursprünglicher zentraler Erschließung“ eine Vermutung in den Befund aufgenommen. Damit hat der Gerichtssachverständige nur formuliert, was hinreichend wahrscheinlich früher einmal vorzufinden war, aber auf die Möglichkeit hingewiesen, dass auch andere (unwahrscheinliche) Konstellationen denkbar sind. Zerstörungsfrei wäre eine nähere Befundung nicht möglich gewesen, es ist nicht zu sehen, dass dieser Einwand die Unschlüssigkeit des Gutachtens dartut. Ob im Obergeschoß trennende Wände entfernt wurden, spielt im Hinblick auf den Verfahrensgegenstand keine Rolle, daher ist auch dieser Einwand irrelevant. Ebenso ist der Einwand, dass die Vermutung, dass im straßenseitigen Hauptbaukörper ein in den Quellen beschriebenes flaches Gewölbe vermutet werden kann, nicht relevant, weil dieses nicht unter Schutz gestellt wird. Da die Erhebung auch nicht zerstörungsfrei möglich gewesen wäre, hätte diese Vermutung, die auf der Begutachtung, den Quellen und dem Fachwissen des Gerichtssachverständigen aufbaut, nur durch ein Privatgutachten, für das eben die geforderte Bohrung durchgeführt

worden wäre, entkräftet werden können, da ein solcher Eingriff dem Gerichtssachverständigen nicht zukommt. Selbiges gilt für den auf S. 9 des Gutachtens des Gerichtssachverständigen bezugnehmenden Einwand. Soweit gegen die Schlüsse auf S. 25 des Gutachtens des Gerichtssachverständigen Stellung bezogen wird, wird nur die Unrichtigkeit des Gutachtens dargetan; die Relevierung der Unrichtigkeit des Gutachtens hätte aber ein Privatgutachten zum den verfahrensrelevanten Fragen vorausgesetzt, das nicht vorliegt.

Wenn auf die Rekonstruierbarkeit der Objekte (Verhandlungsschrift, S. 52) verwiesen wird, so ist der Privatsachverständige auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen (VwGH 15.09.2004, 2001/09/0181), nach der die Neuherstellung (Rekonstruktion) eines Denkmals mit der Erhaltung dieses Denkmals nicht gleichzusetzen ist. Das Teile der Objekte verändert wurden, ist auch vom Gerichtssachverständigen festgestellt worden, für den Schutz eines Denkmals – hier des Ensembles – ist es aber nicht notwendig, dass es unverändert geblieben bzw. alle seine Details im Original erhalten sind (VwGH 15.09.1994, 93/09/0035), zumal sich die Veränderung ja nicht an den einzelnen Objekten, sondern am gesamten Ensemble zu messen hat.

Zu den Einwänden unter Pkt. 7 der Stellungnahme vom 30.11.2020 ist auszuführen, dass das Gericht nicht erkennen kann, wieso bzw. nach welcher Norm die Kommunikation des Auftrags an den Sachverständigen vor der Erstattung des Gutachtens gesetzlich vorgeschrieben ist bzw. wäre. Dass sich das Gericht nicht zu den zu erwartenden Kosten geäußert hat, ergibt sich aus den obigen Ausführungen. Das Gericht ist davon ausgegangen, dass einem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer die eindeutige und durch die Rechtsprechung klargestellte Rechtslage zur hier nicht möglichen Überwälzung von Barauslagen bekannt ist.

Soweit vom Beschwerdeführer gerügt wird, dass der Gerichtssachverständige in der mündlichen Verhandlung das ihm unbekannte Wort „Zeitstellung“ verwendet hat, ist er darauf zu verweisen, dass er einerseits die Bedeutung des Wortes während der (stundenlangen) Befragung des Gerichtssachverständigen erfragen hätte können und sich andererseits aus dem jeweiligen Zusammenhang (gleichbleibend) ergibt, dass mit „Zeitstellung“ ein Zusammenhang zwischen einem Ereignis (etwa auch einer Restaurierung oder einem Neubau) und einem Zeitpunkt oder einem Zeitraum (in der Vergangenheit) gemeint ist.

Insgesamt konnte der Beschwerdeführer daher die Unvollständigkeit und Unschlüssigkeit des Gutachtens nicht dartun, die Unrichtigkeit wurde zwar behauptet aber mangels eines Entgegnetretens auf gleichem wissenschaftlichem Niveau – das vorgelegte Privatgutachten bearbeitet nicht die entscheidungsrelevanten Fragen und ist nicht schlüssig und nachvollziehbar – ist diese Behauptung unbeachtlich.

Dass das Objekt derzeit nicht 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, ergibt sich auch aus dem Umstand der Standfestigkeit des Objekts. Dass diese nicht mehr gegeben ist, wurde nicht einmal behauptet.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

3.1. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. 3.1. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG, das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Das ist hier der Fall. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG, das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Das ist hier der Fall.

3.2. Gemäß § 1 Abs. 1 DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände

von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 03.06.2004, 2001/09/0010). 3.2. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 03.06.2004, 2001/09/0010).

Gemäß § 1 Abs. 3 1. Satz DMSG ist unter einem Ensemble eine Gruppe von unbeweglichen Gegenständen, die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und ihre Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist, zu verstehen. Gemäß § 1 Abs. 3 2. Satz DMSG gelten Mehrheiten unbeweglicher oder beweglicher Denkmale, die bereits von ihrer ursprünglichen oder späteren Planung und/oder Ausführung her als im Zusammenhang stehend hergestellt wurden (wie Schloss-, Hof- oder Hausanlagen mit Haupt- und Nebengebäuden aller Art, einheitlich gestaltete zusammengehörende Möbelgarnituren usw.) als Einzeldenkmale. Gemäß Paragraph eins, Absatz 3, 1. Satz DMSG ist unter einem Ensemble eine Gruppe von unbeweglichen Gegenständen, die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und ihre Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist, zu verstehen. Gemäß Paragraph eins, Absatz 3, 2. Satz DMSG gelten Mehrheiten unbeweglicher oder beweglicher Denkmale, die bereits von ihrer ursprünglichen oder späteren Planung und/oder Ausführung her als im Zusammenhang stehend hergestellt wurden (wie Schloss-, Hof- oder Hausanlagen mit Haupt- und Nebengebäuden aller Art, einheitlich gestaltete zusammengehörende Möbelgarnituren usw.) als Einzeldenkmale.

Die Materialien zu § 1 Abs. 3 DMSG führen aus, dass ein Ensemble aus verschiedenartigen Denkmalen bestehen kann, solange ein fassbarer Zusammenhang gegeben ist, nicht jedoch die Folge eines zufälligen Nebeneinanders sein kann, sondern diese eine geschichtliche, künstlerische und/oder kulturelle Einheit bilden müssen (siehe Bazil/Binder-Krieglstein-Kraft, Das österreichische Denkmalschutzrecht, S. 42 mit Hinweisen auf die auf § 1 Abs. 3 DMSG bezugnehmenden Gesetzesmaterialien) sowie, dass die Gegenstände nicht als Einheit geschaffen worden sein müssen, sondern die Einheit auch gewachsen sein kann (z.B. Straßenzüge, siehe Bazil/Binder-Krieglstein-Kraft, Das österreichische Denkmalschutzrecht, S. 43 mit Hinweisen auf die auf § 1 Abs. 3 DMSG bezugnehmenden Gesetzesmaterialien). Die Materialien zu Paragraph eins, Absatz 3, DMSG führen aus, dass ein Ensemble aus verschiedenartigen Denkmalen bestehen kann, solange ein fassbarer Zusammenhang gegeben ist, nicht jedoch die Folge eines zufälligen Nebeneinanders sein kann, sondern diese eine geschichtliche, künstlerische und/oder kulturelle Einheit bilden müssen (siehe Bazil/Binder-Krieglstein-Kraft, Das österreichische Denkmalschutzrecht, S. 42 mit Hinweisen auf die auf Paragraph eins, Absatz 3, DMSG bezugnehmenden Gesetzesmaterialien) sowie, dass die Gegenstände nicht als Einheit geschaffen worden sein müssen, sondern die Einheit auch gewachsen sein kann (z.B. Straßenzüge, siehe Bazil/Binder-Krieglstein-Kraft, Das österreichische Denkmalschutzrecht, S. 43 mit Hinweisen auf die auf Paragraph eins, Absatz 3, DMSG bezugnehmenden Gesetzesmaterialien).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird ein Ensemble grundsätzlich von den baulichen Anlagen, welche in dem von § 1 Abs. 3 DMSG geforderten Zusammenhang stehen, geprägt (VwGH 14.12.2012, 2010/09/0032; VwGH 29.04.2011, 2010/09/0230), und ist es dem eindeutigen Wortlaut des § 1 Abs. 3 DMSG zu entnehmen, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer Gruppe von unbeweglichen Gegenständen als Einheit eines Ensembles nach der alternativen Umschreibung (arg. "oder") in einem der im Gesetz genannten Bereiche – dem geschichtlichen oder dem künstlerischen oder dem sonstigen kulturellen Zusammenhang einschließlich ihrer Lage – bestehen kann (VwGH 03.06.2004, 2001/09/0113). Es muss sich um einen spezifischen, durch Gutachten fassbaren Zusammenhang, der eine Einheit, ein "Ganzes" herstellt, handeln (VwGH 29.04.2011, 2010/09/0230). Der Verwaltungsgerichtshof hat ausgesprochen, dass die Erhaltung eines Ensembles auch dann im öffentlichen Interesse gelegen sein kann, wenn es sich um Gebäude in verschiedenen Stilen handelt (VwGH 23.05.1979, 125/79). Weiters ist zu beachten, dass Ensembles ebenso wie Denkmale unter das DMSG fallen, sodass daher bei Ensembles jeweils auch das einzelne Gebäude

grundsätzlich als Ganzes geschützt ist. Ein Ensemble wird nicht nur durch die Außenfassaden geprägt, sondern wesentlich auch z.B. durch die Anordnung der Gebäude auf den Parzellen sowie die Gebäudegröße und -struktur. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird ein Ensemble grundsätzlich von den baulichen Anlagen, welche in dem von Paragraph eins, Absatz 3, DMSG geforderten Zusammenhang stehen, geprägt (VwGH 14.12.2012, 2010/09/0032; VwGH 29.04.2011, 2010/09/0230), und ist es dem eindeutigen Wortlaut des Paragraph eins, Absatz 3, DMSG zu entnehmen, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer Gruppe von unbeweglichen Gegenständen als Einheit eines Ensembles nach der alternativen Umschreibung (arg. "oder") in einem der im Gesetz genannten Bereiche – dem geschichtlichen oder dem künstlerischen oder dem sonstigen kulturellen Zusammenhang einschließlich ihrer Lage – bestehen kann (VwGH 03.06.2004, 2001/09/0113). Es muss sich um einen spezifischen, durch Gutachten fassbaren Zusammenhang, der eine Einheit, ein "Ganzes" herstellt, handeln (VwGH 29.04.2011, 2010/09/0230). Der Verwaltungsgerichtshof hat ausgesprochen, dass die Erhaltung eines Ensembles auch dann im öffentlichen Interesse gelegen sein kann, wenn es sich um Gebäude in verschiedenen Stilen handelt (VwGH 23.05.1979, 125/79). Weiters ist zu beachten, dass Ensembles ebenso wie Denkmale unter das DMSG fallen, sodass daher bei Ensembles jeweils auch das einzelne Gebäude grundsätzlich als Ganzes geschützt ist. Ein Ensemble wird nicht nur durch die Außenfassaden geprägt, sondern wesentlich auch z.B. durch die Anordnung der Gebäude auf den Parzellen sowie die Gebäudegröße und -struktur.

3.3. Ist die Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes oder eines Ensembles durch Sachverständigengutachten nachgewiesen, ist gemäß § 1 Abs. 2 DMSG rechtlich zu beurteilen, ob die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse liegt. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus § 1 Abs. 2 DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, 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 oder Ensembles eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. Die relevanten Kriterien sind somit Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung sowie geschichtliche Dokumentation. Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgte sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinausragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist; als "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR XX GP, S 37). Nicht jedes Objekt oder Ensemble von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß § 1 Abs. 2 DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH 15.09.2004, 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH 29.03.1982, 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH 09.01.1980, 2369/79). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist es unerheblich, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit als solches wahrgenommen werden kann (VwGH 05.02.1976, 1891/75; VwGH 11.11.1985, 84/12/0140). Spätere Veränderungen sind für die bedeutendsten Denkmale geradezu charakteristisch und zerstören für sich alleine nicht den Denkmalcharakter (VwGH 10.10.1974, 0665/74). Es ist für das öffentliche Interesse nicht notwendig, dass ein Denkmal unverändert oder in allen Details erhalten geblieben ist (VwGH 20.11.2001, 2001/09/0072).

3.3. Ist die Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes oder eines Ensembles durch Sachverständigengutachten nachgewiesen, ist gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG rechtlich zu beurteilen, ob die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse liegt. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus Paragraph eins, Absatz 2, DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, 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

oder Ensembles eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. Die relevanten Kriterien sind somit Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung sowie geschichtliche Dokumentation. Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgte sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinausragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist; als "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR römisch zwanzig GP, S 37). Nicht jedes Objekt oder Ensemble von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH 15.09.2004, 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH 29.03.1982, 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH 09.01.1980, 2369/79). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist es unerheblich, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit als solches wahrgenommen werden kann (VwGH 05.02.1976, 1891/75; VwGH 11.11.1985, 84/12/0140). Spätere Veränderungen sind für die bedeutendsten Denkmale geradezu charakteristisch und zerstören für sich alleine nicht den Denkmalcharakter (VwGH 10.10.1974, 0665/74). Es ist für das öffentliche Interesse nicht notwendig, dass ein Denkmal unverändert oder in allen Details erhalten geblieben ist (VwGH 20.11.2001, 2001/09/0072).

Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand bzw. das ganze Ensemble unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH 01.07.1998, 96/09/0216). Aus § 1 Abs. 8 DMSG folgt aber, dass eine Teilunterschutzstellung eines Denkmals möglich ist, wenn die sachlichen Voraussetzungen vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschutzstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130). Die Unterschutzstellung darf "die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten", und es "ist eine Teilunterschutzstellung in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden" (vgl. die Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39). Bereits dies entspricht dem in Art. 5 StGG und Art. 1 1. ZP EMRK grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH 22.03.2012, 2009/09/0248). Eine Entschädigung für die Eigentumsbeschränkung sieht das Gesetz nicht vor. Die getrennte Prüfung einzelner Teile eines Gegenstandes im Hinblick auf ihre Denkmaleigenschaft ergibt sich auch aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 09.11.2009, 2008/09/0322, wonach auch die Bedeutung der Innenräume und nicht nur des Äußeren zu prüfen sind. Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand bzw. das ganze Ensemble unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH 01.07.1998, 96/09/0216). Aus Paragraph eins, Absatz 8, DMSG folgt aber, dass eine Teilunterschutzstellung eines Denkmals möglich ist, wenn die sachlichen Voraussetzungen vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschutzstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130). Die Unterschutzstellung darf "die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten", und es "ist eine Teilunterschutzstellung in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden" vergleiche die Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39). Bereits dies entspricht dem in Artikel 5, StGG und Artikel eins, 1. ZP EMRK grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH 22.03.2012, 2009/09/0248). Eine Entschädigung für die Eigentumsbeschränkung sieht das Gesetz nicht vor. Die getrennte Prüfung einzelner Teile eines Gegenstandes im Hinblick auf ihre Denkmaleigenschaft ergibt sich auch aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 09.11.2009, 2008/09/0322, wonach auch die Bedeutung der Innenräume und nicht nur des Äußeren zu prüfen sind.

3.4. Aufgrund der obigen Feststellungen ist davon auszugehen, dass es sich beim Ensemble Altstadt Friesach um ein zu schützendes Denkmalensemble handelt, da diesem die oben festgestellte geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung bzw. der oben festgestellte Dokumentationswert zukommt und dessen Verlust auf Grund der

festgestellten Einmaligkeit unter mehreren Gesichtspunkten aus überregionaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde.

Weiters wurde festgestellt, dass die Objekte (zumindest) im Hinblick auf die straßenseitige Außenerscheinung samt Durchfahrt des Gebäudekomplexes im Hinblick auf die festgestellten Bedeutungsebenen Teil des Ensembles Altstadt Friesach sind. Da das Bundesverwaltungsgericht nicht über den Spruch des Bescheides hinausgehen darf, d.h. keine Teile dem Denkmalschutz unterwerfen darf, die nicht vom Spruch des Bescheides umfasst waren (VwGH 25.10.2018, Ra 2018/09/0110), bedarf es keiner Befassung mit der Einschränkung des Denkmalschutzes durch das Bundesdenkmalamt. Daher sind die Objekte im Hinblick auf die straßenseitige Außenerscheinung samt Durchfahrt des Gebäudekomplexes Teil des Denkmalensembles Altstadt Friesach. Eine (weitere) Einschränkung des Denkmalschutzes kommt, den Ausführungen des Sachverständigen folgend, aus fachlicher Sicht nicht in Betracht.

Jedenfalls ist der Bescheidspruch – es gibt nur eine unmittelbar am Objekt vorbeiführende Straße und nur eine Durchfahrt – auch hinreichend bestimmt und liegt daher kein Nichtbescheid vor.

3.6. Hinsichtlich der im Verfahren vorgebrachten rechtlichen Bedenken des Beschwerdeführers ist auszuführen, dass im Rahmen des Unterschutzstellungsverfahrens insbesondere wirtschaftliche und finanzielle Interessen des Betroffenen, die – diese Ansicht teilt das Bundesverwaltungsgericht – einen Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum darstellen, keine Berücksichtigung finden, da diese in einem Veränderungsverfahren (hiezuh zählt auch die Zerstörung eines Objektes als Teil eines Ensembles) zu berücksichtigen sind. Der Beschwerdeführer ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (unter vielen VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079), nach der der Eingriff ins Eigentum durch die Unterschutzstellung gerechtfertigt ist, solange der unbedingt notwendige Umfang der Unterschutzstellung nicht überschritten wurde, zu verweisen. Zur verfassungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Eingriffs siehe die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg 9189/1981 und 11019/1986. Das Bundesverwaltungsgericht kann nicht erkennen, wie die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung der Objekte einen Eingriff in Art. 8 EMRK verursachen soll. 3.6. Hinsichtlich der im Verfahren vorgebrachten rechtlichen Bedenken des Beschwerdeführers ist auszuführen, dass im Rahmen des Unterschutzstellungsverfahrens insbesondere wirtschaftliche und finanzielle Interessen des Betroffenen, die – diese Ansicht teilt das Bundesverwaltungsgericht – einen Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum darstellen, keine Berücksichtigung finden, da diese in einem Veränderungsverfahren (hiezuh zählt auch die Zerstörung eines Objektes als Teil eines Ensembles) zu berücksichtigen sind. Der Beschwerdeführer ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (unter vielen VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079), nach der der Eingriff ins Eigentum durch die Unterschutzstellung gerechtfertigt ist, solange der unbedingt notwendige Umfang der Unterschutzstellung nicht überschritten wurde, zu verweisen. Zur verfassungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Eingriffs siehe die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg 9189 aus 1981, und 11019 aus 1986,. Das Bundesverwaltungsgericht kann nicht erkennen, wie die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung der Objekte einen Eingriff in Artikel 8, EMRK verursachen soll.

Ebenso kommt die vom Beschwerdeführer vorgeschlagene Vereinbarung nicht in Betracht, da gemäß § 1 Abs. 5 DMSG vom Bundesdenkmalamt unter Bedachtnahme auf diesbezügliche wissenschaftliche Forschungsergebnisse zu entscheiden ist – die Formulierung steht einem Ermessen entgegen – ob ein öffentliches Interesse an der Erhaltung eines Einzeldenkmals, eines Ensembles oder einer Sammlung besteht sowie ob oder wie weit es sich (auch) um eine Einheit handelt, die als einheitliches Ganzes zu erhalten ist. Liegt daher – wie im gegenständlichen Fall – ein Denkmal(teil) vor, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, ist hoheitlich ein entsprechender Feststellungsbescheid zu erlassen und kann dieser nicht durch eine privatrechtliche Vereinbarung ersetzt werden. Aus genau diesem Grund kommt auch eine Abwägung, ob das bisherige schonende Verhalten des Eigentümers die Unterschutzstellung obsolet macht (siehe Beschwerde, S. 17), nicht in Betracht. Ebenso kommt die vom Beschwerdeführer vorgeschlagene Vereinbarung nicht in Betracht, da gemäß Paragraph eins, Absatz 5, DMSG vom Bundesdenkmalamt unter Bedachtnahme auf diesbezügliche wissenschaftliche Forschungsergebnisse zu entscheiden ist – die Formulierung steht einem Ermessen entgegen – ob ein öffentliches Interesse an der Erhaltung eines Einzeldenkmals, eines Ensembles oder einer Sammlung besteht sowie ob oder wie weit es sich (auch) um eine Einheit handelt, die als einheitliches Ganzes zu erhalten ist. Liegt daher – wie im gegenständlichen Fall – ein Denkmal(teil) vor, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, ist hoheitlich ein entsprechender Feststellungsbescheid zu

erlassen und kann dieser nicht durch eine privatrechtliche Vereinbarung ersetzt werden. Aus genau diesem Grund kommt auch eine Abwägung, ob das bisherige schonende Verhalten des Eigentümers die Unterschutzstellung obsolet macht (siehe Beschwerde, S. 17), nicht in Betracht.

Wenn der Beschwerdeführer weiters über eine Ungleichbehandlung im Hinblick der Bewertung der Objekte mit denen anderer Betroffener klagt, so ist auszuführen, dass einerseits eine Gleichbehandlung im Unrecht – wenn also etwa ein Objekt zu Unrecht nicht in die Unterschutzstellung einbezogen wurde – nicht stattfindet (zuletzt VwGH 20.02.2014, 2013/09/0057) und andererseits eben jedes Objekt für sich zu bewerten war.

Soweit der Beschwerdeführer in der Stellungnahme vom 30.11.2020 dem Bundesverwaltungsgericht vorwirft, in Punkt 3 seiner Note vom 16.07.2020 durch den Hinweis, dass es den Gang des Ermittlungsverfahrens amtswegig bestimmt, der nicht durch den Inhalt der Beschwerde begrenzt ist, ungerechtfertigt Druck aufzubauen und dem § 27 VwGVG den Inhalt einer strengen Bindung des Verwaltungsgerichts an den Inhalt der Beschwerde unterstellt, ist dieser auf die grundlegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066) zu verweisen. Hier führt der Verwaltungsgerichtshof aus, dass darauf hinzuweisen ist, dass – wie sich aus der Entschließung des Nationalrates (243/E XXIV. GP) ergibt – bereits bei der Erlassung der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 vom Gesetzgeber die Bindung der Verwaltungsgerichte an einen Beschwerdepunkt abgelehnt wurde. Schon aus der insoweit vorgegebenen Zielrichtung ist daher erkennbar, dass eine Auslegung des § 27 VwGVG dahingehend, dass die Prüfbefugnis der Verwaltungsgerichte jedenfalls stark eingeschränkt zu verstehen wäre, nicht zutreffend erscheint. Weiters kann dem Gesetzgeber des VwGVG nicht unterstellt werden, dass er diesen bei der Erlassung der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 vorgegebenen Rahmen ignorieren hätte wollen, weswegen auch die in den Erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage aufgenommenen Hinweise, die eine Beschränkung der Prüfbefugnis der Verwaltungsgerichte ansprechen, nicht ohne Bedachtnahme auf diesen Rahmen verstanden werden dürfen. Der Verwaltungsgerichtshof vertritt (siehe VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063) unter Hinweis auf die einschlägigen Gesetzesmaterialien die Auffassung, dass in § 28 VwGVG ein prinzipieller Vorrang der meritorischen Entscheidungspflicht der Verwaltungsgerichte normiert ist, weswegen die in § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG vorgesehene Möglichkeit der Kassation eines verwaltungs-behördlichen Bescheides streng auf ihren gesetzlich zugewiesenen Raum zu beschränken ist (VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; VwGH 10.09.2014, Ra 2014/08/0005; VwGH 30.09.2013, Ro 2014/22/0021; VwGH 28.11.2014, Ra 2014/06/0021). Weiters wird vom Verwaltungsgerichtshof (VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063) festgehalten, dass der Vorrang der meritorischen Entscheidungspflicht auch dazu dient, sogenannte "Kassationskaskaden" hintanzuhalten. Wenn in § 28 VwGVG eine Verpflichtung der Verwaltungsgerichte normiert wird, grundsätzlich meritorisch zu entscheiden und insoweit die von der Verwaltungsbehörde zu entscheidenden Sache auch inhaltlich zu erledigen, widerstreitet dies der Annahme, dass es dem Willen des Gesetzgebers entspräche, im Wege einer erhöhten Anforderung an eine Beschwerde gleichzeitig den Prüfungsumfang der Verwaltungsgerichte derart zu beschränken, dass eine meritorische Entscheidung durch die Verwaltungsgerichte wesentlich erschwert würde. Es kann von einem Beschwerdeführer nicht erwartet werden, dass er in seiner Beschwerde sämtliche (insbesondere auch für ihn nachteilige) rechtliche Angriffspunkte aufzeigt. Ebensowenig kann aber davon ausgegangen werden, dass der Gesetzgeber den Prüfungsumfang ausschließlich an das Vorbringen des jeweiligen Beschwerdeführers binden wollte, weil dann ein für den Beschwerdeführer über den Bescheidabspruch hinausgehender nachteiliger Verfahrensausgang vor dem Verwaltungsgericht wohl ausgeschlossen wäre, obgleich ein Verbot der "reformatio in peius" im VwGVG mit Ausnahme von Verwaltungsstrafsachen (vgl § 42 VwGVG) nicht vorgesehen ist (VwGH 05.11.2014, Ra 2014/09/0018). Daher ist das Bundesverwaltungsgericht nicht an das Beschwerdevorbringen gebunden, sondern hat alle Aspekte einer allfälligen Rechtswidrigkeit zu prüfen, um zu einer meritorischen Entscheidung zu kommen. Soweit der Beschwerdeführer in der Stellungnahme vom 30.11.2020 dem Bundesverwaltungsgericht vorwirft, in Punkt 3 seiner Note vom 16.07.2020 durch den Hinweis, dass es den Gang des Ermittlungsverfahrens amtswegig bestimmt, der nicht durch den Inhalt der Beschwerde begrenzt ist, ungerechtfertigt Druck aufzubauen und dem Paragraph 27, VwGVG den Inhalt einer strengen Bindung des Verwaltungsgerichts an den Inhalt der Beschwerde unterstellt, ist dieser auf die grundlegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066) zu verweisen. Hier führt der Verwaltungsgerichtshof aus, dass darauf hinzuweisen ist, dass – wie sich aus der Entschließung des Nationalrates (243/E römisch 24. Gesetzgebungsperiode) ergibt – bereits bei der Erlassung der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 vom Gesetzgeber die Bindung der Verwaltungsgerichte an einen Beschwerdepunkt abgelehnt wurde. Schon aus der insoweit vorgegebenen Zielrichtung ist daher erkennbar, dass eine Auslegung des Paragraph 27, VwGVG dahingehend, dass die Prüfbefugnis der

Verwaltungsgerichte jedenfalls stark eingeschränkt zu verstehen wäre, nicht zutreffend erscheint. Weiters kann dem Gesetzgeber des VwGVG nicht unterstellt werden, dass er diesen bei der Erlassung der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 vorgegebenen Rahmen ignorieren hätte wollen, weswegen auch die in den Erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage aufgenommenen Hinweise, die eine Beschränkung der Prüfbefugnis der Verwaltungsgerichte ansprechen, nicht ohne Bedachtnahme auf diesen Rahmen verstanden werden dürfen. Der Verwaltungsgerichtshof vertritt (siehe VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063) unter Hinweis auf die einschlägigen Gesetzesmaterialien die Auffassung, dass in Paragraph 28, VwGVG ein prinzipieller Vorrang der meritorischen Entscheidungspflicht der Verwaltungsgerichte normiert ist, weswegen die in Paragraph 28, Absatz 3, Satz 2 VwGVG vorgesehene Möglichkeit der Kassation eines verwaltungs-behördlichen Bescheides streng auf ihren gesetzlich zugewiesenen Raum zu beschränken ist (VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; VwGH 10.09.2014, Ra 2014/08/0005; VwGH 30.09.2013, Ro 2014/22/0021; VwGH 28.11.2014, Ra 2014/06/0021). Weiters wird vom Verwaltungsgerichtshof (VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063) festgehalten, dass der Vorrang der meritorischen Entscheidungspflicht auch dazu dient, sogenannte "Kassationskaskaden" hintanzuhalten. Wenn in Paragraph 28, VwGVG eine Verpflichtung der Verwaltungsgerichte normiert wird, grundsätzlich meritorisch zu entscheiden und insoweit die von der Verwaltungsbehörde zu entscheidenden Sache auch inhaltlich zu erledigen, widerstreitet dies der Annahme, dass es dem Willen des Gesetzgebers entspräche, im Wege einer erhöhten Anforderung an eine Beschwerde gleichzeitig den Prüfungsumfang der Verwaltungsgerichte derart zu beschränken, dass eine meritorische Entscheidung durch die Verwaltungsgerichte wesentlich erschwert würde. Es kann von einem Beschwerdeführer nicht erwartet werden, dass er in seiner Beschwerde sämtliche (insbesondere auch für ihn nachteilige) rechtliche Angriffspunkte aufzeigt. Ebenso wenig kann aber davon ausgegangen werden, dass der Gesetzgeber den Prüfungsumfang ausschließlich an das Vorbringen des jeweiligen Beschwerdeführers binden wollte, weil dann ein für den Beschwerdeführer über den Bescheidabspruch hinausgehender nachteiliger Verfahrensausgang vor dem Verwaltungsgericht wohl ausgeschlossen wäre, obgleich ein Verbot der "reformatio in peius" im VwGVG mit Ausnahme von Verwaltungsstrafsachen vergleiche Paragraph 42, VwGVG) nicht vorgesehen ist (VwGH 05.11.2014, Ra 2014/09/0018). Daher ist das Bundesverwaltungsgericht nicht an das Beschwerdevorbringen gebunden, sondern hat alle Aspekte einer allfälligen Rechtswidrigkeit zu prüfen, um zu einer meritorischen Entscheidung zu kommen.

Soweit der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung (Seite 53 der Verhandlungsschrift) rügt, dass der gerichtliche Auftrag, Fotos vom Objekt anzufertigen, verfassungsrechtlich bedenklich ist, ist er auf § 30 Abs. 1 2. Satz DMSG zu verweisen. Soweit sich der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Datenschutz beschwert erachtet, ist er auf die zuständige Beschwerdestelle zu verweisen. Soweit der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung (Seite 53 der Verhandlungsschrift) rügt, dass der gerichtliche Auftrag, Fotos vom Objekt anzufertigen, verfassungsrechtlich bedenklich ist, ist er auf Paragraph 30, Absatz eins, 2. Satz DMSG zu verweisen. Soweit sich der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Datenschutz beschwert erachtet, ist er auf die zuständige Beschwerdestelle zu verweisen.

3.7. Soweit der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung (siehe Protokoll, S. 54, erster Absatz) einen Antrag auf Normenkontrolle stellt, kann das Bundesverwaltungsgericht im Lichte der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshof die Verfassungswidrigkeit der im Verfahren angewandten Normen nicht nachvollziehen.

Der Verfassungsgerichtshof sprach bereits wiederholt aus, dass gegen die §§ 1 und 3 DMSG keine verfassungsrechtlichen Bedenken bestehen, insbesondere auch nicht unter dem Blickpunkt des Art. 5 StGG (VfGH 01.10.1981, B384/77; VfSlg. 5206/1966, 5453/1967, 7306/1974, 7446/1974, 7519/1975, 7625/1975, 8759/1980). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs (vgl. dazu VfSlg. 6780/1972 und die dort angeführte Vorjudikatur) gilt der erste Satz des Art. 5 StGG, lautend: "Das Eigentum ist unverletzlich", auch für Eigentumsbeschränkungen, so auch für die §§ 1 und 3 DMSG enthaltenen (siehe dazu VfSlg. 5991/1969), auf die sich allerdings auch der im zweiten Satz des zitierten Artikels festgelegte Gesetzesvorbehalt erstreckt. Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfreie Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unverletzlichkeit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Dies trifft nach der oben zitierten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs auf die Bestimmungen der §§1 und 3 DMSG nicht zu. Denn diese Vorschriften – mag auch ihre Handhabung unter Umständen eine mehr oder weniger empfindliche Minderung der wirtschaftlichen Verwertbarkeit der betroffenen Gebäude nach sich ziehen – bringen schon der offenkundigen Zielsetzung nach keinesfalls eine verfassungswidrige Aushöhlung des Grundrechtes auf Unversehrtheit des Eigentums mit sich (vgl. dazu VfSlg.

7770/1976, 7996/1977, 8981/1980). Daran vermag auch die Vorschrift des § 5 DMSG nichts zu ändern, die zwar eine Denkmalzerstörung von der Zustimmung des Bundesdenkmalamtes abhängig macht, aber keine spezifische Erhaltungspflicht statuiert und dem Eigentümer keine über den schon an sich gegebenen Erhaltungsaufwand hinausgehende Belastung auferlegt. Dem weiteren, unter dem Aspekt einer Verletzung des Gleichheitsrechtes sinngemäß vorgetragenen Beschwerdeeinwand, die strittige Regelung des DMSG treffe und belaste nur einzelne, nicht alle Hauseigentümer, ist entgegenzuhalten, dass die in Betracht kommende gesetzliche Beschränkung in der Verfügung über Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung und die damit verbundene verschiedene Behandlung der Eigentümer von schutzwürdigen Gütern einerseits und von nichtschutzwürdigen andererseits schon im offensichtlichen und unbestreitbaren öffentlichen Interesse an der Erhaltung von Denkmalen nach der oben zitierten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ihre sachliche Rechtfertigung findet. Der Verfassungsgerichtshof sprach bereits wiederholt aus, dass gegen die Paragraphen eins und 3 DMSG keine verfassungsrechtlichen Bedenken bestehen, insbesondere auch nicht unter dem Blickpunkt des Artikel 5, StGG (VfGH 01.10.1981, B384/77; VfSlg. 5206 aus 1966,, 5453 aus 1967,, 7306 aus 1974,, 7446 aus 1974,, 7519 aus 1975,, 7625 aus 1975,, 8759 aus 1980,). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes vergleiche dazu VfSlg. 6780 aus 1972, und die dort angeführte Vorjudikatur) gilt der erste Satz des Artikel 5, StGG, lautend: "Das Eigentum ist unverletzlich", auch für Eigentumsbeschränkungen, so auch für die Paragraphen eins und 3 DMSG enthaltenen (siehe dazu VfSlg. 5991 aus 1969,), auf die sich allerdings auch der im zweiten Satz des zitierten Artikels festgelegte Gesetzesvorbehalt erstreckt. Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfreie Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unverletzlichkeit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt. Dies trifft nach der oben zitierten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes auf die Bestimmungen der §§1 und 3 DMSG nicht zu. Denn diese Vorschriften – mag auch ihre Handhabung unter Umständen eine mehr oder weniger empfindliche Minderung der wirtschaftlichen Verwertbarkeit der betroffenen Gebäude nach sich ziehen – bringen schon der offenkundigen Zielsetzung nach keinesfalls eine verfassungswidrige Aushöhlung des Grundrechtes auf Unversehrtheit des Eigentums mit sich vergleiche dazu VfSlg. 7770 aus 1976,, 7996 aus 1977,, 8981 aus 1980,). Daran vermag auch die Vorschrift des Paragraph 5, DMSG nichts zu ändern, die zwar eine Denkmalzerstörung von der Zustimmung des Bundesdenkmalamtes abhängig macht, aber keine spezifische Erhaltungspflicht statuiert und dem Eigentümer keine über den schon an sich gegebenen Erhaltungsaufwand hinausgehende Belastung auferlegt. Dem weiteren, unter dem Aspekt einer Verletzung des Gleichheitsrechtes sinngemäß vorgetragenen Beschwerdeeinwand, die strittige Regelung des DMSG treffe und belaste nur einzelne, nicht alle Hauseigentümer, ist entgegenzuhalten, dass die in Betracht kommende gesetzliche Beschränkung in der Verfügung über Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung und die damit verbundene verschiedene Behandlung der Eigentümer von schutzwürdigen Gütern einerseits und von nichtschutzwürdigen andererseits schon im offensichtlichen und unbestreitbaren öffentlichen Interesse an der Erhaltung von Denkmalen nach der oben zitierten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ihre sachliche Rechtfertigung findet.

Daher teilt das Bundesverwaltungsgericht die Bedenken des Beschwerdeführers nicht und wird kein Normprüfungsverfahren einleiten. Der entsprechende Antrag ist abgewiesen.

3.8. Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die vom Beschwerdeführer mehrfach gerügten Eingriffe in sein Recht auf Datenschutz nicht Gegenstand eines Bescheidbeschwerde-verfahrens sind; selbst wenn diese zur Rechtswidrigkeit der erlangten Beweismittel führen würden – was das Bundesverwaltungsgericht nicht erkennen kann – sind auch rechtswidrig erlangte Beweismittel in der Entscheidungsfindung zwingend zu berücksichtigen (VwGH 30.08.2017, Ra 2017/18/0181).

Auch nimmt das DMSG keinen Bezug zu anderen Normen, nach denen ein Objekt unter Schutz stehen kann; diese sind daher für die Frage der Unterschützstellung unbeachtlich.

3.9. Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden und die Beschwerde abzuweisen.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses

auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

In der Begründung des Spruchpunktes A) wurde unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ausgeführt, warum diese zu erfolgen hatte; es haben sich gegenständlich keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ergeben bzw. liegen solche nicht vor, da die in Spruchpunkt A) zitierten Entscheidungen der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu den im vorliegenden Verfahren relevanten Rechtsfragen entsprechen. Eine Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig. In der Begründung des Spruchpunktes A) wurde unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ausgeführt, warum diese zu erfolgen hatte; es haben sich gegenständlich keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ergeben bzw. liegen solche nicht vor, da die in Spruchpunkt A) zitierten Entscheidungen der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu den im vorliegenden Verfahren relevanten Rechtsfragen entsprechen. Eine Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Denkmalschutz Dokumentationswert Ensembleschutz historische Bedeutung kulturelle Bedeutung künstlerische Bedeutung öffentliche Interessen Prüfungsfach Sachverständigengutachten Unterschutzstellung verfassungsrechtliche Bedenken

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2021:W170.2229324.1.00

Im RIS seit

30.07.2021

Zuletzt aktualisiert am

30.07.2021

Quelle: Bundesverwaltungsgericht BVwg, <https://www.bvwg.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at