

TE Bvwg Erkenntnis 2017/6/1 W170 2000594-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.06.2017

Entscheidungsdatum

01.06.2017

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs10

DMSG §1 Abs2

DMSG §3

VwGVG §28 Abs2

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

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

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

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

4. DMSG § 1 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990
 1. DMSG § 3 heute
 2. DMSG § 3 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
 3. DMSG § 3 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
 4. DMSG § 3 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990
 1. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

W170 2000594-1/72E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerden

1. der XXXX, als Rechtsnachfolgerin von XXXX, und 1. der römisch 40, als Rechtsnachfolgerin von römisch 40, und
2. der Marktgemeinde Lutzmannsburg, vertreten durch Bürgermeister

XXXX, römisch 40,

gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 3.5.2013, Zl. 55.218/1/2013, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann von Burgenland, Bürgermeister der und Marktgemeinde Lutzmannsburg):

A) Die Beschwerden werden gemäß § 28 Abs. 1 und 2 A) Die Beschwerden werden gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2

Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017, in Verbindung mit §§ 1, 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, mit der Maßgabe abgewiesen, als der Spruch des Bescheides zu lauten hat: Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017,, in Verbindung mit Paragraphen eins, 3, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, mit der Maßgabe abgewiesen, als der Spruch des Bescheides zu lauten hat:

"Es wird festgestellt, dass die Erhaltung der Hofanlage, bestehend aus einem Hauptgebäude, einer Tschardake, einem ehemaligen Schweinestall, einem Brunnen, einen Schüttkasten und einer Querscheune in Lutzmannsburg, XXXX, Gemeinde Lutzmannsburg, Ger.- und pol. Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, XXXX GB 33033 Lutzmannsburg gemäß §§ 1, 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, im öffentlichen Interesse gelegen ist." "Es wird festgestellt, dass die Erhaltung der Hofanlage, bestehend aus einem Hauptgebäude, einer Tschardake, einem ehemaligen Schweinestall, einem Brunnen, einen Schüttkasten und einer Querscheune in Lutzmannsburg, römisch 40, Gemeinde Lutzmannsburg, Ger.- und pol. Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, römisch 40 GB 33033 Lutzmannsburg gemäß Paragraphen eins, 3, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, im öffentlichen Interesse gelegen ist."

B) Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 106/2016, nicht zulässig. B) Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz, 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 des "sog. XXXX" in Lutzmannsburg, XXXX, Gemeinde Lutzmannsburg, Ger.- und pol. Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, XXXX, GB 33033 Lutzmannsburg (im Folgenden: Anlage) im öffentlichen Interesse gelegen sei. 1. Mit im Spruch bezeichnetem

Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde festgestellt, dass die Erhaltung des "sog. XXXX" in Lutzmannsburg, römisch 40 , Gemeinde Lutzmannsburg, Ger.- und pol. Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, römisch 40 , GB 33033 Lutzmannsburg (im Folgenden: Anlage) im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Der Bescheid wurde den damaligen Eigentümern XXXX und den Amtsparteien am 7.5.2013 zugestellt. Der Bescheid wurde den damaligen Eigentümern römisch 40 und den Amtsparteien am 7.5.2013 zugestellt.

Die Entscheidung des Bundesdenkmalamtes gründet sich im Wesentlichen auf ein Sachverständigengutachten der Amtssachverständigen XXXX vom 4.11.2011, in dem mit näherer Begründung ausgeführt wurde, dass der Anlage eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukommt. Die Entscheidung des Bundesdenkmalamtes gründet sich im Wesentlichen auf ein Sachverständigengutachten der Amtssachverständigen römisch 40 vom 4.11.2011, in dem mit näherer Begründung ausgeführt wurde, dass der Anlage eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukommt.

Die im Spruch bezeichneten beschwerdeführenden Parteien brachten im Administrativverfahren vor, dass sie mit der Unterschutzstellung der Anlage nicht einverstanden wären, da die Eigentümer die Anlage mangels hinreichender finanzieller Mittel nicht nach den Vorgaben des Denkmalschutzes renovieren könnten.

2. Mit gemeinsamen Schriftsatz der Marktgemeinde und XXXX vom 21.5.2013, am selben Tag beim Bundesdenkmalamt eingebracht, erhoben die beschwerdeführenden Parteien das Rechtsmittel der Berufung. 2. Mit gemeinsamen Schriftsatz der Marktgemeinde und römisch 40 vom 21.5.2013, am selben Tag beim Bundesdenkmalamt eingebracht, erhoben die beschwerdeführenden Parteien das Rechtsmittel der Berufung.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass es sich bei der gegenständlichen Anlage um kein Denkmal handle und das Gutachten einerseits – gesetzwidrig – auf die damalige Nutzung der Anlage als Museum abgestellt habe und andererseits inhaltlich falsch sei. Auch sei der Spruch des Bescheides nicht hinreichend klar, da von der Bedeutung des XXXX, das aber nur im hinteren Teil des Hauptgebäudes untergebracht sei, gesprochen werde. Schließlich hätte man die Anlage allenfalls nur zum Teil unter Schutz stellen dürfen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass es sich bei der gegenständlichen Anlage um kein Denkmal handle und das Gutachten einerseits – gesetzwidrig – auf die damalige Nutzung der Anlage als Museum abgestellt habe und andererseits inhaltlich falsch sei. Auch sei der Spruch des Bescheides nicht hinreichend klar, da von der Bedeutung des römisch 40 , das aber nur im hinteren Teil des Hauptgebäudes untergebracht sei, gesprochen werde. Schließlich hätte man die Anlage allenfalls nur zum Teil unter Schutz stellen dürfen.

3. Mit Schriftsatz vom 9.7.2013, Gz. 55.218/3/2013, legte das Bundesdenkmalamt die Berufung mit allen dazugehörigen Verwaltungsakten der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur zur Entscheidung vor.

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

Mit undatiertem Schreiben, beim Bundesverwaltungsgericht am 29.1.2014 eingelangt, legte die (ehemalige) Berufungsbehörde die nunmehr zur Beschwerde mutierte Berufung samt den Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vor.

4. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde nach Befassung der Parteien zum Bescheidspruch XXXX mit der Erstellung eines Sachverständigen-gutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. 4. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde nach Befassung der Parteien zum Bescheidspruch römisch 40 mit der Erstellung eines Sachverständigen-gutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde.

Auf Grund von Bau- und Abbrucharbeiten am Objekt wurde die aufschiebende Wirkung der Beschwerde mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.2.2017 ausgeschlossen; der Beschluss blieb unbekämpft.

Schließlich wurde am 04.04.2017 unter Beiziehung des genannten Sachverständigen eine mündliche Verhandlung abgehalten.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat über die rechtzeitigen und zulässigen Beschwerden erwogen. römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat über die rechtzeitigen und zulässigen Beschwerden erwogen:

1. Feststellungen:

1.1. Bei der verfahrensgegenständlichen Anlage handelt es sich um eine Hofanlage, bestehend aus einem

Hauptgebäude, einer Tschardake, einem ehemaligen Schweinestall, einem Brunnen, einen Schüttkasten und einer Querscheune in Lutzmannsburg, XXXX, Gemeinde Lutzmannsburg, Ger.- und pol. Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, XXXX GB 33033 Lutzmannsburg (im Folgenden: Anlage); es handelt sich hierbei um unbewegliche Sachen. 1.1. Bei der verfahrensgegenständlichen Anlage handelt es sich um eine Hofanlage, bestehend aus einem Hauptgebäude, einer Tschardake, einem ehemaligen Schweinestall, einem Brunnen, einen Schüttkasten und einer Querscheune in Lutzmannsburg, römisch 40, Gemeinde Lutzmannsburg, Ger.- und pol. Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, römisch 40 GB 33033 Lutzmannsburg (im Folgenden: Anlage); es handelt sich hierbei um unbewegliche Sachen.

Die Anlage war zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 7.5.2013 im Eigentum von XXXX, nunmehr befindet sich diese im Eigentum von XXXX, im Grundbuch ist kein Bauberechtigter eingetragen. Die Anlage war zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 7.5.2013 im Eigentum von römisch 40, nunmehr befindet sich diese im Eigentum von römisch 40, im Grundbuch ist kein Bauberechtigter eingetragen.

1.2. Der gesamten Anlage kommt eine lokalhistorische, also eine geschichtliche, künstlerische und architektonische, also sonstige kulturelle, Bedeutung zu.

Die gesamte Anlage dokumentiert in unverfälschter Art und Weise die überlieferte Bestandssubstanz eines typischen Streckhofes samt Neben- und Kleinbauten in der Sonderkonstellation der Ausbildung als Doppelhof und die ungünstige Erbteilung in historischer Zeit im heutigen Mittelburgenland und die durch Anforderungen der landwirtschaftlichen Arbeits- und Produktionswelt bestimmte Ausstattung, die bauliche Einschränkungen durch die Siedlungsform mit ihren engen Parzellen und sozioökonomischer Anforderungen, wie der Teilung der Parzelle in einen Doppelhof bäuerliche Architekturentwicklung im Mittelburgenland.

1.3. Der Verlust der Anlage würde aus regionaler bzw. lokaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde.

1.4. Die Anlage ist zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in einem statischen und substanziellen (physischen) Zustand, der Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich macht, jedoch auch ohne Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen würde die Anlage noch mehrere Jahre standfest bleiben. Die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen können durchgeführt werden, ohne dass diese mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass der Anlage nach seiner Instandsetzung der festgestellte Dokumentationswert nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweiswürdigung zu 1.1.:

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

2.2. Beweiswürdigung zu 1.2. und 1.3.:

2.2.1. Zur Auswahl der Sachverständigen:

Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen des beigezogenen Sachverständigen XXXX (in Folge: Gerichtssachverständiger), sodass das Gutachten und die Ausführungen – und somit die Auswahl – des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Der beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände im Sinne des § 7 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 (in Folge: AVG) gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes zu erkennen. Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht 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: Gerichtssachverständiger), sodass das Gutachten und die Ausführungen – und somit die Auswahl – des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Der beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände 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) gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes zu erkennen. Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht 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 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017 (in Folge: BVwGG), stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung und sind daher als solche gemäß § 52 Abs. 1 und 2 AVG, § 17 des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017 (in Folge: VwGVG), primär heranzuziehen. Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen. Nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichtes sind allerdings Mitglieder des Denkmalbeirates – ein solches ist der Gerichtssachverständige – Amtssachverständigen gleichzusetzen, da gemäß § 15 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (in Folge: DMSG), jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates im Rahmen von Beschwerdeverfahren über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden kann; aus der Formulierung des Gesetzes ist herauszulesen, dass es sich um eine Beiziehung – die Diktion des § 52 Abs. 1 AVG für Amtssachverständige – und nicht eine Heranziehung – die Diktion des § 52 Abs. 2 AVG für andere Sachverständige – handelt. Der beigezogene Gerichtssachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher ist seine Beiziehung – soweit nicht die im Administrativverfahren zu verwendete Amtssachverständige XXXX (in Folge: Amtssachverständige) beizuziehen ist – zulässig. 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, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017, (in Folge: BVwGG), stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung und sind daher als solche gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 AVG, Paragraph 17, des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017, (in Folge: VwGVG), primär heranzuziehen. Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen. Nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichtes sind allerdings Mitglieder des Denkmalbeirates – ein solches ist der Gerichtssachverständige – Amtssachverständigen gleichzusetzen, da gemäß Paragraph 15, Absatz 2, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung BGBl. römisch eins Nr. 92/2013 (in Folge: DMSG), jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates im Rahmen von Beschwerdeverfahren über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden kann; aus der Formulierung des Gesetzes ist herauszulesen, dass es sich um eine Beiziehung – die Diktion des Paragraph 52, Absatz eins, AVG für Amtssachverständige – und nicht eine Heranziehung – die Diktion des Paragraph 52, Absatz 2, AVG für andere Sachverständige – handelt. Der beigezogene Gerichtssachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher ist seine Beiziehung – soweit nicht die im Administrativverfahren zu verwendete Amtssachverständige römisch 40 (in Folge: Amtssachverständige) beizuziehen ist – zulässig.

XXXX wäre grundsätzlich vor allen anderen Sachverständigen heranzuziehen gewesen, da diese bereits ein Gutachten erstellt hat und dessen Ergänzung einer Erstellung eines neuen Gutachtens im Sinne der in § 39 Abs. 2 AVG normierten Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis vorzuziehen gewesen wäre; allerdings ist im vorliegenden Fall das Gutachten der Amtssachverständigen im Administrativverfahren im Sinne des oben ausgeführten nicht grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar, da das von der Amtssachverständigen erstellte Gutachten im Befund überhaupt keine Ausführungen zur Frage, ob mit der verfahrensgegenständlichen Anlage vergleichbare Anlagen vorhanden sind, enthält, obwohl das Gutachten im Gutachten im engeren Sinne die Anlage als äußerst seltenes, unverfälschtes Zeugnis der bäuerlichen Architekturentwicklung im heutigen Mittelburgenland bezeichnet; auch ist nicht schlüssig nachvollziehbar, auf welche Teile des Befundes sich die Einschätzung im Gutachten im engeren Sinne stützt, der Anlage komme eine besondere kulturelle und auch historische Bedeutung für die Ortsentwicklung von

Lutzmannsburg zu. Daher war die vom Bundesdenkmalamt verwendete Amtssachverständige nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen; das Bundesverwaltungsgericht hat daher über Vorschlag des Denkmalbeirates den Gerichtssachverständigen bestellt. römisch 40 wäre grundsätzlich vor allen anderen Sachverständigen heranzuziehen gewesen, da diese bereits ein Gutachten erstellt hat und dessen Ergänzung einer Erstellung eines neuen Gutachtens im Sinne der in Paragraph 39, Absatz 2, AVG normierten Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis vorzuziehen gewesen wäre; allerdings ist im vorliegenden Fall das Gutachten der Amtssachverständigen im Administrativverfahren im Sinne des oben ausgeführten nicht grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar, da das von der Amtssachverständigen erstellte Gutachten im Befund überhaupt keine Ausführungen zur Frage, ob mit der verfahrensgegenständlichen Anlage vergleichbare Anlagen vorhanden sind, enthält, obwohl das Gutachten im Gutachten im engeren Sinne die Anlage als äußerst seltenes, unverfälschtes Zeugnis der bäuerlichen Architekturentwicklung im heutigen Mittelburgenland bezeichnet; auch ist nicht schlüssig nachvollziehbar, auf welche Teile des Befundes sich die Einschätzung im Gutachten im engeren Sinne stützt, der Anlage komme eine besondere kulturelle und auch historische Bedeutung für die Ortsentwicklung von Lutzmannsburg zu. Daher war die vom Bundesdenkmalamt verwendete Amtssachverständige nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen; das Bundesverwaltungsgericht hat daher über Vorschlag des Denkmalbeirates den Gerichtssachverständigen bestellt.

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 (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 (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).

Im verfahrensgegenständlichen Gutachten hat der Gerichtssachverständige nach einer Darstellung des Auftrages, einem Überblick über die Objektgenese, einer mit zahlreichen Fotos und Plänen unterfütterten Objektbeschreibung im Gutachten im engeren Sinne ausgeführt, dass die aktuelle Bauform des Objektes bzw. des begutachteten Baukomplexes als charakteristischer Vertreter des Hoftypus eines sogenannten Streckhofes zu identifizieren sei. Der Streckhof sei eine planmäßige landwirtschaftliche Bauform, bestehend aus eng hintereinander gebauten Wohn-, Stall-, Scheunen- und Schupfentrakten, die im rechten Winkel, mit der Giebelseite des Wohnhauses zur Dorfstraße, platziert seien. Der schmale Hof werde dabei durch die Wand des Nachbarhofes begrenzt, im Falle des im gegenständlichen Gutachten behandelten Baukomplexes sei zusätzlich die Ausformung als Doppelhof mit an den Enden des lang gestreckten Hauptgebäudes situierten Wohntrakten und dazwischen angeordneten Wirtschaftsräumlichkeiten anzutreffen. Der das Grundstück abschließende Querstadel, der Schüttkasten, sowie der Schweinestall und die Tschardake als typische landwirtschaftliche Kleinbauwerke des bäuerlichen Arbeitsalltages, würden somit überlieferte Bauteile darstellen. Die Besonderheit des erhaltenen Bestandes werde durch unzählige Fälle landesweit erfolgter Umnutzungen, Überformungen oder Abtragungen unterstrichen. Zumeist seien diese Zeugnisse historischer Baukultur schon vor Jahrzehnten aus den dörflichen Siedlungsgefügen verschwunden. Die diversen räumlichen Aufteilungen in

verschiedenen Streckhöfen wurden aus der sozioökonomischen Lage des Besitzers und variierender Wirtschaftsart resultieren. Die Ausbildung von Doppelhöfen und Anbauhöfen habe sich oftmals durch mehrmalige Erbteilungen (Realteilung) und die daraus folgende Zersplitterung des Hof- und Grundbesitzes bedingt. Dies spiegle im Falle des angetroffenen Komplexes auch die klare Trennung der Wirtschaftsräumlichkeiten wider. Die Gliederung des Wohntraktes in die Raumstruktur Stube – Küche – Stube könne als typische Raumfolge angesehen werden, oftmals auch als vordere Stube – Küche – hintere Stube – Kammer ausgebildet. Die vordere Stube sei hierbei mit einem Ofen von der Küche aus mit beheizt worden. Die hintere Stube sei oft nur durch die zur Küche hin geöffnete Tür mit erwärmt worden. Diese hintere Stube habe sich aus dem im ausgehenden 18. und im 19. Jahrhundert zunehmenden Bedarf an Wohnraum entwickelt, so dass die ursprünglich als Speicher genutzte Kammer zur zweiten Stube umgenutzt worden sei, in welcher z.B. die Altbauern Quartier gefunden hätten. Die vorhandenen Raumstrukturen würde weitgehender sekundärer Untergliederungen, Erschließungsänderungen oder Umnutzungen entbehren und bis heute deutlich die erfüllende Nutzung und Nähe von Wohnen und Arbeiten im kleinbäuerlichen Alltag erfahren lassen. Es sei festzuhalten, dass das Objekt weitgehend von den massiven baulichen Eingriffen der Modernisierungswelle und Umnutzung von landwirtschaftlichen Komplexen zu reinen Wohnzwecken verschont geblieben zu sein scheine. Die Gestaltung der wesentlichen Objektelemente wie Fassaden, Laubengänge, Dachformen, Dachdeckung, Fenster- und Türausstattung und Proportionen spiegle die Errichtungs- und Hauptnutzungszeit des 19. und frühen 20. Jh. wider. Die Errichtung des Gebäudes mit Ziegelmauerwerk, welche sich im Falle bäuerlicher Bauten im Südburgenland ab der Wende des 18. zum 19. Jahrhundert nachweisen lasse und im Lauf des 19. Jahrhunderts die vorher vorherrschende Bauweise mit hohem Blockbauanteil und Lehmbau verdrängt habe, sei ebenso typisch für ein Objekt des 19. Jahrhunderts, wie die formal dieser Zeit zuordenbare straßenseitige Fassadengestaltung und die Ausbildung des Laubenganges mit seinen gefasten Pfeilern. Der angetroffene Dachstuhl, ausgebildet als liegender Stuhl, sei als eine typische Konstruktionsform des 18. und 19. Jahrhunderts auszuweisen. Die Deckenkonstruktion der sogenannten preußischen Kappe finde sich in Stall- und Wohnräumen des straßenseitigen Hofteiles, aber auch in Teilen des rückwärtigen Wohntraktes. Preußische Kappen würden erst im 19. Jahrhundert als statisches System für Geschoßdecken auftreten, aber das Vorhandensein von Eisenbahnschienen oder I-Trägern voraussetzten, so dass diese Konstruktionsform im ländlichen Raum meist erst Ende des 19. Jahrhunderts und dann bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts ausgeführt worden sei, ehe die Verdrängung durch moderne Betondecken erfolgt sei. Da das Objekt bereits in Kartenmaterial des 19. Jahrhunderts als Doppelhof aufscheine und wie im Falle der Straßenfassade stilistisch der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts zugesprochen werden könne, sei im Falle der Preußischen Kappe von einer sekundären Ausstattung auszugehen.

Im Zuge der Begehung hätten aber auch bauliche Maßnahmen neuerer Zeit festgestellt werden können. Die Bodenbeläge seien im Gebäudeinneren als Holzdielenböden, Fliesenbeläge oder einfacher Estrich ausgeführt und mit hoher Wahrscheinlichkeit in den letzten 30 bis 50 Jahren erneuert worden. Das angetroffene Deckungsmaterial der Dächer sei, wie bereits erwähnt, zum Teil als industriell hergestellte gefaltete Tasche der Mitte des 20. Jahrhunderts zu identifizieren. Der Schüttkasten sei in den letzten Jahrzehnten adaptiert und ausgebaut worden. Die Fassadengliederung nehme stilistisch stimmig in die historische Tatsache der Umsiedelung bzw. Neuerrichtung des Ortskernes in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts und spiegle auch den Willen zur Repräsentation der Eigentümer wider, die Fassade sei zur Hauptstraße und dem Anger hin mit besonderer Gestaltung ausgestattet.

Zur Bedeutung der Anlage als Denkmal führt der Gerichtssachverständige aus, dass die geschichtliche, künstlerische und architektonische Bedeutung des Objektes in der unverfälscht überlieferten Bestandssubstanz eines typischen Streckhofes samt Neben- und Kleinbauten in der Sonderkonstellation der Ausbildung als Doppelhof zu begründen sei. Im Gegensatz zu umgebenden Gebäuden sei dieser nicht im Sinne der Adaption an moderne Wohnanforderungen verändert oder modernisiert worden, es sei keine Anpassung der Raumsituationen, Binnenerschließungen und Proportionen erfolgt. Die Authentizität des Gebäudekomplexes zeige sich als seltenes unverfälschtes Zeugnis einer ursprünglich typischen kleinbäuerlichen Architektur im heutigen Mittelburgenland und im umgebenden Anger von Lutzmannsburg. Die bewusst gestaltete straßenseitige Giebelfassade und die gestalteten Pfeiler der Laubengänge würden den repräsentativen Gestaltungswillen der Bewohner widerspiegeln. Die weiteren Objektbereiche würden sich den funktionellen Anforderungen der bäuerlichen Arbeitswelt unterordnen. Durch die bis heute deutlich nachvollziehbare Raumnutzung – untergliedert in Wohn- und Wirtschaftsräume – würde sich Wohn-, Arbeits- und Lebenssituation der Bevölkerung Lutzmannsburgs bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts nachvollziehen lassen. Das zum Zeitpunkt der Gutachtenserstellung noch in der Anlage beheimatete Museum bereichere diese

volkskundliche und alltagshistorische Bedeutung. Bedenke man, dass das Doppelhofsystem Zeugnis von den ungünstigen Erbteilungen und somit sozioökonomischen Bedingungen im ehemaligen Deutschwestungarn gebe, komme dieser Betrachtung auch eine gewisse sozialhistorische Komponente hinzu. Als typisches Bauelement einer systematisch im ersten Drittel des 19. Jahrhunderts neu angelegten Ortsansiedlung komme dem Komplex auch eine lokalhistorische Bedeutung zu. Hervorzuheben sei, dass laut Denkmalliste im Markt Lutzmannsburg, abgesehen vom Pranger und dem ehemaligen Zollgebäude nur kirchliche Einrichtungen und Gebäude, jedoch kein einziges Objekt der profanen Alltags- und Wohnarchitektur der bäuerlichen und kleinbürgerlichen Bevölkerung unter Schutz gestellt sei.

Zur Denkmalbedeutung der einzelnen Teile der Anlage führt das Gutachten aus, dass die im Zuge der Begehung angetroffenen Bauteile des Gebäudekomplexes in Form des Hauptgebäudes, die den Hof charakteristisch abschließende Querscheune, der Schüttkasten, der hölzerne Schweinestall, der Brunnen aber auch die aufgestellte Tschardake wesentliche Punkte der Authentizität des ehemaligen Doppelhofes und typische Ausstattungselemente der ursprünglich gebräuchlichen Hofanlagen in der Region darstellen würden. Sie würden in Ihrer Gesamtheit die durch Anforderungen der landwirtschaftlichen Arbeits- und Produktionswelt bestimmte Ausstattung, die bauliche Einschränkungen durch die Siedlungsform mit ihren engen Parzellen und sozioökonomischer Anforderungen, wie der Teilung der Parzelle in einen Doppelhof die bäuerliche Architekturentwicklung im Mittelburgenland dokumentieren.

Zum Stellenwert des Objektes im lokalen bzw. Kulturbestand Österreichs führt das Gutachten aus, dass der angetroffene Gebäudekomplex bestehend aus dem als Doppelhof ausgebildeten Streckhof mit Querscheune, Schüttkasten, Schweinestall und Tschardake einen eindrucksvollen originären Zustand einer kleinbäuerlichen Arbeits- und Wohnstätte im wesentlichen Gepräge der Zeit des 19. und frühen 20. Jahrhundert aufweise. Das Objekt zeige charakteristische Raumfolgen von Wirtschafts- und Wohntrakten, ebenso wie die "Sonderform" der Ausbildung eines Doppelhofes. Raumkubaturen, Erschließungssystematik und Ausstattung, ebenso wie Kubaturen und Proportionen seien nicht durch die in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts rigorose Modernisierungswelle, die in vielen ähnlichen Gehöften zu starken Überformungen geführt habe, betroffen gewesen. Es sei weder der Einbau von Bädern und WC, noch die Veränderung von Erschließungssituationen etc. oder sonstige Anpassungen an neue Wohnanforderungen erfolgt. Als ursprünglich gebräuchlicher Haus- und Hoftypus der insbesondere die Ortsangersituation von Lutzmannsburg geprägt hätte, seien wohl mehrere auf den ersten Blick typologisch ähnlich anmutende Objekt wahrzunehmen, jedoch müsse hierbei festgestellt werden, dass diese meist durch Umbauten im Inneren, Sanierungen der Außenfassaden, die Entfernung typischer Neben- und Kleinbauten etc. keine vergleichbare entsprechend authentisch erhaltene Substanz und Detailsausstattung, wie diese am verfahrensgegenständlichen Gebäudekomplex wahrzunehmen seien, aufweisen würden. Die angetroffene Gesamtheit aus Gebäudebestand, weitgehend unveränderter authentischer Substanz und Ausstattungsdetails lasse dem Objekt eine Vielzahl von Merkmalen zukommen, welche für den österreichischen Kulturgutbestand von hoher Relevanz seien.

Zu rezenten Veränderungen wurde ausgeführt, dass die nur vereinzelt feststellbaren, erfolgten Veränderungen am Baukomplex wie z.B. erneuerte Bodenbeläge oder der Innenausbau des Schüttkastens, aufgrund ihrer sehr geringfügigen Bedeutung in der Beeinträchtigung des geschichtlichen Dokumentationscharakters und der Gesamterscheinung des Objektes keine relevante Abwertung der vor beschriebenen Qualitätseigenschaften des Objektes bewirken würden. Der im Bereich des (nunmehr ehemaligen) Museums (Küche rückwärtiger Wohntrakt) befindliche Ofen sei Teil der musealen Präsentation und vermutlich sekundär bzw. als Ausstellungsstück eingebracht. Er veranschauliche jedoch die ursprüngliche Nutzung des Raumes. Hierin dürfte mindestens bis in die 1960er Jahre ein entsprechendes, gegebenenfalls auch etwas einfacheres Tischherdelement bestanden haben. Diese Annahme werde auch durch die Lage der bestehenden Kaminköpfe oberhalb des ehemaligen Küchenraumes bestätigt.

Zur Datierung der Entstehung der einzelnen Objektes des Hofkomplexes wurde ausgeführt, dass nach Begutachtung des Objektes und architekturgeschichtlicher Zuordnung von einer Entwicklung im Zuge des 19. Jahrhunderts vermutlich ab der systematischen Umsiedelung des Ortes im 1. Drittel des 19. Jahrhunderts auszugehen sei. Kartenmaterial des 19. Jahrhunderts lasse bereits die bestehende Gebäudekubatur als Doppelhof nachvollziehen. Eine Karte des Jahres 1880 zeige auch bereits den die Parzelle abschließenden Querstadel. Der Doppelhof mit an den Gebäudeenden situierten Wohntrakten und dazwischen situierten Wirtschaftsräumen stelle ein Produkt des 19. Jahrhunderts dar. Die festgestellten Preußischen Kappen seien zeitlich der 2. Hälfte des 19. bis zur 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts zuzuordnen. Der Schüttkasten entspreche ebenfalls einer Errichtungszeit im 19. Jahrhundert. Der hölzerne Schweinestall, von Zeugen als ursprünglich der Hofstatt zugehörig bezeichnet, stelle ebenfalls einen

Baukörper dar, welcher in der vorliegenden Ausführung spätestens in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts aus dem bäuerlichen Alltag verschwunden bzw. durch modernere Stallformen ersetzt worden sei. Es sei somit für diesen Bauteil ebenfalls von einer Datierung in das 19. Jahrhundert bzw. ins frühe 20. Jahrhundert auszugehen. Die Tschardake stelle einen typischen hölzernen Kleinbau dar, welcher bedingt durch die geringen Lattenquerschnitte, die Nutzung und die angreifende Witterung entsprechender Wartungs- und Instandsetzungsintervalle bedürfe und meist innerhalb einiger Jahrzehnte erneuert worden sei. Es werde angenommen, dass diese Bauform eines hölzernen Klein- und Trockenspeichers für Mais erst seit dem 19. Jahrhundert Anwendung finde. Die Konstruktionsweise unterliege hierbei einer fortgeführten Überlieferung, so dass formal kaum eine wesentliche Datierung getroffen werden könne. Geschmiedete Beschläge seien meist wiederverwendet worden. Eine Datierungszuordnung sei hierbei in das ausgehende 19. Jahrhundert bis ca. in die 1950er Jahre zu treffen. Auffällig sei, dass etliche Balken der Grundkonstruktion gebeilt und noch nicht industriell gesägt worden seien. Der in unmittelbarer Nähe befindliche Brunnenkasten mit Datierung "K 1932 J" stelle, ebenso wie die Tschardake, eine sekundär Beifügung des Museumsbetriebes dar, befinde sich aber laut Auskunft vor Ort an der Stelle der ursprünglichen Brunnenstelle des Gehöftes.

Das Gutachten wurden den Parteien übermittelt und in der mündlichen Verhandlung vorgehalten. Im Wesentlichen wurde zum Gutachten vorgebracht, dass das bis Ende 2016 in der Anlage untergebrachte Museum nicht mehr existiere; dies führt aber nach den Angaben des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung zu keinem wesentlichen Bedeutungsverlust; selbiges gilt für die (rechtmäßig, weil vor Ausschluss der aufschiebenden Wirkung, aber konsenzlos) durchgeführten Veränderungen an der Anlage, da diese zwar das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen, aber nach den Ausführungen des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung weder die Bedeutung noch den Dokumentationswert untergehen lassen.

Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit solange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegenausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0134; 20.2.2014, 2013/09/0154); das bedeutet, dass sich die Behörde – hier das Bundesverwaltungsgericht – solange auf ein (schlüssiges und vollständiges) Amtssachverständigengutachten stützen kann und muss, als die Unrichtigkeit dieses Gutachtens nicht von der Partei im Verwaltungsverfahren durch auf einem vergleichbaren wissenschaftlichen Niveau stehende Gegenausführungen und Gegenbeweise widerlegt ist (VwGH E vom 25.9.1992, Gz. 92/09/0198). Das Erfordernis, ein weiteres Gutachten einzuholen, kann dann gegeben sein, wenn ein mangelhaftes Gutachten vorliegt (VwGH 24.10.2011, 2010/10/0009). Weiter führte der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 18.6.2014, 2013/09/0172, aus, dass dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegengetreten werden kann, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen; auch hat die Behörde – hier das Bundesverwaltungsgericht – ein Gutachten auf seine Vollständigkeit (also, ob es Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält) und Schlüssigkeit zu überprüfen. Ob die Behörde – hier das Bundesverwaltungsgericht – einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen (ebenso VwGH 18.6.2014, 2013/09/0172).

Allerdings ist im gegenständlichen Verfahren das im Verfahren vor dem Bundesdenkmalamt erstattete Gutachten zum gegenständlichen Objekt in Zusammenschau mit den Ausführungen des Sachverständigen vor dem Bundesverwaltungsgericht als vollständig und schlüssig anzusehen, da diese jeweils Befund und Gutachten im engeren Sinne aufweisen, die im Gutachten und in den Ausführungen des Sachverständigen vor dem Bundesverwaltungsgericht gezogenen Schlüsse unter Bedachtnahme auf Lebenserfahrung und logische Denkgesetze nachvollziehbar sind und sich aus dem Gutachten auch die verwendete Literatur sowie die anderen Quellen ergeben. Auch durch die repräsentativen Fotos sind die Ermittlungsergebnisse des Sachverständigen jeweils auch optisch nachvollziehbar.

Die beschwerdeführenden Parteien sind den im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstatteten Gutachten – soweit es sich mit der Bedeutung und dem Dokumentationswert des Objekts beschäftigt – nicht auf gleichem wissenschaftlichen Niveau entgegengetreten, da insbesondere auch das Gutachten des XXXX (in Folge: Privatsachverständiger) in seinem Gutachten ausführt, dass der festgestellten geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung inhaltlich zu folgen sei und nicht widersprochen werden könne (siehe Gutachten S. 18). Die beschwerdeführenden Parteien sind den im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstatteten Gutachten – soweit es sich mit der Bedeutung und dem

Dokumentationswert des Objekts beschäftigt – nicht auf gleichem wissenschaftlichen Niveau entgegengetreten, da insbesondere auch das Gutachten des römisch 40 (in Folge: Privatsachverständiger) in seinem Gutachten ausführt, dass der festgestellten geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung inhaltlich zu folgen sei und nicht widersprochen werden könne (siehe Gutachten S. 18).

Lediglich hinsichtlich der Frage, ob der Anlage "herausragende Gesamtheit und unveränderte authentische Substanz" zukomme, kommt der Privatgutachter zu einem anderen Schluss, da dieser – so die Ausführungen in seinem Gutachten – diese Umstände durch die Entfernung bzw. den Abbruch der Ausstattung der Anlage als nicht mehr gegeben sehe.

Auch das vom Gerichtssachverständigen festgestellte Alleinstellungsmerkmal wurde im Gutachten des Privatsachverständigen nicht anerkannt. Allerdings ist insbesondere im Rahmen der mündlichen Verhandlung hervorgekommen, dass der Privatsachverständige bei diesen seinen Ausführungen außer Acht gelassen hat, dass die Struktur der Anlage – wenn diese auch im laufenden Denkmalschutzverfahren ersten Renovierungsarbeiten unterzogen wurde – im Wesentlichen unverändert ist; es mag im Mittelburgenland eine Vielzahl von Doppelhöfen geben, diese sind jedoch – wie sich auch auf ausdrückliche Nachfrage ergeben hat – nicht unverändert. Das beste Beispiel für solche veränderten Höfe ist das von der beschwerdeführenden Partei XXXX vorgelegte Verkaufsangebot eines anderen Objekts in Lutzmannsburg, hier ist auf den Fotos etwa der Verlust der kleinteiligen Raumstruktur unmittelbar zu erkennen. Die schlüssige und nachvollziehbare Feststellung des Gerichtssachverständigen, der Verlust der Anlage würde aus regionaler bzw. lokaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde, ist daher auf Grund der nachgewiesenen Seltenheit einer im Kern unveränderten Anlage schlüssig bewiesen worden. Auch das vom Gerichtssachverständigen festgestellte Alleinstellungsmerkmal wurde im Gutachten des Privatsachverständigen nicht anerkannt. Allerdings ist insbesondere im Rahmen der mündlichen Verhandlung hervorgekommen, dass der Privatsachverständige bei diesen seinen Ausführungen außer Acht gelassen hat, dass die Struktur der Anlage – wenn diese auch im laufenden Denkmalschutzverfahren ersten Renovierungsarbeiten unterzogen wurde – im Wesentlichen unverändert ist; es mag im Mittelburgenland eine Vielzahl von Doppelhöfen geben, diese sind jedoch – wie sich auch auf ausdrückliche Nachfrage ergeben hat – nicht unverändert. Das beste Beispiel für solche veränderten Höfe ist das von der beschwerdeführenden Partei römisch 40 vorgelegte Verkaufsangebot eines anderen Objekts in Lutzmannsburg, hier ist auf den Fotos etwa der Verlust der kleinteiligen Raumstruktur unmittelbar zu erkennen. Die schlüssige und nachvollziehbare Feststellung des Gerichtssachverständigen, der Verlust der Anlage würde aus regionaler bzw. lokaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde, ist daher auf Grund der nachgewiesenen Seltenheit einer im Kern unveränderten Anlage schlüssig bewiesen worden.

Auch ist weder die Kostenschätzung der Architekten XXXX vom 13.7.2016 in Bezug auf eine allfällige Renovierung als Gegengutachten zu sehen noch war diese Kostenschätzung in der Lage die Unvollständigkeit und Unschlüssigkeit des Gutachtens des Gerichtssachverständigen darzutun, da sich diese Kostenschätzung mit den Instandsetzungsarbeiten in den nächsten Jahren beschäftigt, während der Gerichtssachverständige nur den Auftrag hatte, den nunmehrigen Zustand des Objekts (zum Entscheidungszeitpunkt) festzustellen. Auch ist weder die Kostenschätzung der Architekten römisch 40 vom 13.7.2016 in Bezug auf eine allfällige Renovierung als Gegengutachten zu sehen noch war diese Kostenschätzung in der Lage die Unvollständigkeit und Unschlüssigkeit des Gutachtens des Gerichtssachverständigen darzutun, da sich diese Kostenschätzung mit den Instandsetzungsarbeiten in den nächsten Jahren beschäftigt, während der Gerichtssachverständige nur den Auftrag hatte, den nunmehrigen Zustand des Objekts (zum Entscheidungszeitpunkt) festzustellen.

Selbiges gilt für den "Aktenvermerk" des Architekten XXXX zur Begehung vom 12.8.2016; dieser hat einerseits keine Gutachtensqualität und bestätigt andererseits die Einschätzung des Gerichtssachverständigen (siehe 2. Absatz nach der Tabelle der bei der Begehung anwesenden Personen). Selbiges gilt für den "Aktenvermerk" des Architekten römisch 40 zur Begehung vom 12.8.2016; dieser hat einerseits keine Gutachtensqualität und bestätigt andererseits die Einschätzung des Gerichtssachverständigen (siehe 2. Absatz nach der Tabelle der bei der Begehung anwesenden Personen).

Schließlich konnten die beschwerdeführenden Parteien im Gerichtsverfahren, insbesondere in der mündlichen

Verhandlung, nicht die Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit des Gutachtens des Gerichtssachverständigen dartin. Das Gutachten ist daher hinsichtlich Bedeutung und Folgen des Verlustes der verfahrensgegenständlichen Objekte aus überregionaler und regionaler bzw. lokaler Sicht den Sachverhaltsfeststellungen zu Grunde zu legen.

2.3. Beweiswürdigung zu 1.4.:

Zum Bauzustand der Anlage wurde vom Gerichtssachverständigen im Gutachten ausgeführt, dass grundsätzlich der allgemeine Bauzustand des Objektes nach erfolgtem Augenschein als substanziell intakt und weitgehend gebrauchstauglich zu beurteilen sei. In kleinerem Umfang auffällig würde lediglich Putz- und Fassungsschäden sowie geringfügige bauartbedingte statische Risse im Mauerwerk erscheinen. Die vorhandenen Feuchte- und Putzschäden dürften in einem zuletzt aufgetragenen, zu gering diffusionsoffenen Anstrich begründet sein. Im den sockelnahen Mauerwerksbereichen hätten sich weiters typische Kleinschäden welche unter anderem durch eine mangelhafte Gefälleausbildung des Traufplasters zu begründen seien, gebildet. Im Bereich der straßenseitigen Fassade bzw. des Torpfeilers würde sich ein dünner Putzüberrieb aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts schollig abheben und zum Teil Hohllagen ausbilden. Im begangenen Dachstuhlbereich habe nur an einer Strebe ein (vermutlich nicht mehr aktiver) Hausbockkäferbefall festgestellt werden können, welcher jedoch die Tragfähigkeit des Gespärres nicht ernsthaft gefährde bzw. mit relativ geringem Reparaturaufwand in Stand zu setzten wäre. Die vorgenannten Schäden würden zu den Standard-Mängelthemen im Altbau zählen und seien allesamt mit herkömmlichen und fachlich qualifizierten Wartungs- und Sanierungsmaßnahmen zu beheben.

Da das Objekt nach Gutachtenserstellung und vor Verhandlung bzw. nunmehriger Entscheidung Umbaumaßnahmen unterzogen wurde, wurde der Gerichtssachverständige nochmals mit einer Besichtigung beauftragt.

Diesbezüglich hat der Gerichtssachverständige in der mündlichen Verhandlung ausgeführt, dass er die Anlage in der Woche vor der Verhandlung besichtigt habe. Hierbei sei erkennbar geworden, welche zwischenzeitlichen Veränderungen am Objekt vorgenommen worden seien. Hauptsächlich handelte es sich dabei um die Abnahme des Bestandverputzes, dies auf ca. 2,20 m Höhe im Hofbereich, an den Hoffassaden, entlang des Hauptgebäudes. Des Weiteren seien im Inneren des Objektes, Holzböden inklusive der Unterkonstruktionen abgetragen worden. Diese abgetragenen Holzböden seien vor dem Objekt gelagert worden und würden Vermorschungs- und Verfallserscheinungen aufzeigen. Die Situation an der Fassade bzw. am Mauerwerk lasse sich folgend beschreiben, es präsentiere sich zum Besichtigungszeitpunkt eine Art Mischmauerwerksystem bzw. ein historisches Grundmauerwerk, das in Stampflehmkonstruktionsweise errichtet worden sei. Diese Zonen, dürften einem Kernobjekt entstammen, das noch gänzlich aus Lehm errichtet worden sei. In weiterer Folge, vermutlich in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, sei es dann zum Ausbau, zum Umbau in die heutige Form, gekommen, der im Wesentlichen dem heutigen Erscheinungsbild entspreche. Es sei eine Erhöhung des Objektes ca. 1 m in Ziegelbauweise und zu einer partiellen Sanierung bzw. partiellen Austausch der Fundamentzonen gekommen. Besonders auffällig bei dieser Begehung seien partielle Schäden im Bereich der Fundament- bzw. Sockelzonen gewesen. Hier zeige sich, dass die Stampflehmkonstruktion offensichtlich durch ungünstige Feuchtigkeitseinwirkungen in diesem Bereich strukturell gelitten habe und mit der Abnahme des Putzes, hier schon Teile dieses Sockels oder dieses Mauerwerks im Sockelbereich ausgebrochen und ausgebröckelt seien. Des Weiteren sei durch die Abnahme der Böden sichtbar geworden, dass wie für die damalige Bauweise üblich, Lehmbauwerke kaum oder nur sehr geringfügige Fundamentausbildungen aufweisen würden. Dort, wo es den damaligen Baumeistern erforderlich erschienen sei, habe man partiell Fundamentverstärkungen vorgenommen, oder Ziegeluntermauerungen vorgenommen, aber in einzelnen Abschnitten sei quasi nur mehr die ursprüngliche Verbindung aus Stampflehmmauerwerk zum Erdboden gegeben. Im Dachbereich, vor allem im Bereich der Laubenganguntersichten nach Entfernen des Verputzes, seien partielle Fehlstellen bzw. Vermorschungsstellen an der Brettverschalung und auch an einzelnen Kragbalken augenscheinlich feststellbar gewesen. Nach einer nochmals im Dachgeschoss des vorderen Hauses erfolgten Beschau der Dachkonstruktion seien am Gesperre selbst keine maßgeblichen Schäden im größeren Umfang festzustellen gewesen, was sich mit den Ausführungen im Gutachten decke.

Im Gutachten des Privatsachverständigen wird die Anlage wegen des (durch die Abbrucharbeiten eingetretenen) Erhaltungszustandes als nicht mehr gegeben gesehen, auch wenn dieser einräumt, dass durch den heutigen Stand der Technik fast jede bauliche Rekonstruktion möglich sei. Allerdings hat auch der Privatsachverständige in der mündlichen Verhandlung eingeräumt, dass das Objekt standfest sei und auch ohne Sanierungsmaßnahmen noch einige Jahre stehen werde; daher steht der oben festgestellte – entscheidungsrelevante – Sachverhalt fest.

Hinsichtlich der Kostenschätzung der Architekten XXXX wird auf die Ausführungen oben verwiesen. Hinsichtlich der Kostenschätzung der Architekten römisch 40 wird auf die Ausführungen oben verwiesen.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

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

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

Grundsätzlich könnte eingewandt werden, dass der dem Verfahren zu Grunde liegende Bescheid kein solcher ist, da der Spruch im Bescheid nicht eindeutig ist, insbesondere, da dieser nur vom "XXXX", das nur einen Teil der Anlage ausmacht, spricht. Da der Spruch aber vom "sogenannten" XXXX spricht, die Anlage im örtlichen Sprachgebrauch als solches bezeichnet wurde und der Spruchumfang – unter Heranziehung der Grundbuchsdaten und der Bescheidebegründung – gerade noch einer Auslegung zugänglich ist – nämlich der, dass alle Teile der Hofanlage – also das Hauptgebäude, die Tschardake, der ehemaligen Schweinestall, der Brunnen, der Schüttkasten und die Querscheune – am gegenständlichen Grundstück in Lutzmannsburg, XXXX, Gemeinde Lutzmannsburg, Ger.- und pol. Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, XXXX, GB 33033 Lutzmannsburg vom Spruch umfasst sind, liegt kein Nichtbescheid vor; trotzdem war der Spruch – insbesondere im Hinblick auf die erfolgte Schließung des XXXX – neu und klarer zu fassen. Grundsätzlich könnte eingewandt werden, dass der dem Verfahren zu Grunde liegende Bescheid kein solcher ist, da der Spruch im Bescheid nicht eindeutig ist, insbesondere, da dieser nur vom "XXXX", das nur einen Teil der Anlage ausmacht, spricht. Da der Spruch aber vom "sogenannten" römisch 40 spricht, die Anlage im örtlichen Sprachgebrauch als solches bezeichnet wurde und der Spruchumfang – unter Heranziehung der Grundbuchsdaten und der Bescheidebegründung – gerade noch einer Auslegung zugänglich ist – nämlich der, dass alle Teile der Hofanlage – also das Hauptgebäude, die Tschardake, der ehemaligen Schweinestall, der Brunnen, der Schüttkasten und die Querscheune – am gegenständlichen Grundstück in Lutzmannsburg, römisch 40, Gemeinde Lutzmannsburg, Ger.- und pol. Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, römisch 40, GB 33033 Lutzmannsburg vom Spruch umfasst sind, liegt kein Nichtbescheid vor; trotzdem war der Spruch – insbesondere im Hinblick auf die erfolgte Schließung des römisch 40 – neu und klarer zu fassen.

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).

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 Denkmälern 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). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH 29.3.1982, 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH 9.1.1980, 2369/79). 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). 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 Denkmälern 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). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH 29.3.1982, 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH 9.1.1980, 2369/79). 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).

Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand 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 Teilunterschutzstellung eines Denkmals möglich ist, wenn die sachlichen Voraussetzungen vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschutzstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0130). Die Unterschutzstellung darf "die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten", und es "ist eine Teilunterschutzstellung in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden" (vgl. die Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39). Bereits dies entspricht dem in Art. 5 StGG und Art. 1 1. ZP EMRK grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH 22.3.2012, 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 sind. Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand 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 Teilunterschutzstellung eines Denkmals möglich ist, wenn die sachlichen Voraussetzungen vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschutzstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0130). Die Unterschutzstellung darf "die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten", und es "ist eine Teilunterschutzstellung in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden" vergleiche die Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39). Bereits dies entspricht dem in Artikel 5, StGG und Artikel eins, 1. ZP EMRK grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH 22.3.2012, 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 sind.

Aufgrund der obigen Feststellungen ist davon auszugehen, dass es sich bei der Hofanlage, bestehend aus einem Hauptgebäude, einer Tschardake, einem ehemaligen Schweinestall, einem Brunnen, einen Schüttkasten und einer Querscheune in Lutzmannsburg, XXXX, Gemeinde Lutzmannsburg, Ger.- und pol. Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, XXXX, GB 33033 Lutzmannsburg um ein zu schützendes Denkmal handelt. Aufgrund der obigen Feststellungen ist davon auszugehen, dass es sich bei der Hofanlage, bestehend aus einem Hauptgebäude, einer Tschardake, einem ehemaligen Schweinestall, einem Brunnen, einen Schüttkasten und einer Querscheune in Lutzmannsburg, römisch 40, Gemeinde Lutzmannsburg, Ger.- und pol. Bezirk Oberpullendorf, Burgenland, römisch 40, GB 33033 Lutzmannsburg um ein zu schützendes Denkmal handelt.

Bei den bereits stattgefundenen Veränderungen hat es sich um keine Veränderungen gehandelt, die nach der Ansicht des Sachverständigen die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich beeinträchtigen.

Daher ist die Anlage (im im Spruch dargestellten Umfang) ein Denkmal.

Da der Verlust der Anlage aus regionaler (lokaler) Sicht zu einer Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde, liegt die Erhaltung des Objekts auch im öffentlichen Interesse.

Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zum Ergebnis, dass es sich beim Objekt um ein Denkmal handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturbestandes hinsichtlich Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde und dessen Erhaltung daher grundsätzlich im öffentlichen Interesse liegt.

8. § 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). 8. 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 die Anlage zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in einem statischen und substanziellen (physischen) Zustand ist, der zwar Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich macht, diese jedoch auch ohne Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen noch mehrere Jahre standfest bleiben wird und die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden können, ohne dass diese mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass der Anlage nach seiner Instandsetzung der festgestellte Dokumentationswert nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte, handelt es sich bei der Anlage auch um keine Ruine, die nicht unter Schutz gestellt werden darf.

9. Hinsichtlich des von der beschwerdeführenden Partei ins Treffen geführten Eingriffs in ihr Eigentum 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. 9. Hinsichtlich des von der beschwerdeführenden Partei ins Treffen geführten Eingriffs in ihr Eigentum 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

Bausubstanz, Denkmalschutz, Ensembleschutz, historische Bedeutung,
Instandsetzungsbedarf, öffentliches Erhaltungsinteresse,
Unterschutzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W170.2000594.1.01

Zuletzt aktualisiert am

30.08.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at