

TE Bvwg Erkenntnis 2017/7/20 W170 2131323-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.07.2017

Entscheidungsdatum

20.07.2017

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs2

DMSG §1 Abs3

DMSG §4 Abs1

DMSG §5 Abs1

EMRK 1. ZP. Art.1

StGG Art.5

VwGVG §28 Abs2

VwGVG §28 Abs5

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 § 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 § 4 heute

2. DMSG § 4 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024

3. DMSG § 4 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999

4. DMSG § 4 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990

1. DMSG § 5 heute

2. DMSG § 5 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024

3. DMSG § 5 gültig von 01.01.2014 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2013

4. DMSG § 5 gültig von 01.01.2000 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999

5. DMSG § 5 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990

1. StGG Art. 5 heute

2. StGG Art. 5 gültig ab 23.12.1867

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 2131323-1/15E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde vom 04.07.2016 von XXXX, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Thomas HUFNAGL, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 06.06.2016, Zl. BDA-30185.obj/0008-SBG/2016, mit dem einem Antrag auf Veränderung gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, in Bezug auf das Haus in Hallein, XXXX,XXXX hinsichtlich des Anbaus eines westseitigen Balkons im 1. Obergeschoß und des Entfalls der Dachkonstruktion auf dem ostseitigen Vorbau nicht stattgegeben wurde, zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde vom 04.07.2016 von römisch 40, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Thomas HUFNAGL, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 06.06.2016, Zl. BDA-30185.obj/0008-SBG/2016, mit dem einem Antrag auf Veränderung gemäß Paragraph 5, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, in Bezug auf das Haus in Hallein, römisch 40, römisch 40 hinsichtlich des Anbaus eines westseitigen Balkons im 1. Obergeschoß und des Entfalls der Dachkonstruktion auf dem ostseitigen Vorbau nicht stattgegeben wurde, zu Recht:

A) Der Beschwerde wird stattgegeben und der oben genannte Bescheid

gemäß § 28 Abs. 1 und 2 des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017, in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, behoben. Der beiliegende Veränderungsantrag, der einen integrierenden Bestandteil des Spruches bildet, wird gemäß § 5 leg.cit. bewilligt. gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017,, in Verbindung mit Paragraph 5, Absatz eins, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, behoben. Der beiliegende Veränderungsantrag, der einen integrierenden Bestandteil des Spruches bildet, wird gemäß Paragraph 5, leg.cit. bewilligt.

B) Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 des Bundes-Verfassungsgesetzes, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 106/2016, nicht zulässig. B) Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, des Bundes-Verfassungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 106 aus 2016,, nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Gegenstand des Verfahrens ist ein auf das sog. XXXX in Hallein]. Gegenstand des Verfahrens ist ein auf das sog. römisch 40 in Hallein,

XXXX (in Folge: Objekt) bezogener Veränderungsantrag vom 2.2.2016. Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 9.11.1990, Gz. 13896/2/90, wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Ensembles der Altstadt von Hallein, Ger. und pol. Bez. Hallein, Salzburg als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen und von dieser Unterschutzstellung u. a. auch das Objekt als Teil des Ensembles betroffen sei. Im selben Bescheid wies das Bundesdenkmalamt darauf hin, dass das Objekt auch als Einzelobjekt ex lege unter Denkmalschutz stehe. römisch 40 (in Folge: Objekt) bezogener Veränderungsantrag vom 2.2.2016. Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 9.11.1990, Gz. 13896/2/90, wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Ensembles der Altstadt von Hallein, Ger. und pol. Bez. Hallein, Salzburg als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen und von dieser Unterschutzstellung u. a. auch das Objekt als Teil des Ensembles betroffen sei. Im selben Bescheid wies das Bundesdenkmalamt darauf hin, dass das Objekt auch als Einzelobjekt ex lege unter Denkmalschutz stehe.

Das Objekt stand zum Zeitpunkt des Veränderungsantrags, zum Zeitpunkt der Entscheidung des Bundesdenkmalamtes und zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt im alleinigen Eigentum der XXXX; XXXX (in Folge: beschwerdeführende Partei) war im gleichen Zeitraum Bauberechtigte. Das Objekt stand zum Zeitpunkt des Veränderungsantrags, zum Zeitpunkt der Entscheidung des Bundesdenkmalamtes und zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt im alleinigen Eigentum der römisch 40 ; römisch 40 (in Folge: beschwerdeführende Partei) war im gleichen Zeitraum Bauberechtigte.

Mit Antrag vom 23.6.2014 beehrte ihr Architekt, die Huber-Spatzier ZT GesmbH, in Vertretung der beschwerdeführenden Partei, die Bewilligung der Veränderung des Objektes im Rahmen einer Generalsanierung mit näher beschriebenen Maßnahmen. Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 11.7.2014, GZ. BDA-30185/obj/2014/0003-allg, wurde die Bewilligung der Veränderungen erteilt.

2. Mit Antrag vom 2.2.2016 beehrte die beschwerdeführenden Partei zusätzlich die (nachträgliche) Bewilligung der bereits konsenslos erfolgten Veränderungen, nämlich des Anbaus eines westseitigen Balkons im 1. Obergeschoss sowie des Entfalls der Dachkonstruktion auf dem ostseitigen Vorbau. Die Konkretisierung des Vorhabens würde sich aus den beiliegenden Einreichunterlagen der Huber-Spatzier ZT GmbH vom 26.1.2016 ergeben. Diese Einreichunterlagen umfassen die Einreichung des Architekten vom 26.1.2016, die Baubeschreibung des Architekten vom 28.1.2016, die Begründung für die beantragten bzw. vorgenommenen Veränderungen vom Ehemann der beschwerdeführenden Partei, XXXX, sowie bezug habende Pläne. Die Einreichunterlagen langten beim Landeskonservatorat für Salzburg am 3.2.2016 ein. In seinem Schreiben, mit dem er die Errichtung eines Balkons mit Terrassentür sowie die Nichtwiederrichtung des südöstlichen Teils des Dachstuhls und Adaptierung der Fensteröffnungen in diesem Bereich begründete, brachte der Ehemann der beschwerdeführenden Partei im Wesentlichen vor, dass die Unterschutzstellung der Altstadt von Hallein auf die zusammenhängende mittelalterliche Bausubstanz fuße, das Objekt jedoch viel später (Ende des 19., Anfang des 20. Jahrhunderts) entstanden sei. Außerdem seien andere, unter Schutz gestellte Objekte aus demselben Ort auch durch Umbauten verändert worden. Mit einem Richtung Westen gelegenen Balkon könne die Wohnung besser genutzt werden, gleichzeitig könnte der Balkon einen geschützten Wartebereich vor der darunter gelegenen Arztpraxis bieten. Undichtheiten hätten den Abbruch des Dachstuhls erforderlich gemacht, dieser sei auch bereits genehmigt worden. Die Wiederrichtung des Dachstuhls sei zu aufwändig und durch den Ensembleschutz nicht begründbar, durch eine Terrasse könnte der kleine Wohnraum (vormalige "Schwesternzelle") besser genutzt werden. 2. Mit Antrag vom 2.2.2016 beehrte die beschwerdeführenden Partei zusätzlich die (nachträgliche) Bewilligung der bereits konsenslos erfolgten Veränderungen, nämlich des Anbaus eines westseitigen Balkons im 1. Obergeschoss sowie des Entfalls der Dachkonstruktion auf dem ostseitigen Vorbau. Die Konkretisierung des Vorhabens würde sich aus den beiliegenden Einreichunterlagen der Huber-Spatzier ZT GmbH

vom 26.1.2016 ergeben. Diese Einreichunterlagen umfassen die Einreichung des Architekten vom 26.1.2016, die Baubeschreibung des Architekten vom 28.1.2016, die Begründung für die beantragten bzw. vorgenommenen Veränderungen vom Ehemann der beschwerdeführenden Partei, römisch 40 , sowie bezug habende Pläne. Die Einreichunterlagen langten beim Landeskonservatorat für Salzburg am 3.2.2016 ein. In seinem Schreiben, mit dem er die Errichtung eines Balkons mit Terrassentür sowie die Nichtwiederrichtung des südöstlichen Teils des Dachstuhls und Adaptierung der Fensteröffnungen in diesem Bereich begründete, brachte der Ehemann der beschwerdeführenden Partei im Wesentlichen vor, dass die Unterschutzstellung der Altstadt von Hallein auf die zusammenhängende mittelalterliche Bausubstanz fuße, das Objekt jedoch viel später (Ende des 19., Anfang des 20. Jahrhunderts) entstanden sei. Außerdem seien andere, unter Schutz gestellte Objekte aus demselben Ort auch durch Umbauten verändert worden. Mit einem Richtung Westen gelegenen Balkon könne die Wohnung besser genutzt werden, gleichzeitig könnte der Balkon einen geschützten Wartebereich vor der darunter gelegenen Arztpraxis bieten. Undichtheiten hätten den Abbruch des Dachstuhls erforderlich gemacht, dieser sei auch bereits genehmigt worden. Die Wiederrichtung des Dachstuhls sei zu aufwändig und durch den Ensembleschutz nicht begründbar, durch eine Terrasse könnte der kleine Wohnraum (vormalige "Schwesternzelle") besser genutzt werden.

3. Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 6.6.2016, Gz. BDA-30185.obj/0008-SBG/2016 wurde dem unter 2. genannten Antrag nicht stattgegeben und die (nachträgliche) Bewilligung der Veränderungen nicht erteilt.

Der Bescheid wurde der beschwerdeführenden Partei am 10.6.2016 zugestellt. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Abtragung des Dachstuhls mit Satteldach am ostseitigen Anbau und die Errichtung der Terrasse hätten das Erscheinungsbild des Halleiner Stadtensembles negativ mit einer untypischen Ausformung des Baukörpers verändert. Die Dachterrasse würde in ihrer Ausformung eine wesentliche Beeinträchtigung des überlieferten Erscheinungsbildes des Altstadtensembles darstellen. Der an der Westfassade angebrachte Balkon würde in seiner Erscheinung und Dimensionierung die Wirkung der Giebelfassade negativ beeinflussen und dem ausgewogenen Gepräge der Schauseite eine untypische Gewichtung durch die Positionierung zwischen den Erkern zufügen. Auch sei dadurch das über dem Hauseingang befindliche rezente Haussegensbild mit religiöser Darstellung, ein für Halleiner Altstadtobjekte typisches Kleindenkmal, zerstört worden. Der zur Gasse hin positionierte Balkon sei auch ein untypisches Fassadenelement in der Halleiner Altstadt. Zusammengefasst würde die vorgenommene bauliche Lösung eine gravierende Intervention am historischen Bestand verursachen, die nicht denkmalverträglich sei. Das Objekt stünde unter Denkmalschutz. Das öffentliche Interesse an der Belassung des Vor-Zustandes würde überwiegen, da bei Aufrechterhaltung des Jetzt-Zustandes wesentliche Denkmaleigenschaften verloren gehen würden. Die Bewilligung wäre nur in Betracht gekommen, wenn die wirtschaftlichen oder privaten Interessen der Bauberechtigten überwogen hätten. Die Veränderungen seien jedoch nicht zwingend erforderlich und die denkmalgerechte Erhaltung hätte im Vordergrund zu stehen. Seine Entscheidung stützte das Bundesdenkmalamt nicht auf ein Gutachten eines oder einer Amtssachverständigen, sondern auf "die fachliche Bewertung durch die zuständige Abteilung in Salzburg".

4. Mit Schriftsatz vom 04.07.2016, am selben Tag zur Post gegeben, erhob die beschwerdeführende Partei das Rechtsmittel der Beschwerde.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das Objekt nicht selbst sondern nur im Zusammenhang mit dem Ensemble der Altstadt von Hallein unter Denkmalschutz stehen würde. Die geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung des Ensembles sei darin begründet, dass es sich um ein charakteristisches, spätmittelalterliches Stadtdenkmal handle. Das Objekt stehe in keinem Zusammenhang mit diesem spätmittelalterlichem Stadtdenkmal oder einer mittelalterlichen Bausubstanz. Als Einzelobjekt sei das Gebäude schon wegen seines Alters und der fehlenden historischen Bausubstanz nicht schutzwürdig. Folglich sei der Denkmalschutz darauf zu beschränken, dass nachteilige Einwirkungen durch Veränderungen am Gebäude auf das Ensemble der Altstadt von Hallein vermieden werden. Durch die Errichtung einer Dachterrasse würde in das bereits gegebene Erscheinungsbild des historisch gewachsenen Stadtensembles nicht negativ eingegriffen. Das Bundesdenkmalamt habe nämlich in der Altstadt von Hallein, auch in unmittelbarer Nachbarschaft, bereits die Errichtung zahlreicher Dachterrassen bewilligt. Auch die Anbringung des Balkons habe keinen nachteiligen Einfluss auf das Ensemble der Altstadt von Hallein, da sich im näheren Umkreis auch ältere Gebäude mit derartigen Balkonen finden würden. Weiters sei das so genannte Haussegensbild keinesfalls historisch oder schutzwürdig.

5. Mit Schriftsatz vom 18.07.2016, Gz.

BDA-30185.obj/0010-RECHT/2016, beim Bundesverwaltungsgericht am 29.07.2016 eingelangt, legte das Bundesdenkmalamt die Beschwerde mit allen dazugehörigen Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vor.

6. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde XXXX mit der Erstellung eines Amtssachverständigengutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. Die beschwerdeführende Partei führte in ihrer Stellungnahme im Wesentlichen aus, das Gutachten bestätige die Ausführungen der beschwerdeführenden Partei und wiederholte ihr Vorbringen; die belangte Behörde hat zum Gutachten des Amtssachverständigen nicht Stellung genommen. 6. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde römisch 40 mit der Erstellung eines Amtssachverständigengutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. Die beschwerdeführende Partei führte in ihrer Stellungnahme im Wesentlichen aus, das Gutachten bestätige die Ausführungen der beschwerdeführenden Partei und wiederholte ihr Vorbringen; die belangte Behörde hat zum Gutachten des Amtssachverständigen nicht Stellung genommen.

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. Beim Objekt handelt es sich um das Haus ("XXXX") in Hallein, XXXX (im Folgenden: Objekt); es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache. 1.1. Beim Objekt handelt es sich um das Haus ("XXXX") in Hallein, römisch 40 (im Folgenden: Objekt); es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache.

Das Objekt war zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 6.6.2016 und ist zum nunmehrigen Zeitpunkt im alleinigen Eigentum der XXXX, im Grundbuch ist seit 2013 XXXX als Bauberechtigte eingetragen. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 6.6.2016 und ist zum nunmehrigen Zeitpunkt im alleinigen Eigentum der römisch 40, im Grundbuch ist seit 2013 römisch 40 als Bauberechtigte eingetragen.

Zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung der Altstadt von Hallein als Ensemble wurden XXXX im Bescheid als Teil des Ensembles angeführt. Seit 2013 wird die XXXX im Grundbuch mit der XXXX angeführt. Zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung der Altstadt von Hallein als Ensemble wurden römisch 40 im Bescheid als Teil des Ensembles angeführt. Seit 2013 wird die römisch 40 im Grundbuch mit der römisch 40 angeführt.

1.2. Das Objekt steht seit 3.12.1990 als Teil des Ensembles der Altstadt von Hallein unter Denkmalschutz. Das Objekt stand bis 31.12.2009 als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz, seitdem und derzeit jedoch nicht.

1.3. Dem Objekt kommt als Teil des Ensembles der Halleiner Altstadt nur eine geringfügige geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zu.

1.4. Die Errichtung eines westseitigen Balkons sowie einer Dachterrasse statt des südöstlichen Teils des Dachstuhls des Objekts als Teil des Ensembles der Halleiner Altstadt würde aus überregionaler und regionaler bzw. lokaler Sicht nur eine sehr geringfügige Auswirkung auf den österreichischen Kulturgutbestand in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten.

1.5. Das Objekt ist zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in einem statischen und substanziellen (physischen) Zustand, der keine Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich macht.

1.6. Die beantragten Veränderungen wurden bereist konsenslos und aus objektiver Sicht rechtswidrig vorgenommen; es hat sich um keine Maßnahme bei Gefahr im Verzug gehandelt.

1.7. Durch die Veränderungen des Objekts kann der Nutzwert des Objekts erhöht werden, da durch die Dachterrasse und den Balkon einerseits die angrenzenden Wohnungen besser genutzt werden können bzw. der Bereich unterhalb des Balkons als geschützter Wartebereich vor der Arztpraxis genutzt werden kann.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweiswürdigung zu 1.1.:

Die festgestellten Umstände ergeben sich aus dem Verwaltungsakt und dem Grundbuchsauszug vom 25.4.2017, dem nicht entgegengetreten wurde.

2.2. Beweiswürdigung zu 1.2.:

Die Feststellungen ergeben sich aus dem Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 9.11.1990, Gz. 13896/2/90, sowie aus dem Umstand, dass das Objekt in der Verordnung des Bundesdenkmalamtes vom 3.7.2001, mit der 69 unbewegliche Denkmale des politischen Bezirkes Hallein, Bundesland Salzburg, die kraft gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz stehen, unter die Bestimmungen des §2a DMSG gestellt werden, nicht angeführt wird.

2.3. Beweiswürdigung zu 1.3. und 1.4.:

2.3.1. Zur Auswahl der Sachverständigen:

Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen des beigezogenen Amtssachverständigen XXXX, sodass das Gutachten und die Ausführungen - und somit die Auswahl - des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Der beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes zu erkennen. Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen des beigezogenen Amtssachverständigen römisch 40, sodass das Gutachten und die Ausführungen - und somit die Auswahl - des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Der beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes zu erkennen.

Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht, auch da gegen den Sachverständigen Einwände im Sinne des § 7 AVG nicht vorgebracht wurden, davon ausgehen, dass dieser nicht befangen ist. Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht, auch da gegen den Sachverständigen Einwände im Sinne des Paragraph 7, AVG nicht vorgebracht wurden, davon ausgehen, dass dieser nicht befangen ist.

Zur grundsätzlich obligatorischen Beiziehung eines Amtssachverständigen ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 52 Abs. 1 und 2 AVG zur Gutachtenserstellung primär Amtssachverständige vor einem anderen Sachverständigen beizuziehen sind; gemäß § 14 des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, BGBl. I Nr. 10/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017 (in Folge: BVwGG), stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung und sind daher als solche gemäß § 52 Abs. 1 und 2 AVG, § 17 des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017 (in Folge: VwGVG), primär heranzuziehen. 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). Zur grundsätzlich obligatorischen Beiziehung eines Amtssachverständigen ist darauf hinzuweisen, dass gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 AVG zur Gutachtenserstellung primär Amtssachverständige vor einem anderen Sachverständigen beizuziehen sind; gemäß Paragraph 14, des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017, (in Folge: BVwGG), stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung und sind daher als solche gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 AVG, Paragraph 17, des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017, (in Folge: VwGVG), primär heranzuziehen. 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).

Im vorliegenden Fall wurde im Administrativverfahren vor dem Bundesdenkmalamt kein Gutachten eines Amtssachverständigen eingeholt bzw. vorgelegt, sondern eine "fachliche Bewertung durch die zuständige Abteilung in Salzburg". Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht dem Beschwerdeverfahren auch keinen vom

Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen beiziehen; das Bundesverwaltungsgericht hat daher über Vorschlag des Denkmalbeirates XXXX als Sachverständigen 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 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. Im vorliegenden Fall wurde im Administrativverfahren vor dem Bundesdenkmalamt kein Gutachten eines Amtssachverständigen eingeholt bzw. vorgelegt, sondern eine "fachliche Bewertung durch die zuständige Abteilung in Salzburg". Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht dem Beschwerdeverfahren auch keinen vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen beiziehen; das Bundesverwaltungsgericht hat daher über Vorschlag des Denkmalbeirates römisch 40 als Sachverständigen 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 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.

2.3.2. Zum Gutachten des Amtssachverständigen:

Die Bedeutung eines Denkmals ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH 5.2.1976, 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 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (in Folge: 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 geschichtlichen Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein (vgl. VwGH 16.9.2009, 2009/09/0044). Nichts anderes kann für die Ermittlung der Auswirkungen, die die beantragte Veränderung des Denkmals auf dessen Bedeutung iSd des § 1 Abs. 1 DMSG hätte, gelten; hier ist gleichfalls ein Fachgutachten zu erstellen. Die Bedeutung eines Denkmals ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH 5.2.1976, 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, des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013, (in Folge: 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 geschichtlichen Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein vergleiche VwGH 16.9.2009, 2009/09/0044). Nichts anderes kann für die Ermittlung der Auswirkungen, die die beantragte Veränderung des Denkmals auf dessen Bedeutung iSd des Paragraph eins, Absatz eins, DMSG hätte, gelten; hier ist gleichfalls ein Fachgutachten zu erstellen.

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). 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 (VwGH 9.11.2009, Gz. 2008/09/0322).

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 Gegenausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0134; 20.2.2014, 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 Gegenausführungen und Gegenbeweise widerlegt ist (VwGH 25.9.1992, 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). Weiter führte der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 18.6.2014, 2013/09/0172, aus, dass dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegengetreten werden kann, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen; 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 (ebenso VwGH 18.6.2014, 2013/09/0172).

Weder die beschwerdeführende Partei, noch das Bundesdenkmalamt sind dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstatteten Gutachten auf gleichem wissenschaftlichem Niveau entgegengetreten. Diese konnten auch dessen Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit nicht dartun. Das Gutachten ist daher hinsichtlich Bedeutung und Folgen des Verlustes der verfahrensgegenständlichen Objekte aus überregionaler und regionaler bzw. lokaler Sicht den Sachverhaltsfeststellungen zu Grunde zu legen.

Aus Sicht des erkennenden Richters des Bundesverwaltungsgerichts ist das Gutachten auch schlüssig, da der Sachverständige im Befund darlegt, wie er zu seinen Tatsachenfeststellungen gelangt ist, diese mit zahlreichen Fotos des Objekts, 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.

Der Amtssachverständige führt aus, dass das Objekt sich außerhalb der Stadtmauer und somit in der Randzone der unter Ensembleschutz gestellten historischen Altstadt von Hallein befindet, in einem Bereich, welcher bis ins 19. Jh. von Grünflächen geprägt war und dem Gartenbau diene. Während der Unterschutzstellungsbescheid die geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung des Ensembles der Altstadt von Hallein im Wesentlichen damit begründe, dass es sich um ein "charakteristisches spätmittelalterliches Stadtdenkmal" handle, sei das Objekt um ca. 1900 erbaut und danach öfters umgebaut oder adaptiert worden. Das Objekt stelle einen Teil eines gewachsenen Konglomerates aus Baukörpern dar, welcher seit der Entstehung eines ersten eingeschossigen Baukörpers vor 1909 in einer Vielzahl einzelner Bauvorhaben und unter mehrmaligen baulichen Abänderungen, bedingt durch jeweilige Nutzungsanpassungen, entstanden sei. Die gestalterische Grundform des seit jeher sehr einfach und zweckmäßig gestalteten Objektes würde im Wesentlichen durch seine Gebäudeproportionen und die Satteldach-Form geprägt und füge sich als solches in dies ehr heterogen strukturierte Gebäudetypologie der Objektumgebung grundsätzlich ein.

Zum Balkonanbau an der Westfassade:

Die Existenz von Balkonen könne nach den vorhandenen historischen Darstellungen und den bauzeittypischen Gestaltungsformen am Objekt, bezogen auf die Gartenseite, grundsätzlich als objekt- und gebietstypisch klassifiziert werden. Es seien auch schon mehrere Balkonumbauten an der Südfassade denkmalrechtlich genehmigt worden. Allerdings setze die Balkonkonstruktion an der Westfassade schon einen sehr dominanten Akzent, der eher untypisch und irritierend in die Erscheinungsform der Objektfassade eingreife.

Zur Dachterrasse:

Das 3. Obergeschoss (Dachstuhl des Anbaus) sei von einem Satteldach zu einer Flachdachterrasse umgebaut worden. Gerade im Altstadtensemble stelle die Ausbildung von Grabendächern mit horizontalem Attikaverlauf eine typische Bauform dar und werde dadurch die Einfügung in das gewachsene Stadtgefüge bewältigt.

2.4. Beweiswürdigung zu 1.5.:

Die Feststellung ergibt sich aus dem Umstand, dass einerseits von den Parteien nicht behauptet wurde, dass das Objekt sich zum nunmehrigen Zeitpunkt in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich sind und andererseits der gemäß § 14 BVwWGG hinzugezogene Amtssachverständige des Bundesdenkmalamtes trotz ausdrücklicher diesbezüglicher Nachfrage keine Hinweise für einen solchen Zustand vorgebracht hat. Die Feststellung ergibt sich aus dem Umstand, dass einerseits von den Parteien nicht behauptet wurde, dass das Objekt sich zum nunmehrigen Zeitpunkt in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass Instandsetzungsmaßnahmen

unmittelbar erforderlich sind und andererseits der gemäß Paragraph 14, BVWWGG hinzugezogene Amtssachverständige des Bundesdenkmalamtes trotz ausdrücklicher diesbezüglicher Nachfrage keine Hinweise für einen solchen Zustand vorgebracht hat.

2.5. Beweiswürdigung zu 1.6.:

Die Feststellung ergibt sich aus der Aktenlage. Die beschwerdeführende Partei gibt in der Beschwerde selbst an, die denkmalbehördliche Bewilligung erst nach Vornahme der Veränderungen beantragt zu haben.

2.6. Beweiswürdigung zu 1.7.:

Die Feststellung ergibt sich aus dem Vorbringen der beschwerdeführenden Partei im Veränderungsantrag einschließlich der bezughabenden Einreichunterlagen sowie dem Gutachten des Amtssachverständigen.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

1. Gem. § 26 Z 4 DMSG können Anträge auf Veränderung oder Zerstörung eines Denkmals (§5 DMSG) von jeder Person, die Partei im Sinne des § 8 AVG ist, gestellt werden. Gem. § 27 Abs. 1 DMSG gilt als Bauberechtigter der in der grundbücherlichen Baurechtseinlage Eingetragene. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist gemäß § 18 VwGVG weiters die belangte Behörde Verfahrenspartei. 1. Gem. Paragraph 26, Ziffer 4, DMSG können Anträge auf Veränderung oder Zerstörung eines Denkmals (§5 DMSG) von jeder Person, die Partei im Sinne des Paragraph 8, AVG ist, gestellt werden. Gem. Paragraph 27, Absatz eins, DMSG gilt als Bauberechtigter der in der grundbücherlichen Baurechtseinlage Eingetragene. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist gemäß Paragraph 18, VwGVG weiters die belangte Behörde Verfahrenspartei.

Wie sich aus dem Grundbuchsauszug ergibt, ist die beschwerdeführende Partei Bauberechtigte des verfahrensgegenständlichen Objekts. Somit sind sie und das Bundesdenkmalamt als belangte Behörde Partei im gegenständlichen Beschwerdeverfahren.

2. Gemäß § 7 Abs. 4 VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde vier Wochen. Sie beginnt gemäß § 7 Abs. 4 Z 1 VwGVG dann, wenn der Bescheid der beschwerdeführenden Partei zugestellt wurde, mit dem Tag der Zustellung, wenn der Bescheid der beschwerdeführenden Partei nur mündlich verkündet wurde, mit dem Tag der Verkündung. 2. Gemäß Paragraph 7, Absatz 4, VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde vier Wochen. Sie beginnt gemäß Paragraph 7, Absatz 4, Ziffer eins, VwGVG dann, wenn der Bescheid der beschwerdeführenden Partei zugestellt wurde, mit dem Tag der Zustellung, wenn der Bescheid der beschwerdeführenden Partei nur mündlich verkündet wurde, mit dem Tag der Verkündung.

Der angefochtene Bescheid wurde der beschwerdeführenden Partei am 10.6.2016 zugestellt. Die beschwerdeführende Partei hat die Beschwerde am 4.7.2016, somit innerhalb der vierwöchigen Frist zur Post gegeben. Die Beschwerde war daher jedenfalls rechtzeitig und auch aus anderen Gründen nicht unzulässig.

3. 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. 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.

4. 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 sind, 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.⁴ 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 sind, 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 und VwGH 29.04.2011, 2010/09/0230), es ist es dem eindeutigen Wortlaut des § 1 Abs. 3 DMSG 1923 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 (vgl. VwGH 3.6.2004, 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 auch ausgesprochen, dass die Erhaltung eines Ensembles auch dann im öffentlichen Interesse gelegen sein kann, wenn es sich um Gebäude in verschiedenen Stilen handelt (VwGH 23.5.1979, 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 und VwGH 29.04.2011, 2010/09/0230), es ist es dem eindeutigen Wortlaut des Paragraph eins, Absatz 3, DMSG 1923 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 (vergleiche VwGH 3.6.2004, 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 auch ausgesprochen, dass die Erhaltung eines Ensembles auch dann im öffentlichen Interesse gelegen sein kann, wenn es sich um Gebäude in verschiedenen Stilen handelt (VwGH 23.5.1979, 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.

5. Gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 DMSG gilt das öffentliche Interesse an der Erhaltung von Denkmalen, die sich im alleinigen oder überwiegenden Eigentum des Bundes, eines Landes oder von anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Anstalten, Fonds sowie von gesetzlich anerkannten Kirchen oder Religionsgesellschaften einschließlich ihrer Einrichtungen befinden, so lange als gegeben (stehen solange unter Denkmalschutz), als das Bundesdenkmalamt nicht auf Antrag einer Partei (§ 26f) auf Feststellung, ob die Erhaltung tatsächlich im öffentlichen Interesse gelegen ist oder nicht, bzw. von Amts wegen (Abs. 2) eine bescheidmäßige Entscheidung über das tatsächliche Vorliegen des öffentlichen Interesses getroffen hat (Unterschutzstellung kraft gesetzlicher Vermutung). 5. Gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, DMSG gilt das öffentliche Interesse an der Erhaltung von Denkmalen, die sich im alleinigen oder überwiegenden Eigentum des Bundes, eines Landes oder von anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Anstalten, Fonds sowie von gesetzlich anerkannten Kirchen oder Religionsgesellschaften einschließlich ihrer Einrichtungen befinden, so lange als gegeben (stehen solange unter Denkmalschutz), als das Bundesdenkmalamt nicht auf Antrag einer Partei (Paragraph 26 f,) auf Feststellung, ob die Erhaltung tatsächlich im öffentlichen Interesse gelegen ist oder nicht, bzw. von Amts wegen (Absatz 2,) eine bescheidmäßige Entscheidung über das tatsächliche Vorliegen des öffentlichen Interesses getroffen hat (Unterschutzstellung kraft gesetzlicher Vermutung).

Gemäß § 2 Abs. 4 DMSG endet die gesetzliche Vermutung gemäß Abs. 1 und damit die Unterschutzstellung bloß kraft gesetzlicher Vermutung von unbeweglichen Denkmalen mit 31. 12.2009. Gemäß Paragraph 2, Absatz 4, DMSG endet die gesetzliche Vermutung gemäß Absatz eins und damit die Unterschutzstellung bloß kraft gesetzlicher Vermutung von unbeweglichen Denkmalen mit 31. 12.2009.

Gemäß § 2a Abs. 1 DMSG ist das Bundesdenkmalamt ermächtigt, unbewegliche Denkmale, die kraft gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz stehen, durch Verordnung unter die Bestimmungen dieses Paragraphen zu stellen. Gemäß Paragraph 2 a, Absatz eins, DMSG ist das Bundesdenkmalamt ermächtigt, unbewegliche Denkmale, die kraft gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz stehen, durch Verordnung unter die Bestimmungen dieses Paragraphen zu stellen.

Der Bescheid des Bundesdenkmalamtes hat darauf hingewiesen, dass das Objekt kraft gesetzlicher Vermutung selbst unter Denkmalschutz steht. Das Objekt wird jedoch in der Verordnung des Bundesdenkmalamtes vom 3.7.2001, mit der 69 unbewegliche Denkmale des politischen Bezirkes Hallein, Bundesland Salzburg, die kraft gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz stehen, unter die Bestimmungen des § 2a DMSG gestellt werden, nicht angeführt. Daher steht das Objekt spätestens seit 31.12.2009 nicht mehr selbst, sondern nur noch als Teil des Ensembles der Altstadt von Hallein unter Denkmalschutz. Der Bescheid des Bundesdenkmalamtes hat darauf hingewiesen, dass das Objekt kraft gesetzlicher Vermutung selbst unter Denkmalschutz steht. Das Objekt wird jedoch in der Verordnung des Bundesdenkmalamtes vom 3.7.2001, mit der 69 unbewegliche Denkmale des politischen Bezirkes Hallein, Bundesland Salzburg, die kraft gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz stehen, unter die Bestimmungen des Paragraph 2 a, DMSG gestellt werden, nicht angeführt. Daher steht das Objekt spätestens seit 31.12.2009 nicht mehr selbst, sondern nur noch als Teil des Ensembles der Altstadt von Hallein unter Denkmalschutz.

6. Gemäß § 5 Abs. 1 iVm § 4 Abs. 1 DMSG bedarf die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals, die den Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes, es sei denn, es handelt sich um eine Maßnahme bei Gefahr im Verzug. Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend gemachten Gründe obliegt dem Antragsteller. Das Bundesdenkmalamt hat alle vom Antragsteller geltend gemachten oder von Amts wegen wahrgenommenen Gründe, die für eine Zerstörung oder Veränderung sprechen, gegenüber jenen Gründen abzuwägen, die für eine unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechen. Hierbei kann das Bundesdenkmalamt den Anträgen auch nur teilweise stattgeben. Werden Bewilligungen für Veränderungen beantragt, die zugleich eine dauernde wirtschaftlich gesicherte Erhaltung des Objektes bewirken, so ist dieser Umstand besonders zu beachten. 6. Gemäß Paragraph 5, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 4, Absatz eins, DMSG bedarf die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals, die den Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes, es sei denn, es handelt sich um eine Maßnahme bei Gefahr im Verzug. Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend

gemachten Gründe obliegt dem Antragsteller. Das Bundesdenkmalamt hat alle vom Antragsteller geltend gemachten oder von Amts wegen wahrgenommenen Gründe, die für eine Zerstörung oder Veränderung sprechen, gegenüber jenen Gründen abzuwägen, die für eine unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechen. Hierbei kann das Bundesdenkmalamt den Anträgen auch nur teilweise stattgeben. Werden Bewilligungen für Veränderungen beantragt, die zugleich eine dauernde wirtschaftlich gesicherte Erhaltung des Objektes bewirken, so ist dieser Umstand besonders zu beachten.

Aus § 5 Abs. 1 DMSG ist in Verbindung mit den übrigen Bestimmungen des DMSG (insbesondere u. a. dessen § 1 Abs. 1) abzuleiten, dass die zur Entscheidung berufene Behörde bei der Erledigung eines Antrages auf Zerstörung oder Veränderung eines Denkmals die Gründe, die für die Erhaltung des Denkmals seiner geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung wegen sprechen, mit den für die Zerstörung oder Veränderung sprechenden Gründen gemäß § 5 Abs. 1 zweiter Satz DMSG abzuwägen hat (vgl. VwGH 15.12.2004, 2003/09/0121). Es ist daher Pflicht der Behörde, die für die unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechenden Gründe zu ermitteln und entsprechende Feststellungen zu treffen. Die gemäß § 5 Abs. 1 DMSG vorzunehmende Interessenabwägung ist keine Ermessensentscheidung (vgl. VwGH 22.06.2005, 2004/09/0014). Aus Paragraph 5, Absatz eins, DMSG ist in Verbindung mit den übrigen Bestimmungen des DMSG (insbesondere u. a. dessen Paragraph eins, Absatz eins,) abzuleiten, dass die zur Entscheidung berufene Behörde bei der Erledigung eines Antrages auf Zerstörung oder Veränderung eines Denkmals die Gründe, die für die Erhaltung des Denkmals seiner geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung wegen sprechen, mit den für die Zerstörung oder Veränderung sprechenden Gründen gemäß Paragraph 5, Absatz eins, zweiter Satz DMSG abzuwägen hat (vergleiche VwGH 15.12.2004, 2003/09/0121). Es ist daher Pflicht der Behörde, die für die unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechenden Gründe zu ermitteln und entsprechende Feststellungen zu treffen. Die gemäß Paragraph 5, Absatz eins, DMSG vorzunehmende Interessenabwägung ist keine Ermessensentscheidung (vergleiche VwGH 22.06.2005, 2004/09/0014).

Nach der in der Novelle BGBl. I Nr. 170/1999 neu gefassten Bestimmung des § 1 Abs. 1 DMSG und den Erläuterungen zur Regierungsvorlage dieser Novelle 1769 Blg.NR. XX. GP 48, ergibt sich, dass bei Anträgen dieser Gesetzesstelle verstärkt auf Aspekte der Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Daher sind diese, wenn sie vom Antragsteller als Grund für die Zerstörung oder Änderung geltend gemacht werden, mit den für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Interessen abzuwägen, wobei es nicht auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit der weiteren Erhaltung des Denkmals ankommt, für die vielfach die Vermögens- und Einkommenssituation des jeweiligen Eigentümers von Bedeutung ist, sondern das Überwiegen der für die Veränderung bzw. für die Erhaltung des status quo oder für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Gründe. Gründe die für die Änderung des Denkmals sprechen, hat iSd zweiten Satzes des § 5 Abs. 1 DMSG der Antragsteller konkret darzutun und zu beweisen (vgl. VwGH 09.11.2009, 2008/09/0204). Nach der in der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 170 aus 1999, neu gefassten Bestimmung des Paragraph eins, Absatz eins, DMSG und den Erläuterungen zur Regierungsvorlage dieser Novelle 1769 Blg.NR. römisch zwanzig. Gesetzgebungsperiode 48, ergibt sich, dass bei Anträgen dieser Gesetzesstelle verstärkt auf Aspekte der Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Daher sind diese, wenn sie vom Antragsteller als Grund für die Zerstörung oder Änderung geltend gemacht werden, mit den für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Interessen abzuwägen, wobei es nicht auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit der weiteren Erhaltung des Denkmals ankommt, für die vielfach die Vermögens- und Einkommenssituation des jeweiligen Eigentümers von Bedeutung ist, sondern das Überwiegen der für die Veränderung bzw. für die Erhaltung des status quo oder für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Gründe. Gründe die für die Änderung des Denkmals sprechen, hat iSd zweiten Satzes des Paragraph 5, Absatz eins, DMSG der Antragsteller konkret darzutun und zu beweisen (vergleiche VwGH 09.11.2009, 2008/09/0204).

Aus der dem DMSG innewohnenden Zielsetzung des Schutzes von Kulturgütern folgt, dass im Fall eines Antrages gemäß § 5 DMSG die gewünschte Zerstörung oder Veränderung eines Denkmals nur dann und nur so weit erfolgen darf, als dies zur Erreichung der vom Antragsteller behaupteten, gerechtfertigten Interessen sowohl geeignet als auch im beantragten Umfang erforderlich ist. Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend gemachten Gründe obliegt gemäß § 5 Abs. 1 zweiter Satz DMSG insofern dem Antragsteller (vgl. VwGH 23.05.2013, 2012/09/0108 unter Hinweis auf VwGH 29.10.1997, 95/09/0299; 19.11.1997, 95/09/0325; 11.03.2011, 2010/09/0144). Aus der dem DMSG innewohnenden Zielsetzung des Schutzes von Kulturgütern folgt, dass im Fall eines Antrages gemäß Paragraph 5, DMSG die gewünschte Zerstörung oder Veränderung eines Denkmals nur dann und nur so weit erfolgen darf, als dies zur Erreichung der vom Antragsteller behaupteten, gerechtfertigten Interessen sowohl

geeignet als auch im beantragten Umfang erforderlich ist. Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend gemachten Gründe obliegt gemäß Paragraph 5, Absatz eins, zweiter Satz DMSG insofern dem Antragsteller vergleiche VwGH 23.05.2013, 2012/09/0108 unter Hinweis auf VwGH 29.10.1997, 95/09/0299; 19.11.1997, 95/09/0325; 11.03.2011, 2010/09/0144).

Aus der Rechtsprechung des VfGH (VfGH VfSlg 9189/1981; VfGH VfSlg 11019/1986; VfGH VfSlg 7759/1976; VfGH VfSlg 17071/2003 und VfGH VfSlg 17817/2006), des EGMR (vgl. EGMR 1.12.2005 im Fall Scea Ferme de Fresnoy v. France, Nr. 61093/00; Urteil EGMR 29.3.2007 im Fall Debelianovi c. Bulgarie, Nr. 61951/00) und der nunmehrigen Fassung des § 5 DMSG 1923 (BGBl. I Nr. 170/1999) folgt, dass die Versagung einer Zerstörung oder Veränderung gemäß § 5 DMSG 1923 daher nur dann und nur in jenem Umfang zulässig ist, soweit bei einer Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der Unterschutzstellung einerseits und dem Interesse des Betroffenen an der Vermeidung des Eigentumseingriffes andererseits das öffentliche Interesse an der Aufrechterhaltung des Denkmalschutzes überwiegt und der zur Verwirklichung der Zielsetzungen des Denkmalschutzes vorgenommene Eigentumseingriff nicht weiter geht als dies zur Erreichung dieses Regelungszieles notwendig ist. In diese Beurteilung sind sämtliche, für den Denkmalschutz sprechenden öffentlichen Interessen und sämtliche für den Standpunkt des Antragstellers sprechenden Interessen mit einzubeziehen, wie etwa die Möglichkeit, aus dem Denkmal wirtschaftlichen Nutzen zu ziehen oder der Erhalt öffentlicher Mittel für die Erhaltung; die konkrete Einkommens- oder Vermögenssituation des jeweiligen Denkmaleigentümers ist dabei nicht von entscheidender Bedeutung. Aus der Rechtsprechung des VfGH (VfGH VfSlg 9189 aus 1981,; VfGH VfSlg 11019 aus 1986,; VfGH VfSlg 7759 aus 1976,; VfGH VfSlg 17071 aus 2003, und VfGH VfSlg 17817 aus 2006,), des EGMR vergleiche EGMR 1.12.2005 im Fall Scea Ferme de Fresnoy v. France, Nr. 61093/00; Urteil EGMR 29.3.2007 im Fall Debelianovi c. Bulgarie, Nr. 61951/00) und der nunmehrigen Fassung des Paragraph 5, DMSG 1923 Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 170 aus 1999,) folgt, dass die Versagung einer Zerstörung oder Veränderung gemäß Paragraph 5, DMSG 1923 daher nur dann und nur in jenem Umfang zulässig ist, soweit bei einer Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der Unterschutzstellung einerseits und dem Interesse des Betroffenen an der Vermeidung des Eigentumseingriffes andererseits das öffentliche Interesse an der Aufrechterhaltung des Denkmalschutzes überwiegt und der zur Verwirklichung der Zielsetzungen des Denkmalschutzes vorgenommene Eigentumseingriff nicht weiter geht als dies zur Erreichung dieses Regelungszieles notwendig ist. In diese Beurteilung sind sämtliche, für den Denkmalschutz sprechenden öffentlichen Interessen und sämtliche für den Standpunkt des Antragstellers sprechenden Interessen mit einzubeziehen, wie etwa die Möglichkeit, aus dem Denkmal wirtschaftlichen Nutzen zu ziehen oder der Erhalt öffentlicher Mittel für die Erhaltung; die konkrete Einkommens- oder Vermögenssituation des jeweiligen Denkmaleigentümers ist dabei nicht von entscheidender Bedeutung.

Bei den beantragten Veränderungen handelt es sich um keine Maßnahme bei Gefahr im Verzug, diese sind daher genehmigungspflichtig und potentiell genehmigungsfähig, allerdings erfolgte die konsenslose Veränderung vor Bewilligung des verfahrensgegenständlichen Antrags rechtswidrig und lag zum Zeitpunkt der Veränderung diesbezüglich zumindest aus objektiver Sicht der Tatbestand des § 37 Abs. 2 DMSG vor. Bei den beantragten Veränderungen handelt es sich um keine Maßnahme bei Gefahr im Verzug, diese sind daher genehmigungspflichtig und potentiell genehmigungsfähig, allerdings erfolgte die konsenslose Veränderung vor Bewilligung des verfahrensgegenständlichen Antrags rechtswidrig und lag zum Zeitpunkt der Veränderung diesbezüglich zumindest aus objektiver Sicht der Tatbestand des Paragraph 37, Absatz 2, DMSG vor.

Die beschwerdeführende Partei hat spätestens mit dem Einlangen der Einreichungsunterlagen am 3.2.2016 einen vollständigen und bearbeitungsfähigen Antrag gestellt; die beschwerdeführende Partei ist Bauberechtigte des Objekts und hat somit ein rechtliches Interesse, dass über den Antrag - der insbesondere auch der Wahrnehmung der Interessen der beschwerdeführenden Partei als Bauberechtigte dient - abgesprochen wird. Der Antrag ist daher zulässig und ist über den Antrag in der Sache zu entscheiden.

Im gegenständlichen Fall ist zu beurteilen, ob das Interesse der beschwerdeführenden Partei an der Veränderung des Objekts oder das Interesse der belangten Behörde an der Erhaltung (des Vor-Zustands) des Objekts als Teil des Ensembles der Halleiner Altstadt überwiegt. Der Unterschutzstellungsbescheid des Bundesdenkmalamtes aus 1990 begründet die geschichtliche, kulturelle und künstlerische Bedeutung des Ensembles der Altstadt von Hallein im Wesentlichen damit, dass es sich um ein charakteristisches, spätmittelalterliches Stadtdenkmal handelt und begründet nicht, warum das Objekt Teil des Ensembles ist bzw. dessen Unterschutzstellung als Teil des Ensembles im öffentlichen Interesse gelegen ist. Das Gutachten des Amtssachverständigen im gegenständlichen Verfahren lässt darauf schließen,

dass die Bedeutung des Objekts für das Ensemble sehr gering ist: Das Objekt liegt außerhalb der (im Mittelalter wesentlichen) Stadtmauer und somit in der Randzone der historischen Altstadt von Hallein, bis Ende 19./Anfang 20. Jhd. befand sich anstelle des Objektes eine Grünfläche. Die Bausubstanz ist also wesentlich jünger als die der (spät)mittelalterlichen Gebäude, auch wurde der Baukörper im 20. Jhd. Mehrmals baulich abgeändert. Auch ist die Gebäudetypologie der Objektumgebung sehr heterogen strukturiert. Der westseitig angebaute Balkon ist grundsätzlich objekt- und gebietstypisch, wenn auch vergleichsweise besonders groß. Die Flachdachterrasse fügt sich sogar in das gewachsene Stadtgefüge ein, da die Ausbildung von Grabendächern mit horizontalem Attikaverlauf eine typische Bauform gerade im Altstadtensemble darstellt. Das Objekt verfügt über kein besonderes akzentuiertes, regionales oder überregionales Alleinstellungsmerkmal in geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Hinsicht. Der Vorzustand vor 2014 war bereits durch Umbaumaßnahmen der 1970er/1980er Jahre geprägt. Der Stellenwert des Objektes ist innerhalb Qualität, Vielzahl und Verteilung vor dem Hintergrund des regionalen bzw. österreichischen Kulturbestandes schwerlich zu verorten, jedenfalls aber als geringfügig zu beurteilen. Die erfolgten Adaptionen sind grundsätzlich im Sinne einer Nutzwerthöhung des Objektes zu betrachten, die sich positiv auf die langfristige Erhaltung des Objekts auswirken kann, da die Ertragsfähigkeit die Wartung und Instandhaltung von Denkmälern begünstigt.

Bei den bereits stattgefundenen Veränderungen hat es sich um keine Veränderungen gehandelt, die die Bedeutung des Ensembles schmälern; im Wesentlichen handelt es sich dabei um Veränderungen, die nach der Ansicht des Sachverständigen die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich beeinträchtigen.

Gem. § 6 Abs. 2 Baurechtsgesetz, RGBL. Nr. 86/1912 in der Fassung BGBl. I Nr. 30/2012 stehen dem Bauberechtigten am Bauwerk die Rechte des Eigentümers zu. Es liegt im Interesse der beschwerdeführenden Partei, durch die Veränderungen den Nutzwert des Objektes, etwa durch eine bessere Nutzung der Wohnungen oder Überdachung des Wartebereiches vor der Arztpraxis, zu erhöhen. Durch das gegenständliche Verfahren sind das Interesse bzw. Recht der beschwerdeführenden Partei an der ungehinderten Ausübung ihres Eigentumsrechts als auch das wirtschaftliche Interesse, das offenbar an den Veränderungen besteht, berührt. Das Interesse bzw. Recht der Antragstellerin an der ungehinderten Ausübung ihres Eigentumsrechts ist in jedem Denkmalverfahren berührt; das Veränderungsverfahren dient insbesondere dazu, die durch die Unterschützstellung berührten Eigentumseingriffe aufzufangen und einer Abwägung mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Denkmals abzuwägen (VwGH 04.10.2012, Gz.2010/09/0079; VfGH VfSlg 9189/1981 und 11019/1986). Das Recht auf ungehinderte Ausübung des Eigentums ist - auch auf Grund seiner verfassungsgesetzlichen Verankerung - als schwerwiegend zu betrachten; siehe nur den in Art. 5 StGG und Art. 1 1. ZP EMRK grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, als sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH 22.3.2012, 2009/09/0248), aber - will man das DMSG nicht ad absurdum führen - kann nicht jede Veränderung im Hinblick auf die ungehinderte Ausübung des Eigentumsrechts per se zu genehmigen sein. Aufgrund der äußerst geringfügigen Bedeutung des Objekts für das Ensemble aufgrund seiner Lage in der Randzone und der jungen Bausubstanz sowie der grundsätzlich objekts- und gebietstypischen Gestaltung der Veränderungen, überwiegt das Interesse der beschwerdeführenden Partei an der Veränderung. Daher war der Beschwerde stattzugeben und der Bescheid des Bundesdenkmalamtes diesbezüglich zu beheben sowie dem Antrag stattzugeben. Gem. Paragraph 6, Absatz 2, Baurechtsgesetz, RGBL. Nr. 86 aus 1912, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 30 aus 2012, stehen dem Bauberechtigten am Bauwerk die Rechte des Eigentümers zu. Es liegt im Interesse der beschwerdeführenden Partei, durch die Veränderungen den Nutzwert des Objektes, etwa durch eine bessere Nutzung der Wohnungen oder Überdachung des Wartebereiches vor der Arztpraxis, zu erhöhen. Durch das gegenständliche Verfahren sind das Interesse bzw. Recht der beschwerdeführenden Partei an der ungehinderten Ausübung ihres Eigentumsrechts als auch das wirtschaftliche Interesse, das offenbar an den Veränderungen besteht, berührt. Das Interesse bzw. Recht der Antragstellerin an der ungehinderten Ausübung ihres Eigentumsrechts ist in jedem Denkmalverfahren berührt; das Veränderungsverfahren dient insbesondere dazu, die durch die Unterschützstellung berührten Eigentumseingriffe aufzufangen und einer Abwägung mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Denkmals abzuwägen (VwGH 04.10.2012, Gz.2010/09/0079; VfGH VfSlg 9189 aus 1981, und 11019 aus 1986,). Das Recht auf ungehinderte Ausübung des Eigentums ist - auch auf Grund seiner verfassungsgesetzlichen Verankerung - als schwerwiegend zu betrachten; siehe nur den in Artikel 5, StGG und Artikel eins, 1. ZP EMRK grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, als sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH 22.3.2012, 2009/09/0248), aber - will man das DMSG nicht ad absurdum führen - kann nicht jede Veränderung im Hinblick auf die ungehinderte Ausübung des Eigentumsrechts per se zu genehmigen sein. Aufgrund der äußerst geringfügigen Bedeutung des Objekts für das

Ensemble aufgrund seiner Lage in der Randzone und der jungen Bausubstanz sowie der grundsätzlich objekts- und gebietstypischen Gestaltung der Veränderungen, überwiegt das Interesse der beschwerdeführenden Partei an der Veränderung. Daher war der Beschwerde stattzugeben und der Bescheid des Bundesdenkmalamtes diesbezüglich zu beheben sowie dem Antrag stattzugeben.

7. Dieses Erkenntnis beschränkt sich auf denkmalschutzrechtliche Vorgaben und ersetzt nicht andere eventuell gebotene, etwa baurechtliche, Bewilligungen.

8. Gemäß § 24 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017, hat das Verwaltungsgericht auf Antrag, oder wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Da das Bundesverwaltungsgericht die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht für erforderlich gehalten und keine der Parteien eine solche beantragt hat, wurde keine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt. 8. Gemäß Paragraph 24, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017,, hat das Verwaltungsgericht auf Antrag, oder wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Da das Bundesverwaltungsgericht die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht für erforderlich gehalten und keine der Parteien eine solche beantragt hat, wurde keine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985, BGBl. Nr. 10/1985 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013, 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, des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985, Bundesgesetzblatt Nr. 10 aus 1985, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013,, 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

Baurecht, Denkmaleigenschaft, Ensembleschutz, ersatzlose Behebung, Gebäude, Interessenabwägung, öffentliches Erhaltungsinteresse, Sachverständigengutachten, Veränderungsantrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W170.2131323.1.00

Zuletzt aktualisiert am

05.09.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at