

TE Bvwg Erkenntnis 2018/3/6 W176 2000598-2

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.03.2018

Entscheidungsdatum

06.03.2018

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs2

DMSG §3

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 § 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

Spruch

W176 2000598-2/12E

Schriftliche Ausfertigung des am 19.02.2018 mündlich verkündeten Erkenntnisses:

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX, vertreten durch XXXX gegen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 16.11.2016, Zl. BDA-44019.obj/0006-RECHT/2016, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40, vertreten durch römisch 40 gegen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 16.11.2016, Zl. BDA-44019.obj/0006-RECHT/2016, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 33/2013 (VwGVG), iVm §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), in Verbindung mit Paragraphen eins und 3 Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, (DMSG), als unbegründet abgewiesen.

B)

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 (B-VG), nicht zulässig. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, (B-VG), nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit Schreiben vom 02.08.2004 teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien, darunter der nunmehrigen Beschwerdeführerin als grundbücherlichen (Allein)Eigentümerin der betreffenden Liegenschaft, unter Hinweis auf ein von XXXX erstattetes Amtssachverständigengutachten mit, dass es beabsichtige, den sogenannten XXXX in XXXX, XXXX, GSt.Nr. XXXX, XXXX, KG XXXX) gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), unter Denkmalschutz zu stellen, und gab zugleich Gelegenheit zur Stellungnahme. 1. Mit Schreiben vom 02.08.2004 teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien, darunter der nunmehrigen Beschwerdeführerin als grundbücherlichen (Allein)Eigentümerin der betreffenden Liegenschaft, unter Hinweis auf ein von römisch 40 erstattetes Amtssachverständigengutachten mit, dass es beabsichtige, den sogenannten römisch 40 in römisch 40, römisch 40, GSt.Nr. römisch 40, römisch 40, KG römisch 40) gemäß Paragraphen eins und 3 Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, (DMSG), unter Denkmalschutz zu stellen, und gab zugleich Gelegenheit zur Stellungnahme.

2. Mit Schriftsatz vom 11.05.2005 nahm die Beschwerdeführerin Stellung, wobei sie im Wesentlichen die Richtigkeit des Amtssachverständigengutachtens wegen mangelhafter Befundaufnahme bestritt.

3. Mit Bescheid vom 22.11.2005 stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des verfahrensgegenständlichen Objekts gemäß §§ 1 und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei, wobei es im Wesentlichen auf das genannten Amtssachverständigengutachten verwies. 3. Mit Bescheid vom 22.11.2005 stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des verfahrensgegenständlichen Objekts gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei, wobei es im Wesentlichen auf das genannten Amtssachverständigengutachten verwies.

4. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Berufung an die Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur.

5. In der Folge legte die Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur die - nunmehr als Beschwerde zu wertende - Berufung dem Bundesverwaltungsgericht vor.

6. Mit Beschluss vom 12.03.2015 hob das Bundesverwaltungsgericht den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 22.11.2005 auf und verwies die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an das Bundesdenkmalamt zurück. Dabei hielt das Bundesverwaltungsgericht im Wesentlichen Folgendes fest:

Im Amtssachverständigengutachten werde nicht hinreichend deutlich ausgeführt, in welcher der drei Kategorien des § 1 Abs. 1 DMSG die Bedeutung gelegen sei. Weiters habe keine hinreichende sachverständige Auseinandersetzung mit der Frage stattgefunden, ob die Bedeutung des verfahrensgegenständlichen Objekts iSd des § 1 Abs. 1 DMSG auch bezüglich der darin befindlichen Wohnungen gegeben sei. Überdies fehlten im Amtssachverständigengutachten hinreichende Ausführungen, aus denen der Schluss gezogen werden könnte, dass die Erhaltung des Gebäudes im öffentlichen Interesse gelegen ist. Aus dem Umstand, dass das verfahrensgegenständliche Objekt in seiner Konzeption als Einküchenhaus zu den letzten Bauwerken dieser Art in XXXX zähle, lasse sich in Ermangelung von konkreten Ausführungen zu vergleichbaren Objekten nicht ableiten, dass sein Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Im Amtssachverständigengutachten werde nicht hinreichend deutlich ausgeführt, in welcher der drei Kategorien des Paragraphen eins, Absatz eins, DMSG die Bedeutung gelegen sei. Weiters habe keine hinreichende sachverständige Auseinandersetzung mit der Frage stattgefunden, ob die Bedeutung des verfahrensgegenständlichen Objekts iSd des Paragraphen eins, Absatz eins, DMSG auch bezüglich der darin befindlichen Wohnungen gegeben sei. Überdies fehlten im Amtssachverständigengutachten hinreichende Ausführungen, aus denen der Schluss gezogen werden könnte, dass die Erhaltung des Gebäudes im öffentlichen Interesse gelegen ist. Aus dem Umstand, dass das verfahrensgegenständliche Objekt in seiner Konzeption als Einküchenhaus zu den letzten Bauwerken dieser Art in römisch 40 zähle, lasse sich in Ermangelung von konkreten Ausführungen zu vergleichbaren Objekten nicht ableiten, dass sein Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde.

7. Im fortgesetzten Verfahren vor dem Bundesdenkmalamt erstattete

XXXX am 19.05.2016 ein Amtssachverständigengutachten, das den Verfahrensparteien mit Schreiben des BDA vom 25.05.2016 - in dem den Verfahrensparteien abermals die Absicht mitgeteilt wurde, das verfahrensgegenständliche Objekt gemäß §§ 1 und 3 DMSG unter Schutz zu stellen - zur Stellungnahme übermittelt wurde. römisch 40 am 19.05.2016 ein Amtssachverständigengutachten, das den Verfahrensparteien mit Schreiben des BDA vom 25.05.2016 - in dem den Verfahrensparteien abermals die Absicht mitgeteilt wurde, das verfahrensgegenständliche Objekt gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG unter Schutz zu stellen - zur Stellungnahme übermittelt wurde.

8. Von dieser Möglichkeit machte keine Verfahrenspartei Gebrauch.

9. Daraufhin stellte das BDA mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid (abermals) fest, dass die Erhaltung des (als "Wohnbau XXXX" bezeichneten) verfahrensgegenständlichen Objekts gemäß §§ 1 und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei, wobei es im Wesentlichen auf das Amtssachverständigengutachten von XXXX verwies. 9. Daraufhin stellte das BDA mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid (abermals) fest, dass die Erhaltung des (als "Wohnbau XXXX" bezeichneten) verfahrensgegenständlichen Objekts gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei, wobei es im Wesentlichen auf das Amtssachverständigengutachten von XXXX verwies.

10. Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der im Wesentlichen Folgendes ausgeführt wird:

Das Bundesdenkmalamt sei nicht auf die Frage eingegangen, inwieweit eine Gefahr der Zerstörung oder Veränderung des Objekts gegeben sei. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Objektes könne nur dann gegeben sein, wenn dieses bei einem sehr großen, nicht mehr überschaubaren Personenkreis bestehe. Aus dem Bescheid ergebe sich ein Interesse aber allenfalls für einige Kunsthistoriker. In diesem Zusammenhang wird weiters ausgeführt, dass eine Google-Abfrage mit den Suchworten "Einküchenhaus" und "Architekt Gisshammer" ungefähr

3.440 bzw. ca. 255 Ergebnisse bringe, gegenüber den Suchworten "Grazer Oper" und "Stephansdom" mit etwa 124.000 bzw. etwa 1,5 Mio. Ergebnissen.

Des Weiteren wird auf unüberwindbare Normenkollisionen, einander widersprechende Gesetzeinhalte und -zwecke

insbesondere im Verhältnis zwischen DMSG und Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981 (MRG), hingewiesen sowie vorgebracht das DMSG verletze verfassungsrechtlich garantierte Menschenrechte und verstoße gegen die Europäische Menschenrechtskonvention, insbesondere in Hinblick auf das Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums. Schließlich wird die Vorlage der Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof sowie an den Europäischen Gerichtshof begehrt. Des Weiteren wird auf unüberwindbare Normenkollisionen, einander widersprechende Gesetzeinhalte und -zwecke insbesondere im Verhältnis zwischen DMSG und Mietrechtsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 520 aus 1981, (MRG), hingewiesen sowie vorgebracht das DMSG verletze verfassungsrechtlich garantierte Menschenrechte und verstoße gegen die Europäische Menschenrechtskonvention, insbesondere in Hinblick auf das Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums. Schließlich wird die Vorlage der Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof sowie an den Europäischen Gerichtshof begehrt.

11. In weiterer Folge zog das BundesverwaltungsgerichtXXXX dem Verfahren als gerichtliche (Amts-)Sachverständige (im Folgenden: SV) bei und beauftragte sie mit der Erstattung eines Gutachtens zur Denkmalbedeutung des gegenständlichen Objektes und dessen Stellung im österreichischen und regionalen Denkmalbestand.

In ihrem Gutachten gelangte die SV zum Ergebnis, dass dem Objekt geschichtliche, künstlerische und (sonstige) kulturelle Bedeutung zukomme und es nicht nur österreich-, sondern europaweit einen hohen Seltenheitswert habe.

12. Mit Schreiben vom 26.01.2018 beraumte das Bundesverwaltungsgericht für 19.02.2018 eine Beschwerdeverhandlung an, wobei es den Verfahrensparteien das Gutachten der SV zur Stellungnahme bis 13.02.2018 übermittelte.

13. Von dieser Möglichkeit machte keine Verfahrenspartei Gebrauch.

14. In der am 19.02.2018 durchgeführten Beschwerdeverhandlung wurde die SV zu ihrem Gutachten einvernommen und den Verfahrensparteien Gelegenheit gegeben, Fragen an die SV zu richten sowie zu ihren Ausführungen Stellung zu nehmen.

15. Nach der Beschwerdeverhandlung wurde das gegenständliche Erkenntnis mündlich verkündet, wobei die Verfahrensparteien gemäß § 29 Abs. 2a VwGVG belehrt wurden.15. Nach der Beschwerdeverhandlung wurde das gegenständliche Erkenntnis mündlich verkündet, wobei die Verfahrensparteien gemäß Paragraph 29, Absatz 2 a, VwGVG belehrt wurden.

16. Mit einem fristgerecht eingebrachten Schriftsatz verlangte die Beschwerdeführerin die Ausfertigung des Erkenntnisses.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogenrömisches zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

1.1.1. Beim Objekt handelt es sich das im angefochtenen Bescheid als "XXXX" bezeichnete Haus in XXXX, XXXX, GSt.Nr. XXXX, EZ XXXX, KG1.1.1. Beim Objekt handelt es sich das im angefochtenen Bescheid als "XXXX" bezeichnete Haus in römisch 40 , römisch 40 , GSt.Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , KG

XXXX.römisch 40 .

1.1.2. Zur Baugeschichte:

1.1.2.1. Zur Geschichte des Typus "Einküchenhaus":

Das Einküchenhaus war ein Wohnmodell des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts, das Konzepte von Heimen und Asylen mit der Idee des angelsächsischen "boarding house" kombinierte: Eine Vielzahl meist kleiner abgeschlossener Wohnungen wurde hauswirtschaftlich zentral versorgt. Im Mittelpunkt stand die Zentralküche - mit Speisesaal oder mit Speiseaufzügen zu den Wohnungen -, die Küchen in den Wohnungen überflüssig machten und daher Einsparungen an Fläche und damit Miete ermöglichten. Je nach Modell waren auch zentrale Reinigung und Wäschepflege mögliche Varianten, sodass auch individuelles Hauspersonal eingespart werden konnte. Die Notwendigkeit solcher Einrichtungen ergab sich vor allem aus dem steigenden Anteil berufstätiger unverheirateter Frauen auf dem Arbeitsmarkt: Während 1890 in Österreich nur 70.000 Frauen im öffentlichen Dienst tätig waren, stieg die Zahl 1900 schon auf

99.120.

Bereits 1903 hatte die Berliner Feministin und Sozialistin Lily Braun, angeregt durch die Familistères und Phalanstères der Frühsozialisten und durch das Chicagoer Hull House, ein Projekt für ein Einküchenhaus in Berlin-Wilmersdorf initiiert, das jedoch nicht ausgeführt wurde. Das vermutlich erste Einküchenhaus auf dem Kontinent war die Pariser Maison des dames des postes, erbaut 1905 von Eugène Bliaut in der Rue de Lille.³ Es umfasste etwa 100 Zimmer für alleinstehende weibliche Postangestellte, die meist aus der Provinz zugezogen waren, sowie einen großen Speisesaal, der auch als Gemeinschaftsraum diente. Die Ausstattung war funktionell und modern. Dieses Modell kombinierte individuelles Wohnen mit zentraler Versorgung und war auch geeignet, Kontakte unter den Bewohnerinnen herzustellen, die ihre Familien anderswo zurück gelassen hatten. Ein ähnliches Projekt wurde bald in Wien realisiert: 1909 richtete die Wiener Bau- und Wohnungsgenossenschaft "Heimhof" einen Aufruf an Postbeamtinnen, der Genossenschaft beizutreten und über Anteilscheine den Bau eines Einküchenhauses nach dem Vorbild der Maison des dames des postes "auf den Gründen des Währinger Brauhauses" zu finanzieren. Es gab einen provisorischen Entwurf des Sozialbau-Pioniers Leopold Simony. Hier waren 12 m² große Einzimmerwohnungen inklusive Heizung, Licht, Bedienung und Versorgung vorgesehen, auch Lese- und Musikzimmer, ein Garten und ein Turnsaal. Das Projekt wurde nicht verwirklicht, aber 1910 entwarf und realisierte Otto Polak-Helwig in Wien ein Einküchenhaus mit Gemeinschaftsspeisesaal und Gesellschaftsräumen, das im September 1911 eröffnet wurde. Es liegt in Döbling; seine ursprüngliche Struktur ist nur in Grundzügen (Äußeres und Erschließung) erhalten.

Ein Projekt von Oskar Wlach von 1919 für ein Einküchenhaus, das vierzig zweigeschossige Maisonette-Wohneinheiten mit Bädern mit einer Zentralküche kombinierte, blieb auf dem Papier. 1923 wurde in Wien das Einküchenhaus "Heimhof" auf der Schmelz erbaut, das - denkmalgeschützt - nach einigen Veränderungen bis heute existiert.

Ein zweites Modell nahm seinen Ausgang in Skandinavien. 1906 wurde in Kopenhagen ein Einküchenhaus für Mittelstandsfamilien mit Drei- und Vierzimmerwohnungen erbaut, die keine individuellen Küchen enthielten; die Mahlzeiten wurden von der Zentralküche über einen Speiseaufzug aus der Küche zu den Wohnungen befördert und dort individuell konsumiert.

Das Modell, das nicht auf Alleinstehende, sondern auf Mittelstandsfamilien ausgerichtet war, erregte Aufsehen in ganz Europa, auch in Österreich, wo es sein Entwerfer und Bauherr, Otto Fick, bereits 1907 vorstellte. 1909 lobte der Publizist Joseph August Lux, ein früher Verfechter der Gartenstadt-Idee und Freund Josef Hoffmanns, das "Zentralküchenhaus" als zukunftsweisendes Modell. Auch über Berliner Einküchenhäuser gab es in Österreich Presseberichte. 1912 folgte in dieser Typologie in Österreich die erste Planung für das gegenständliche Objekt in XXXX. Das Modell, das nicht auf Alleinstehende, sondern auf Mittelstandsfamilien ausgerichtet war, erregte Aufsehen in ganz Europa, auch in Österreich, wo es sein Entwerfer und Bauherr, Otto Fick, bereits 1907 vorstellte. 1909 lobte der Publizist Joseph August Lux, ein früher Verfechter der Gartenstadt-Idee und Freund Josef Hoffmanns, das "Zentralküchenhaus" als zukunftsweisendes Modell. Auch über Berliner Einküchenhäuser gab es in Österreich Presseberichte. 1912 folgte in dieser Typologie in Österreich die erste Planung für das gegenständliche Objekt in römisch 40.

Es lassen sich also zwei Typen von Einküchenhäusern unterscheiden:

Ein stärker kollektivistisch orientierter mit Einzimmerwohnungen, Speisesälen und Gemeinschaftsräumen - Modell Paris, vertreten durch das Haus in Wien-Döbling (1910) und durch den Heimhof (1923) - und ein bürgerlicher mit Einzelwohnungen für Paare und Familien, Typ Kopenhagen, vertreten durch das gegenständliche Objekt. Dieses ist das einzige bekannte Beispiel dieses Typs in Österreich.

1.1.2.2. Zur Baugeschichte des Objektes:

Der 1912 gegründete Wohnungsfürsorgeverein für Steiermark hatte das gegenständliche Grundstück von der Industriellengattin und Philantropin Therese von Reininghaus erworben mit der Widmung, auf der Basis des Wohnungsfürsorgegesetzes 1912 ein Heim für "ledige Damen, Wittwen (sic) und Waisen des Mittelstands" zu errichten. Das Gesetz erlaubte es Kirchen, Vereinen und gemeinnützigen Gemeinschaften, das Baurecht auf Gründen in ihrem Eigentum zu beanspruchen, sofern öffentliches Interesse bestand. Dieses wurde konstatiert, sobald ein Projekt der "Verbesserung der Wohnverhältnisse der minder bemittelten Bevölkerung" in Form der Errichtung von Kleinwohnungen diente. Bereits im April 1912 hielt eine "Frau Hofrat Hueber" in XXXX einen Vortrag zum Einküchenhaus. Ein Projekt von September 1912 wurde vom Kunstbeirat, in dem Adolf von Inffeld den 1909 gegründeten "Verein für Heimatschutz in Steiermark" vertrat, abgelehnt, da es "auch in ästhetischer Beziehung" nicht

entsprach. Beanstandet wurde u.a. die verhältnismäßig große geschlossene Baumasse des Einküchenhauses inmitten des aufgelockert bebauten Villenviertels. Am 16.1.1913 legte Inffeld selbst eine Planungsvariante als Vermittlungsvorschlag vor, die in einen Plan vom März 1913 einfluss. Im April erging der Auftrag zum Nachweis der Gemeinnützigkeit an den Bauherren; die Pläne sollten im Konsens mit dem Stadtbauamt ausgearbeitet werden. Etwa gleichzeitig, um 1913, war der für den Wohnungsfürsorgeverein planende Architekt Andreas Gisshammer mit dem Masterplan einer Gartenstadt XXXX befasst, die neben Villen und Geschoßwohnbauten ebenfalls ein Einküchenhaus für Lehrer und Lehrerinnen enthalten sollte. Dieses Haus wurde nicht gebaut. Der staatliche Wohnungsfürsorgefonds für Kleinwohnungen des Ministeriums für öffentliche Arbeiten gewährte einen Kredit für den XXXX nach einem am 13.01.1914 vorgelegten Plan Gisshammers. Im Februar 1914 verlangte der Stadtrat Planabänderungen, und am 06.03.1914 wurde endlich die Baugenehmigung erteilt. Eine Woche später wurde mit dem Bau begonnen, am 12.11.1914 war das Gebäude fertig gestellt, und am 14.06.1915 wurde die Benützungsbewilligung erteilt. Im Herbst 1916 wurde das Haus als "Heim für ledige oder alleinstehende Personen oder kinderlose Ehepaare" bezeichnet. In den Grundriss und in die Portalgestaltung war der Vorschlag Inffelds von 1913 eingeflossen. Das Haus blieb nun über lange Zeit völlig unverändert. Erst 1936 mussten schadhafte Stellen im Putz, Deckung und Dachrinnen repariert werden. Eigentümerin war damalsXXXX. 1950 wurde die Preßkiesfläche einer Terrasse im 2. Stock instand gesetzt, WCs, Leitungs- und Entlüftungsanlagen erneuert bzw. Gebrechen behoben. In eine Wohnung im 2. Stock wurde ein Badezimmer eingebaut. 1951 erhielten die WCs Entlüftungen ins Freie, 1951 wurde in der linken Erdgeschoßwohnung ein WC an die alte Stelle rückversetzt. 1988, Eigentümerin war nun XXXX, wurde ein "Zubau und Dachgeschoß-Umbau" bewilligt, diese Bewilligung aber nicht konsumiert. Von 1987 datiert ein Satz von Bestandsplänen. Im 3. Stock bestanden zwei Wohnungen, der Wohnung rechts wurde ein Gangsegment als Küche zugeschlagen. Weitere Instandsetzungen betrafen Abflußstränge, Kaminmauerwerk, Dachdeckung (1977), Putzfestigungen, schadhafte Steinhölzböden in den Gängen und schadhafte Rauchfangköpfe. Der 1912 gegründete Wohnungsfürsorgeverein für Steiermark hatte das gegenständliche Grundstück von der Industriellengattin und Philantropin Therese von Reininghaus erworben mit der Widmung, auf der Basis des Wohnungsfürsorgegesetzes 1912 ein Heim für "ledige Damen, Wittwen (sic) und Waisen des Mittelstands" zu errichten. Das Gesetz erlaubte es Kirchen, Vereinen und gemeinnützigen Gemeinschaften, das Baurecht auf Gründen in ihrem Eigentum zu beanspruchen, sofern öffentliches Interesse bestand. Dieses wurde konstatiert, sobald ein Projekt der "Verbesserung der Wohnverhältnisse der minder bemittelten Bevölkerung" in Form der Errichtung von Kleinwohnungen diene. Bereits im April 1912 hielt eine "Frau Hofrat Hueber" in römisch 40 einen Vortrag zum Einküchenhaus. Ein Projekt von September 1912 wurde vom Kunstbeirat, in dem Adolf von Inffeld den 1909 gegründeten "Verein für Heimatschutz in Steiermark" vertrat, abgelehnt, da es "auch in ästhetischer Beziehung" nicht entsprach. Beanstandet wurde u.a. die verhältnismäßig große geschlossene Baumasse des Einküchenhauses inmitten des aufgelockert bebauten Villenviertels. Am 16.1.1913 legte Inffeld selbst eine Planungsvariante als Vermittlungsvorschlag vor, die in einen Plan vom März 1913 einfluss. Im April erging der Auftrag zum Nachweis der Gemeinnützigkeit an den Bauherren; die Pläne sollten im Konsens mit dem Stadtbauamt ausgearbeitet werden. Etwa gleichzeitig, um 1913, war der für den Wohnungsfürsorgeverein planende Architekt Andreas Gisshammer mit dem Masterplan einer Gartenstadt römisch 40 befasst, die neben Villen und Geschoßwohnbauten ebenfalls ein Einküchenhaus für Lehrer und Lehrerinnen enthalten sollte. Dieses Haus wurde nicht gebaut. Der staatliche Wohnungsfürsorgefonds für Kleinwohnungen des Ministeriums für öffentliche Arbeiten gewährte einen Kredit für den römisch 40 nach einem am 13.01.1914 vorgelegten Plan Gisshammers. Im Februar 1914 verlangte der Stadtrat Planabänderungen, und am 06.03.1914 wurde endlich die Baugenehmigung erteilt. Eine Woche später wurde mit dem Bau begonnen, am 12.11.1914 war das Gebäude fertig gestellt, und am 14.06.1915 wurde die Benützungsbewilligung erteilt. Im Herbst 1916 wurde das Haus als "Heim für ledige oder alleinstehende Personen oder kinderlose Ehepaare" bezeichnet. In den Grundriss und in die Portalgestaltung war der Vorschlag Inffelds von 1913 eingeflossen. Das Haus blieb nun über lange Zeit völlig unverändert. Erst 1936 mussten schadhafte Stellen im Putz, Deckung und Dachrinnen repariert werden. Eigentümerin war damalsXXXX. 1950 wurde die Preßkiesfläche einer Terrasse im 2. Stock instand gesetzt, WCs, Leitungs- und Entlüftungsanlagen erneuert bzw. Gebrechen behoben. In eine Wohnung im 2. Stock wurde ein Badezimmer eingebaut. 1951 erhielten die WCs Entlüftungen ins Freie, 1951 wurde in der linken Erdgeschoßwohnung ein WC an die alte Stelle rückversetzt. 1988, Eigentümerin war nun römisch 40, wurde ein "Zubau und Dachgeschoß-Umbau" bewilligt, diese Bewilligung aber nicht konsumiert. Von 1987 datiert

ein Satz von Bestandsplänen. Im 3. Stock bestanden zwei Wohnungen, der Wohnung rechts wurde ein Gangsegment als Küche zugeschlagen. Weitere Instandsetzungen betrafen Abflußstränge, Kaminmauerwerk, Dachdeckung (1977), Putzfestigungen, schadhafte Steinholzböden in den Gängen und schadhafte Rauchfangköpfe.

Zwar wurden die Pläne des Objektes von Andreas Gisshammer unterschrieben, der Einfluss von Adolf von Inffeld, der in der Baugeschichte dokumentiert ist, dürfte jedoch größer gewesen sein als bisher angenommen. Inffeld, ein bei Otto Wagner ausgebildeter Architekt, war zusammen mit Viktor Geramb ein Gründungsmitglied des Heimatschutzvereins Steiermark gewesen, der sich im Sinn einer "konservativen Revolution" für ortsbildgerechtes Bauen, Denkmal- und Naturschutz, Pflege des nationalen und regionalen Erbes und für eine entsprechende Baukultur einsetzte, deren tatsächliche Vorbilder weniger in der lokalen Tradition als in deutschen Vorbildern (Paul Schulze-Naumburg, Theodor Fischer) zu suchen sind. Mit den von Inffeld entworfenen Bauten der römisch 40 "Bachmann-Kolonie" wurden kurz vor Errichtung des Objektes Standards für diese in römisch 40 sehr einflussreiche Richtung gesetzt. Ein Vergleich eines Gebäudes aus der Bachmann-Kolonie mit dem gegenständliche Objekt legt einen Einfluss Inffelds auf Gisshammer auch in der Außengestaltung (symmetrische breitgelagerte Fassade, durch Risalite gegliedert; von Risaliten gerahmte Portalgruppe; Schopfwalmdächer, Sprossenfenster, Thermenfenster etc.) und im stilistischen Duktus nahe. Zwar wurden die Pläne des Objektes von Andreas Gisshammer unterschrieben, der Einfluss von Adolf von Inffeld, der in der Baugeschichte dokumentiert ist, dürfte jedoch größer gewesen sein als bisher angenommen. Inffeld, ein bei Otto Wagner ausgebildeter Architekt, war zusammen mit Viktor Geramb ein Gründungsmitglied des Heimatschutzvereins Steiermark gewesen, der sich im Sinn einer "konservativen Revolution" für ortsbildgerechtes Bauen, Denkmal- und Naturschutz, Pflege des nationalen und regionalen Erbes und für eine entsprechende Baukultur einsetzte, deren tatsächliche Vorbilder weniger in der lokalen Tradition als in deutschen Vorbildern (Paul Schulze-Naumburg, Theodor Fischer) zu suchen sind. Mit den von Inffeld entworfenen Bauten der römisch 40 "Bachmann-Kolonie" wurden kurz vor Errichtung des Objektes Standards für diese in römisch 40 sehr einflussreiche Richtung gesetzt. Ein Vergleich eines Gebäudes aus der Bachmann-Kolonie mit dem gegenständliche Objekt legt einen Einfluss Inffelds auf Gisshammer auch in der Außengestaltung (symmetrische breitgelagerte Fassade, durch Risalite gegliedert; von Risaliten gerahmte Portalgruppe; Schopfwalmdächer, Sprossenfenster, Thermenfenster etc.) und im stilistischen Duktus nahe.

1.1.3.1. Zum Äußeren des Objektes:

Das Haus mit straßenseitiger Hauptfassade liegt zwischen römisch 40 und römisch 40 in einem durchgrünten Villenviertel mit vorwiegend frei stehenden Bauten. Das Haus mit straßenseitiger Hauptfassade liegt zwischen römisch 40 und römisch 40 in einem durchgrünten Villenviertel mit vorwiegend frei stehenden Bauten.

Der Grundriss des Hauses ist T-förmig. Die Hauptansicht besteht aus symmetrisch angeordneten Baukuben, die weit vor bzw. zurücktreten und unterschiedliche Höhen und jeweils eigene Dächer haben, sodass eine bewegte Kontur und Silhouette entsteht, wie sie den Vorlieben der Heimatschutz-Architektur entsprach. Zur Straße hin besteht ein breit gelagerter Trakt, dessen symmetrisch angeordnete und kräftig vortretende, schopfwalmgedeckte Risalite einen kleinen Ehrenhof ausbilden. Die Risalite umfassen Tiefparterre, zwei Vollgeschosse und je ein Giebelgeschoß im Schopfwalmdach. Ihre Kanten wurden in kleine Eckloggien mit kannelierten Eckpfeilern und dekorativen Balustraden aufgelöst (nur im obersten Geschoss kommen die Loggien ohne Säulen unter die Giebelschenkel zu liegen), sodass an den Baukanten beschattete, räumlich und flächig wirksame Zonen entstehen. Die Pfeiler der Loggienkanten haben straßenseitig eine Entsprechung in den kleinen eingestellten Wandsäulchen, die dort die Bogenkanten und die rechteckigen Mittelfenster rahmen und selbst von kannelierten Flächen hinterfangen werden.

Die Risalite flankieren die weit zurück versetzte Rücklage der Fassadenmitte mit ihren vier Vollgeschossen, deren letztes zugleich das Mansardgeschoß des Mansardwalmdachs über diesem Bauteil bildet. Die Rücklage, im Erdgeschoss fünfachsrig, darüber dreiachsrig gestaltet, enthält ein mittiges Portalhäuschen mit Zeltdach, zu dem eine kurze Außentreppe hinaufführt. Das Rundbogenportal wird von dekorativen Konsolen mit aufgesetzten Säulchen gerahmt. "Zwei Engelfiguren in sitzender Stellung", die das römisch 40 Volksblatt 1915 zu beiden Seiten des Eingangs beschrieb, sind verloren gegangen und wurden durch zwei Löwenfiguren ersetzt, das originale Adlerrelief über dem Eingang besteht noch. Hinter den flankierenden Rundbogenfenstern des Hochparterre und den rechteckigen Obergeschoßfenstern bzw. dem mittigen Thermenfenster liegen die Gänge, die die Geschosse erschließen. Der Schriftzug "römisch 40" an der Fassade wurde in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts angebracht. An der Fußlinie des Mansardgiebels wurde ein mit Dachziegeln gedecktes Gesims über die Rücklage gezogen. Darüber liegt mittig ein

etwas vortretendes Element mit Schlitzfenstern, das beidseitig von kleinen Thermenfenstern flankiert wird. Die Risalite flankieren die weit zurück versetzte Rücklage der Fassadenmitte mit ihren vier Vollgeschossen, deren letztes zugleich das Mansardgeschoß des Mansardwalmdachs über diesem Bauteil bildet. Die Rücklage, im Erdgeschoss fünfachsig, darüber dreiachsig gestaltet, enthält ein mittiges Portalhäuschen mit Zeltdach, zu dem eine kurze Außentreppe hinaufführt. Das Rundbogenportal wird von dekorativen Konsolen mit aufgesetzten Säulchen gerahmt. "Zwei Engelfiguren in sitzender Stellung", die das römisch 40 Volksblatt 1915 zu beiden Seiten des Eingangs beschrieb, sind verloren gegangen und wurden durch zwei Löwenfiguren ersetzt, das originale Adlerrelief über dem Eingang besteht noch. Hinter den flankierenden Rundbogenfenstern des Hochparterre und den rechteckigen Obergeschoßfenstern bzw. dem mittigen Thermenfenster liegen die Gänge, die die Geschosse erschließen. Der Schriftzug "XXXX" an der Fassade wurde in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts angebracht. An der Fußlinie des Mansardgiebels wurde ein mit Dachziegeln gedecktes Gesims über die Rücklage gezogen. Darüber liegt mittig ein etwas vortretendes Element mit Schlitzfenstern, das beidseitig von kleinen Thermenfenstern flankiert wird.

Risalite und Rücklage der Fassade werden durch Gesimse (an den Risaliten profiliert, im Ehrenhof als Folge von Quadraten) und differenzierte Putzoberflächen zusammengeschlossen. Im Parterre wurde Strukturputz verwendet, darüber glatte Oberflächen. Wichtig für die Außenerscheinung des Objekts sind die unterschiedlichen Dachformen, die je nach Position und Umfang der Baukuben in Form und Höhe variiert wurden und die für einen abwechslungsreichen Abschluss des Baues nach oben hin sorgen. Die ursprünglichen Rauchfangköpfe in Form von Miniaturhäuschen sind verloren gegangen.

Besonderen Stellenwert für die Erscheinung der Fassaden haben die in mehreren Varianten verwendeten Sprossenfenster und -türen. Die Holzkastenfenster sind am ganzen Bau zu einem großen Teil erhalten geblieben; in ihrem Variantenreichtum (Bogenfenster, Thermenfenster, Fenster mit Achsensprung in der Felderteilung usw.) sind sie ein unverzichtbares und grafisch stark wirksames Dekor- und Gliederungselement der Fassaden. Diese Art von Sprossenfenstern, die Verwendung unterschiedlicher Putzstrukturen und einige formale Elemente wie z.B. der Quadratifries an der Fassade haben ihren Ursprung in der Architektur und Dekorationskunst der Secession, während die stark plastische Gliederung des Baukörpers, die "malerische" Dachsilhouette und die Zurückhaltung im Dekor typische Elemente der Heimatschutz-Architektur darstellen, die in XXXX vom Heimatschutzverein für Steiermark vertreten wurde. Dessen Handschrift, in der Baugeschichte dokumentiert, hat den gegenständlichen Bau stark bestimmt. Besonderen Stellenwert für die Erscheinung der Fassaden haben die in mehreren Varianten verwendeten Sprossenfenster und -türen. Die Holzkastenfenster sind am ganzen Bau zu einem großen Teil erhalten geblieben; in ihrem Variantenreichtum (Bogenfenster, Thermenfenster, Fenster mit Achsensprung in der Felderteilung usw.) sind sie ein unverzichtbares und grafisch stark wirksames Dekor- und Gliederungselement der Fassaden. Diese Art von Sprossenfenstern, die Verwendung unterschiedlicher Putzstrukturen und einige formale Elemente wie z.B. der Quadratifries an der Fassade haben ihren Ursprung in der Architektur und Dekorationskunst der Secession, während die stark plastische Gliederung des Baukörpers, die "malerische" Dachsilhouette und die Zurückhaltung im Dekor typische Elemente der Heimatschutz-Architektur darstellen, die in römisch 40 vom Heimatschutzverein für Steiermark vertreten wurde. Dessen Handschrift, in der Baugeschichte dokumentiert, hat den gegenständlichen Bau stark bestimmt.

Die weiteren Fassaden wurden weniger repräsentativ, aber sachlich und zeitgemäß unter weit gehendem Verzicht auf Dekor gestaltet. Auch Seiten- und Gartenfassaden werden durch gestaffelt angeordnete, kubische Elemente bestimmt, die hier nicht durchgehend symmetrisch angeordnet wurden. Dadurch entsteht an den Seitenfronten der Eindruck eines von innen nach außen konzipierten Gebäudes, ein Element aus dem Villenbau, das ebenfalls einem Prinzip der Heimatschutz-Architektur folgt. Der Großteil der Wohnungen wurde mit Balkons ausgestattet, die die Fassaden als plastische Elemente - in viertelrunder und rechteckiger Form - bereichern. Ein charakteristisches Element, das an die Architektur Otto Wagners erinnert, sind die weit vorstehenden, flachen Dachtraufen. Besonders fortschrittlich wirkt die gartenseitige Südfassade am hinteren Ende des Baues, deren kubische Umrisse mit der flachen Terrasse an Arbeiten des XXXX Architekten Adalbert Pasdirek-Coreno erinnert. Auch die in großen undekorierten Putzflächen sitzenden Fenster vermitteln einen zeitgemäßen Gestaltungsaspekt; "angeklebter" Dekor wurde von der Heimatschutz-Bewegung abgelehnt. Insgesamt präsentierten sich die Seitenfassaden wesentlich freier gestaltet als die Straßenfassade, die entwicklungsgeschichtlich einer traditionellen Auffassung von Repräsentativität verpflichtet ist und sich in den Gesamtzusammenhang des Villenviertels einzugliedern hatte. Die weiteren Fassaden wurden weniger

repräsentativ, aber sachlich und zeitgemäß unter weit gehendem Verzicht auf Dekor gestaltet. Auch Seiten- und Gartenfassaden werden durch gestaffelt angeordnete, kubische Elemente bestimmt, die hier nicht durchgehend symmetrisch angeordnet wurden. Dadurch entsteht an den Seitenfronten der Eindruck eines von innen nach außen konzipierten Gebäudes, ein Element aus dem Villenbau, das ebenfalls einem Prinzip der Heimatschutz-Architektur folgt. Der Großteil der Wohnungen wurde mit Balkons ausgestattet, die die Fassaden als plastische Elemente - in viertelrunder und rechteckiger Form - bereichern. Ein charakteristisches Element, das an die Architektur Otto Wagners erinnert, sind die weit vorstehenden, flachen Dachtraufen. Besonders fortschrittlich wirkt die gartenseitige Südfassade am hinteren Ende des Baues, deren kubische Umrisse mit der flachen Terrasse an Arbeiten des römisch 40 Architekten Adalbert Pasdirek-Coreno erinnert. Auch die in großen undekorierten Putzflächen sitzenden Fenster vermitteln einen zeitgemäßen Gestaltungsaspekt; "angeklebter" Dekor wurde von der Heimatschutz-Bewegung abgelehnt. Insgesamt präsentierten sich die Seitenfassaden wesentlich freier gestaltet als die Straßenfassade, die entwicklungsgeschichtlich einer traditionellen Auffassung von Repräsentativität verpflichtet ist und sich in den Gesamtzusammenhang des Villenviertels einzugliedern hatte.

Insgesamt ist das Haus durch die verwendeten Gestaltungsmittel - klar definierte kubische Elemente, beschattete Loggien als grafische und raumbildende Elemente, Walmdächer, Sprossenfenster und ein gegenüber dem Jugendstil stark reduziertes Dekorationsvokabular jener beginnenden Sachlichkeit verpflichtet, die auf die Gestaltungsprinzipien der Heimatschutz-Bewegung der 1900er und 1910er Jahre zurück geht.

1.1.3.2. Zum Inneren des Objektes:

Der Grundriss des Objektes geht von einem Gebilde in Form des Buchstaben T aus, dessen Balken mit den Tiefen- und Querschließungsgängen identisch sind. Der letztere Gang liegt hinter der Fassade, mittig ist ihm das halbrunde Stiegenhaus mit konzentrischem Gang zugeordnet, in dessen Scheitel der vertikale Erschließungsgang in Gebäudetiefe ansetzt. Die Anordnung der Wohnungen ist an dieser geometrischen Figur ausgerichtet, nur am Süden des Gebäudes wurde asymmetrisch noch ein kubisches Element angesetzt, das bis in den 1. Stock noch eine zusätzliche Wohnung enthält. Straßenseitig im Tiefparterre lag der Versorgungsbereich mit der Zentralküche (Umrissmauern erhalten, später zu einer Wohnung umgebaut), unmittelbar daneben eine Personalwohnung (Nr. 1) mit Abwasch. Der Speisentransport erfolgte über einen Aufzug im Winkel zwischen dem halbrunden Gang hinter dem Stiegenhaus, im Winkel der anderen Seite waren "Requisiten" untergebracht. Das benutzte Geschirr nahm den Weg der Speisen in umgekehrter Richtung und wurde neben dem Aufzug in der Abwasch gereinigt. In allen Geschossen war über dem Abwaschzimmer ein Dienerzimmer mit WC untergebracht. Sein Pendant war - auf der anderen Seite des Stiegenhauses - ein Bad in jedem Geschoß (WCs lagen - im sozialen Wohnbau jener Zeit sehr innovativ - bereits im Wohnungsverband).

Die Anzahl der Wohnungen nahm ab dem 2. Stock nach oben hin ab: Dort fehlt die Südwohnung, an ihrer Stelle liegt die große Gartenterrasse. Im Dachgeschoss bestehen derzeit zwei Wohnungen, von denen einer ein Teil des Ganges zugeschlagen wurde.

Was die Erschließungsbereiche angeht, liegt hinter der kleinteilig versprossenen Eingangstür ein über eng gesetzte Rundbogenfenster belichteter Quergang (die farbigen Dekorationen der Fenster sind nicht original, sondern rezent und wurden in Window Paint-Technik als Malerei auf den Gläsern ausgeführt). Das Stiegengeländer zum Tiefparterre hat noch die originale Form, während jenes in die Obergeschosse in der Nachkriegszeit ausgetauscht wurde. Die Wohnungstüren sind im gesamten Haus aufwändig und dekorativ gestaltet: Rahmungen mit flachem Bogen, an den Seiten kanneliert, enthalten Türen mit profilierten Kassettenfüllungen und einem Quadratfries aus hoch und quer gestellten, gespaltenen Rundhölzchen, ein Motiv, wie es auch Adolf Loos verwendete (z.B. am Wiener Haus am Michaelerplatz). Die Türen im halbrunden Gang um das Stiegenhaus enthalten noch die historischen Aufschriften "Aufzug" und "Kammer". Im Erdgeschoß wurde der ursprüngliche Holzspan-Terrazzo der Gangfußböden gegen Terrazzo ausgetauscht. Im Küchen/Abwaschbereich des Tiefparterre besteht originaler Terrazzo. Der Holzterrazzo ist auch auf den Stufen der Treppe erhalten.

Die ursprüngliche Standardwohnung enthielt - je nach Lage im Haus angeordnet - ein Vorzimmer mit WC, ein Wohnzimmer und ein diesem über einen Bogen angeschlossenes, alkenartiges (Schlaf-)Kabinett. Sie umfasste etwa 38 Quadratmeter und war mit 16 Wohnungen der überwiegend im Haus vertretene Typus. In sieben Wohnungen wurde das Kabinett separiert angeordnet, drei Wohnungen umfassten 2 Zimmer. Im

2. Stock bestand ein kleinerer Sondertyp mit je einem Zimmer, flankiert von einem schmalen Alkoven und einer Garderobe.

Diese ursprünglichen Wohnungstypen sind im Haus als Raumkonfigurationen (meist mitsamt den breiten Bögen zu den früheren Kabinetten bzw. Schlafzimmern) nachvollziehbar geblieben, auch wenn die Raumwidmungen durch Bad- und Kücheneinbauten verändert wurden. Auch die einstige Zentralküche im Tiefparterre ist in ihrer Raumschale erhalten.

Im Einreichplan (dessen Wohnungsnummerierung in der Folge verwendet wird) sind im Tiefparterre gartenseitig hinter dem Quergang fünf Wohnungen eingezeichnet, heute sind es ebenfalls fünf (Einbau einer Wohnung in die Küche, Zusammenlegung der alten Wohnungen 1 und 3). Ein 1913 mit "Küchenpersonal" bezeichnetes Zimmer der Wohnung 1 wurde Nr. 3 zugeschlagen und mit einem Bad versehen, das einstige Kabinett wurde zur Küche umgebaut. Nr. 2 erhielt einen Kücheneinbau im ehemaligen Kabinett. Nr. 4 blieb im Umfang bestehen, ins Kabinett wurde ebenfalls eine Küche eingebaut. Im Hochparterre lagen ursprünglich die Wohnungen 6 bis 14, wobei je zwei straßenseitige Wohnungen zusammengelegt wurden (Nr. 8 und 9 vor 1987 unter Zuschlag des einstigen Etagenbad), Nr. 6 und 7 später. Im 1. Stock (einst Nr. 16 bis 23) wurden die drei Wohnungen Nr. 21, 22 und 23 mitsamt dem Dienerzimmer zu einer einzigen zusammengelegt. Im 2. Stock wurden die Nr. 16 und 28 zusammengelegt, Nr. 26 erhielt das Dienerzimmer. Nr. 27 wurde um das ehemalige Etagenbad vergrößert, gab aber das Südzimmer an Nr. 29 ab.

Ehemalige straßenseitige Dachbodenräume wurden ausgebaut und den entsprechenden Wohnungen zugeordnet, Ähnliches geschah auch im Dachgeschoss, wo einer Wohnung ein Teil des konzentrischen Ganges hinter der Stiege zugeschlagen wurde. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung bestanden im Haus mitsamt der Personalwohnung Nr. 1, insgesamt 31 Wohnungen (die isolierten Dienerzimmer zählten nicht als Wohnung), heute sind es nach den Zusammenlegungen 23.

Bei den Umstrukturierungen wurde Wert auf die Weiterverwendung originaler Türen gelegt. Auch wurde die Herstellung neuer Durchbrüche nach Möglichkeit vermieden.

In den Wohnungen sind die originalen Fenster und in weitaus überwiegendem Maß auch die originalen Binnentüren vorhanden. Der spätere Einbau von Küchen und Bädern und die Verlegung von WCs hatte überwiegend Umgestaltungen der Fußböden zur Folge. Dennoch ist in zahlreichen Zimmern noch originaler Fischgrätparkett überliefert.

Der nicht ausgebaute Teil des Dachbodens enthält den originalen Dachstuhl, die Deckung ist rezent.

1.2. Zur Denkmalbedeutung des Objektes:

1.2.1. Das Objekt hat insofern künstlerische Bedeutung, als es den Einfluss der Heimatschutzbewegung auf die XXXX Architektur und den verbundenen Stilwechsel von Jugendstil zum Heimatschutzstil nachvollziehbar dokumentiert. 1.2.1. Das Objekt hat insofern künstlerische Bedeutung, als es den Einfluss der Heimatschutzbewegung auf die römisch 40 Architektur und den verbundenen Stilwechsel von Jugendstil zum Heimatschutzstil nachvollziehbar dokumentiert.

1.2.2. Weiters hat das Objekt insofern (sonstige) kulturelle Bedeutung, als seine Gestaltung die veränderten gesellschaftlichen Zustände im Vorfeld des 1. Weltkrieges, die zur Verarmung früherer besitzender Kreise führte, widerspiegelt.

1.3. Zur Existenz von Teilen ohne Denkmalbedeutung:

Es bestehen keine abgrenzbaren Teile des Objektes, denen keine Denkmalbedeutung zukommt.

1.4. Zum Stellenwert des Objektes im österreichischen Denkmalbestand:

In Hinblick auf die in den genannten Bereichen gegebene Denkmalbedeutung kommt dem Objekt jedenfalls auch im gesamtösterreichischen Denkmalbestand ein hoher Stellenwert zu.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die Feststellungen stützen sich (wie unten im Einzelnen ausgeführt wird) im Wesentlichen auf die Ausführungen der SV in ihrem Gutachten sowie in der Beschwerdeverhandlung.

Die SV ist als Amtssachverständige im Bundesdenkmalamt, Abteilung für Wien, tätig und daher in der Lage ist, ein

Gutachten zur Denkmalbedeutung von Objekten wie den gegenständlichen zu erstatten. Dies wurde von den Verfahrensparteien auch nicht in Abrede gestellt. Die Ausführungen der SV im schriftlichen Gutachten sowie in der Beschwerdeverhandlung zeigen, dass sie sich umfassend und tiefgreifend mit den hier maßgeblichen Fragestellungen auseinandergesetzt hat.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass keine der Parteien dem Gutachten der SV auf gleichem wissenschaftlichem Niveau entgegengetreten ist. Daher ist zu überprüfen, ob das Gutachten der SV schlüssig und vollständig ist, und ist es diesfalls der Entscheidung zugrunde zu legen.

Aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichts ist das Gutachten (soweit die Feststellungen darauf gestützt werden) vollständig; es weist einen Befund, der die Geschichte des Objekts darstellt und sein Äußeres und Inneres beschreibt, sowie ein Gutachten im engeren Sinne aufweist.

Aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichts ist das Gutachten überdies schlüssig, da die SV im Befund darlegt, wie sie zu ihren Tatsachenfeststellungen gelangt ist, diese mit zahlreichen Fotos des Objektes, Auszügen aus Plänen und (historischen) Dokumenten unterlegt und die Schlüsse im Gutachten im engeren Sinn sowohl auf dem Befund des Gutachtens fußen sowie nachvollziehbar sind.

Das Gutachten der SV wurde einerseits einem schriftlichen Parteiengehör unterzogen und andererseits in den mündlichen Verhandlungen erörtert, in der die Verfahrensparteien die Möglichkeit hatten, der Sachverständigen Fragen zu stellen.

Im Übrigen wurde die Richtigkeit der Ausführungen der SV - abgesehen von einem Detail, auf das unter Punkt 2.2.2. eingegangen werden wird - von den Verfahrensparteien nicht in Abrede gestellt.

2.2.1. Die Feststellungen zu den Grundbuchsdaten der Liegenschaft, auf der das Objekt gelegen ist, ergeben sich aus einem am 02.03.2018 eingeholten Grundbuchsauszug.

2.2.2. Die Feststellung zur Baugeschichte sowie zum Äußeren und zum Inneren des Objektes stützen sich auf die diesbezüglichen Ausführungen im Befund des schriftlichen Gutachtens der SV. Die Feststellung, dass ein 1988 genehmigter Umbau nicht durchgeführt wurde, stützt sich auf das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführerin, das von der SV in der Beschwerdeverhandlung zur Kenntnis genommen wurde.

2.2.3. Die Feststellungen zur Denkmalbedeutung stützen sich auf die - unwidersprochen gebliebenen - diesbezüglichen Aussagen der SV in ihrem schriftlichen Gutachten und in der Beschwerdeverhandlung.

Die Feststellung zur künstlerischen Bedeutung ergibt sich dabei aus den Ausführungen der SV, wonach das Objekt ein wichtiges Dokument eines Stilwandels in der XXXX Architektur der 1910er Jahre ist und der auf den Einfluss der Secession zurückzuführende dekorative Detailreichtum der 1900er Jahre durch eine stärker reduzierte, Volumen und Silhouette betonende Tendenz abgelöst wurde, die unter dem Einfluss des Heimatschutzvereins für Steiermark entstand, dessen Mitglieder, Anhänger einer konservativen Kulturreform aus deutschnational gesinnten, urbanen Kreisen, das Ziel eines "bodenständigen" Bauen mit Rücksicht auf Orts- und Landschaftsbild verfolgten. Nach den Ausführungen der SV kommen im gegenständlichen Bau die Charakteristika dieses Stils - klar umrissene Baukuben, Verbergen technischer Details, abwechslungsreiche Dachformen und Erzielung eines "pittoresken" Effekts - alle zu tragen, während seine Gestaltung zugleich auch auf Elemente des Jugendstils wie etwa die kleinteilig versprossenen Fenster, die für die Außenerscheinung einen hohen Stellenwert haben, oder die aufwendig gestalteten Türen und Türstöcke verweist. Die Feststellung zur künstlerischen Bedeutung ergibt sich dabei aus den Ausführungen der SV, wonach das Objekt ein wichtiges Dokument eines Stilwandels in der römisch 40 Architektur der 1910er Jahre ist und der auf den Einfluss der Secession zurückzuführende dekorative Detailreichtum der 1900er Jahre durch eine stärker reduzierte, Volumen und Silhouette betonende Tendenz abgelöst wurde, die unter dem Einfluss des Heimatschutzvereins für Steiermark entstand, dessen Mitglieder, Anhänger einer konservativen Kulturreform aus deutschnational gesinnten, urbanen Kreisen, das Ziel eines "bodenständigen" Bauen mit Rücksicht auf Orts- und Landschaftsbild verfolgten. Nach den Ausführungen der SV kommen im gegenständlichen Bau die Charakteristika dieses Stils - klar umrissene Baukuben, Verbergen technischer Details, abwechslungsreiche Dachformen und Erzielung eines "pittoresken" Effekts - alle zu tragen, während seine Gestaltung zugleich auch auf Elemente des Jugendstils wie etwa die kleinteilig versprossenen Fenster, die für die Außenerscheinung einen hohen Stellenwert haben, oder die aufwendig gestalteten Türen und Türstöcke verweist.

Die Feststellung zur (sonstigen) kulturellen Bedeutung wiederum fußt auf den Aussagen der SV, wonach das Objekt in seiner Gestaltung die rasche Reaktion auf die veränderten gesellschaftlichen Zustände im Vorfeld des 1. Weltkrieges - die wirtschaftlichen Verhältnisse führten damals zur Verarmung früher besitzender Kreise, die nun neben dem Proletariat ebenfalls zu Nutznießern des sozialen Wohnbaus wurden - dokumentiert. Nach den Ausführungen der SV war solchen (ehemals wohlhabenden) Familien im gegenständlichen Objekt eine Fortführung ihrer gewohnten bürgerlichen Existenz, bei reduzierten Kosten (Zentralküche, Dienstboten) möglich und dies in einem bürgerlichen Villenviertel und in einem Haus mit villenartiger Gestaltung. Zudem vertritt das gegenständliche Objekt mit seiner bürgerlichen Zielgruppe einen Untertypus des Einküchenhauses, das auf Kleinfamilien abzielte, während das etwas frühere Wiener Einküchenhaus für alleinstehende Frauen konzipiert war.

2.2.3. Die Feststellung zum Fehlen von Teilen ohne Denkmalbedeutung stützt sich auf die - unwidersprochen gebliebene - diesbezügliche Aussage der SV in der Beschwerdeverhandlung.

2.2.4. Die Feststellung zum Stellenwert des gegenständlichen Objektes im österreichischen Denkmalbestand fußt auf den Ausführungen der SV im schriftlichen Gutachten sowie in der Beschwerdeverhandlung. Diesem zufolge hat das Objekt, dessen grundlegende Struktur als Einküchenhaus trotz Umbauten gut nachvollziehbar geblieben ist, nicht nur österreichweit, sondern auch europaweit - einen hohen Seltenheitswert, zumal das Einküchenhaus, ein bemerkenswertes Sozial- und Wohnbauexperiment des frühen 20. Jahrhunderts, weltweit nur in wenigen Exemplaren ausgeführt wurde, das Objekt das erste Beispiel des stärker bürgerlichen "Modell Kopenhagen" vertritt und alle anderen derzeit bekannten Einküchenhäuser in Österreich später errichtet und stärker verändert wurden als das gegenständliche Haus.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels einfachgesetzlicher materienspezifischer Sonderregelung liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor. 3.1. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels einfachgesetzlicher materienspezifischer Sonderregelung liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

3.2. Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 51/1991 (AVG), mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, BGBl. Nr. 173/1950 (AgrVG), und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, BGBl. Nr. 29/1984 (DVG), und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. 3.2. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, (AVG), mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961, (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950, (AgrVG), und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984, (DVG), und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

3.3. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG, BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 51/2012, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. 3.3. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012,, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. 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 § 31 Abs. 1 VwGVG erfolgen Entscheidungen und Anordnungen, soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, durch Beschluss. Gemäß Paragraph 31, Absatz eins, VwGVG erfolgen Entscheidungen und Anordnungen, soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, durch Beschluss.

3.2. Zu Spruchpunkt A):

3.2.1.1. 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. Sie ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 20.10.1991, 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). 3.2.1.1. 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. Sie ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 20.10.1991, 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).

Die Bedeutung ist eine Tatsache, die durch Amtssachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, 2. Aufl., § 1 Anm. 31). Der Amtssachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten). Ein Gutachten besteht somit aus zwei Teilen: dem Befund und dem eigentlichen Gutachten (Thienel, Verwaltungsverfahrensrecht 2009, 199). Die Bedeutung ist eine Tatsache, die durch Amtssachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, 2. Aufl., Paragraph eins, Anmerkung 31). Der Amtssachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten). Ein Gutachten besteht somit aus zwei Teilen: dem Befund und dem eigentlichen Gutachten (Thienel, Verwaltungsverfahrensrecht 2009, 199).

Zur Begründung einer Denkmaleigenschaft hielt der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 09.11.2009, 2008/09/0322, fest: "Für die Lösung der Frage, ob einem Objekt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, ist die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend. Dabei ist insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen. Grundlage der Feststellung kann nur ein Fachgutachten sein, aus dem sich jene geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ableiten lässt, aus der der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse gelegen ist" (vgl. auch VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN). Zur Begründung einer Denkmaleigenschaft hielt der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 09.11.2009, 2008/09/0322, fest: "Für die Lösung der Frage, ob einem Objekt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, ist die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend. Dabei ist insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen. Grundlage der Feststellung kann nur ein Fachgutachten sein, aus dem sich jene geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ableiten lässt, aus der der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse gelegen ist" vergleiche auch VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN).

In ähnlicher Weise erkannte der Verwaltungsgerichtshof, dass Grundlage einer Unterschutzstellung ein Fachgutachten ist, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener

Dokumentationscharakter iSd. § 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). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens sollen Ausführungen zur geschichtliche Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein (vgl. VwGH 16.09.2009, 2009/09/0044). In ähnlicher Weise erkannte der Verwaltungsgerichtshof, dass Grundlage einer Unterschutzstellung ein Fachgutachten ist, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter iSd. 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). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens sollen Ausführungen zur geschichtliche Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein vergleiche VwGH 16.09.2009, 2009/09/0044).

Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen zur geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit solange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegenausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN, vgl. auch VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134). Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen zur geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit solange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegenausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN, vergleiche auch VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134).

Die geschichtliche Dokumentation bezieht sich auch auf kunstgeschichtliche und kulturelle Zeugnisse der Lebens- oder Arbeitsweise einer Bevölkerungsgruppe und auf Geburts-, Wohn-, Arbeits- und Sterbehäuser berühmter Persönlichkeiten, selbst wenn ihr Aussehen zwischenzeitig verändert ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR XIII. GP zu § 1 Abs. 2 DMSG). Die geschichtliche Dokumentation bezieht sich auch auf kunstgeschichtliche und kulturelle Zeugnisse der Lebens- oder Arbeitsweise einer Bevölkerungsgruppe und auf Geburts-, Wohn-, Arbeits- und Sterbehäuser berühmter Persönlichkeiten, selbst wenn ihr Aussehen zwischenzeitig verändert ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR römisch dreizehn. Gesetzgebungsperiode zu Paragraph eins, Absatz 2, DMSG).

Für das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Denkmals ist nicht wesentlich, ob dieses in allen Details im Originalzustand erhalten ist; entscheidend ist vielmehr, ob dem Denkmal noch Dokumentationscharakter zukommt. Spätere Veränderungen vermögen den Charakter eines Gebäudes als Denkmal für sich allein nicht zu hindern (VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079 mwN). Die Bedeutung eines Denkmals kann auch von der Bedeutung der Umgebung mitbeeinflusst sein (VwGH 20.11.2001, 2001/09/0072). Gefordert ist weder eine hervorragende oder außerordentliche Bedeutung des Objektes. Wesentlich ist nicht der absolute Rang, der dem Denkmal zukommt, sondern inwieweit es als Repräsentant einer bestimmten Stilrichtung oder Epoche der Geschichte der Kunst anzusehen ist (VwGH 15.09.2004, 2001/09/0219).

3.2.1.2. Wie oben festgestellt, kommt dem Objekt eine künstlerische sowie eine (sonstige) kulturelle Bedeutung zu.

Da es ausreicht, dass das Objekt Denkmalbedeutung in einer Kategorie verfügt, kann dahingestellt bleiben, ob ihm auch geschichtliche Bedeutung zukommt.

3.2.2.1. 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 eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. 3.2.2.1. 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 eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.

Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgt sie durch die oben dargestellte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes.

3.2.2.2. Aufgrund des Sachverhalts steht für das Bundesverwaltungsgericht fest, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt um ein zu schützendes Denkmal handelt. Denn in Hinblick auf die von der SV nachvollziehbar aufgezeigte Position des gegenständlichen Objektes im österreichischen Denkmalbestand als singuläres Beispiel eines Untertypus des Einküchenhauses ("Modell Kopenhagen") muss angenommen werden, dass der von § 1 Abs. 2 DMSG geforderte Seltenheitswert jedenfalls gegeben ist. 3.2.2.2. Aufgrund des Sachverhalts steht für das Bundesverwaltungsgericht fest, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt um ein zu schützendes Denkmal handelt. Denn in Hinblick auf die von der SV nachvollziehbar aufgezeigte Position des gegenständlichen Objektes im österreichischen Denkmalbestand als singuläres Beispiel eines Untertypus des Einküchenhauses ("Modell Kopenhagen") muss angenommen werden, dass der von Paragraph eins, Absatz 2, DMSG geforderte Seltenheitswert jedenfalls gegeben ist.

3.2.3.1. Werden nur Teile eines Denkmals geschützt (Teilunterschutzstellung), so umfasst dieser Schutz gemäß § 1 Abs. 8 DMSG auch die übrigen Teile in jenem Umfang, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist. 3.2.3.1. Werden nur Teile eines Denkmals geschützt (Teilunterschutzstellung), so umfasst dieser Schutz gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG auch die übrigen Teile in jenem Umfang, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist.

Eine Teilunterschutzstellung ist zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130). Bei einer weitgehenden Verflechtung historisch wertvoller Substanz mit späteren Adaptierungen scheidet eine Teilunterschutzstellung hingegen aus (VwGH 18.06.2014, 2013/09/0131).

3.2.3.2. Aufgrund der Feststellungen zu Punkt 1.3. kommt eine bloße Teilunterschutzstellung des Objektes nicht in Betracht.

3.2.4. Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem gegenständlichen Haus (in seiner Gesamtheit) um ein Denkmal handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes bedeuten würde; seine Erhaltung liegt damit im öffentlichen Interesse.

3.2.5. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin ist - wie nochmals zu betonen ist - nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154) für die Lösung der Frage, ob einem Objekt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend. Dabei ist insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen. 3.2.5. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin ist - wie nochmals zu betonen ist - nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vergleiche VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154) für die Lösung der Frage, ob einem Objekt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend. Dabei ist insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen.

Auch ist das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Denkmals ausschließlich an Hand der Bedeutung zu prüfen. Es ist unerheblich, ob das öffentliche Interesse an der Erhaltung mit anderen öffentlichen Interessen kollidiert (VwGH 25.01.1952, 974/47).

Weiters ist für das öffentliche Erhaltungsinteresse nicht von Relevanz, ob sein Verlust tatsächlich droht.

Sofern die Beschwerdeführerin vorbrachte, sie verfüge über keine finanzielle Mittel, um die mit einer Unterschutzstellung verbundenen Aufwendungen zu tätigen, ist festzuhalten, dass das DMSG keine Erhaltungspflicht normiert (vgl. Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, 2. Aufl., § 1 Anm. 3 und die dort wiedergegebene Judikatur). Sofern die Beschwerdeführerin vorbrachte, sie verfüge über keine finanzielle Mittel, um die mit einer Unterschutzstellung verbundenen Aufwendungen zu tätigen, ist festzuhalten, dass das DMSG keine Erhaltungspflicht normiert vergleiche Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, 2. Aufl., Paragraph eins, Anmerkung 3 und die dort wiedergegebene Judikatur).

3.2.6. Die Beschwerde war somit gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG iVm §§ 1 und 3 DMSG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war somit gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraphen eins und 3 DMSG als unbegründet abzuweisen.

3.2.7. Was das Vorbringen der Beschwerdeführerin zur Mangelhaftigkeit des DMSG im Normengefüge angeht, werden die geäußerten Bedenken vom Bundesverwaltungsgericht auch in Hinblick auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, wonach die sich aus §§ 1 und 3 DMSG ergebenden Eigentumsbeschränkungen verfassungsrechtlich unbedenklich sind (vgl. die in Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, 2. Aufl., S 7 oben angeführten Erkenntnisse), nicht geteilt. 3.2.7. Was das Vorbringen der Beschwerdeführerin zur Mangelhaftigkeit des DMSG im Normengefüge angeht, werden die geäußerten Bedenken vom Bundesverwaltungsgericht auch in Hinblick auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, wonach die sich aus Paragraphen eins und 3 DMSG ergebenden Eigentumsbeschränkungen verfassungsrechtlich unbedenklich sind vergleiche die in Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, 2. Aufl., S 7 oben angeführten Erkenntnisse), nicht geteilt.

3.3. Zu Spruchpunkt B):

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 (siehe die unter Punkt 3.2. zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Schließlich liegen auch 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 (siehe die unter Punkt 3.2. zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Schließlich liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Denkmaleigenschaft, kulturelle Bedeutung, künstlerische Bedeutung,
öffentliches Erhaltungsinteresse, Sachverständigengutachten,
Unterschutzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2018:W176.2000598.2.00

Zuletzt aktualisiert am

18.04.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at