

TE Bvwg Erkenntnis 2017/6/19 W170 2000707-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.06.2017

Entscheidungsdatum

19.06.2017

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs2

DMSG §1 Abs3

DMSG §1 Abs8

DMSG §26 Z1

DMSG §27 Abs1

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 § 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 § 26 heute
 2. DMSG § 26 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
 3. DMSG § 26 gültig von 01.01.2014 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2013
 4. DMSG § 26 gültig von 01.01.2000 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
1. DMSG § 27 heute
 2. DMSG § 27 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
 3. DMSG § 27 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
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

W170 2000707-1/70E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde der XXXX, als Rechtsnachfolgerin der XXXX, vertreten durch HOCHLEITNER Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 28.06.2004, Zl. 5.141/5/2003, mit dem unter anderem festgestellt wurde, dass an der Erhaltung des Objekts in Markt Aschach, XXXX, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich, XXXX, KG 45003 Aschach an der Donau als Teil des Ensembles Markt Aschach, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich, ein öffentliches Interesse bestehe, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann von Oberösterreich, Bürgermeister von und Gemeinde Aschach an der Donau): Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch 40, als Rechtsnachfolgerin der römisch 40, vertreten durch HOCHLEITNER Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 28.06.2004, Zl. 5.141/5/2003, mit dem unter anderem festgestellt wurde, dass an der Erhaltung des Objekts in Markt Aschach, römisch 40, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich, römisch 40, KG 45003 Aschach an der Donau als Teil des Ensembles Markt Aschach, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich, ein öffentliches Interesse bestehe, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann von Oberösterreich, Bürgermeister von und Gemeinde Aschach an der Donau):

A) Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 des Bundesgesetzes A) Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz eins 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 §§ 1, 3 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, mit der Maßgabe abgewiesen, als im Spruch des Bescheides zu lauten hat: 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 Paragraphen eins, 3,

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,, mit der Maßgabe abgewiesen, als im Spruch des Bescheides zu lauten hat:

"Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des Objekts in Markt Aschach, XXXX, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich, XXXX, KG 45003 Aschach an der Donau als Teil des Ensembles Markt Aschach, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich mit Ausnahme des Inneren des Nebengebäudes (Gebäudeteil an der XXXX; das südöstlichste Zimmer an der XXXX im Erdgeschoss und die am Gang im Erdgeschoss nach dem Eingang in der XXXX gelegenen Zimmer gehören noch zum Haupthaus, ebenso die Zimmer im ersten Stock des Haupthauses) gemäß §§ 1, 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, im Sinne einer Teilunterschützstellung gemäß § 1 Abs. 8 leg.cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist." "Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des Objekts in Markt Aschach, römisch 40, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich, römisch 40, KG 45003 Aschach an der Donau als Teil des Ensembles Markt Aschach, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich mit Ausnahme des Inneren des Nebengebäudes (Gebäudeteil an der römisch 40; das südöstlichste Zimmer an der römisch 40 im Erdgeschoss und die am Gang im Erdgeschoss nach dem Eingang in der römisch 40 gelegenen Zimmer gehören noch zum Haupthaus, ebenso die Zimmer im ersten Stock des Haupthauses) gemäß Paragraphen eins, 3, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, im Sinne einer Teilunterschützstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, leg.cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist."

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. Mit im Spruch bezeichnetem Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde festgestellt, dass die Erhaltung unter anderem des Objekts in Markt Aschach, XXXX, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich, XXXX, KG 45003 Aschach an der Donau als Teil des Ensembles Markt Aschach im öffentlichen Interesse gelegen sei. 1. Mit im Spruch bezeichnetem Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde festgestellt, dass die Erhaltung unter anderem des Objekts in Markt Aschach, römisch 40, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich, römisch 40, KG 45003 Aschach an der Donau als Teil des Ensembles Markt Aschach im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Der Bescheid wurde der damaligen Grundstückseigentümerin und den Amtsparteien am 6.7.2004 zugestellt.

Die Entscheidung des Bundesdenkmalamtes gründet sich im Wesentlichen auf ein Sachverständigengutachten der XXXX vom Oktober/November 2002, in dem mit näherer Begründung ausgeführt wurde, dass dem Ensemble eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukomme und das verfahrensgegenständliche Objekt Teil des Ensembles sei.

Die zum Zeitpunkt der Durchführung des Administrativverfahrens damalige Grundstücks-eigentümerin nahm bereits im Administrativverfahren Stellung; insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass das Objekt im Jahr 1820 nach einem Brand wiedererrichtet worden sei und kein historischer Bau mehr vorliege. Auch sei die Fassade im letzten Jahrhundert mehrmals umgestaltet worden, es sei von einem modernen Geschäftshaus auszugehen. Ebenso seien die Fenster und die rückwärtigen Fassaden komplett erneuert worden. Schließlich entspreche die Fassade jenen Häusern, die nicht unter Ensembleschutz fallen würden und seien Gastzimmer und Festsaal in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts renoviert worden.

2. Mit Schriftsatz vom 12.7.2004, am 14.7.2004 zur Post gegeben, erhob die damalige Grundstückseigentümerin das Rechtsmittel der Berufung (als "Einspruch" bezeichnet).

Verwiesen wurde auf das bisherige Vorbringen sowie dass Erdgeschoss, Saal, Flur und Keller starken Schimmelbefall

aufweisen würden; man habe den Keller bereits betoniert. Auch sei das dicke Mauerwerk im Erdgeschoss nach einem Hochwasser 1954 schwer beschädigt, das auch das Gastzimmer, den Flur und das Erdgeschoss in Mitleidenschaft gezogen habe.

3. Mit Schriftsatz vom 10.8.2004, Gz. 5.141/8/2004, legte das Bundesdenkmalamt diese sowie weitere mit der Ensembleunterschützstellung in Zusammenhang stehende Berufungen mit allen dazugehörigen Verwaltungsakten der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur zur Entscheidung vor.

Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens kam es zwei Mal zu einer Ergänzung des Amtssachverständigengutachtens, wobei im Wesentlichen das im Administrativverfahren eingeholte Gutachten bestätigt wurde.

Seitens der (ehemaligen) Berufungsbehörde wurden laut Aktenlage keine weiteren Ermittlungsschritte gesetzt.

Mit undatiertem Schreiben, beim Bundesverwaltungsgericht am 31.1.2014 eingelangt, legte die (ehemalige) Berufungsbehörde neben weiteren die Ensembleunterschützstellung betreffenden Beschwerden die nunmehr zur Beschwerde mutierte Berufung samt den Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vor.

4. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde XXXX mit der Erstellung eines Sachverständigengutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. Weiters wurde am 10.5.2017 unter Beiziehung des genannten Sachverständigen eine mündliche Verhandlung abgehalten.4. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde römisch 40 mit der Erstellung eines Sachverständigengutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. Weiters wurde am 10.5.2017 unter Beiziehung des genannten Sachverständigen eine mündliche Verhandlung abgehalten.

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

1. Feststellungen:

1.1. Beim entscheidungsgegenständlichen Objekt in Markt Aschach, XXXX, Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich, XXXX, KG 45003 Aschach an der Donau handelt es sich um das ehemalige XXXX, es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache (im Folgenden: Objekt).1.1. Beim entscheidungsgegenständlichen Objekt in Markt Aschach, römisch 40 , Marktgemeinde Aschach an der Donau, Ger.- und pol. Bezirk Eferding, Oberösterreich, römisch 40 , KG 45003 Aschach an der Donau handelt es sich um das ehemalige römisch 40 , es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache (im Folgenden: Objekt).

Das Objekt steht nunmehr im alleinigen Eigentum von XXXX, ein verbüchertes Baurecht besteht hinsichtlich dieser Liegenschaften nicht.Das Objekt steht nunmehr im alleinigen Eigentum von römisch 40 , ein verbüchertes Baurecht besteht hinsichtlich dieser Liegenschaften nicht.

1.2. Dem Ensemble Aschach an der Donau kommt eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zu, das Objekt ist Teil des Ensembles.

Das Ensemble dokumentiert die historische Entstehung des einzigartigen Donaumarktes Aschach an der Donau.

Der Verlust des Inneren des Nebenhauses, das ist der Gebäudeteil an der XXXX, mit Ausnahme im Erdgeschoss das südöstlichste Zimmer an der XXXX (die am Gang nach dem Eingang in der XXXX gelegenen Zimmer im Erdgeschoss gehören ebenso wie die Zimmer im ersten Stock des Haupthauses zum Haupthaus und kommt diesen somit die festgestellte Bedeutung zu), würde keine Auswirkung auf die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung des Ensembles Aschach an der Donau haben; dieser würde auch die festgestellte Dokumentationsfunktion nicht beeinträchtigen.Der Verlust des Inneren des Nebenhauses, das ist der Gebäudeteil an der römisch 40 , mit Ausnahme im Erdgeschoss das südöstlichste Zimmer an der römisch 40 (die am Gang nach dem Eingang in der römisch 40 gelegenen Zimmer im Erdgeschoss gehören ebenso wie die Zimmer im ersten Stock des Haupthauses zum Haupthaus und kommt diesen somit die festgestellte Bedeutung zu), würde keine Auswirkung auf die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung des Ensembles Aschach an der Donau haben; dieser würde auch die festgestellte Dokumentationsfunktion nicht beeinträchtigen.

1.3. Der Verlust des Ensembles Aschach an der Donau würde sowohl aus überregionaler als auch aus regionaler bzw. lokaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten.

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

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweiswürdigung zu 1.1.:

Die festgestellten Umstände ergeben sich aus dem Verwaltungsakt und dem in der mündlichen Verhandlung in das Verfahren eingeführten Grundbuchsauszug, dem nicht entgegengetreten wurde.

2.2. Beweiswürdigung zu 1.2. und 1.3.:

2.2.1. Zur Auswahl des Sachverständigen:

Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen des beigezogenen Sachverständigen XXXX (in Folge: Gerichtssach-verständiger), sodass das Gutachten und die Ausführungen – und somit die Auswahl – des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Zwar hat sich die beschwerdeführende Partei nicht gegen die Beiziehung des Sachverständigen ausgesprochen, aber wird die erfolgte Beiziehung trotzdem zu begründen sein. Da gegen den Sachverständigen Einwände im Sinne des § 7 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 (in Folge: AVG), nicht vorgebracht wurden bzw. dieser deren Vorliegen auf ausdrückliche Nachfrage durch das Bundesverwaltungsgericht bestritten hat, ist davon ausgehen, dass dieser nicht befangen ist. Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen des beigezogenen Sachverständigen römisch 40 (in Folge: Gerichtssach-verständiger), sodass das Gutachten und die Ausführungen – und somit die Auswahl – des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Zwar hat sich die beschwerdeführende Partei nicht gegen die Beiziehung des Sachverständigen ausgesprochen, aber wird die erfolgte Beiziehung trotzdem zu begründen sein. Da gegen den Sachverständigen Einwände im Sinne des Paragraph 7, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 161 aus 2013, (in Folge: AVG), nicht vorgebracht wurden bzw. dieser deren Vorliegen auf ausdrückliche Nachfrage durch das Bundesverwaltungsgericht bestritten hat, ist 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 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). Dass im gegenständlichen Verfahren die im Administrativverfahren verwendete Sachverständige als Amtssachverständige zur Verfügung stand, ergibt sich aus dem Akt. Die Beiziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles ist dann geboten, wenn eine amtssachverständige Begutachtung des Falles nicht hinreichend oder unschlüssig ist (VwGH 25.02.2010, 2005/06/0370), wenn im Verfahren mehrere, einander widersprechende Gutachten vorhanden sind (VwGH 20.12.2006, 2006/12/0021) oder wenn ein vorliegendes Gutachten offensichtlich nicht schlüssig ist oder diesem das Gutachten eines anderen Sachverständigen entgegensteht (VwGH 19.02.1991, 90/05/0096). Schließlich wird neben den Gutachten eines Amtssachverständigen die Einholung weiterer Gutachten erforderlich sein, wenn sich dessen Gutachten als nicht schlüssig oder vollständig (also einen Befund und ein Gutachten im engeren Sinne aufweisend – VwGH 18.06.2014, 2013/09/0172) erweist oder der Betroffene das Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen vorlegt und der Amtssachverständige nicht in der Lage ist, dieses in einem ergänzenden Gutachten überzeugend zu widerlegen (VwGH 27.11.1979, 2554/79). Darüber hinaus hat sich auch das Bundesverwaltungsgericht gemäß § 17 VwGVG, § 39 Abs. 2 AVG bei allen Verfahrensanordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Aber nicht jede Unvollständigkeit führt dazu, dass der Amtssachverständige nicht weiterverwendet

werden darf und kann, da der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt hat, dass die Unvollständigkeit eines Amtssachverständigengutachtens in Angelegenheit der Unterschützstellung nach dem Denkmalschutzgesetz "im Interesse der Raschheit" lediglich eines gezielten Auftrages an den Sachverständigen zur Erstellung eines neuen Gutachtens oder der Ergänzung der bisher eingeholten Gutachten bedarf (VwGH 17.02.2015, Ra 2014/09/0037; Hervorhebung nicht im Erkenntnis); daher muss eine qualifizierte Unvollständigkeit oder eine Unschlüssigkeit vorliegen, um den vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen. 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 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). Dass im gegenständlichen Verfahren die im Administrativverfahren verwendete Sachverständige als Amtssachverständige zur Verfügung stand, ergibt sich aus dem Akt. Die Beiziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles ist dann geboten, wenn eine amtssachverständige Begutachtung des Falles nicht hinreichend oder unschlüssig ist (VwGH 25.02.2010, 2005/06/0370), wenn im Verfahren mehrere, einander widersprechende Gutachten vorhanden sind (VwGH 20.12.2006, 2006/12/0021) oder wenn ein vorliegendes Gutachten offensichtlich nicht schlüssig ist oder diesem das Gutachten eines anderen Sachverständigen entgegensteht (VwGH 19.02.1991, 90/05/0096). Schließlich wird neben den Gutachten eines Amtssachverständigen die Einholung weiterer Gutachten erforderlich sein, wenn sich dessen Gutachten als nicht schlüssig oder vollständig (also einen Befund und ein Gutachten im engeren Sinne aufweisend – VwGH 18.06.2014, 2013/09/0172) erweist oder der Betroffene das Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen vorlegt und der Amtssachverständige nicht in der Lage ist, dieses in einem ergänzenden Gutachten überzeugend zu widerlegen (VwGH 27.11.1979, 2554/79). Darüber hinaus hat sich auch das Bundesverwaltungsgericht gemäß Paragraph 17, VwGVG, Paragraph 39, Absatz 2, AVG bei allen Verfahrensanordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Aber nicht jede Unvollständigkeit führt dazu, dass der Amtssachverständige nicht weiterverwendet werden darf und kann, da der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt hat, dass die Unvollständigkeit eines Amtssachverständigengutachtens in Angelegenheit der Unterschützstellung nach dem Denkmalschutzgesetz "im Interesse der Raschheit" lediglich eines gezielten Auftrages an den Sachverständigen zur Erstellung eines neuen Gutachtens oder der Ergänzung der bisher eingeholten Gutachten bedarf (VwGH 17.02.2015, Ra 2014/09/0037; Hervorhebung nicht im Erkenntnis); daher muss eine qualifizierte Unvollständigkeit oder eine Unschlüssigkeit vorliegen, um den vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen.

Allerdings ist im vorliegenden Fall das Gutachten der im Administrativverfahren verwendeten Amtssachverständigen im Sinne des oben ausgeführten weder hinreichend aktuell noch grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar, da es zum Teil 2002 erstattet wurde sowie nicht dargetan wird, warum die einzelnen Objekte Teil des Ensembles sind und sich das Gutachten auch nicht bzw. nur kaum mit den rezenten oder nachbauzeitlichen Veränderungen an den einzelnen Objekten beschäftigt; schließlich findet sich auch keine Auseinandersetzung mit der Frage, ob jeweils das gesamte Objekt schützenswert ist oder nur Teile davon. Selbiges gilt im Wesentlichen auch für die beiden im Berufungsverfahren eingeholten "Ergänzungsgutachten" (die schon mangels hinreichenden Aufbaus nicht als Gutachten zu qualifizieren sind).

Daher war weder die vom Bundesdenkmalamt verwendete Sachverständige noch der im Berufungsverfahren verwendeten Sachverständigen dem Beschwerdeverfahren beizuziehen; das Bundesverwaltungsgericht hat über Vorschlag des Denkmalbeirates den Gerichts-sachverständigen als Sachverständigen beigezogen. Gemäß § 15 Abs. 2

Denkmal-schutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (in Folge: DMSG), kann jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates im Rahmen von Beschwerdeverfahren über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden; aus der Formulierung des Gesetzes ist herauszulesen, dass – soweit die Beiziehung des mit der Sache schon vertrauten, im Administrativverfahren eingesetzten Amtssachverständigen trotz Bedachtnahme auf das Interesse der Raschheit des Verfahrens wegen seines im Administrativverfahren erstatteten, nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Gutachtens/seiner Befangenheit nicht zulässig und geboten ist – jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Der beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher ist seine Beiziehung – Befangenheitsgründe wurden, wie oben ausgeführt, keine vorgebracht – zulässig. Daher war weder die vom Bundesdenkmalamt verwendete Sachverständige noch der im Berufungsverfahren verwendeten Sachverständigen dem Beschwerdeverfahren beizuziehen; das Bundesverwaltungsgericht hat über Vorschlag des Denkmalbeirates den Gerichts-sachverständigen als Sachverständigen beigezogen. Gemäß Paragraph 15, Absatz 2, Denkmal-schutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013, (in Folge: DMSG), kann jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates im Rahmen von Beschwerdeverfahren über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden; aus der Formulierung des Gesetzes ist herauszulesen, dass – soweit die Beiziehung des mit der Sache schon vertrauten, im Administrativverfahren eingesetzten Amtssachverständigen trotz Bedachtnahme auf das Interesse der Raschheit des Verfahrens wegen seines im Administrativverfahren erstatteten, nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Gutachtens/seiner Befangenheit nicht zulässig und geboten ist – jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Der beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher ist seine Beiziehung – Befangenheitsgründe wurden, wie oben ausgeführt, keine vorgebracht – zulässig.

2.2.2. 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 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). 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, 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).

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, 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; VwGH 20.2.2014, 2013/09/0154); das bedeutet, dass sich die Behörde – hier das Bundesverwaltungsgericht – solange auf ein (schlüssiges und vollständiges) Amtssachverständigen Gutachten 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, Gz. 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).

In seinem Gutachten hat der Gerichtssachverständige nach einer Darstellung des Auftrages und der Aufgabenstellung, der durchgeführten Untersuchungen und Recherchen durch diesen und des Befundes, der sich mit der Lage und der Geschichte der Marktgemeinde Aschach, der Bedeutung der Schifffahrt und des Gastgewerbes für die Entstehung des Ensembles, der Entwicklung Aschachs vom späten 18. bis ins 20. Jahrhundert, der städtebaulichen Struktur, der römischen Quadrafluren als Grundlage des Ortsgrundrisses und der Gebäudetypologie im Gutachten im engeren Sinn mit dem Ensemble Markt Aschach auseinandergesetzt.

Konkret – so der Gerichtssachverständige einleitend – sei zu klären, ob es sich bei der gegenständlichen baulichen Anlage des Marktes Aschach um eine Gruppe von unbeweglichen Gegenständen (i.e. ein Ensemble) handle, die aufgrund eines geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich der Lage ein Ganzes bilden würden und deren Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen sei. Weiters sei zu klären wodurch sich diese Gruppe von unbeweglichen Gegenständen (Ensemble) auszeichne und aus welchen Objekten es bestehe.

Zum Markt Aschach in städtebaulicher, historischer, kunsthistorischer und kultureller Hinsicht führte der Gerichtssachverständige aus, dass ausgehend von der historischen Mitte des Orts mit der Pfarrkirche sich nach Norden eine einzeilige Bebauung mit zur Donau gerichteten Fassaden erstreckte. Diese mit öffentlichen Gebäuden, mit Gast- und ehemaligen Schifferhäusern bestandene Uferpromenade reiche vom Kirchenplatz, über den Kurzwernhartplatz bis zur Ritzbergerstraße. Am nördlichen Siedlungsrand würden einfachere Handwerker- und Weinbauerhäuser liegen. Südlich des Kirchenplatzes hingegen würde sich eine zweiseitige Bebauung an der heutigen XXXX finden. Historisch werde dieser Teil Aschachs als das "Untere Viertel" an der Gurrngasse ("Gurrn" abgeleitet vom lat. Curtis, Hof) bezeichnet. Bereits in hochmittelalterlichen Quellen, konkret in einer Urkunde aus dem Jahr 1230, sei dieser Abschnitt Aschachs als "profundum vicum" bezeichnet worden. Damit sei gesichert, dass auch die XXXX mit ihrer Bebauung und dem Bestand an einfacheren Handwerkerhäusern und anderen Gewerbeobjekten bereits zum ältesten mittelalterlichen Bestand Aschachs zähle. Die besondere wirtschaftliche Rolle als Markt- und Warenumschlagsplatz, sowie als wichtige Maut an der Donau einerseits, die ausgezeichnete geografische Lage, die besondere Topografie am Ausgang der Schlögener Schlinge und den damit verbundenen klimatischen Verhältnissen andererseits hätten zur einer besonderen städtebaulichen Struktur des Marktes geführt. Die diesen Verhältnissen angepasste Anlage des Orts und die spezielle Bauweise hebe auch die jüngere Forschungsliteratur (Thilde Lichtenauer, Die Talledlandschaft der Donau zwischen Passau und Aschach) hervor: "Der Standort von Aschach am Ostabfall des Sauwaldes zum Eferdinger-Becken war durch seine Funktion als Umschlagplatz zwischen Passau und Linz bedingt. Man schützte sich vor dem Hochwasser durch eine angepasste Bauweise, indem die Keller und Erdgeschoße nicht viel Wertvolles enthielten und rasch und ohne viel Schaden evakuiert werden konnten. So haben die Häuser mit ihren gotischen Kernen, Innenhöfen und Laubengängen die Jahrhunderte überdauert. Auch die Renaissance- und Barockfassaden dieser langgestreckten Zeilensiedlung mit dem rechteckigen Ländeplatz sind gut erhalten. Ihre Pracht und Ausschmückung findet erst im 1. und 2. Stock die volle Entfaltung." Zum Markt Aschach in städtebaulicher, historischer, kunsthistorischer und kultureller Hinsicht führte der Gerichtssachverständige aus, dass ausgehend von der historischen Mitte des Orts mit der Pfarrkirche sich nach Norden eine einzeilige Bebauung mit zur Donau gerichteten Fassaden erstreckte. Diese mit öffentlichen Gebäuden, mit Gast- und ehemaligen Schifferhäusern bestandene Uferpromenade reiche vom Kirchenplatz, über den Kurzwernhartplatz bis zur Ritzbergerstraße. Am nördlichen Siedlungsrand würden einfachere Handwerker- und Weinbauerhäuser liegen. Südlich des Kirchenplatzes hingegen würde sich eine zweiseitige Bebauung an der heutigen römisch 40 finden. Historisch werde dieser Teil Aschachs als das "Untere Viertel" an der Gurrngasse ("Gurrn" abgeleitet vom lat. Curtis, Hof) bezeichnet. Bereits in

hochmittelalterlichen Quellen, konkret in einer Urkunde aus dem Jahr 1230, sei dieser Abschnitt Aschachs als "profundum vicum" bezeichnet worden. Damit sei gesichert, dass auch die römisch 40 mit ihrer Bebauung und dem Bestand an einfacheren Handwerkerhäusern und anderen Gewerbeobjekten bereits zum ältesten mittelalterlichen Bestand Aschachs zähle. Die besondere wirtschaftliche Rolle als Markt- und Warenumschlagsplatz, sowie als wichtige Maut an der Donau einerseits, die ausgezeichnete geografische Lage, die besondere Topografie am Ausgang der Schlögener Schlinge und den damit verbundenen klimatischen Verhältnissen andererseits hätten zur einer besonderen städtebaulichen Struktur des Marktes geführt. Die diesen Verhältnissen angepasste Anlage des Orts und die spezielle Bauweise hebe auch die jüngere Forschungsliteratur (Thilde Lichtenauer, Die Tallandschaft der Donau zwischen Passau und Aschach) hervor: "Der Standort von Aschach am Ostabfall des Sauwaldes zum Eferdinger-Becken war durch seine Funktion als Umschlagplatz zwischen Passau und Linz bedingt. Man schützte sich vor dem Hochwasser durch eine angepasste Bauweise, indem die Keller und Erdgeschoße nicht viel Wertvolles enthielten und rasch und ohne viel Schaden evakuiert werden konnten. So haben die Häuser mit ihren gotischen Kernen, Innenhöfen und Laubengängen die Jahrhunderte überdauert. Auch die Renaissance- und Barockfassaden dieser langgestreckten Zeilensiedlung mit dem rechteckigen Ländeplatz sind gut erhalten. Ihre Pracht und Ausschmückung findet erst im 1. und 2. Stock die volle Entfaltung."

Die historische, künstlerische und kulturelle Bedeutung Markortes Aschach liege in seiner eigentümlichen und dieser Form einzigartigen städtebaulichen Struktur begründet, die als Einheit aus prägenden Elementen bestehe, die untrennbar mit der Geschichte und der Funktion des Ortes verbunden seien. Diese von allen im Gutachten zitierten Autoren beschriebene einzigartige Verbindung von topografischen und klimatischen – also natürlichen Voraussetzungen – und den besonderen durch den Menschen geschaffenen kulturellen Merkmalen würden das Ensemble auszeichnen. Die Rolle des Marktes, in Verbindung mit der enormen Bedeutung der Gast- und Versorgungsbetriebe sowie der Schifffahrt und des Transportwesens auf der Donau mit den von den jeweiligen Grundherren ausgeübten Rechten zur Einhebung von Maut- und Niederleggebühren hätten dem Ensemble dann seine besondere städtebauliche Ausprägung gegeben. Diese Funktionen würden intensiv mit dem Warenverkehr entlang der Donau zusammenhängen, die im Mittelalter die wichtigste Ost-Westverbindung Europas dargestellt habe. Durch Lage von Aschach am Aus- respektive am Eingang zu der schifffahrtstechnisch schwierig zu bewältigenden Passage bei der Schlögener Schlinge sowie des stromabwärts gelegenen Aschacher Kachlets, ergebe sich der Umstand, dass in Aschach der letzte (bzw. je nach Blickrichtung) der erste Übergang über die Donau in Richtung Passau möglich gewesen sei. Zur Passage entlang der Donau sei hier der querende Güterverkehr hinzugekommen, der das Mühlviertel mit der Ebene des Eferdinger Beckens verbinde. Die Marktfunktion, die Kontrolle der Donau mit der Einhebung der Maut und die Überfuhr habe Aschach eine ausgezeichnete Stellung verliehen und zur Entwicklung des Orts geführt. Diese Funktionen hätten durch die Entwicklung der modernen Verkehrs-, Wirtschafts- und Steuerverhältnisse in Aschach heute keine Bedeutung mehr. Gerade dadurch sei aber das geschlossene Ensemble des Marktes Aschach erhalten geblieben. Die Tatsache, dass der Markt Aschach seit dem Mittelalter ein wichtiges Glied im Binnenhandel entlang der Donau gewesen sei, verbinde den Ort auch mit anderen Markt- und Mautorten an der Donau und steigere seinen Wert in dieser Kette von bedeutenden Orten. Die Sonderstellung Aschachs werde dabei im Vergleich mit anderen Donaumärkten fassbar. Im Ensemble "Markt Aschach" seien die Geschichte, die baukünstlerische Entwicklung und die städtebauliche Anlage eines Donauufermarktes erhalten, der trotz struktureller Verwandtschaft mit funktionell vergleichbaren Donauufermärkten kein unmittelbar vergleichbares Pendant besitze. Strukturelle Analogien zu den Donauufermärkten und -städten Mauthausen, Ybbs und Stein, die ebenfalls als (landesfürstliche) Maut- und Markorte fungiert hätten, könnten zwar hergestellt werden, würden aber auch die Differenz aufzeigen. Aschach stehe mit diesen Orten an der Donau in einem wirtschaftsgeschichtlichen, kulturellen und auch städtebaulich-strukturellem Zusammenhang, die unter dem Begriff "Donauufermarkt" fassbar seien. Die strukturelle Verwandtschaft dieser ausgezeichneten, als landesfürstliche Mauten fungierenden Orte habe zur Herausbildung vergleichbarer, aber keineswegs identer städtebaulicher Figuren geführt. Die Ausübung dieser hoheitlichen und ökonomischen Funktionen habe sich bis heute in Aschach in einer Vielzahl von kulturgeschichtlich und künstlerisch wertvollen Objekten des Mittelalters, des 15. in einem historisch einmaligen Aufschwung während des 16. Jahrhunderts manifestiert. Daneben seien es auch die im Einzelnen weniger bedeutenden, aber für die charakteristische Ausformung der Anlage von Aschach nicht weniger wichtigen einfachen Handwerker- und Weinbauerhäuser, die die Wirkung als Ensemble bestimmen würden. Der Ort bewahre die Struktur eines Gewerbe-, Markt- und Mautorts, der sich im frühen bzw. hohen Mittelalter entwickelt habe und diese Stellung in der frühen Neuzeit ausbauen habe können. Dabei sei es die

räumliche Dichte und der konzentrierte Bestand dieser Objekte, der das Ensemble auszeichne. An und in diesen Gebäuden hätten sich zahlreiche kunsthistorisch wertvolle Elemente aus der Entstehungszeit erhalten. Dazu würden insbesondere Gewölberäume, Laubengänge, Tür- und Fenstergewände aus der Gotik und der Renaissance, wertvolle (Riemling)-Holzdecken aus dem 16. und 17. Jahrhundert sowie stuckierte Fassaden zählen. Während der Reformationskriege und der Bauernaufstände habe der Markt herbe wirtschaftliche Einbußen erlitten, die nur langsam hätten überwunden werden können. Nach der Niederschlagung der Reformation, die vom im

16. Jahrhundert ausgestorbenen Geschlecht der Schauburger noch aktiv gefördert worden sei, hätten unter den neuen Machthabern zahlreiche Bürger Aschach verlassen müssen. Auch aufgrund dieser Rolle Aschachs während der Reformation und der Bauernkriege nehme Aschach in der Geschichte Oberösterreichs eine bedeutende Stellung ein. Der nachfolgende gegenreformatorische Eifer habe in Aschach dazu geführt, dass in den 1620er- und 1630-Jahren zahlreiche Einwohner den Ort hätten verlassen müssen, was eine wirtschaftliche Depression zu Folge gehabt habe. Aufgrund dieser historischen Umstände sei im 17. Jahrhundert auch eine Stagnation in der baulichen Entwicklung Aschachs eingetreten. Wiederholte Zerstörungen durch Brände und Hochwässer, welche vor allem die Häuser an der Schiffslände in regelmäßigen Abständen erfasst hätten, hätten dazu geführt, dass man die Fassaden der repräsentativen Bauten immer wieder dem Zeitgeschmack entsprechend erneuert habe. Daher würden die Fassaden der repräsentativeren Bauten Aschachs, wie sie an der Uferpromenade bestehen, und die im Kern aus dem 15. oder 16. Jahrhundert stammen, in künstlerisch hochwertigen Dekorationselementen die Stilepochen vom Barock, über das Rokoko, den Klassizismus und das Biedermeier (resp. das Empire) widerspiegeln. Diese Erneuerung der Fassaden sei bis in die Zeit des späten Historismus des 19. Jahrhunderts als kontinuierlicher Prozess zu sehen, der jeweils auf hohem, bis höchstem künstlerischem Niveau stattgefunden habe. Im Befund habe auch dargelegt werden können, dass sich in Aschach unterschiedliche Gebäudetypen, die in sich strukturelle Übereinstimmungen besitzen würden, erhalten hätten. Diese würden von einfachen Handwerker- und Weinhauerhäusern am Nord- und Südrand von Aschach über Häuser mit der charakteristischen horizontalen Giebelwand, die von einem Dreiecksgiebel überragt wird, bis hin zum Haus des Inn-Salzach-Typs reichen. Dieser Typus mit gerader Vorschussmauer und Grabendach sei in diesem Raum unter Maximilian I. erst eingeführt und bspw. durch steuerliche Begünstigung der Eigentümer besonders gefördert worden. In Aschach hätten sich von allen genannten Bauformen Beispiele erhalten, die soweit dem Gutachter bekannt, in dieser Konstellation und Dichte sonst nirgends zu finden seien. Die oben beschriebene städtebauliche Struktur mit ihren charakteristischen Merkmalen habe zur Herausbildung einer prospektartigen Ortsansicht mit künstlerischem und kulturellem Wert geführt. Diese bemerkenswerte Ansicht von Aschach sei unter anderem dadurch hervorgerufen worden, dass der Ort nie eine Befestigungsanlage besessen habe. Dadurch sei von Anfang die charakteristische Schiffslände mit den zum Fluss gerichteten Fassaden vorhanden gewesen, die dieses erstaunliche Ortsbild ergeben würden. Dass diese Promenade – also die Schiffslände mit ihrem regen Leben und der von weitem wahrnehmbaren Ansicht – etwas ganz Besonders darstelle, sei dabei keineswegs eine Erkenntnis unserer Tage. Es verhalte sich vielmehr so, dass die bildhafte – die prospektartige Ansicht – des Ensembles mit den zur Uferlände gerichteten Fassaden der Bürgerhäuser nördlich des Kirchenplatzes, der markanten Erscheinung der Pfarrkirche und der im Süden anschließenden Bebauung, wie sie vom Fluss bzw. vom gegenüberliegenden Donauufer wahrgenommen werden könne –, schon sehr früh in seiner ästhetischen Wirkung erkannt worden sei. Wie sehr das – also die künstlerisch-ästhetische Ausprägung des Ortsbilds – den Menschen in der Entstehungszeit bewusst gewesen sei, zeigt die erste bekannte Ansicht Aschachs aus dem Stichwerk des Basler Kupferstechers und Verlegers Matthäus Merian, die 1649 publiziert worden sei. Auf die außergewöhnliche Stellung Aschachs weise Merian sogar extra hin; und er tue dies in allen 44 Ansichten, die Städte oder Ortschaften in Oberösterreich abbilden, nur dieses eine Mal: 16. Jahrhundert ausgestorbenen Geschlecht der Schauburger noch aktiv gefördert worden sei, hätten unter den neuen Machthabern zahlreiche Bürger Aschach verlassen müssen. Auch aufgrund dieser Rolle Aschachs während der Reformation und der Bauernkriege nehme Aschach in der Geschichte Oberösterreichs eine bedeutende Stellung ein. Der nachfolgende gegenreformatorische Eifer habe in Aschach dazu geführt, dass in den 1620er- und 1630-Jahren zahlreiche Einwohner den Ort hätten verlassen müssen, was eine wirtschaftliche Depression zu Folge gehabt habe. Aufgrund dieser historischen Umstände sei im 17. Jahrhundert auch eine Stagnation in der baulichen Entwicklung Aschachs eingetreten. Wiederholte Zerstörungen durch Brände und Hochwässer, welche vor allem die Häuser an der Schiffslände in regelmäßigen Abständen erfasst hätten, hätten dazu geführt, dass man die Fassaden der repräsentativen Bauten immer wieder dem Zeitgeschmack entsprechend erneuert habe. Daher würden die Fassaden der repräsentativeren Bauten Aschachs, wie sie an der Uferpromenade bestehen, und die im Kern aus dem 15. oder

16. Jahrhundert stammen, in künstlerisch hochwertigen Dekorationselementen die Stilepochen vom Barock, über das Rokoko, den Klassizismus und das Biedermeier (resp. das Empire) widerspiegeln. Diese Erneuerung der Fassaden sei bis in die Zeit des späten Historismus des 19. Jahrhunderts als kontinuierlicher Prozess zu sehen, der jeweils auf hohem, bis höchstem künstlerischem Niveau stattgefunden habe. Im Befund habe auch dargelegt werden können, dass sich in Aschach unterschiedliche Gebäudetypen, die in sich strukturelle Übereinstimmungen besitzen würden, erhalten hätten. Diese würden von einfachen Handwerker- und Weinbauerhäusern am Nord- und Südrand von Aschach über Häuser mit der charakteristischen horizontalen Giebelwand, die von einem Dreiecksgiebel überragt wird, bis hin zum Haus des Inn-Salzach-Typs reichen. Dieser Typus mit gerader Vorschussmauer und Grabendach sei in diesem Raum unter Maximilian römisch eins. erst eingeführt und bspw. durch steuerliche Begünstigung der Eigentümer besonders gefördert worden. In Aschach hätten sich von allen genannten Bauformen Beispiele erhalten, die soweit dem Gutachter bekannt, in dieser Konstellation und Dichte sonst nirgends zu finden seien. Die oben beschriebene städtebauliche Struktur mit ihren charakteristischen Merkmalen habe zur Herausbildung einer prospektartigen Ortsansicht mit künstlerischem und kulturellem Wert geführt. Diese bemerkenswerte Ansicht von Aschach sei unter anderem dadurch hervorgerufen worden, dass der Ort nie eine Befestigungsanlage besessen habe. Dadurch sei von Anfang die charakteristische Schiffslände mit den zum Fluss gerichteten Fassaden vorhanden gewesen, die dieses erstaunliche Ortsbild ergeben würden. Dass diese Promenade – also die Schiffslände mit ihrem regen Leben und der von weitem wahrnehmbaren Ansicht – etwas ganz Besonders darstelle, sei dabei keineswegs eine Erkenntnis unserer Tage. Es verhalte sich vielmehr so, dass die bildhafte – die prospektartige Ansicht – des Ensembles mit den zur Uferlände gerichteten Fassaden der Bürgerhäuser nördlich des Kirchenplatzes, der markanten Erscheinung der Pfarrkirche und der im Süden anschließenden Bebauung, wie sie vom Fluss bzw. vom gegenüberliegenden Donauufer wahrgenommen werden könne –, schon sehr früh in seiner ästhetischen Wirkung erkannt worden sei. Wie sehr das – also die künstlerisch-ästhetische Ausprägung des Ortsbilds – den Menschen in der Entstehungszeit bewusst gewesen sei, zeigt die erste bekannte Ansicht Aschachs aus dem Stichwerk des Basler Kupferstechers und Verlegers Matthäus Merian, die 1649 publiziert worden sei. Auf die außergewöhnliche Stellung Aschachs weise Merian sogar extra hin; und er tue dies in allen 44 Ansichten, die Städte oder Ortschaften in Oberösterreich abbilden, nur dieses eine Mal:

Über der Ansicht habe er eine mehrfach geschwungene Vignette mit der Inschrift "Der berühmte Marckt Aschach" platziert und unmittelbar darunter das 1512 verliehene Wappen mit den sich überlappenden Weinreben gesetzt. Keiner der Orte, nicht einmal die weitaus bedeutenderen Städte wie Linz, Wels oder Steyr oder andere Marktflecken, seien mit einem zusätzlichen Adjektiv, geschweige denn durch eine solche außergewöhnliche Hervorhebung wie "berühmt" versehen worden. Es bestehe also kein Zweifel darüber, dass Aschach bereits in der Mitte des 17. Jahrhunderts eine Sonderstellung genossen habe, wenn es der berühmteste Kupferstecher seiner Epoche mit diesem Attribut versehen habe. Diese Ansicht aus der Mitte des 17. Jahrhunderts vermittele die Ansicht der seit dem Mittelalter entwickelten städtebaulichen Struktur des Marktes. In ihr zeige sich, wie die Gestalt mit dem länglichen Bebauungsschema, die durch die Marktordnung von 1512 mit ihren städtebaulich wirksamen Reglements von den Bauherren umgesetzt worden sei, sich zu einer baukünstlerischen Einheit forme. Die Ansicht des Matthäus Merian würden bereits sämtliche im Befund erwähnten Gebäudetypen zeigen, darunter den in der Literatur als Inn-Salzach-Haus bezeichneten Typus, der unter Kaiser Maximilian besonders gefördert worden sei und als Merkmale eine mit einem horizontalen Abschluss versehene Vorschussmauer aufweise, hinter der ein Grabendach zu liegen komme. Dieser von Kaiser Maximilian aus feuerpolizeilichen Gründen geförderte Typus zeige diese Ansicht bereits mit einigen Beispielen; andere Häuser würden hingegen noch die für Aschach so typische Sonderform aufweisen, bei der die Vorschussmauer von einem Dreiecksgiebel überragt werde. Als dritte Form erscheine vor allem außerhalb des Ortszentrums der ursprüngliche und einfache Typus des mit einem Sattel- oder Schopfwalmdach gedeckten Hauses auf. Alle genannten Gebäudetypen hätten dabei ein übereinstimmendes Merkmal:

Sie würden mit dem Giebel immer zur Gasse bzw. zum Platz weisen, dh. der First stehe im rechten Winkel zum öffentlichen Raum und zum Fluss. Dieses einheitliche Gestaltungsprinzip sei eines der wesentlichen Strukturmerkmale, aus der sich die Einheitlichkeit des Ensembles von Aschach ergebe. Die Herrschaft Aschach-Stauf sei erst im 18. Jahrhundert unter den Grafen Harrach zu einer neuen Blüte gelangt. Den einzigartigen Charakter dieser hochbarocken Entwicklung zu einem – eine geschlossene, ästhetische Einheit vermittelnden – Ortsbild, würden zwei 1738 entstandene Ansichten Salomon Kleiners zeigen. Kleiner, einer der wichtigsten Kupferstecher seiner Epoche, sei vom Kaiserhaus, der Aristokratie und auch vom hohen Klerus für umfangreiche Ansichtenwerke und aufsehenerregende

Architekturveduten beauftragt worden. Die eine der beiden Ansichten zeige Aschach von Norden, die zweite von Süden, sodass im Vordergrund das Schloss Aschach mit seinen weitläufigen hochbarocken Gartenanlagen zu liegen komme. In Auftrag gegeben seien die Ansichten vom Grund- und Schlossherren Alois Graf Harrach zu Rohrau worden. Kleiner habe, um den anschaulichen Charakter des Orts, seine Lage und den einheitlichen Charakter des Marktes Aschach zu fassen, jeweils die Vogelperspektive gewählt. In diesen großartigen Veduten zeige er Aschach in seiner Hochblüte – alle Gestaltmerkmale des Orts seien mit unvergleichlicher Genauigkeit dargestellt. Dabei unterlasse es der Künstler auch nicht, die sozioökonomischen Bedingungen, das rege Treiben auf dem Fluss wie an der Uferlände wirkungsvoll in Szene zu setzen. Mit der Schaffung eines einheitlichen Wirtschaftsraums und der Einziehung der Mauten an der Donau (in Aschach 1775) unter Maria-Theresia habe Aschach seine Funktion als Maut verloren. Der Ort sei mangels einer wirtschaftlichen Dynamik in der Folge in seiner städtebaulichen Struktur weitgehend unverändert erhalten geblieben. Es sei dieser anschauliche, ikonische Charakter von Aschach, der dabei selbst einen Denkmalswert repräsentiere. Das 19. Jahrhundert habe dieses einzigartige Ortsgebilde auf neue Weise entdeckt. Der Erwerb der vielen Gast- und Herbergsbetriebe habe sich auf den Tourismus verlagert, dem auch an der Erhaltung des Ortsbildes gelegen gewesen sei, die Eröffnung der Bahnlinie Wels-Aschach im Jahr 1886 und die Ausflugsschiffahrt hätten nun Sommerfrischler nach Aschach gebracht. Die alten Ufermauern, an denen einst die Schiffer angelandet seien, seien, da sie ihre Funktion längst eingebüßt hatten, eingeschüttet worden, sodass vor den stattlichen Bürgerhäusern nördlich des Kirchplatzes eine breite Uferpromenade mit einer Anlegestelle errichtet habe werden können. Anstelle der alten Schiffslände werde eine mit Obstbäumen bestandene Uferpromenade geschaffen, die die Ansicht des "berühmten Marktes Aschach" zu einem malerischen Ganzen vereine. Wiederum seien es bekannte Künstler, wie Thomas Ender und Jakob Alt, die den Ort in auflagestarken Ansichtenwerken vorgestellt hätten. Es seien auch einzelne architekturhistorisch bedeutende Neubauten wie die Villa Smattosch, die sich harmonisch in das historische Ensemble einfügen würden, entstanden. Bei bestehenden Bauten hätten sich die Eingriffe des Historismus zumeist auf die Anpassung von Fassaden beschränkt. Auch in diesem Bereich seien durchaus als qualitativ zu bezeichnende Fassaden des späten Historismus entstanden. Das 19. Jahrhundert habe damit die künstlerische Wirkung des Ortsbildes von Aschach vollendet. Diese Maßnahmen hätten den Verlust der einstigen Bedeutung als Marktplatz und als Maut kompensiert. Die Anlage der Uferpromenade und die Anlage eines Parks entlang der Donau hätten den Gestaltungsprozess Aschachs abgeschlossen, sodass sich ein Ensemble von historischer, künstlerischer und kultureller Qualität erhalten habe, dessen Bedeutung über den lokalen Rahmen weit hinausreiche.

In der gutachterlichen Würdigung des Ensembles "Markt Aschach" führte der Gerichtsgutachter aus, dass es sich daher beim Markt Aschach um ein Ensemble handle, das mit seinem historischen Dokumentationswert im Rahmen der Landeswerdung Oberösterreichs (erste Erwähnung 777 n. Chr.), aber auch wegen der Rolle Aschachs in der Zeit der Reformation sowie der Gegenreformation von nationaler Bedeutung sei. Das Ensemble repräsentiere in seiner Geschlossenheit bedeutende kultur- und wirtschaftshistorische Denkmalswerte für das Wissen über das Markt-, Maut- und Schifffahrtswesen im Donaauraum vom Mittelalter bis in die Neuzeit. Für die Forschungen über den Binnenhandel an der Donau sei Aschach mit seinem singulären Bestand an kultur- und wirtschaftsgeschichtlichen Archivalien von nicht zu überschätzender Bedeutung. Diese Dokumente fänden im Ensemble "Markt Aschach" gleichsam ihre sinnlich-ästhetische Entsprechung. Das Ensemble "Markt Aschach" stelle mit seiner ausführlich dargelegten städtebaulichen Struktur aus der Sicht des Gutachters eine Gruppe von baukünstlerisch bedeutsamen Objekten, die als gewachsenes Ganzes, wegen ihrer Lage zueinander, ihrer historischen Funktion und ihres kulturellen Zusammenhangs wegen eine Einheit bilden würden. Als solche Einheit betrachtet, handle es sich beim Markt Aschach um das Denkmal eines Donauufermarktes, das insbesondere durch den Kontext mit diesen Donaumärkten von nationaler Bedeutung sei. Sein Verlust würde eine erhebliche Beeinträchtigung dieses österreichischen Kulturgutbestandes darstellen, sodass seine Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen sei. Methodisch habe durch die Analyse des Ortsgrundrisses eine diesem zugrundeliegende Struktur aufgezeigt werden können, die, wie die historische Flurforschung nachgewiesen habe, römischen Ursprungs sei. Dieses einzigartige, in keiner anderen Struktur eines Donaumarktes aufgezeigte Merkmal unterstreiche die Bedeutung der Marktgemeinde Aschach als Boden- und "Ortsdenkmal" von nationalem Rang.

Der gutachterlichen Betrachtung des verfahrensgegenständlichen Objekts vorausgestellt wurde die Aufgabenstellung im Hinblick auf das verfahrensgegenständliche Objekt.

Anschließend führte der Gerichtssachverständige im auf das verfahrensgegenständliche Objekt bezogenen Teil des

Gutachtens neben allgemeinen Ausführungen und solchen zum Zustand des Gebäudes und dem Befund im Gutachten im engeren Sinne aus, dass beim Wiederaufbau des XXXX im Jahr 1844-45 anhand der alten Baupläne sowie durch die augenscheinlich erhaltenen baulichen Elemente wesentliche Teile des Vorgängerbaues in den Neubau integriert worden seien. Dies habe anhand der erstmals ausgewerteten Planunterlagen eindeutig geklärt werden können. Frühere Aussagen, dass es sich beim XXXX um einen gänzlichen Neubau des 19. Jahrhunderts handle, seien daher unrichtig. Auch die in den übermittelten Unterlagen immer wieder zitierte Jahreszahl 1820 für diesen Brand sei falsch. Der im Erdgeschoss erhaltene kreuzgratgewölbte Flur gehe eventuell auf das 16., jedenfalls aber auf 17. Jahrhundert zurück. Das sei damit auch unmittelbar erlebbares Element der frühneuzeitlichen Entwicklungsphase des Donaumarktes Aschach, der in diesem Gebäude eine seiner wichtigen wirtschaftlichen Grundlagen besessen habe. Nach dem Verkauf des XXXX durch die Marktgemeinde an den Linzer Bierbrauer Niklas habe das Bauwerk im Zuge der Entwicklung Aschachs zum begehrten Ausflugs- und Erholungsziel der bürgerlichen und aristokratischen Welt des 19. Jahrhunderts eine letzte Blüte erlebt. In diesem historischen Abschnitt habe der Tourismus in Aschach mit seinen zahlreichen Gasthäusern, die sich hier aufgrund seiner historischen Rolle entwickelt hätten, zu einer neuen wirtschaftlichen Ausrichtung und zu Erwerbsquellen für die Bevölkerung geführt. Im einstigen XXXX spiegle sich diese Entwicklung äußerst anschaulich wider. In dem an der XXXX liegenden Gebäudeflügel, in dem sich ursprünglich die Brauereianlagen und Remisen befunden hätten, seien 1888 erdgeschossig Gasträume eingebaut worden. Dieser Trakt sei damals auch aufgestockt worden (siehe die Abbildungen 9-12). Dieses Obergeschoss sei bereits damals für Gästezimmer ausgebaut worden. In diesem winkelförmig an das Hauptgebäude anschließenden Trakt hätten sich im rückwärtigen Bereich, das ist westlich der Toreinfahrt, nach wie vor Stallungen und Remisen für Pferde und Fuhrwerke befunden. Diese beiden Abschnitte des Nebentraktes würden, ungeachtet dessen, dass das aufgehende Mauerwerk aus dem 19. Jahrhundert stamme, imposante Kellerräumlichkeiten aus der Entstehungszeit des XXXX bewahren. Wie sich aus den vorhandenen Plänen erschließen lasse, folge der Grundriss den Vorgängerbauten, und bewahre damit die seit Jahrhunderten tradierte städtebauliche Figur. So könne beispielsweise aus den Plänen erschlossen werden, dass sich die Hofeinfahrt zumindest seit dem 17. Jahrhundert an dieser Stelle befunden habe; auch sei die Höhenstaffelung des Traktes sowohl durch das erhaltene Planmaterial als auch durch alte Ansichten gesichert. Diese Bausubstanz, die wenn sie auch aufgrund des Brandes des alten XXXX im Jahr 1843 und durch den Umbau zu einem Gasthaus aus der ersten sowie der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts stamme, bewahre eine sehr viele ältere Struktur, die im Sinne einer Gesamtanlage eine bau- und architekturhistorische Einheit bilde. Die im 20. Jahrhundert stattgefundenen Veränderungen seien reversibel. Die derzeitige nachteilige Erscheinung des Gebäudes gehe weniger von diesen Veränderungen als von der Tatsache aus, dass es sich aufgrund der Vernachlässigung (Putzschäden) in einem äußerlich besehenen schlechten Zustand befinde. Am Objekt selber seien keine konkreten Hinweise zu finden, dass dieses sich zum nunmehrigen Zeitpunkt in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befinde, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich oder so große Veränderungen in der Substanz erforderlich wären, dass dem Objekt nach seiner Instandsetzung der Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könne. Im Hinblick auf das Ensemble "Markt Aschach" sei die Anlage des ehemaligen XXXX von zentraler geschichtlicher, kultureller und städtebaulicher Bedeutung für den Ort. Die Anlage des XXXX sei an dieser Stelle jedenfalls seit dem 16. Jahrhundert urkundlich dokumentiert. Dabei sei das Objekt in seiner Lage und seiner Beziehung zum Ensemble konstitutiv, weil es zusammen mit den übrigen Häusern an der XXXX, die bereits in einer Urkunde des Jahres 1230 als "profundum vicum" bezeichnet werde, zum Bestand an Handwerkerhäusern und Gewerbebetrieben in diesem Viertel Aschachs zähle. Dieser bereits in mittelalterlichen Dokumenten als "unteres Viertel" in der Gurrngasse bezeichnete Bereich von Aschach sei dabei dadurch gekennzeichnet, dass man hier die lauten, schmutzigen und geruchsintensiveren Gewerbe angesiedelt habe – also außerhalb des Zentrums, flussabwärts, sodass Abfälle möglichst rasch im Fluss entsorgt werden hätten können. Durch die Auszeichnung als Eckgebäude (XXXX) komme dem Gebäude eine wichtige städtebauliche Aufgabe zu. Es markiere seit alters her die Abzweigung des in Richtung Hartkirchen abzweigenden Wegs (heute XXXX). Diese Lage an der wichtigen Verbindung nach Hartkirchen, in dessen Friedhof bis 1784 die Aschacher begraben worden seien, kennzeichne die dominante städtebauliche Stellung des Objektes und trage wesentlich zur Charakterisierung des Ensembles Markt Aschach bei. Dass der Weg nach Hartkirchen auf noch weit älteren historischen Wurzeln fuße, habe die Flurforschung gezeigt, die nachweisen habe können, dass sich im Geviert XXXX die Struktur einer römischen Quadraflur erhalten habe. Diese im Weichbild und in der Figuration des Hauses XXXX eingeschriebene Flurform würde das Objekt neben seiner bestimmenden Lage im Ensemble auch zu einem

einzigartigen Bodendenkmal machen. Das Haus XXXX weise überdies noch viele bauzeitliche Elemente (Kellerräume, historische Hofmauer, gewölbter Flur im Erdgeschoss) auf, die auf das 16./17. Jahrhundert und damit auf den Ursprung des Gebäudes und des Braugewerbes in Aschach zurückgehen würden. Diese Bauteile seien derart in die Gesamtanlage verzahnt, dass ein nur teilweiser Schutz des Gebäudes auszuschließen sei. Überdies seien auch jene Bauteile, die im Zuge des Wiederaufbaus von 1844/45 sowie durch den Umbau zu einem Gast- und Herbergsbetrieb 1888 entstanden seien, Ausdruck der gewachsenen baulichen Anlage des einstigen XXXX. Sie würden die beharrliche Intensität dokumentieren, mit der sich die Honoratioren der Gemeinde nach dem Brand 1843 darum bemühten, das Gebäude zu sanieren und die Erträge aus der Bierproduktion der Gemeinde zu sichern. Nach dem Verkauf des Objekts an den Linzer Bierbrauer Niklas spiegle sich in diesem konkreten Bauwerk auch die allgemeine bauliche Entwicklung im Markt Aschach wider, der damals auch durch wichtige städtebauliche Maßnahmen (zB durch die Umgestaltung des alten Ländleplatzes zu einer repräsentativen Uferpromenade) in der Epoche des späten Historismus eine letzte Blüte erlebt habe. Der in diesem Zeitraum rücksichtsvolle, die überkommene Bausubstanz respektierende Umgang habe wesentlich dazu beigetragen, dass der Donaumarkt Aschach in seiner baulichen Substanz bis heute erhalten geblieben sei und als geschlossenes Ensemble erlebt werden könne. Aus Sicht des Gutachters sei das Objekt XXXX aufgrund der beschriebenen bauzeitlichen Bauteile, seiner geschichtlichen und kulturellen Bedeutung für die Gemeinde als XXXX einschließlich seiner markanten städtebaulichen Lage an der XXXX und an der historisch wichtigen Verbindungsstraße nach Hartkirchen für das Ensemble des Donaumarkt Aschach von Bedeutung. Zum Teil der Hausanlage zähle auch die historische Hofmauer (im Norden, Begrenzung zum Objekt XXXX) einschließlich der in unmittelbarer Verbindung mit der Anlage des ehemaligen XXXX stehenden, teilweise gepflasterten Hoffläche. Anschließend führte der Gerichtssachverständige im auf das verfahrensgegenständliche Objekt bezogenen Teil des Gutachtens neben allgemeinen Ausführungen und solchen zum Zustand des Gebäudes und dem Befund im Gutachten im engeren Sinne aus, dass beim Wiederaufbau des römisch 40 im Jahr 1844-45 anhand der alten Baupläne sowie durch die augenscheinlich erhaltenen baulichen Elemente wesentliche Teile des Vorgängerbaues in den Neubau integriert worden seien. Dies habe anhand der erstmals ausgewerteten Planunterlagen eindeutig geklärt werden können. Frühere Aussagen, dass es sich beim römisch 40 um einen gänzlichen Neubau des 19. Jahrhunderts handle, seien daher unrichtig. Auch die in den übermittelten Unterlagen immer wieder zitierte Jahreszahl 1820 für diesen Brand sei falsch. Der im Erdgeschoss erhaltene kreuzgratgewölbte Flur gehe eventuell auf das 16., jedenfalls aber auf 17. Jahrhundert zurück. Das sei damit auch unmittelbar erlebbares Element der frühneuzeitlichen Entwicklungsphase des Donaumarktes Aschach, der in diesem Gebäude eine seiner wichtigen wirtschaftlichen Grundlagen besessen habe. Nach dem Verkauf des römisch 40 durch die Marktgemeinde an den Linzer Bierbrauer Niklas habe das Bauwerk im Zuge der Entwicklung Aschachs zum begehrten Ausflugs- und Erholungsziel der bürgerlichen und aristokratischen Welt des 19. Jahrhunderts eine letzte Blüte erlebt. In diesem historischen Abschnitt habe der Tourismus in Aschach mit seinen zahlreichen Gasthäusern, die sich hier aufgrund seiner historischen Rolle entwickelt hätten, zu einer neuen wirtschaftlichen Ausrichtung und zu Erwerbsquellen für die Bevölkerung geführt. Im einstigen römisch 40 spiegle sich diese Entwicklung äußerst anschaulich wider. In dem an der römisch 40 liegenden Gebäudeflügel, in dem sich ursprünglich die Brauereianlagen und Remisen befunden hätten, seien 1888 erdgeschossig Gasträume eingebaut worden. Dieser Trakt sei damals auch aufgestockt worden (siehe die Abbildungen 9-12). Dieses Obergeschoss sei bereits damals für Gästezimmer ausgebaut worden. In diesem winkelförmig an das Hauptgebäude anschließenden Trakt hätten sich im rückwärtigen Bereich, das ist westlich der Toreinfahrt, nach wie vor Stallungen und Remisen für Pferde und Fuhrwerke befunden. Diese beiden Abschnitte des Nebentraktes würden, ungeachtet dessen, dass das aufgehende Mauerwerk aus dem 19. Jahrhundert stamme, imposante Kellerräumlichkeiten aus der Entstehungszeit des römisch 40 bewahren. Wie sich aus den vorhandenen Plänen erschließen lasse, folge der Grundriss den Vorgängerbauten, und bewahre damit die seit Jahrhunderten tradierte städtebauliche Figur. So könne beispielsweise aus den Plänen erschlossen werden, dass sich die Hofeinfahrt zumindest seit dem 17. Jahrhundert an dieser Stelle befunden habe; auch sei die Höhenstaffelung des Traktes sowohl durch das erhaltene Planmaterial als auch durch alte Ansichten gesichert. Diese Bausubstanz, die wenn sie auch aufgrund des Brandes des alten römisch 40 im Jahr 1843 und durch den Umbau zu einem Gasthaus aus der ersten sowie der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts stamme, bewahre eine sehr viele ältere Struktur, die im Sinne einer Gesamtanlage eine bau- und architekturhistorische Einheit bilde. Die im 20. Jahrhundert stattgefundenen Veränderungen seien reversibel. Die derzeitige nachteilige Erscheinung des Gebäudes gehe weniger von diesen Veränderungen als von der Tatsache aus, dass es sich aufgrund der Vernachlässigung (Putzschäden) in einem äußerlich besehenen schlechten Zustand befinde. Am Objekt selber seien

keine konkreten Hinweise zu finden, dass dieses sich zum nunmehrigen Zeitpunkt in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befinde, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich oder so große Veränderungen in der Substanz erforderlich wären, dass dem Objekt nach seiner Instandsetzung der Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könne. Im Hinblick auf das Ensemble "Markt Aschach" sei die Anlage des ehemaligen XXXX von zentraler geschichtlicher, kultureller und städtebaulicher Bedeutung für den Ort. Die Anlage des XXXX sei an dieser Stelle jedenfalls seit dem 16. Jahrhundert urkundlich dokumentiert. Dabei sei das Objekt in seiner Lage und seiner Beziehung zum Ensemble konstitutiv, weil es zusammen mit den übrigen Häusern an der römisch 40, die bereits in einer Urkunde des Jahres 1230 als "profundum vicum" bezeichnet werde, zum Bestand an Handwerkerhäusern und Gewerbebetrieben in diesem Viertel Aschachs zähle. Dieser bereits in mittelalterlichen Dokumenten als "unteres Viertel" in der Gurrngasse bezeichnete Bereich von Aschach sei dabei dadurch gekennzeichnet, dass man hier die lauten, schmutzigen und geruchsintensiveren Gewerbe angesiedelt habe – also außerhalb des Zentrums, flussabwärts, sodass Abfälle möglichst rasch im Fluss entsorgt werden hätten können. Durch die Auszeichnung als Eckgebäude (römisch 40) komme dem Gebäude eine wichtige städtebauliche Aufgabe zu. Es markiere seit alters her die Abzweigung des in Richtung Hartkirchen abzweigenden Wegs (heute römisch 40). Diese Lage an der wichtigen Verbindung nach Hartkirchen, in dessen Friedhof bis 1784 die Aschacher begraben worden seien, kennzeichne die dominante städtebauliche Stellung des Objektes und trage wesentlich zur Charakterisierung des Ensembles Markt Aschach bei. Dass der Weg nach Hartkirchen auf noch weit älteren historischen Wurzeln fuße, habe die Flurforschung gezeigt, die nachweisen habe können, dass sich im Geviert römisch 40 die Struktur einer römischen Quadraflur erhalten habe. Diese im Weichbild und in der Figuration des Hauses römisch 40 eingeschriebene Flurform würde das Objekt neben seiner bestimmenden Lage im Ensemble auch zu einem einzigartigen Bodendenkmal machen. Das Haus römisch 40 weise überdies noch viele bauzeitliche Elemente (Kellerräume, historische Hofmauer, gewölbter Flur im Erdgeschoss) auf, die auf das 16./17. Jahrhundert und damit auf den Ursprung des Gebäudes und des Braugewerbes in Aschach zurückgehen würden. Diese Bauteile seien derart in die Gesamtanlage verzahnt, dass ein nur teilweiser Schutz des Gebäudes auszuschließen sei. Überdies seien auch jene Bauteile, die im Zuge des Wiederaufbaus von 1844/45 sowie durch den Umbau zu einem Gast- und Herbergsbetrieb 1888 entstanden seien, Ausdruck der gewachsenen baulichen Anlage des einstigen römisch 40. Sie würden die beharrliche Intensität dokumentieren, mit der sich die Honoratioren der Gemeinde nach dem Brand 1843 darum bemühten, das Gebäude zu sanieren und die Erträge aus der Bierproduktion der Gemeinde zu sichern. Nach dem Verkauf des Objekts an den Linzer Bierbrauer Niklas spiegle sich in diesem konkreten Bauwerk auch die allgemeine bauliche Entwicklung im Markt Aschach wider, der damals auch durch wichtige städtebauliche Maßnahmen (zB durch die Umgestaltung des alten Ländleplatzes zu einer repräsentativen Uferpromenade) in der Epoche des späten Historismus eine letzte Blüte erlebt habe. Der in diesem Zeitraum rücksichtsvolle, die überkommene Bausubstanz respektierende Umgang habe wesentlich dazu beigetragen, dass der Donaumarkt Aschach in seiner baulichen Substanz bis heute erhalten geblieben sei und als geschlossenes Ensemble erlebt werden könne. Aus Sicht des Gutachters sei das Objekt XXXX aufgrund der beschriebenen bauzeitlichen Bauteile, seiner geschichtlichen und kulturellen Bedeutung für die Gemeinde als römisch 40 einschließlich seiner markanten städtebaulichen Lage an der römisch 40 und an der historisch wichtigen Verbindungsstraße nach Hartkirchen für das Ensemble des Donaumarkt Aschach von Bedeutung. Zum Teil der Hausanlage zähle auch die historische Hofmauer (im Norden, Begrenzung zum Objekt römisch 40) einschließlich der in unmittelbarer Verbindung mit der Anlage des ehemaligen römisch 40 stehenden, teilweise gepflasterten Hoffläche.

Da sich das Bundesverwaltungsgericht nur auf das im Gerichtsverfahren eingebrachte Gutachten stützt, muss auf die Einwände gegen das im Administrativverfahren verwendete Gutachten, das nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts (siehe hiezu oben) nicht hinreichend ist, nicht eingegangen werden. Auf die im Administrativverfahren in tatsächlicher Hinsicht dem Gutachten entgegengehaltenen Behauptungen (das Objekt sei nach einem Brand im Jahr 1820 wiedererrichtet; Umgestaltung der Fassaden im Laufe des letzten Jahrhunderts, Kompletterneuerung der Fenster, Renovierung des Gastzimmers und des Festsaals, Betonierung des Kellers, Beschädigung durch Hochwasser, usw.) ist der Gerichtssachverständige eingegangen und sind diese in sein Gutachten miteingeflossen. Daher muss auf diese – zum Teil unrichtigen – Behauptungen nunmehr nicht mehr eingegangen werden.

Anders verhält es sich mit den Ausführungen im Schriftsatz der beschwerdeführenden Partei vom 4.5.2017, wobei die darin enthaltenen Ausführungen zum Verlust einer Instanz unter 3. behandelt werden. Darüber hinaus wenden sich

die unter 4. ii.) angeführten Argumente im Wesentlichen gegen die Unterschutzstellung, weil das Gebäude nach einem Brand im Jahr 1843 zerstört worden sei; damit beschäftigt sich das Gutachten und ist diesbezüglich auf jenes zu verweisen. Hinsichtlich der Argumente in 4. iii.) braucht nur darauf verwiesen werden, dass sich diese gegen den Bescheid richten (und zumindest hinsichtlich dessen, dass mit einer Teilunterschutzstellung vorzugehen war, richtig sind, auch wenn das Bundesverwaltungsgericht einen anderen Umfang der Unterschutzstellung wählt).

Weiters hat die beschwerdeführende Partei mit Schreiben vom 4.5.2017 ein Privatgutachten des XXXX(in Folge: Privatgutachter) vorgelegt.

Gegenstand dieses Gutachtens sei eine Klärung der Baugeschichte, der Bauphasen und Veränderungen des bestehenden Objektes im Hinblick auf deren Denkmaleigenschaften. Nach einer Darstellung der Baugeschichte und Bauphasen des Objekts wurde im Befund ausgeführt, dass zur Erhebung der Befunde am 12.04., 14.04. und 21.04.2017 umfassende Begehungen des Objekts samt Fotoaufnahmen durchgeführt worden seien. Am Bauamt der Gemeinde Aschach an der Donau sei der entsprechende Hausakt eingesehen worden. Zum Haupthaus wurde ausgeführt, dass nach der Darstellung des Hauses im 1825 angelegten Franziszeischen Kataster das Hauptgebäude ursprünglich wesentlich größer angelegt und mit einem dreiteiligen, durch einen Holzbau unterbrochenen gemauerten Hoftrakt versehen gewesen sei; dieser Zustand sei – wie aus dem Bauplan für den Wiederaufbau ab 1844 ersichtlich – durch den Brand von 1843 aber offensichtlich weitgehend zu Grunde gegangen. Der älteste heute noch erhaltene Bauern des Hauses befinde sich im Nordwestteil des Hauses, erkennbar an einem tonnengewölbten Keller- und einem ebensolchen Erdgeschossraum sowie am kreuzgratgewölbten Hausflur; hinzu kämen noch einzelne, in späteren Bauteilen aufgegangene frühneuzeitliche Mauerabschnitte. Der Rest des Hauses, insbesondere das Mauerwerk des straßenseitigen Ostteils, eine Decke und heute nicht mehr vorhandene Gewölbe, die dreiläufige Stiege mit Abortanlage auf den Halbpodesten sowie das gesamte Obergeschoss würden erst der Wiederaufbauphase ab 1844 entstammen; die 1844 neu errichteten Tonnen- und Kreuzgratgewölbe des Erdgeschosses sowie eines Raumes im Obergeschoss seien bereits im Zuge der Umbaumaßnahmen von 1888, die auch den Übergang vom XXXX zum reinen Gasthaus markieren würde, wieder vollständig abgebrochen worden und durch einfache Tramdecken, durchwegs mit schmucklosen Putz-Untersichten versehen, bzw. durch ein Traversengewölbe ersetzt worden; lediglich einzelne Gurtbögen und das Flurgewölbe seien aus statischen Gründen weiter bestehen geblieben. Nach diesen Abbrüchen und Veränderungen sei etwa ab der Mitte des 20. Jahrhunderts der Mauerwerksbestand durch Umbauten für den Gasthausbetrieb weiter verändert, vor allem aber für einen Durchbruch zur Erweiterung des Saals stärker reduziert worden, da dieser Eingriff den Abbruch von ca. einem Drittel der im Erdgeschoss damals noch erhaltenen frühneuzeitlichen Westmauer bedeutet habe; in dieser Zeit seien in beiden Geschossen auch der gesamte Bestand an Innentüren, fast alle Bodenbeläge und größere Abschnitte des Innenputzes erneuert worden. Sämtliche Erdgeschosswände würden auf Grund aufsteigender Feuchtigkeit im Bereich der Verdunstungszonen unterschiedlich starke Salzausblühungen und daraus resultierende Putzabplatzungen aufweisen; in Teilbereichen sei zusätzlich Schimmelbefall festgestellt worden. Im bzw. am gesamten Objekt seien wohl zum Teil als Folge der verschiedenen Umbauten Setzungs- und Dehnungsrisse erkennbar. Die beiden Straßenfassaden seien beim Wiederaufbau nach dem Brand ab 1844 in den Eckzonen mit sehr breiten Lisenen aus geputzten Quadern versehen worden; zwischen Erd- und Obergeschoss sowie am Übergang zum Giebel bzw. an der Traufe würden profilierte Gesimse verlaufen. Dieser Zustand sei noch in die Neugestaltung ab 1888 mit einbezogen worden und zusätzlich hätten die Fenster gerade Verdachungen erhalten. Die Straßenfassaden seien in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts vollständig abgeschlagen und neu verputzt worden sowie seien sämtliche Fenster und die Haustür erneuert worden; hierbei gehe neben allen Gliederungen auch das ehemalige Traufgesims an der Seite zur XXXX verloren. Heute würden sich die Fassaden daher in vollkommen reduziertem Zustand als reine "Lochfassaden" zeigen, wobei die sprossenlosen Fenster von aufgemalten Faschen eingefasst würden. Das abgefastete, ungewöhnlich hohe Türgewände der Haustür in der XXXX sei – wie an den Fugen zwischen den Einzelteilen und an verschlossenen ehemaligen Gitterlöchern erkennbar – in neuerer Zeit aus Spolien von Tür- und Fenstergewänden zusammengestellt worden. Der ebenfalls jünger erneuerte Putz an der Giebelmauer zur XXXX habe vor einigen Jahren aus Sicherheitsgründen weitgehend entfernt werden müssen, da er in größeren Bereichen hohl gelegen sei und auf die Straße zu stürzen gedroht habe. Das einzige an dieser Fassade noch erhaltene Gliederungselement des mittleren bzw. späteren 19. Jahrhunderts sei das in Verlängerung des Traufgesimses weiterlaufende Gesims zwischen erstem Obergeschoss und der Giebelmauer. Die durch den Anbau des Seitentrakts stark verkleinerte und in ihren Oberflächen zumindest teilerneuerte Hoffassade sei in einfachen Formen gegliedert bzw. überhaupt schmucklos. Der ab 1844 errichtete Dachstuhl sei augenscheinlich in

gutem Zustand; bei der Begehung habe hier jedoch festgestellt werden können, dass die an Stelle von Bundträmen eingezogenen Zugstangen (Bandeisen) derzeit statisch wirkungslos seien, da sie keinerlei Vorspannung aufweisen würden, womit ein wesentliches Element zur Lastableitung bzw. Stabilisierung der Konstruktion fehle. Zum Seitentrakt wurde ausgeführt, dass der an das Haupthaus anschließende, ab 1844 über dem vermutlichen Braukeller aus der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts (mit Einbauten ab 1844) vollkommen neu errichtete Teil bereits ab 1888 neuerlich grundlegend umgebaut worden sei, wobei Zwischenwände, Decken, Gewölbe und Brauereieinbauten wie das Sudhaus fast gänzlich abgebrochen und die Anordnung der Fenster vollkommen verändert worden sei. Die Decken seien ab 1888 durchwegs als Traversengewölbe neu errichtet und ein erstes Obergeschoss zur Aufnahme von baulich schmucklosen Fremdenzimmern mit ebenen, glatt verputzten Tramdecken geschaffen worden. Im 20. Jahrhundert sei dieser Teil im Erdgeschoss unter Beibehaltung der Traversengewölbe dann weitgehend entkernt worden, um den Einbau eines Kino- bzw. Gasthaussaals zu ermöglichen; die Fremdenzimmer seien nach der Mitte des 20. Jahrhunderts ebenfalls noch einmal umgestaltet und neu eingerichtet worden. Der ab 1888 errichtete Dachstuhl bzw. die hier noch vorhandene Ziegeldeckung würden in absehbarer Zeit auszubessern bzw. zu erneuern sein. Im Zuge der Begehung hätten sich besonders im Auflagerbereich bei den Mauerbänken bereits Schäden gezeigt, die jedenfalls Teilerneuerungen von konstruktiven Teilen in diesen Bereichen erforderlich machen würden. Die in der Mitte des 19. Jahrhunderts geschaffene Fassade mit den halbkreisförmigen Fenstern sei bereits durch den Umbau von 1888 durch Änderung in große hochrechteckige Formate und den Aufbau eines ersten Stockes vollkommen verändert worden. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts seien hier bei Sanierungsmaßnahmen die Gestaltung der gesamten Erdgeschosszone sowie sämtliche bauzeitliche Fenster verloren gegangen. Die heute bei den Fenstern vorhandenen Putzfaschen mit Keilsteinen seien jedenfalls "Stilnachempfindungen" aus der jüngeren Zeit. Die Fassade des Obergeschosses sei noch in einfachen historistischen Formen erhalten. Am profilierten Traufgesims würden sich in Entsprechung zu den Schäden am Dachstuhl an mehreren Stellen Feuchtigkeitsschäden zeigen. Lediglich ein kleiner Abschnitt am Westende des Seitentrakts, bestehend aus einer einfachen Rundbogen-Toreinfahrt mit Granitgewände und zwei anschließenden Fensterachsen, habe noch die niedrigere Bauform aus der Mitte des 19. Jahrhunderts bewahrt, wobei Wirtschaftsgebäude dieser Art an beinahe jedem Bauernhaus im Lande zu finden seien bzw. gewesen seien. Westlich dieses Bauteils liege unter dem Gartenbereich noch ein weiterer, möglicherweise aus dem 17. Jahrhundert stammender Kellerraum, der heute über ein freistehendes Abgangsbauwerk zugänglich sei; der 1825 hier darüber noch bestehende Bau sei zu einem nicht mehr bekannten Zeitpunkt, möglicherweise aber um 1888, abgerissen worden. Gegenstand dieses Gutachtens sei eine Klärung der Baugeschichte, der Bauphasen und Veränderungen des bestehenden Objektes im Hinblick auf deren Denkmaleigenschaften. Nach einer Darstellung der Baugeschichte und Bauphasen des Objekts wurde im Befund ausgeführt, dass zur Erhebung der Befunde am 12.04., 14.04. und 21.04.2017 umfassende Begehungen des Objekts samt Fotoaufnahmen durchgeführt worden seien. Am Bauamt der Gemeinde Aschach an der Donau sei der entsprechende Hausakt eingesehen worden. Zum Haupthaus wurde ausgeführt, dass nach der Darstellung des Hauses im 1825 angelegten Franziszeischen Kataster das Hauptgebäude ursprünglich wesentlich größer angelegt und mit einem dreiteiligen, durch einen Holzbau unterbrochenen gemauerten Hoftrakt versehen gewesen sei; dieser Zustand sei – wie aus dem Bauplan für den Wiederaufbau ab 1844 ersichtlich – durch den Brand von 1843 aber offensichtlich weitgehend zu Grunde gegangen. Der älteste heute noch erhaltene Bauern des Hauses befinde sich im Nordwestteil des Hauses, erkennbar an einem tonnengewölbten Keller- und einem ebensolchen Erdgeschossraum sowie am kreuzgratgewölbten Hausflur; hinzu kämen noch einzelne, in späteren Bauteilen aufgegangene frühneuzeitliche Mauerabschnitte. Der Rest des Hauses, insbesondere das Mauerwerk des straßenseitigen Ostteils, eine Decke und heute nicht mehr vorhandene Gewölbe, die dreiläufige Stiege mit Abortanlage auf den Halbpodesten sowie das gesamte Obergeschoss würden erst der Wiederaufbauphase ab 1844 entstammen; die 1844 neu errichteten Tonnen- und Kreuzgratgewölbe des Erdgeschosses sowie eines Raumes im Obergeschoss seien bereits im Zuge der Umbaumaßnahmen von 1888, die auch den Übergang vom römisch 40 zum reinen Gasthaus markieren würde, wieder vollständig abgebrochen worden und durch einfache Tramdecken, durchwegs mit schmucklosen Putz-Untersichten versehen, bzw. durch ein Traversengewölbe ersetzt worden; lediglich einzelne Gurtbögen und das Flurgewölbe seien aus statischen Gründen weiter bestehen geblieben. Nach diesen Abbrüchen und Veränderungen sei etwa ab der Mitte des 20. Jahrhunderts der Mauerwerksbestand durch Umbauten für den Gasthausbetrieb weiter verändert, vor allem aber für einen Durchbruch zur Erweiterung des Saals stärker reduziert worden, da dieser Eingriff den Abbruch von ca. einem Drittel der im Erdgeschoss damals noch erhaltenen frühneuzeitlichen Westmauer bedeutet habe; in dieser Zeit seien in

beiden Geschossen auch der gesamte Bestand an Innentüren, fast alle Bodenbeläge und größere Abschnitte des Innenputzes erneuert worden. Sämtliche Erdgeschosswände würden auf Grund aufsteigender Feuchtigkeit im Bereich der Verdunstungszonen unterschiedlich starke Salzausblühungen und daraus resultierende Putzabplatzungen aufweisen; in Teilbereichen sei zusätzlich Schimmelbefall festgestellt worden. Im bzw. am gesamten Objekt seien wohl zum Teil als Folge der verschiedenen Umbauten Setzungs- und Dehnungsrisse erkennbar. Die beiden Straßenfassaden seien beim Wiederaufbau nach dem Brand ab 1844 in den Eckzonen mit sehr breiten Lisenen aus geputzten Quadern versehen worden; zwischen Erd- und Obergeschoss sowie am Übergang zum Giebel bzw. an der Traufe würden profilierte Gesimse verlaufen. Dieser Zustand sei noch in die Neugestaltung ab 1888 mit einbezogen worden und zusätzlich hätten die Fenster gerade Verdachungen erhalten. Die Straßenfassaden seien in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts vollständig abgeschlagen und neu verputzt worden sowie seien sämtliche Fenster und die Haustür erneuert worden; hierbei gehe neben allen Gliederungen auch das ehemalige Traufgesims an der Seite zur römisch 40 verloren. Heute würden sich die Fassaden daher in vollkommen reduziertem Zustand als reine "Lochfassaden" zeigen, wobei die sprossenlosen Fenster von aufgemalten Faschen eingefasst würden. Das abgefasste, ungewöhnlich hohe Türgewände der Haustür in derXXXX sei – wie an den Fugen zwischen den Einzelteilen und an verschlossenen ehemaligen Gitterlöchern erkennbar – in neuerer Zeit aus Spolien von Tür- und Fenstergewänden zusammengestellt worden. Der ebenfalls jünger erneuerte Putz an der Giebelmauer zur römisch 40 habe vor einigen Jahren aus Sicherheitsgründen weitgehend entfernt werden müssen, da er in größeren Bereichen hohl gelegen sei und auf die Straße zu stürzen gedroht habe. Das einzige an dieser Fassade noch erhaltene Gliederungselement des mittleren bzw. späteren 19. Jahrhunderts sei das in Verlängerung des Traufgesimses weiterlaufende Gesims zwischen erstem Obergeschoss und der Giebelmauer. Die durch den Anbau des Seitentrakts stark verkleinerte und in ihren Oberflächen zumindest teilerneuerte Hoffassade sei in einfachen Formen gegliedert bzw. überhaupt schmucklos. Der ab 1844 errichtete Dachstuhl sei augenscheinlich in gutem Zustand; bei der Begehung habe hier jedoch festgestellt werden können, dass die an Stelle von Bundträmen eingezogenen Zugstangen (Bandeisen) derzeit statisch wirkungslos seien, da sie keinerlei Vorspannung aufweisen würden, womit ein wesentliches Element zur Lastableitung bzw. Stabilisierung der Konstruktion fehle. Zum Seitentrakt wurde ausgeführt, dass der an das Haupthaus anschließende, ab 1844 über dem vermutlichen Braukeller aus der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts (mit Einbauten ab 1844) vollkommen neu errichtete Teil bereits ab 1888 neuerlich grundlegend umgebaut worden sei, wobei Zwischenwände, Decken, Gewölbe und Brauereieinbauten wie das Sudhaus fast gänzlich abgebrochen und die Anordnung der Fenster vollkommen verändert worden sei. Die Decken seien ab 1888 durchwegs als Traversengewölbe neu errichtet und ein erstes Obergeschoss zur Aufnahme von baulich schmucklosen Fremdenzimmern mit ebenen, glatt verputzten Tramdecken geschaffen worden. Im 20. Jahrhundert sei dieser Teil im Erdgeschoss unter Beibehaltung der Traversengewölbe dann weitgehend entkernt worden, um den Einbau eines Kino- bzw. Gasthaussaals zu ermöglichen; die Fremdenzimmer seien nach der Mitte des 20. Jahrhunderts ebenfalls noch einmal umgestaltet und neu eingerichtet worden. Der ab 1888 errichtete Dachstuhl bzw. die hier noch vorhandene Ziegeldeckung würden in absehbarer Zeit auszubessern bzw. zu erneuern sein. Im Zuge der Begehung hätten sich besonders im Auflagerbereich bei den Mauerbänken bereits Schäden gezeigt, die jedenfalls Teilerneuerungen von konstruktiven Teilen in diesen Bereichen erforderlich machen würden. Die in der Mitte des 19. Jahrhunderts geschaffene Fassade mit den halbkreisförmigen Fenstern sei bereits durch den Umbau von 1888 durch Änderung in große hochrechteckige Formate und den Aufbau eines ersten Stockes vollkommen verändert worden. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts seien hier bei Sanierungsmaßnahmen die Gestaltung der gesamten Erdgeschosszone sowie sämtliche bauzeitliche Fenster verloren gegangen. Die heute bei den Fenstern vorhandenen Putzfaschen mit Keilsteinen seien jedenfalls "Stilnachempfindungen" aus der jüngeren Zeit. Die Fassade des Obergeschosses sei noch in einfachen historistischen Formen erhalten. Am profilierten Traufgesims würden sich in Entsprechung zu den Schäden am Dachstuhl an mehreren Stellen Feuchtigkeitsschäden zeigen. Lediglich ein kleiner Abschnitt am Westende des Seitentrakts, bestehend aus einer einfachen Rundbogen-Toreinfahrt mit Granitgewände und zwei anschließenden Fensterachsen, habe noch die niedrigere Bauform aus der Mitte des 19. Jahrhunderts bewahrt, wobei Wirtschaftsgebäude dieser Art an beinahe jedem Bauernhaus im Lande zu finden seien bzw. gewesen seien. Westlich dieses Bauteils liege unter dem Gartenbereich noch ein weiterer, möglicherweise aus dem 17. Jahrhundert stammender Kellerraum, der heute über ein freistehendes Abgangsbauwerk zugänglich sei; der 1825 hier darüber noch bestehende Bau sei zu einem nicht mehr bekannten Zeitpunkt, möglicherweise aber um 1888, abgerissen worden.

Im Gutachten im engeren Sinne wurde vom Privatgutachter ausgeführt, dass auf Grund der planlich sehr gut

dokumentierten Baugeschichte des Hauses samt allen Veränderungen ab dem Wiederaufbau nach dem Brand von 1843 und der vor Ort erhobenen Befunde nach Auffassung des Gutachters der klassische Fall einer Teilbarkeit in denkmalrelevante Bauteile und solche, die diese Eigenschaften nicht besitzen, vorliege. Zu den denkmalrelevanten Bauteilen wurde ausgeführt, dass vom frühneuzeitlichen, durch den Brand von 1843 offensichtlich stark reduzierten Kernbau des Haupthauses aus dem 16./17. Jahrhundert nur der tonnengewölbte Keller unter der Nordwestecke, ein darüber liegender, ebenfalls durch ein Tonnengewölbe abgeschlossener Raum und der kreuzgratgewölbte Hausflur (Abb. 13) erhalten geblieben seien. Etwas jünger würden der große, unter dem Seitentrakt liegende, so genannte "Brauereikeller" und ein heute unter dem Garten liegender einzelner Kellerraum sein, die beide wahrscheinlich aus der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts stammen. Der Denkmalwert dieser klar abgrenzbaren Bauteile stehe nicht in Frage. Einzelne weitere, jedoch unspezifische Mauerreste aus der Zeit vor 1843 würden im Zuge späterer Baumaßnahmen meist stark überformt oder überhaupt beseitigt. Zu den Bauteilen ohne Denkmaleigenschaften wurde ausgeführt, dass die restlichen Teile des Haupthauses sowie die Grundmauern des gesamten Seitentrakts erst aus der Wiederaufbauzeit ab 1844 stammen würden; ursprüngliche, d. h. frühneuzeitliche Bausubstanz sei hier im aufgehenden Mauerwerk nicht mehr vorhanden. Wie der Vergleich der Pläne von 1844, 1888 und 1976 zeige, seien die Bauteile von 1844 bereits durch die Umbaumaßnahmen ab 1888 teils intensiv überformt bzw. egalisiert (Abbruch der Erdgeschoss-Gewölbe im Haupthaus und Abbrüche von Zwischenmauern; Umbau und Aufstockung des Seitentrakts mit Einbau neuer Traversendecken und Änderung fast aller Fensteröffnungen) worden; im

20. Jahrhundert seien schließlich die Bauteile dieser beiden Phasen durch Abbrüche von Zwischenmauern und Veränderungen der baulichen Ausstattung bzw. Oberflächen (Türen, Fenster, Bodenbeläge) in allen Teilen des Hauses (Abb. 12, 14-17, 22-23), insbesondere aber für die Schaffung des Gasthussaales (Abb. 07-08 und 20-21) wiederum wesentlich verändert worden. Den oberirdischen Teilen des Seitentrakts mit grundlegenden Veränderungen in relativ kurzer Bestandsdauer und der einfachen baulichen Ausführung würden überhaupt nur in Verbindung mit dem Haupthaus "Denkmaleigenschaften" zugeschrieben worden sein; dieser Bauteil würde als Einzelobjekt betrachtet wohl nicht Gegenstand eines Unterschutzstellungsverfahrens werden, da im gegenwärtigen Zustand weder eine besondere geschichtlich, kulturelle noch eine künstlerisch-architektonische Bedeutung gegeben sei. Zur Außenerscheinung wurde ausgeführt, dass die Fassaden des Haupthauses in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts vollkommen abgeschlagen und sehr reduziert erneuert worden seien, während beim Seitentrakt die Fassadegestaltung der gesamten Erdgeschosszone verloren gegangen sei. Daher würde die Fassaden heute in einem heterogenen Zustand in Erscheinung treten – völlig erneuerte Straßenfassaden des Haupthauses, reduzierte Historismusfassade des Seitentrakts und einfache Hoffassaden in einem teilweise erneuerten Mischzustand der Bauphasen von 1844 und 1888 – und könnten durch eine Unterschutzstellung des gegenwärtigen Zustandes aus künstlerischer und architektonischer Sicht nichts gewinnen; Maßnahmen, die zu einer Wiederherstellung des letzten "historischen" Zustandes von 1888 führen würden, würden fast einer Komplettrekonstruktion, das heißt einer Neuschöpfung ohne Denkmaleigenschaften gleichkommen.

Auf Grund statischer Schwächen (Haupthaus) bzw. Schäden (Seitentrakt) an den Dachstuhlkonstruktionen sei vor einer Erneuerung der Deckungen unbedingt eine eingehende Begutachtung der Konstruktionen durch einen Statiker bzw. Zimmerer und die Ausführung entsprechender Verstärkungs- oder Erneuerungsmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus sei zu prüfen welche Arten von Dachdeckungsmaterialien aus statischer Sicht nach der Instandsetzung zulässig seien.

Zu den sonstigen Aspekten führte der Privatgutachter aus, dass der ursprüngliche Charakter des Objekts als XXXX durch den oben dargestellten Verlust der maßgeblichen Bauteile und Räume in Folge der gravierenden Umbauten und Entkernungen schon 1888 als solcher weitgehend abgekommen sei und somit sei auch eine darauf basierende denkmalrelevante Funktionsablesung als XXXX nicht mehr gegeben. Hierdurch sei die Bedeutung des gesamten Objekts als "XXXX" bereits ab 1888 zu einer weitgehend immateriellen geworden, die in dieser Form wohl aber auch in Zukunft bestehen bleiben werde, zumal sie alle bisherigen Umgestaltungen ebenso überdauert habe. Der Gutachter erlaube sich anzumerken, dass die ins Treffen geführte und im Vorgutachten sehr ausführlich beschriebene städtebauliche Situation auch durch eine Teilunterschutzstellung in vollem Umfang gewahrt bleibe, da das Objekt sowohl durch die vorgegebenen Grundstücksgrenzen als auch durch baubehördliche Vorschriften in seiner Lage, Form und höhenmäßigen Außenerscheinung ohnedies nicht verändert werden könne. Ebenso unberührt würden auf Grund baulicher und grundstücksbezogener Gegebenheiten die so genannte "Rei(c)he" bleiben, bei der es sich im Übrigen

nicht um eine der letzten in Aschach handelt, sowie die Parzellentrennmauer zur Nachbarliegenschaft. Zu den sonstigen Aspekten führte der Privatgutachter aus, dass der ursprüngliche Charakter des Objekts als römisch 40 durch den oben dargestellten Verlust der maßgeblichen Bauteile und Räume in Folge der gravierenden Umbauten und Entkernungen schon 1888 als solcher weitgehend abgekommen sei und somit sei auch eine darauf basierende denkmalrelevante Funktionsablesung als römisch 40 nicht mehr gegeben. Hierdurch sei die Bedeutung des gesamten Objekts als "XXXX" bereits ab 1888 zu einer weitgehend immateriellen geworden, die in dieser Form wohl aber auch in Zukunft bestehen bleiben werde, zumal sie alle bisherigen Umgestaltungen ebenso überdauert habe. Der Gutachter erlaube sich anzumerken, dass die ins Treffen geführte und im Vorgutachten sehr ausführlich beschriebene städtebauliche Situation auch durch eine Teilunterschützstellung in vollem Umfang gewahrt bleibe, da das Objekt sowohl durch die vorgegebenen Grundstücksgrenzen als auch durch baubehördliche Vorschriften in seiner Lage, Form und höhenmäßigen Außenerscheinung ohnedies nicht verändert werden könne. Ebenso unberührt würden auf Grund baulicher und grundstücksbezogener Gegebenheiten die so genannte "Rei(c)he" bleiben, bei der es sich im Übrigen nicht um eine der letzten in Aschach handelt, sowie die Parzellentrennmauer zur Nachbarliegenschaft.

Zusammenfassend sei daher eine auf die frühneuzeitlichen Bauteile des Hauses (gewölbte Kellerräume unter dem Haupthaus und dem Seitentrakt; gewölbter Hausflur und Gewölberaum im Erdgeschoss) und allenfalls auf das Bauvolumen des Haupthauses beschränkte Teilunterschützstellung aus Sicht des Gutachters durchaus in Betracht zu ziehen, auch deshalb weil an eine Fortführung des seit langem stillgelegten Gasthausbetriebs nicht mehr zu denken sei und eine neue, zur Bestandserhaltung des Objekts zwingend erforderliche Nutzung mit gewissen Änderungen im Baubestand und den überkommenen, in ihrer Form bzw. Funktion auch bisher immer wieder adaptierten Raumstrukturen (Landwirtschaft, Brauerei, Gasthaussaal/Kino, Fremdenzimmer, Wohnung) einhergehen werde müssen.

Zum Privatgutachten ist auszuführen, dass diese den Verfahrensgegenstand im Wesentlichen verkennt; im gegenständlichen Verfahren ist im Wesentlichen zu klären, ob das Ensemble Markt Aschach ein denkmalrelevantes Ensemble ist, das verfahrensgegenständliche Objekt Teil dieses Ensembles ist, gewisse Teile des Objekts (als Teile des Ensembles) von der Unterschützstellung ausgenommen werden können (bzw. – je nach Sicht, ob denkmalschützerisch oder rechtlich –: müssen) und – was unter

1.4. bzw. unter der entsprechenden Teilwürdigung zu prüfen ist – das Objekt standfest ist. Weder zum Ensemble, noch zur Zugehörigkeit des Objekts zum Ensemble noch zur Frage, ob Teile des Objekts aus Sicht des Ensembles von der Unterschützstellung ausgenommen werden können, äußert sich der Privatgutachter; in seinem Gutachten wird das Objekt als Einzeldenkmal beleuchtet (und zum Teil als denkmalwürdig eingestuft), das ist aber nicht Gegenstand des Verfahrens. Daher ist das Privatgutachten als im Licht des Verfahrensgegenstandes als verfehlt ("am Thema vorbei") zu betrachten und nicht geeignet, das Gerichtsgutachten zu entkräften bzw. diesem auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten.

Zu den in der Verhandlung erstatteten Einwänden:

Hinsichtlich der Frage, ob es sich beim verfahrensgegenständlichen Ensemble um ein solches handelt, haben die beschwerdeführenden Parteien eine Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit des Gutachtens des Gerichtssachverständigen nicht einmal behauptet.

Auch hinsichtlich der Zugehörigkeit des verfahrensgegenständlichen Wohnhauses sowie der Nichtzugehörigkeit des verfahrensgegenständlichen Wirtschaftsgebäudes konnten die Parteien keine Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit dartun. Sogar der Privatsachverständige hat eingeräumt, dass das Objekt von der historischen Bedeutung und der Positionierung her Teil des gegenständlichen Ensembles sei. Insoweit wurde diesem Teil des Gerichtssachverständigengutachtens nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Hinsichtlich der relevanten Teile des Objekts ist nochmals darauf hinzuweisen, dass sich die historische Bedeutung des Ensembles insbesondere auch auf die Entwicklung des Marktes bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, insbesondere bis zum Bau der Uferpromenade und bis etwa zum Umbau des gegenständlichen Objekts in ein Gasthaus im Jahre 1888 begründet bzw. diesen Zeitraum mitumfasst. Daher sind jedenfalls alle Teile, die bis 1888 bzw. bis zum Ende des 19. Jahrhunderts entstanden sind, für die geschichtliche Bedeutung relevant. Weiters ist das gegenständliche Objekt auch wegen seiner historischen Verwendung als XXXX – auch wenn diese Funktion 1888 wegfällt – für das Ensemble besonders relevant, wie der Gerichtssachverständige in der mündlichen Verhandlung

ausdrücklich angeführt hat. Hinsichtlich der relevanten Teile des Objekts ist nochmals darauf hinzuweisen, dass sich die historische Bedeutung des Ensembles insbesondere auch auf die Entwicklung des Marktes bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, insbesondere bis zum Bau der Uferpromenade und bis etwa zum Umbau des gegenständlichen Objekts in ein Gasthaus im Jahre 1888 begründet bzw. diesen Zeitraum mitumfasst. Daher sind jedenfalls alle Teile, die bis 1888 bzw. bis zum Ende des 19. Jahrhunderts entstanden sind, für die geschichtliche Bedeutung relevant. Weiters ist das gegenständliche Objekt auch wegen seiner historischen Verwendung als römisch 40 – auch wenn diese Funktion 1888 wegfällt – für das Ensemble besonders relevant, wie der Gerichtssachverständige in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich angeführt hat.

Soweit sich die beschwerdeführende Partei auf die Entkernung des Objekts im Rahmen der Umgestaltung zu einem Kino in den 1970er Jahren beruft, ist sie auf die nunmehr erfolgte Teilunterschutzstellung hinzuweisen.

Soweit sich die beschwerdeführende Partei auf den Umbau der Zimmer im 1. Stock des Hauptgebäudes beruft, ist sie auf die Antworten des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung, der angegeben hat, dass sich im gegenständlichen Bereich im Wesentlichen die Bausubstanz erhalten habe, und nur Kleinigkeiten geändert wurden, zu verweisen. Diesem Vorbringen ist die beschwerdeführende Partei nicht auf gleicher fachlicher Ebene – dass das Gegengutachten hiezu nicht geeignet ist, wurde oben begründet – entgegengetreten.

Auch ist es der beschwerdeführenden Partei nicht gelungen, den Schluss des Gerichtssachverständigen, das Innere des Haupthauses sei für die Bedeutung des Ensembles relevant, als unschlüssig darzustellen, da der Gerichtssachverständige – unterlegt mit historischen Fotografien – dartun konnte, dass, wenn man sich beispielsweise die Fensterverdachungen und das Gesimsband wegdenken würde, der gegenständliche Teil genauso wie um die Jahrhundertwende dasteht und es somit zu keinen relevanten Veränderungen gekommen ist. Ebenso konnte der Gerichtssachverständige dartun, dass die Umbauten in den 1940er Jahren keine relevante Verminderung der Bedeutung mit sich gebracht habe.

Auch ist nicht relevant, ob sich der Bau aus 1844 – nach dem verheerenden Brand – aus rechtlicher Sicht als Neubau darstellt, da der Gerichtssachverständige nachvollziehbar (und im Übrigen im Wesentlichen vom Privatsachverständigen bestätigt) dartun konnte, dass einiges an alter Substanz in den "Neubau" miteingeflossen ist. Darüber hinaus käme dem Objekt als Teil der Entwicklung des Marktes Aschach auch dann Bedeutung im Ensemble zu, wenn es erst 1844 neu errichtet worden wäre.

Wenn die beschwerdeführende Partei – dem Privatsachverständigen folgend – ausführt, dass die Räume im 1. Stock des Hauptgebäudes nicht schutzwürdig seien, so begründet dies der Privatsachverständige "nur" damit, dass die Innenräume im ersten Obergeschoss aus architektonisch-künstlerischer Sicht keine Besonderheiten aufweisen würden; er widerspricht dem Gerichtssachverständigen aber insoweit nicht, dass diese im Wesentlichen Teil des Wiederaufbaus aus dem Jahr 1888 sind; hiermit begründet sich die Zugehörigkeit zum Ensemble und ist die allenfalls punktuelle Frage, ob diese Räume aus architektonisch-künstlerischer Sicht Besonderheiten aufweisen oder nicht, nicht entscheidungsrelevant. Daher übersieht der Privatsachverständige bei seiner Äußerung, dass die Innenräume für das Ensemble keine Bedeutung hätten, weil das Haus für sich ja im Bauvolumen dadurch nicht verändert werde, aber diesen Zusammenhang; im Übrigen würde der Gedanken des Privatsachverständigen konsequent zu Ende gedacht aber bedeuten, dass bei einem Ensemble die Unterschutzstellung von Innenräumen niemals in Betracht kommen würde. Das kann dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden. Schließlich räumt der Privatsachverständige auch ein, dass die gegenständliche Wiedererrichtung Teil der Marktgeschichte ist und ihr insoweit historische Bedeutung zukommt. Ausdrücklich räumt dieser auch eine kulturell-geschichtliche Bedeutung dieser Räume ein, wenn man das Objekt als Gesamtgebäude der Wiederaufbauzeit sieht.

Insoweit sind die Einwände der beschwerdeführenden Partei am Ende der mündlichen Verhandlung, die sich auf das nicht relevante Gutachten des Privatsachverständigen stützen (was insoweit auch seinen Äußerungen in der mündlichen Verhandlung im Wesentlichen den Boden entzieht, weil sich diese nicht auf ein relevantes Gutachten stützen können), als dem Gutachten des Gerichtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegnet, soweit die Unrichtigkeit des Gerichtsgutachtens gerügt wird, zurückzuweisen bzw. unbeachtlich. Daher und da eine Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit des durch Fotos und historische Unterlagen belegten Gerichtsgutachtens in Zusammenschau mit den Ausführungen des Gerichtssachverständigen vor dem Bundesverwaltungsgericht nicht hervorgekommen ist – das Gutachten weist Befund und Gutachten im engeren Sinne

auf, die im Gutachten und in den Ausführungen des Sachverständigen vor dem Bundesverwaltungsgericht gezogenen Schlüsse sind unter Bedachtnahme auf Lebenserfahrung und logische Denkgesetze nachvollziehbar, ergibt sich aus dem Gutachten auch die verwendete Literatur sowie die anderen Quellen und sind die Ermittlungsergebnisse des Gerichtssachverständigen auch durch die repräsentativen Fotos jeweils auch optisch nachvollziehbar -, ist das Gutachten des Gerichtssachverständigen hinsichtlich Bedeutung und Folgen des Verlustes des verfahrensgegenständlichen Ensembles den Feststellungen zu Grunde zu legen.

Selbiges gilt für den festgestellten Dokumentationswert des Ensembles, die Frage, ob der Verlust des Ensembles aus überregionaler und regionaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturbestandes bedeuten würde sowie hinsichtlich der Zugehörigkeit des Objekts zum Ensemble.

2.3. Beweismwürdigung zu 1.4.:

Im Schreiben vom 4.5.2017 (siehe 4 iv.) hat die beschwerdeführende Partei zwar einen ruinösen Zustand des Objekts angedeutet, aber aus dem Gutachten des Gerichtssachverständigen sowie aus dessen und den Äußerungen des Privatsachverständigen ergibt sich, dass das Objekt derzeit standfest ist und daher zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in einem statischen und substanziellen (physischen) Zustand ist, der keine Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich macht.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

1. Die Parteien im Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals sind gemäß der – taxativen – Aufzählung des § 26 Z 1 iVm § 27 Abs. 1 DMSG ausschließlich der grundbücherliche Eigentümer, der Landeshauptmann, der Bürgermeister, die Gemeinde und – gegebenenfalls – der Baurechtsberechtigte. Kommt es in einem laufenden Verfahren zu einem Wechsel im grundbücherlichen Eigentum, so tritt der neue Eigentümer in die verfahrensrechtliche Position seines Vorgängers (vgl. Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, § 26 Anm. 3 und 4, § 27 Anm. 2 und 3, m.w.N.). im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist gemäß § 18 VwGVG weiters die belangte Behörde Verfahrenspartei. 1. Die Parteien im Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals sind gemäß der – taxativen – Aufzählung des Paragraph 26, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph 27, Absatz eins, DMSG ausschließlich der grundbücherliche Eigentümer, der Landeshauptmann, der Bürgermeister, die Gemeinde und – gegebenenfalls – der Baurechtsberechtigte. Kommt es in einem laufenden Verfahren zu einem Wechsel im grundbücherlichen Eigentum, so tritt der neue Eigentümer in die verfahrensrechtliche Position seines Vorgängers vergleiche Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, Paragraph 26, Anmerkung 3 und 4, Paragraph 27, Anmerkung 2 und 3, m.w.N.). im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist gemäß Paragraph 18, VwGVG weiters die belangte Behörde Verfahrenspartei.

Wie sich aus dem in die Verhandlung eingeführten Grundbuchsatzug ergibt, ist die beschwerdeführende Partei nunmehr – als Rechtsnachfolgerin der im Spruch ausgewiesenen ehemaligen Eigentümerin und Berufungswerberin – die alleinige Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Objekts und somit neben dem Landeshauptmann von Oberösterreich und dem Bürgermeister der sowie der Marktgemeinde Aschach Partei im gegenständlichen Beschwerdeverfahren; darüber hinaus ist das Bundesdenkmalamt als belangte Behörde Verfahrenspartei im gegenständlichen Beschwerdeverfahren.

Allerdings handelt es sich bei einem Denkmalschutzverfahren um ein dingliches Verfahren, das Verfahren hängt am verfahrensgegenständlichen Grundstück und ist die nunmehrige Beschwerdeführerin daher Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Berufungswerberin, sie muss alle gegen diese getätigten Verfahrenshandlungen gegen sich gelten lassen; andernfalls wäre nunmehr die Berufung – wenn diese nur der Berufungswerberin zuzurechnen wäre, die nunmehr, nach der Aufgabe ihres Eigentums, durch die Unterschutzstellung in keinem Recht mehr verletzt sein kann – zurückzuweisen. Dass die Beschwerdeführerin von der Vorbesitzerin nicht über das Denkmalschutzverfahren aufgeklärt wurde, stellt (allenfalls) einen versteckten Mangel aus zivilrechtlicher Sicht dar, kann aber zu keiner Rechtswidrigkeit des Unterschutzstellungsverfahrens oder zu einer Wirkungslosigkeit der bisherigen Verfahrenshandlungen führen.

2. Gemäß § 1 Abs. 1 DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der

Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 3.6.2004, 2001/09/0010). 2. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 3.6.2004, 2001/09/0010).

Gemäß § 1 Abs. 3 1. Fall DMSG können Gruppen von unbeweglichen Gegenständen (Ensembles) 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 sein. Geprägt wird ein Ensemble grundsätzlich von den baulichen Anlagen, welche in dem von § 1 Abs. 3 DMSG geforderten Zusammenhang stehen (VwGH 14.12.2012, 2010/09/0032). Objekte, die zwar innerhalb eines Ensembles gelegen sind, denen aber weder für sich alleine betrachtet ausreichender Denkmalwert zukommt, noch zu anderen Teilen des Ensembles derart in Verbindung stehen, dass ihnen aus der Beziehung oder der Lage zu anderen Objekten begründbarer Weise ausreichende geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung zukommt, dürfen nicht unter Denkmalschutz gestellt werden. Es muss sich schon um einen spezifischen, durch Gutachten fassbaren Zusammenhang, der eine Einheit, ein "Ganzes" herstellt, handeln. Der Zusammenhang muss zudem auf wesentlichen Gemeinsamkeiten und nicht auf bloßen Details von Objekten beruhen, ansonsten bestünde die Gefahr, dass eine Ensembleunterschützstellung in gewachsenen Orten ins Uferlose ausgedehnt werden könnte. Hinsichtlich der Lage ist zu beachten, dass ein örtliches Naheverhältnis gegeben sein muss. Bloß einzelne verstreut gelegene Objekte können nur in ganz speziellen Fällen ein Ensemble bilden (zu alledem abermals VwGH 14.12.2012, 2010/09/0032). Gemäß Paragraph eins, Absatz 3, 1. Fall DMSG können Gruppen von unbeweglichen Gegenständen (Ensembles) 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 sein. Geprägt wird ein Ensemble grundsätzlich von den baulichen Anlagen, welche in dem von Paragraph eins, Absatz 3, DMSG geforderten Zusammenhang stehen (VwGH 14.12.2012, 2010/09/0032). Objekte, die zwar innerhalb eines Ensembles gelegen sind, denen aber weder für sich alleine betrachtet ausreichender Denkmalwert zukommt, noch zu anderen Teilen des Ensembles derart in Verbindung stehen, dass ihnen aus der Beziehung oder der Lage zu anderen Objekten begründbarer Weise ausreichende geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung zukommt, dürfen nicht unter Denkmalschutz gestellt werden. Es muss sich schon um einen spezifischen, durch Gutachten fassbaren Zusammenhang, der eine Einheit, ein "Ganzes" herstellt, handeln. Der Zusammenhang muss zudem auf wesentlichen Gemeinsamkeiten und nicht auf bloßen Details von Objekten beruhen, ansonsten bestünde die Gefahr, dass eine Ensembleunterschützstellung in gewachsenen Orten ins Uferlose ausgedehnt werden könnte. Hinsichtlich der Lage ist zu beachten, dass ein örtliches Naheverhältnis gegeben sein muss. Bloß einzelne verstreut gelegene Objekte können nur in ganz speziellen Fällen ein Ensemble bilden (zu alledem abermals VwGH 14.12.2012, 2010/09/0032).

Wie festgestellt wurde, ist der Markt Aschach im Wesentlichen in dem im Bescheid dargestellten Umfang ein Ensemble, dem eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukommt und das die historische Entstehung des einzigartigen Donaumarktes Aschach an der Donau dokumentiert. Auch wurde festgestellt, dass das verfahrensgegenständliche Objekt Teil des Ensembles ist.

Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand – hier: das gesamte Ensemble – unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH 1.7.1998, 96/09/0216). Aus § 1 Abs. 8 DMSG folgt aber, dass eine Teilunterschützstellung eines Denkmals – hier: des Ensembles bzw. von Teilen des Ensembles – möglich ist, wenn die sachlichen Voraussetzungen vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschützstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0130). Die Unterschützstellung darf "die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten", und es "ist eine Teilunterschützstellung in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden" (vgl. die Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39). Bereits dies entspricht dem in Art. 5 Staatsgrundgesetz über die allgemeinen Rechte der

Staatsbürger, RGBL. Nr. 142/1867 in der Fassung BGBl. Nr. 684/1988, und Art. 1 1. Zusatzprotokoll zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958 in der Fassung BGBl. III Nr. 47/2010, grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH 22.3.2012, 2009/09/0248). Die getrennte Prüfung einzelner Teile eines Gegenstandes im Hinblick auf ihre Denkmaleigenschaft ergibt sich auch aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 9.11.2009, 2008/09/0322, wonach auch die Bedeutung der Innenräume und nicht nur des Äußeren zu prüfen ist. Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand – hier: das gesamte Ensemble – unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH 1.7.1998, 96/09/0216). Aus Paragraph eins, Absatz 8, DMSG folgt aber, dass eine Teilunterschutzzstellung eines Denkmals – hier: des Ensembles bzw. von Teilen des Ensembles – möglich ist, wenn die sachlichen Voraussetzungen vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschutzzstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0130). Die Unterschutzzstellung darf "die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten", und es "ist eine Teilunterschutzzstellung in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden" vergleiche die Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39). Bereits dies entspricht dem in Artikel 5, Staatsgrundgesetz über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBL. Nr. 142 aus 1867, in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr. 684 aus 1988,, und Artikel eins, 1. Zusatzprotokoll zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, Bundesgesetzblatt Nr. 210 aus 1958, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 3, Nr. 47 aus 2010,, grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH 22.3.2012, 2009/09/0248). Die getrennte Prüfung einzelner Teile eines Gegenstandes im Hinblick auf ihre Denkmaleigenschaft ergibt sich auch aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 9.11.2009, 2008/09/0322, wonach auch die Bedeutung der Innenräume und nicht nur des Äußeren zu prüfen ist.

Da festgestellt wurde, dass der Verlust des Inneren des Nebengebäudes keine Auswirkung auf die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung des Ensembles Aschach an der Donau haben würde und dieser auch die festgestellte Dokumentationsfunktion nicht beeinträchtigen würde, war das Innere des Nebengebäudes jedenfalls (in Abänderung des Bescheidspruches) von der Unterschutzzstellung auszunehmen.

3. Ist die Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes durch Sachverständigengutachten nachgewiesen, ist gemäß § 1 Abs. 2 DMSG rechtlich zu beurteilen, ob die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse liegt. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus § 1 Abs. 2 DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. Die relevanten Kriterien sind somit Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung sowie geschichtliche Dokumentation. Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgte sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinausragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist; als "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR XX. GP, S 37). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß § 1 Abs. 2 DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077 mwN). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH 15.9.2004, 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0134). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist es unerheblich, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit als solches wahrgenommen werden kann (VwGH 5.2.1976, 1891/75; VwGH 11.11.1985, 84/12/0140). Spätere Veränderungen sind für die bedeutendsten Denkmale geradezu charakteristisch und zerstören für sich alleine nicht den Denkmalcharakter (VwGH 10.10.1974, 0665/74). Es ist für das öffentliche Interesse nicht notwendig, dass ein Denkmal unverändert oder in allen Details erhalten geblieben ist (VwGH 20.11.2001,

2001/09/0072).3. Ist die Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes durch Sachverständigengutachten nachgewiesen, ist gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG rechtlich zu beurteilen, ob die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse liegt. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus Paragraph eins, Absatz 2, DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. Die relevanten Kriterien sind somit Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung sowie geschichtliche Dokumentation. Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgte sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinausragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist; als "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR römisch zwanzig. GP, S 37). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077 mwN). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH 15.9.2004, 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0134). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist es unerheblich, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit als solches wahrgenommen werden kann (VwGH 5.2.1976, 1891/75; VwGH 11.11.1985, 84/12/0140). Spätere Veränderungen sind für die bedeutendsten Denkmale geradezu charakteristisch und zerstören für sich alleine nicht den Denkmalcharakter (VwGH 10.10.1974, 0665/74). Es ist für das öffentliche Interesse nicht notwendig, dass ein Denkmal unverändert oder in allen Details erhalten geblieben ist (VwGH 20.11.2001, 2001/09/0072).

Da festgestellt wurde, dass der Verlust der im Hinblick auf das verfahrensgegenständliche Objekt bedeutenden Teile des Ensembles aus überregionaler und regionaler bzw. lokaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde, liegt die Erhaltung jedenfalls dieser Teile im öffentlichen Interesse.

Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zum Ergebnis, dass es sich – soweit ein entsprechender Erhaltungszustand vorliegt – bei dem gegenständlichen Ensemble um ein zu schützendes Ensemble handelt und das verfahrensgegenständliche Objekt mit Ausnahme des Inneren des Nebengebäudes ein relevanter Teil dieses Ensembles darstellt; von der Unterschutzstellung ist mangels eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung lediglich das Inneren des Nebengebäudes ausgenommen.

Bei den bereits stattgefundenen Veränderungen mit Ausnahme jener, welche die unten angeführte Teilunterschutzstellung begründen, hat es sich um keine Veränderungen gehandelt, die die Bedeutung des Denkmals im relevanten Umfang schmälern.

Daher ist das verfahrensgegenständliche Objekt in dem im Spruch dargestellten Umfang Teil des Denkmalensembles Markt Aschach, das die historische Entstehung des einzigartigen Donaumarktes Aschach an der Donau dokumentiert.

4. § 1 Abs. 10 DMSG sieht vor, dass die Erhaltung dann nicht im öffentlichen Interesse gelegen ist, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte. Die zitierte Bestimmung umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Denkmal bereits de facto zerstört ist und nur durch Rekonstruktion ersetzt werden kann (VwGH 27.2.2003, 2002/09/0100; VwGH 24.3.2009, 2008/09/0378; VwGH 22.3.2012, 2009/09/0248). Es ist nicht zu prüfen, wie lange ein Denkmal noch erhalten werden kann. Die früher oder später unabwendbare Vernichtung beseitigt nicht die gegenwärtige Denkmalqualität (VwGH 19.9.1988, 86/12/0070). Die Bedeutung eines Denkmals kann grundsätzlich nicht von der Pflege in der Vergangenheit abhängen, weil damit ein

Anreiz geschaffen würde, die bisweilen als lästig empfundenen Bindungen des Denkmalschutzes durch mangelnde Pflege abzustreifen (VwGH 4.9.1989, 89/09/0056).4. Paragraph eins, Absatz 10, DMSG sieht vor, dass die Erhaltung dann nicht im öffentlichen Interesse gelegen ist, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte. Die zitierte Bestimmung umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Denkmal bereits de facto zerstört ist und nur durch Rekonstruktion ersetzt werden kann (VwGH 27.2.2003, 2002/09/0100; VwGH 24.3.2009, 2008/09/0378; VwGH 22.3.2012, 2009/09/0248). Es ist nicht zu prüfen, wie lange ein Denkmal noch erhalten werden kann. Die früher oder später unabwendbare Vernichtung beseitigt nicht die gegenwärtige Denkmalqualität (VwGH 19.9.1988, 86/12/0070). Die Bedeutung eines Denkmals kann grundsätzlich nicht von der Pflege in der Vergangenheit abhängen, weil damit ein Anreiz geschaffen würde, die bisweilen als lästig empfundenen Bindungen des Denkmalschutzes durch mangelnde Pflege abzustreifen (VwGH 4.9.1989, 89/09/0056).

Da sich das Objekt zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in keinem derartigen statischen und substanziellen (physischen) Zustand befindet, der sofortige Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich macht, steht auch der Zustand des Objekts einer Unterschutzstellung nicht entgegen.

5. Hinsichtlich des Eingriffs in das Eigentum der beschwerdeführenden Partei durch die Unterschutzstellung ist diese auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (unter vielen etwa VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079), nach der der Eingriff ins Eigentum durch die Unterschutzstellung gerechtfertigt ist, solange der unbedingt notwendige Umfang der Unterschutzstellung nicht überschritten wurde, zu verweisen. Zur verfassungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Eingriffs siehe die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg 9189/1981 und 11019/1986.5. Hinsichtlich des Eingriffs in das Eigentum der beschwerdeführenden Partei durch die Unterschutzstellung ist diese auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (unter vielen etwa VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079), nach der der Eingriff ins Eigentum durch die Unterschutzstellung gerechtfertigt ist, solange der unbedingt notwendige Umfang der Unterschutzstellung nicht überschritten wurde, zu verweisen. Zur verfassungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Eingriffs siehe die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg 9189 aus 1981, und 11019 aus 1986,.

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

Denkmaleigenschaft, Ensembleschutz, Gebäudeinneres, historische Bedeutung, kulturelle Bedeutung, künstlerische Bedeutung, öffentliches Erhaltungsinteresse, Parteistellung, Rechtsnachfolger, Teilunterschutzstellung, Unterschutzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W170.2000707.1.01

Zuletzt aktualisiert am

31.08.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at