

TE Bvwg Erkenntnis 2017/4/20 W170 2007447-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.04.2017

Entscheidungsdatum

20.04.2017

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs10

DMSG §1 Abs2

DMSG §1 Abs8

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 § 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 2007447-1/59E

Schriftliche Ausfertigung des am 23.03.2017 mündlich verkündeten Erkenntnisses:

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde des XXXX und der XXXX, beide vertreten durch Rechtsanwältin Dr. Eva-Maria ÖLZ und XXXX, beide als Rechtsnachfolger der XXXX, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 26.2.2014, GZ: BDA-57017/obj/2014/0001-allg, mit dem festgestellt worden ist, dass die Erhaltung der Villenanlage, bestehend aus Villa, Remise und Gartenzaun, in Dornbirn, XXXX, Ger.- und Verw. Bezirk Dornbirn, Vorarlberg, XXXX, KG 92001 Dornbirn, gemäß §§ 1, 3 Denkmalschutzgesetz im öffentlichen Interesse gelegen sei, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann von Vorarlberg, Bürgermeister der und Stadtgemeinde Dornbirn): Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde des römisch 40 und der römisch 40, beide vertreten durch Rechtsanwältin Dr. Eva-Maria ÖLZ und römisch 40, beide als Rechtsnachfolger der römisch 40, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 26.2.2014, GZ: BDA-57017/obj/2014/0001-allg, mit dem festgestellt worden ist, dass die Erhaltung der Villenanlage, bestehend aus Villa, Remise und Gartenzaun, in Dornbirn, römisch 40, Ger.- und Verw. Bezirk Dornbirn, Vorarlberg, römisch 40, KG 92001 Dornbirn, gemäß Paragraphen eins, 3, Denkmalschutzgesetz im öffentlichen Interesse gelegen sei, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann von Vorarlberg, Bürgermeister der und Stadtgemeinde Dornbirn):

A) Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2A) Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2

Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 122/2013 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. 122 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 Außenerscheinung der Villenanlage, bestehend aus der Villa mit Ausnahme des Liftturmes und der Verglasung der Veranda, bestehend aus dem Nebengebäude und Gartenzaun, dieser allerdings nur im Bereich XXXX und von der XXXX gesehen der ersten fünf Meter in der XXXX, in Dornbirn, XXXX, Ger.- und Verw. Bezirk Dornbirn, Vorarlberg, XXXX, KG 92001 Dornbirn, 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 der Außenerscheinung der Villenanlage, bestehend aus der Villa mit Ausnahme des Liftturmes und der Verglasung der Veranda, bestehend aus dem Nebengebäude und Gartenzaun, dieser allerdings nur im Bereich römisch 40 und von der römisch 40 gesehen der ersten fünf Meter in der römisch 40, in Dornbirn, römisch 40, Ger.- und Verw. Bezirk Dornbirn, Vorarlberg, römisch 40, KG 92001 Dornbirn, gemäß

Paragraphen eins, 3, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, im Sinne einer Teilunterschutzstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, leg.cit. 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 der Villenanlage, bestehend aus der Villa, Remise und Gartenzaun, in Dornbirn, XXXX, Ger.- und Verw. 1. Mit im Spruch bezeichnetem Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde festgestellt, dass die Erhaltung der Villenanlage, bestehend aus der Villa, Remise und Gartenzaun, in Dornbirn, römisch 40, Ger.- und Verw.

Bezirk Dornbirn, Vorarlberg, XXXX, KG 92001 Dornbirn, (im Folgenden: Anlage) im öffentlichen Interesse gelegen sei. Bezirk Dornbirn, Vorarlberg, römisch 40, KG 92001 Dornbirn, (im Folgenden: Anlage) im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Der Bescheid wurde der Vorbesitzerin der beschwerdeführenden Parteien und den Amtsparteien am 3.3.2014 zugestellt.

Die Entscheidung des Bundesdenkmalamtes gründet sich im Wesentlichen auf ein Sachverständigengutachten der XXXX vom März 2013, in dem mit näherer Begründung ausgeführt wurde, dass dem Objekt eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukomme. Die Entscheidung des Bundesdenkmalamtes gründet sich im Wesentlichen auf ein Sachverständigengutachten der römisch 40 vom März 2013, in dem mit näherer Begründung ausgeführt wurde, dass dem Objekt eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukomme.

Die Vorbesitzerin der im Spruch bezeichneten beschwerdeführenden Parteien brachte im Administrativverfahren vor, dass der Befund im Gutachten und somit die Grundlage des Gutachtens falsch seien, da die Ausführungen der Vorbesitzerin zur Herkunft der Einrichtung der Anlage nicht in den Befund eingeflossen seien; die im Gutachten als schützenswert bezeichnete Einrichtung stamme nicht aus der Bauzeit. Auch sei die Anlage nur eine von verschiedenen Industriellenvillen, von denen schon genügend unter stünden.

2. Mit Schriftsatz vom 26.3.2014, am selben Tag zur Post gegeben, erhob die Vorbesitzerin der im Spruch bezeichneten beschwerdeführenden Parteien das Rechtsmittel der Beschwerde.

Begründend wurde im Wesentlichen auf die bereits im Administrativverfahren erhobenen Einwände gegen das Gutachten verwiesen, die nunmehr den Bescheid rechtswidrig machen würden. Insbesondere wurde abermals auf die Einrichtung eingegangen und näher ausgeführt, dass diese nicht aus der Bauzeit stamme. Der Beschwerde wurde ein Gutachten der Baumeisterin XXXX beigelegt, in dem diese zu dem Schluss kam, dass die Anlage zwar ein Beispiel der Industrialisierung der Ära Ende des 19., Anfang des 20. Jahrhunderts und dem daraus entstandenen Wohlstand des Bürgertums in Vorarlberg und insbesondere in Dornbirn darstelle, jedoch genügend derartige Villenanlagen in Dornbirner Oberdorf unter Schutz stehen würden, sodass die Notwendigkeit einer Unterschutzstellung aufgrund Einmaligkeit nicht gegeben sei. Darüber hinaus wäre allenfalls eine Teilunterschutzstellung angemessen. Begründend wurde im Wesentlichen auf die bereits im Administrativverfahren erhobenen Einwände gegen das Gutachten verwiesen, die nunmehr den Bescheid rechtswidrig machen würden. Insbesondere wurde abermals auf die Einrichtung eingegangen und näher ausgeführt, dass diese nicht aus der Bauzeit stamme. Der Beschwerde wurde ein Gutachten der Baumeisterin römisch 40 beigelegt, in dem diese zu dem Schluss kam, dass die Anlage zwar ein Beispiel der Industrialisierung der Ära Ende des 19., Anfang des 20. Jahrhunderts und dem daraus entstandenen Wohlstand des Bürgertums in Vorarlberg und insbesondere in Dornbirn darstelle, jedoch genügend derartige Villenanlagen in Dornbirner Oberdorf unter Schutz stehen würden, sodass die Notwendigkeit einer Unterschutzstellung aufgrund Einmaligkeit nicht gegeben sei. Darüber hinaus wäre allenfalls eine Teilunterschutzstellung angemessen.

3. Mit Schriftsatz vom 24.4.2014, BDA-57017/obj/2014/0003-allg, legte das Bundesdenkmalamt die Beschwerde mit allen dazugehörigen Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vor, wo die Beschwerde am 29.4.2014 einlangte.

4. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde nach Einbindung des Denkmalbeirates XXXX mit der Erstellung eines Gerichtssachverständigen-gutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. Weiters wurde am 23.03.2017 unter Beiziehung des genannten Sachverständigen eine mündliche Verhandlung abgehalten, an deren Ende das gegenständliche, nunmehr schriftlich auszufertigende Erkenntnis mündlich verkündet wurde. 4. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde nach Einbindung des Denkmalbeirates römisch 40 mit der Erstellung eines Gerichtssachverständigen-gutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. Weiters wurde am 23.03.2017 unter Beiziehung des genannten Sachverständigen eine mündliche Verhandlung abgehalten, an deren Ende das gegenständliche, nunmehr schriftlich auszufertigende Erkenntnis mündlich verkündet wurde.

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

1. Feststellungen:

1.1. Bei gegenständlicher Anlage handelt es sich um die Villenanlage, bestehend aus Villa, Nebengebäude und Gartenzaun, in Dornbirn, XXXX, Ger.- und Verw. Bezirk Dornbirn, Vorarlberg, XXXX, KG 92001 Dornbirn, es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache. 1.1. Bei gegenständlicher Anlage handelt es sich um die Villenanlage, bestehend aus Villa, Nebengebäude und Gartenzaun, in Dornbirn, römisch 40, Ger.- und Verw. Bezirk Dornbirn, Vorarlberg, römisch 40, KG 92001 Dornbirn, es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache.

Die Anlage steht im gemeinsamen Eigentum von XXXX und XXXX, die in Bezug auf dieses Verfahren die Rechtsnachfolger der ehemaligen Eigentümerin und Beschwerdeführerin XXXX sind. Die Anlage steht im gemeinsamen Eigentum von römisch 40 und römisch 40, die in Bezug auf dieses Verfahren die Rechtsnachfolger der ehemaligen Eigentümerin und Beschwerdeführerin römisch 40 sind.

1.2. Der Anlage kommt in Bezug auf die Außenerscheinung der Villa mit Ausnahme des rezenten Liftturmes und der erst nachträglich eingefügten Verglasung der Veranda, dem Nebengebäude und dem Gartenzaun im Bereich der XXXX und der XXXX eine baukulturelle, künstlerische und historische Bedeutung zu. Die Anlage dokumentiert im oben dargestellten Umfang die städtebauliche Entwicklung der XXXX in Dornbirn. 1.2. Der Anlage kommt in Bezug auf die Außenerscheinung der Villa mit Ausnahme des rezenten Liftturmes und der erst nachträglich eingefügten Verglasung der Veranda, dem Nebengebäude und dem Gartenzaun im Bereich der römisch 40 und der XXXX eine baukulturelle, künstlerische und historische Bedeutung zu. Die Anlage dokumentiert im oben dargestellten Umfang die städtebauliche Entwicklung der römisch 40 in Dornbirn.

Dem Liftturm, der erst nachträglich eingefügten Verglasung der Veranda sowie dem Inneren des Gebäudes kommt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung nicht zu.

1.3. Der Verlust der bedeutenden Teile 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.

1.4. Der Gartenzaun ist nur im Bereich der XXXX und von der XXXX aus gesehen der ersten fünf Meter in der XXXX in einem Zustand, der eine Erhaltung ermöglicht; darüber hinaus ist der Gartenzaun im Bereich der XXXX eine Ruine. 1.4. Der Gartenzaun ist nur im Bereich der römisch 40 und von der römisch 40 aus gesehen der ersten fünf Meter in der römisch 40 in einem Zustand, der eine Erhaltung ermöglicht; darüber hinaus ist der Gartenzaun im Bereich der römisch 40 eine Ruine.

Die restlichen bedeutenden Teile der Anlage sind 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. Beweismittel 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, sodass das Gutachten und die Ausführungen – und somit die Auswahl – des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Der beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes zu erkennen. Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht, auch da gegen den Sachverständigen Einwände im Sinne des § 7 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 (in Folge: AVG), nicht vorgebracht wurden, davon ausgehen, dass dieser nicht befangen ist. Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen des beigezogenen Sachverständigen römisch 40, sodass das Gutachten und die Ausführungen – und somit die Auswahl – des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Der beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes zu erkennen. Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht, auch da gegen den Sachverständigen Einwände im Sinne des Paragraph 7, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 161 aus 2013, (in Folge: AVG), nicht vorgebracht wurden, davon ausgehen, dass dieser nicht befangen ist.

Zur grundsätzlich obligatorischen Beiziehung eines Amtssachverständigen ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 52 Abs. 1 und 2 AVG zur Gutachtenserstellung primär Amtssachverständige vor einem anderen Sachverständigen beizuziehen sind; gemäß § 14 des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, BGBl. I Nr. 10/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017 (in Folge: BVwGG), stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung und sind daher als solche gemäß § 52 Abs. 1 und 2 AVG, § 17 des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017 (in Folge: VwGVG), primär heranzuziehen. Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige heranziehen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes würde, wenn entgegen dieser Bestimmung nicht ein Amtssachverständiger, sondern ein anderer Sachverständiger beigezogen wird, ein Verfahrensfehler vorliegen, der, soweit der Amtssachverständige zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können, zur Aufhebung der Entscheidung führt (VwGH VwSlg 7615A/1969). Zur grundsätzlich obligatorischen Beiziehung eines Amtssachverständigen ist darauf hinzuweisen, dass gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 AVG zur Gutachtenserstellung primär Amtssachverständige vor einem anderen Sachverständigen beizuziehen sind; gemäß Paragraph 14, des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017, (in Folge: BVwGG), stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung und sind daher als solche gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 AVG, Paragraph 17, des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017, (in Folge: VwGVG), primär heranzuziehen. Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige heranziehen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes würde, wenn entgegen dieser Bestimmung nicht ein Amtssachverständiger, sondern ein anderer Sachverständiger beigezogen wird, ein Verfahrensfehler vorliegen, der, soweit der Amtssachverständige zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können, zur Aufhebung der Entscheidung führt (VwGH VwSlg 7615A/1969).

Die Beiziehung eines anderen als dem im Administrativverfahren verwendeten Sachverständigen ist mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles 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 widersprechender 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 aufweist – 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 möglichstste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Aber nicht jede Unvollständigkeit führt dazu, dass der Amtssachverständige nicht weiterverwendet werden darf und kann, da der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt hat, dass die Unvollständigkeit eines Amtssachverständigengutachtens in Angelegenheit der Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz "im Interesse der Raschheit" lediglich eines gezielten Auftrages an den Sachverständigen zur Erstellung eines neuen Gutachtens oder der Ergänzung der bisher eingeholten Gutachten bedarf (VwGH 17.02.2015, Ra 2014/09/0037; Hervorhebung nicht im Erkenntnis); daher muss eine qualifizierte Unvollständigkeit oder eine Unschlüssigkeit vorliegen, um den vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen. Die Beiziehung eines anderen als dem im Administrativverfahren verwendeten Sachverständigen ist mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles 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 widersprechender 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 aufweist – 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 möglichstste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Aber nicht jede Unvollständigkeit führt dazu, dass der Amtssachverständige nicht weiterverwendet werden darf und kann, da der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt hat, dass die Unvollständigkeit eines Amtssachverständigengutachtens in Angelegenheit der Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz "im Interesse der Raschheit" lediglich eines gezielten Auftrages an den Sachverständigen zur Erstellung eines neuen Gutachtens oder der Ergänzung der bisher eingeholten Gutachten bedarf (VwGH 17.02.2015, Ra 2014/09/0037; Hervorhebung nicht im Erkenntnis); daher muss eine qualifizierte Unvollständigkeit oder eine Unschlüssigkeit vorliegen, um den vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen.

Allerdings ist im vorliegenden Fall das Gutachten der Amtssachverständigen XXXX im Administrativverfahren im Sinne des oben ausgeführten nicht grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar, da hinsichtlich der Vollständigkeit darauf zu verweisen ist, dass XXXX zwar ausführt, dass der Baumeister XXXX in und außerhalb Dornbirns verschiedene wichtige Bauten errichtet hat, im Gutachten aber keinen Vergleich der Bauten mit gegenständlichem Objekt im Sinne des § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (in Folge: DMSG), durchführt hat. Auch hat sich die Sachverständige nicht mit den – nach den glaubhaften Ausführungen der Vorgängerin der beschwerdeführenden Parteien erstatteten – Ausführungen zur Herkunft des Interieurs auseinandergesetzt bzw. diese gar nicht in den Befund aufgenommen. Schließlich weist XXXX im Gutachten im engeren Sinne – lediglich der letzte Absatz des Gutachtens – auf Veränderungen in jüngerer Zeit hin, obwohl diese im Befund nicht beschrieben werden. Allerdings ist im vorliegenden Fall das Gutachten der Amtssachverständigen römisch 40 im Administrativverfahren im Sinne des oben ausgeführten nicht grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar, da hinsichtlich der Vollständigkeit darauf zu verweisen ist, dass römisch 40 zwar ausführt, dass der Baumeister römisch 40 in und außerhalb Dornbirns verschiedene wichtige Bauten errichtet hat, im Gutachten aber keinen Vergleich der Bauten mit gegenständlichem Objekt im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013, (in Folge: DMSG), durchführt hat. Auch hat sich die Sachverständige nicht mit den – nach den glaubhaften Ausführungen der Vorgängerin der beschwerdeführenden Parteien erstatteten – Ausführungen zur Herkunft des Interieurs auseinandergesetzt bzw. diese

gar nicht in den Befund aufgenommen. Schließlich weist römisch 40 im Gutachten im engeren Sinne – lediglich der letzte Absatz des Gutachtens – auf Veränderungen in jüngerer Zeit hin, obwohl diese im Befund nicht beschrieben werden.

Daher war die vom Bundesdenkmalamt verwendete Sachverständige nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen; das Bundesverwaltungsgericht hat daher über Vorschlag des Denkmalbeirates XXXX als Sachverständigen beigezogen. Gemäß § 15 Abs. 2 DMSG kann jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates im Rahmen von Beschwerdeverfahren über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden; aus der Formulierung des Gesetzes ist herauszulesen, dass – soweit die Beiziehung der mit der Sache schon vertrauten, im Administrativverfahren eingesetzten Amtssachverständigen trotz Bedachtnahme auf das Interesse der Raschheit des Verfahrens wegen ihres im Administrativverfahren erstatteten, nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechendes Gutachtens nicht zulässig und geboten ist – jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Der beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher ist seine Beiziehung – Befangenheitsgründe wurden keine vorgebracht – zulässig. Daher war die vom Bundesdenkmalamt verwendete Sachverständige nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen; das Bundesverwaltungsgericht hat daher über Vorschlag des Denkmalbeirates römisch 40 als Sachverständigen beigezogen. Gemäß Paragraph 15, Absatz 2, DMSG kann jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates im Rahmen von Beschwerdeverfahren über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden; aus der Formulierung des Gesetzes ist herauszulesen, dass – soweit die Beiziehung der mit der Sache schon vertrauten, im Administrativverfahren eingesetzten Amtssachverständigen trotz Bedachtnahme auf das Interesse der Raschheit des Verfahrens wegen ihres im Administrativverfahren erstatteten, nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechendes Gutachtens nicht zulässig und geboten ist – jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Der beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher ist seine Beiziehung – Befangenheitsgründe wurden keine vorgebracht – zulässig.

2.2.2. Zum Gutachten des XXXX (in Folge: Gerichtsgutachten) 2.2.2. Zum Gutachten des römisch 40 (in Folge: Gerichtsgutachten):

Die Bedeutung eines Denkmals ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH E vom 5.2.1976, Gz. 1891/75); Grundlage einer Unterschützstellung 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 E vom 5.2.1976, Gz. 1891/75); Grundlage einer Unterschützstellung 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) Amtssachverständigengutachten stützen kann und muss, als die Unrichtigkeit dieses Gutachtens nicht von der Partei im Verwaltungsverfahren durch auf einem vergleichbaren wissenschaftlichen Niveau stehende Gegenausführungen und Gegenbeweise widerlegt ist (VwGH 25.9.1992, 92/09/0198). Das Erfordernis, ein weiteres Gutachten einzuholen, kann dann gegeben sein, wenn ein mangelhaftes Gutachten vorliegt (VwGH 24.10.2011, 2010/10/0009). Weiter führte der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 18.6.2014, 2013/09/0172, aus, dass dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegengetreten werden kann, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen; auch hat die Behörde – hier das Bundesverwaltungsgericht – ein Gutachten auf seine Vollständigkeit (also, ob es Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält) und Schlüssigkeit zu überprüfen. Ob die Behörde – hier das Bundesverwaltungsgericht – einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen (ebenso VwGH 18.6.2014, 2013/09/0172).

Im Gerichtsgutachten wird vom Sachverständigen im Gutachten im engeren Sinne ausgeführt, dass die gesamthaft mit Hauptbaukörper, Waschküche/Garage und umschließender Zaunanlage zu sehende Villenanlage im Gartenpark, bedingt durch ihre spezielle Lage sowie ihrer eindeutig lesbaren, historischen Typologie ‚späthistorische Villa im Park‘ kultureller, künstlerischer und zeithistorischer Vermittler einer für die Stadtentwicklung von Dornbirn sozial- und wirtschaftsgeschichtlich bedeutenden Phase des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts sei. Im stadträumlichen Zusammenwirken mit den Wohn- und Geschäftshäusern XXXXXXXX und XXXX, die in der Straßenperspektive der XXXX als nahzeitliche, aber straßenbegleitende Beispiele einsehbar seien, sowie als bildhafter Abschluss des XXXX, der trotz der baulichen Weiterentwicklung desselben im 20. Jahrhundert auch gegenwärtig lesbar geblieben sei, dokumentiere die Anlage die stadträumliche und soziokulturelle Entwicklung des Ortes XXXX - XXXX - XXXX zum heutigen, zentralen Stadtraum. Wenn man die Stadt vom Bahnhof aus betrete, werde diese Epoche auch bereits mit dem Blick in Richtung XXXX auf die Villa XXXX, die in der Folge als Hotel genutzt worden und zeitgleich 1890 entstanden sei, erlebbar. Die Villenanlage sei daher – so im Gerichtsgutachten weiter – in kulturhistorischer Sicht von wesentlicher Bedeutung für die Stadt Dornbirn und dadurch, wie beschrieben, bedingt durch die besondere stadt- und wirtschaftsgeschichtliche Entwicklung des Stadtraumes innerhalb des Landes Vorarlberg, auch für dieses. Im Zusammenhang damit sei auch der beschriebene, formale und materialtechnische Habitus des Villengebäudes korrelierend mit der unmittelbar möglichen stilistischen und damit kunsthistorischen Einordnung in die Geschichte des urbanen Ortes und seines soziokulturellen Hintergrundes, von Bedeutung. Der Schwerpunkt liege dabei auf der gesamtheitlichen Wirkung der Villa und ihrer baulichen formalen Fügung, sowie ihres parkartigen, mit repräsentativer Zaunanlage abgeschlossenen Freiraumes im Umfeld der Stadt. Die nachfolgenden, baulichen Veränderungen am Dachkörper, die Anfügung des Liftturmes sowie andere bauliche Maßnahmen wie die Adaptierungen im Waschküchengebäude seien, da als solche erkennbar und lesbar, im Gesamthabitus untergeordnet bzw. angefügt verträglich und deshalb für die grundsätzliche Präsenz der Anlage im Stadtraum nachrangig. Die Anbaumaßnahme des Liftkörpers erscheine als klare Intervention der Gegenwart nachvollziehbar. Wie im Befund beschrieben, seien die Außenfenster, unter Beachtung der grundsätzlichen Geometrie (zweiflügelig mit Oberlicht) in der Nachkriegszeit gegen technisch zeitgemäßer aber zwischenzeitlich wiederum überholte Fensterkonstruktionen ausgetauscht worden, ohne dass dabei das wesentliche, für den Ort wichtige Erscheinungsbild der Villa beeinträchtigt sei. Es sei daher in Zusammenhang mit dem vorgefundenen Baustatus vorstellbar, aus Gründen der Nachrangigkeit der Ausführung von technischen Details bei weiteren, auszutauschenden bzw. zu ersetzenden Elementen im Detail bauhistorisch vertraglich, synonym vorzugehen. Für die Darstellung der stadträumlichen Entwicklung des Ortes sei insbesondere der Bereich des Villenareals zur XXXX und zum XXXX, einschließlich des Kreuzungsbereiches in die XXXX bedeutungsvoll. Aufgrund des starken Schadensbildes bei den Umfassungsmauern und Pfeilern der Zaunanlage wäre daher im Zuge der finanziellen Zumutbarkeit zu bedenken, ob bei Erhaltung die detailgetreue Restaurierung der Mauer sowie der Pfeiler entweder gar nicht oder nur in einem wesentlichen Teilbereich zur XXXX, z.B. im Kreuzungsbereich XXXX, eventuell in Zusammenhang mit den Eingängen und lediglich zur Darstellung des historischen Details erforderlich sei, dort seien die sichtbaren Schäden auch etwas geringer. Für die Anlage könne, in Hinblick auf die kostenmäßige Zumutbarkeit eine bauhistorisch verträgliche aber doch wesentlich kostengünstigere, bau-, und materialtechnische Lösung gesucht werden. Dies sei bereits auch beim Zaun einer anderen, näher bezeichneten geschützten Villa praktiziert worden. Die Gartenanlage im gegenwärtigen Zustand bedürfe, insbesondere was den Baumbestand betreffe, einer Untersuchung und Sanierung, da bereits die Umfriedungskonstruktionen von Zerstörungen betroffen seien. Zur Darstellung der ortsräumlichen Situation sei der Gartenpark im Zentrum der Stadt jedoch zwingend zu erhalten. Weiters führt das

Gutachten mit näherer Begründung aus, dass die relevante Bedeutung am Inneren der Objekte nicht zwingend gegeben sei, da zwischen den nachzeitlichen Innenausbauten und der das vornehmliche öffentliche Interesse betreffende kulturhistorischen Bedeutung der Villenanlage zur Errichtungszeit in wesentlichen Teilen kein unmittelbarer Zusammenhang bestehe. Die Umbauten im Dachbereich könnten zur Darstellung des baukünstlerischen und kulturellen Potentials der Villa keinen Beitrag leisten und seien, in Relation zur bauhistorischen Bedeutung der gesamten Anlage, formal abträglich, wenn auch nachrangig zu sehen. Im Gerichtsgutachten wird vom Sachverständigen im Gutachten im engeren Sinne ausgeführt, dass die gesamthaft mit Hauptbaukörper, Waschküche/Garage und umschließender Zaunanlage zu sehende Villenanlage im Gartenpark, bedingt durch ihre spezielle Lage sowie ihrer eindeutig lesbaren, historischen Typologie ‚späthistoristische Villa im Park‘ kultureller, künstlerischer und zeithistorischer Vermittler einer für die Stadtentwicklung von Dornbirn sozial- und wirtschaftsgeschichtlich bedeutenden Phase des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts sei. Im stadträumlichen Zusammenwirken mit den Wohn- und Geschäftshäusern XXXXXXXX und römisch 40, die in der Straßenperspektive der römisch 40 als nahzeitliche, aber straßenbegleitende Beispiele einsehbar seien, sowie als bildhafter Abschluss des römisch 40, der trotz der baulichen Weiterentwicklung desselben im 20. Jahrhunderts auch gegenwärtig lesbar geblieben sei, dokumentiere die Anlage die stadträumliche und soziokulturelle Entwicklung des Ortes römisch 40 - römisch 40 - römisch 40 zum heutigen, zentralen Stadtraum. Wenn man die Stadt vom Bahnhof aus betrete, werde diese Epoche auch bereits mit dem Blick in Richtung römisch 40 auf die Villa römisch 40, die in der Folge als Hotel genutzt worden und zeitgleich 1890 entstanden sei, erlebbar. Die Villenanlage sei daher – so im Gerichtsgutachten weiter – in kulturhistorischer Sicht von wesentlicher Bedeutung für die Stadt Dornbirn und dadurch, wie beschrieben, bedingt durch die besondere stadt- und wirtschaftsgeschichtliche Entwicklung des Stadtraumes innerhalb des Landes Vorarlberg, auch für dieses. Im Zusammenhang damit sei auch der beschriebene, formale und materialtechnische Habitus des Villengebäudes korrelierend mit der unmittelbar möglichen stilistischen und damit kunsthistorischen Einordnung in die Geschichte des urbanen Ortes und seines soziokulturellen Hintergrundes, von Bedeutung. Der Schwerpunkt liege dabei auf der gesamtheitlichen Wirkung der Villa und ihrer baulichen formalen Fügung, sowie ihres parkartigen, mit repräsentativer Zaunanlage abgeschlossenen Freiraumes im Umfeld der Stadt. Die nachfolgenden, baulichen Veränderungen am Dachkörper, die Anfügung des Lift-turmes sowie andere bauliche Maßnahmen wie die Adaptierungen im Wasch-küchengebäude seien, da als solche erkennbar und lesbar, im Gesamthabitus untergeordnet bzw. angefügt verträglich und deshalb für die grundsätzliche Präsenz der Anlage im Stadtraum nachrangig. Die Anbaumaßnahme des Liftkörpers erscheine als klare Intervention der Gegenwart nachvollziehbar. Wie im Befund beschrieben, seien die Außenfenster, unter Beachtung der grundsätzlichen Geometrie (zweiflügelig mit Oberlicht) in der Nachkriegszeit gegen technisch zeitgemäßer aber zwischenzeitlich wiederum überholte Fenster-konstruktionen ausgetauscht worden, ohne dass dabei das wesentliche, für den Ort wichtige Erscheinungsbild der Villa beeinträchtigt sei. Es sei daher in Zusammenhang mit dem vorgefundenen Baustatus vorstellbar, aus Gründen der Nachrangigkeit der Ausführung von technischen Details bei weiteren, auszutauschenden bzw. zu ersetzenden Elementen im Detail bauhistorisch vertraglich, synonym vorzugehen. Für die Darstellung der stadträumlichen Entwicklung des Ortes sei insbesondere der Bereich des Villenareals zur römisch 40 und zum römisch 40, einschließlich des Kreuzungsbereiches in die römisch 40 bedeutungsvoll. Aufgrund des starken Schadensbildes bei den Umfassungsmauern und Pfeilern der Zaunanlage wäre daher im Zuge der finanziellen Zumutbarkeit zu bedenken, ob bei Erhaltung die detailgetreue Restaurierung der Mauer sowie der Pfeiler entweder gar nicht oder nur in einem wesentlichen Teilbereich zur römisch 40, z.B. im Kreuzungsbereich römisch 40, eventuell in Zusammenhang mit den Eingängen und lediglich zur Darstellung des historischen Details erforderlich sei, dort seien die sichtbaren Schäden auch etwas geringer. Für die Anlage könne, in Hinblick auf die kostenmäßige Zumutbarkeit eine bauhistorisch verträgliche aber doch wesentlich kostengünstigere, bau-, und materialtechnische Lösung gesucht werden. Dies sei bereits auch beim Zaun einer anderen, näher bezeichneten geschützten Villa praktiziert worden. Die Gartenanlage im gegenwärtigen Zustand bedürfe, insbesondere was den Baumbestand betreffe, einer Untersuchung und Sanierung, da bereits die Umfriedungskonstruktionen von Zerstörungen betroffen seien. Zur Darstellung der ortsräumlichen Situation sei der Gartenpark im Zentrum der Stadt jedoch zwingend zu erhalten. Weiters führt das Gutachten mit näherer Begründung aus, dass die relevante Bedeutung am Inneren der Objekte nicht zwingend gegeben sei, da zwischen den nachzeitlichen Innenausbauten und der das vornehmliche öffentliche Interesse betreffende kulturhistorischen Bedeutung der Villenanlage zur Errichtungszeit in wesentlichen Teilen kein unmittelbarer Zusammenhang bestehe. Die

Umbauten im Dachbereich könnten zur Darstellung des baukünstlerischen und kulturellen Potentials der Villa keinen Beitrag leisten und seien, in Relation zur bauhistorischen Bedeutung der gesamten Anlage, formal abträglich, wenn auch nachrangig zu sehen.

Resümierend führte der Sachverständige im Gerichtsgutachten aus, dass die Villenanlage als Anlage auf der Basis des Befundes gesamtheitlich für die Stadt Dornbirn und auf Grund der besonderen stadtgeschichtlichen Situation derselben auch für das Land Vorarlberg von baukultureller, künstlerischer und historischer Bedeutung sei. Dies betreffe insbesondere die Gesamtsituation mit Villa Nebengebäude, Gartenpark und Einfriedung im Umraum des Stadtzentrums. Ihr Stellenwert sei in erster Linie stadträumlich und stadthistorisch, in Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung der römisch 40 und im Ensemble mit den zeitgleich und zeitnah entstandenen Bauten im Stadtraum XXXX-XXXX-XXXX zu sehen, unter denen sie als ‚späthistorisches Gebäude im Park‘ auch formal und strukturell von bauhistorischer Bedeutung für die Stadt sei. Insofern sei die Villenanlage auch beispielsweise nicht mit den Anlagen der Stadtregion römisch 40 zu vergleichen, wo sich Bürger nicht im Zentrum, sondern außerhalb des bebauten Gebietes, im Grünbereich der Anhöhe, zeitgleich und zeitnah Villenanlagen errichten hätten lassen. Die Architektur der Villa selbst sowie des Nebengebäudes nehme unter den Gebäuden des Späthistorismus im Lande eine wichtige, aber keine besonders herausragende Stellung ein. Sie sei aber sowohl im Ortsbildinventar der Stadt Dornbirn als schutzwürdig klassifiziert als auch im DEHIO Vorarlberg erwähnt. Diese Einschätzung der baukünstlerischen und historischen Bedeutung in Hinblick auf die Vielzahl und die Verteilung des regionalen und österreichweiten Kulturgutbestandes könne sicher auch für den gesamten Bundesbereich so gesehen werden. Der Baukörper in der Ursprünglichkeit des Entwurfes sowie sein grundsätzliches innenräumliches Gefüge seien bis heute erhalten und lesbar. Es seien aber sowohl am Baukörper als auch innenräumlich eine Reihe von Zu-, Um- und Einbauten vorgenommen worden, die sowohl Detailsituationen am Baukörper, aber insbesondere die innenräumliche Situation verändert hätten. Während man diese, den Villenbaukörper sowie das Nebengebäude betreffend in Hinblick auf die Bedeutung für den Ort als nachrangig sehen könne, seien sie offensichtlich für die zeitgeschichtliche Lesbarkeit der Innenräume im Vergleich mit der gebauten Situation 1890, beträchtlich und könnten die ursprünglichen baukünstlerischen Absichten weitgehend nur noch in Hinblick auf die grundsätzlichen Proportion der Innenräume darstellen. Die bauhistorische Bewertung der späteren, innenräumlichen Ein-, und Umbauten im EG und OG sei in Zusammenhang damit zu sehen, ob auch ein öffentliches Interesse zur Darstellung der innenräumlichen Veränderungen bis zum Bauzustand der Gegenwart in Korrelation zu den bauhistorischen und baukünstlerischen Planungszielen des Erbauers sowie der Stadt zur Errichtungszeit von 1890 gegeben sei, was im vorliegenden Fall nicht wirklich zwingend erscheine. Der Ausbau des Dachgeschosses habe für diese kunstgeschichtliche Darstellung keine Bedeutung.

Resümierend führte der Sachverständige im Gerichtsgutachten aus, dass die Villenanlage als Anlage auf der Basis des Befundes gesamtheitlich für die Stadt Dornbirn und auf Grund der besonderen stadtgeschichtlichen Situation derselben auch für das Land Vorarlberg von baukultureller, künstlerischer und historischer Bedeutung sei. Dies betreffe insbesondere die Gesamtsituation mit Villa Nebengebäude, Gartenpark und Einfriedung im Umraum des Stadtzentrums. Ihr Stellenwert sei in erster Linie stadträumlich und stadthistorisch, in Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung der römisch 40 und im Ensemble mit den zeitgleich und zeitnah entstandenen Bauten im Stadtraum XXXX-XXXX-XXXX zu sehen, unter denen sie als ‚späthistorisches Gebäude im Park‘ auch formal und strukturell von bauhistorischer Bedeutung für die Stadt sei. Insofern sei die Villenanlage auch beispielsweise nicht mit den Anlagen der Stadtregion römisch 40 zu vergleichen, wo sich Bürger nicht im Zentrum, sondern außerhalb des bebauten Gebietes, im Grünbereich der Anhöhe, zeitgleich und zeitnah Villenanlagen errichten hätten lassen. Die Architektur der Villa selbst sowie des Nebengebäudes nehme unter den Gebäuden des Späthistorismus im Lande eine wichtige, aber keine besonders herausragende Stellung ein. Sie sei aber sowohl im Ortsbildinventar der Stadt Dornbirn als schutzwürdig klassifiziert als auch im DEHIO Vorarlberg erwähnt. Diese Einschätzung der baukünstlerischen und historischen Bedeutung in Hinblick auf die Vielzahl und die Verteilung des regionalen und österreichweiten Kulturgutbestandes könne sicher auch für den gesamten Bundesbereich so gesehen werden. Der Baukörper in der Ursprünglichkeit des Entwurfes sowie sein grundsätzliches innenräumliches Gefüge seien bis heute erhalten und lesbar. Es seien aber sowohl am Baukörper als auch innenräumlich eine Reihe von Zu-, Um- und Einbauten vorgenommen worden, die sowohl Detailsituationen am Baukörper, aber insbesondere die innenräumliche Situation verändert hätten. Während man diese, den Villenbaukörper sowie das Nebengebäude betreffend in Hinblick auf die Bedeutung für den Ort als nachrangig sehen könne, seien sie offensichtlich für die zeitgeschichtliche Lesbarkeit der Innenräume im Vergleich mit der gebauten Situation 1890, beträchtlich und könnten die ursprünglichen

baukünstlerischen Absichten weitgehend nur noch in Hinblick auf die grundsätzlichen Proportion der Innenräume darstellen. Die bauhistorische Bewertung der späteren, innenräumlichen Ein-, und Umbauten im EG und OG sei in Zusammenhang damit zu sehen, ob auch ein öffentliches Interesse zur Darstellung der innenräumlichen Veränderungen bis zum Bauzustand der Gegenwart in Korrelation zu den bauhistorischen und baukünstlerischen Planungszielen des Erbauers sowie der Stadt zur Errichtungszeit von 1890 gegeben sei, was im vorliegenden Fall nicht wirklich zwingend erscheine. Der Ausbau des Dachgeschosses habe für diese kunstgeschichtliche Darstellung keine Bedeutung.

In der mündlichen Verhandlung betonte der Sachverständige in Ergänzung bzw. Konkretisierung des Gutachtens abermals die Bedeutung gegenständlicher Villenanlage im Hinblick auf die innerstädtische Entwicklung Dornbirns Ende des 19., Anfang des 20. Jahrhunderts; allerdings habe für diese Bedeutung nur die Außenerscheinung Relevanz und könne der rezente Liftturm von der Unterschutzstellung ausgenommen werden. Auch sei die Verglasung der bauzeitlichen Veranda nicht bauzeitlich, diese sei "mit größter Vermutung" zuerst offen gewesen. Die Veranda selbst sei aber für die Gesamtbauform relevant. Die am Haupthaus durchgeführten Veränderungen würden dessen Bedeutung nicht untergehen lassen. Zum Nebengebäude wurde ausgeführt, dass dieses trotz der Veränderungen immer noch lesbar und sichtbar Teil der Anlage sei, auch wenn das nur für die äußere Erscheinung gelte. Der Habitus der Umfriedung gehöre, soweit er das Grundstück vom öffentlichen Bereich abgrenze, zur Gestalt des Gebäudes, auch wenn dieser teilweise bereits ruinös sei.

Hinsichtlich der Argumentation der beschwerdeführenden Parteien, dass gewisse, näher bezeichnete Villen(anlagen) in der XXXX, am XXXX und in der XXXX bereits unter Schutz stünden und diese Unterschutzstellungen hinreichend seien, ist auf die Antwort des Sachverständigen, dass er sich mit diesen Anlagen im Gutachten beschäftigt habe, zu verweisen; damit können die beschwerdeführenden Parteien aber keine Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit des Gutachtens dartun, sondern lediglich eine allfällige Unrichtigkeit; diese bedürfte aber eines sich mit dieser Frage beschäftigenden Gegengutachtens und da ein solches nicht vorliegt, ist der Einwand unbeachtlich. Insoweit irren die beschwerdeführenden Parteien auch, wenn sie der Villa kein (gesetzlich nicht unbedingt vorgesehenes) Alleinstellungsmerkmal zuspricht. Hinsichtlich der Argumentation der beschwerdeführenden Parteien, dass gewisse, näher bezeichnete Villen(anlagen) in der römisch 40, am römisch 40 und in der römisch 40 bereits unter Schutz stünden und diese Unterschutzstellungen hinreichend seien, ist auf die Antwort des Sachverständigen, dass er sich mit diesen Anlagen im Gutachten beschäftigt habe, zu verweisen; damit können die beschwerdeführenden Parteien aber keine Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit des Gutachtens dartun, sondern lediglich eine allfällige Unrichtigkeit; diese bedürfte aber eines sich mit dieser Frage beschäftigenden Gegengutachtens und da ein solches nicht vorliegt, ist der Einwand unbeachtlich. Insoweit irren die beschwerdeführenden Parteien auch, wenn sie der Villa kein (gesetzlich nicht unbedingt vorgesehenes) Alleinstellungsmerkmal zuspricht.

Die Argumentation der beschwerdeführenden Parteien, dass das Nebengebäude praktisch nur noch aus einem Tor bestehe und daher keine Bedeutung habe, ist ebenfalls eine Behauptung, die lediglich die Unrichtigkeit des Gerichtsgutachtens, aber nicht dessen Unvollständigkeit oder Unschlüssigkeit dartun kann; da die Behauptung einer Unrichtigkeit des Gutachtens aber ein sich mit dieser Frage beschäftigendes Gegengutachten bedürfte und ein solches nicht vorliegt, ist der Einwand unbeachtlich.

Dass die Umfriedung in der XXXX keinen ruinösen Zustand erreicht hat, hat der Sachverständige, der immerhin Architekt ist, nachvollziehbar dargetan; daher wird mit dem entsprechenden Einwand lediglich die Unrichtigkeit des Gerichtsgutachtens, aber nicht dessen Unvollständigkeit oder Unschlüssigkeit dargetan; da die Behauptung einer Unrichtigkeit des Gutachtens aber ein sich mit dieser Frage beschäftigendes Gegengutachten bedürfte und ein solches nicht vorliegt, ist der Einwand unbeachtlich. Dass die Umfriedung in der römisch 40 keinen ruinösen Zustand erreicht hat, hat der Sachverständige, der immerhin Architekt ist, nachvollziehbar dargetan; daher wird mit dem entsprechenden Einwand lediglich die Unrichtigkeit des Gerichtsgutachtens, aber nicht dessen Unvollständigkeit oder Unschlüssigkeit dargetan; da die Behauptung einer Unrichtigkeit des Gutachtens aber ein sich mit dieser Frage beschäftigendes Gegengutachten bedürfte und ein solches nicht vorliegt, ist der Einwand unbeachtlich.

Selbiges gilt für die Frage der fehlenden Sichtachse, auch dieses Missverständnis konnte der Sachverständige in der Verhandlung aufklären, ebenso wie der Sachverständige – wie schon im Gutachten – auch in der mündlichen Verhandlung schlüssig dargelegt hatte, warum die von außen sichtbaren Veränderungen nicht zum Verlust der Bedeutung der Anlage führen.

In der Verhandlung konnte anhand der Ausführungen des Sachverständigen dann auch hinreichend konkret festgemacht werden, in welchem Umfang die Umfriedung in der XXXX als ruinös zu bezeichnen ist; dem konnte die Behörde auch nicht entsprechend entgegentreten, zumal der Sachverständige auf ausdrückliche Nachfrage der Behörde diese Ausführungen untermauert und näher dargelegt hat. In der Verhandlung konnte anhand der Ausführungen des Sachverständigen dann auch hinreichend konkret festgemacht werden, in welchem Umfang die Umfriedung in der römisch 40 als ruinös zu bezeichnen ist; dem konnte die Behörde auch nicht entsprechend entgegentreten, zumal der Sachverständige auf ausdrückliche Nachfrage der Behörde diese Ausführungen untermauert und näher dargelegt hat.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass formal kein Gegengutachten erstattet wurde, da das Gutachten der Baumeisterin XXXX (in Folge: Privatgutachten) vor dem gegenständlichen Gerichtsgutachten erstattet wurde und sich gegen das Gutachten der XXXX vom März 2013 (in Folge: Administrativgutachten) richtet. Trotzdem wird auf die Argumente im Privatgutachten einzugehen sein und – wie unten darzustellen sein wird – hat dies der Gerichtsgutachter auch getan. Soweit sich das Privatgutachten gegen die Unterschutzstellung des Inneren der Objekte der Anlage richtet, muss auf dessen Ausführungen nicht eingegangen werden, da das Bundesverwaltungsgericht diese Teile der Anlage von der Unterschutzstellung ausgenommen hat bzw. auch das Gerichtsgutachten zum gleichen Schluss kommt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass formal kein Gegengutachten erstattet wurde, da das Gutachten der Baumeisterin römisch 40 (in Folge: Privatgutachten) vor dem gegenständlichen Gerichtsgutachten erstattet wurde und sich gegen das Gutachten der römisch 40 vom März 2013 (in Folge: Administrativgutachten) richtet. Trotzdem wird auf die Argumente im Privatgutachten einzugehen sein und – wie unten darzustellen sein wird – hat dies der Gerichtsgutachter auch getan. Soweit sich das Privatgutachten gegen die Unterschutzstellung des Inneren der Objekte der Anlage richtet, muss auf dessen Ausführungen nicht eingegangen werden, da das Bundesverwaltungsgericht diese Teile der Anlage von der Unterschutzstellung ausgenommen hat bzw. auch das Gerichtsgutachten zum gleichen Schluss kommt.

Auch die Privatgutachterin kommt – unter Außerachtlassung der Ausführungen zum Inneren der Objekte – zu dem Schluss, dass die gegenständliche Anlage ein Beispiel der damaligen (gemeint: Ende des 19., Anfang des 20. Jahrhunderts) Industrialisierung und dem daraus entstandenen Wohlstand des Bürgertums in Vorarlberg, insbesondere in Dornbirn, ist. Hinsichtlich der Frage, ob die Anlage auf Grund der im Dornbirner Oberndorf bestehenden Villenanlagen schützenswert ist, ist auszuführen, dass die Argumentation im Gerichtsgutachten bzw. die Argumentation des Gerichtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung, die Villenanlage dokumentierte, bedingt durch ihre spezielle Lage, die Entwicklung im innerstädtischen Bereichs Dornbirns während die im Privatgutachten angeführten Villen sich außerhalb der Stadt "in die beginnende Hügellandschaft gesetzt" hätten und insoweit eine Vergleichbarkeit nicht gegeben sei, schlüssig und nachvollziehbar ist. Mit dieser Argumentation überzeugt der Gerichtssachverständige durch die differenzierte und genauere Betrachtung mehr als die Privatsachverständige in ihrer einfachen und vereinheitlichten bzw. vereinfachenden Betrachtungsweise. Daher können die Villen im Dornbirner Oberndorf nicht zum Vergleich herangezogen werden und insoweit den Schluss des Gerichtssachverständigen nicht entkräften.

Für das Bundesverwaltungsgericht ist nicht zu erkennen, warum das Gerichtsgutachten, ergänzt durch die Ausführungen des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung, unschlüssig oder unvollständig sein sollte; auch sind die beschwerdeführenden Parteien den im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstatteten Gutachten – wie oben dargetan – nicht auf gleichem wissenschaftlichen Niveau entgegentreten und konnten auch im Gerichtsverfahren, insbesondere in der mündlichen Verhandlung, dessen Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit nicht dartun. Das Gerichtsgutachten ist daher hinsichtlich Bedeutung und Folgen des Verlustes der verfahrensgegenständlichen Objekte aus überregionaler und regionaler bzw. lokaler Sicht den Sachverhaltsfeststellungen zu Grunde zu legen.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die beschwerdeführenden Parteien immer wieder versucht haben, Fragen des Veränderungsverfahrens – etwa zum Einbau von weiteren neuen Fenstern oder zur Zumutbarkeit der Sanierung der Umfriedung – in der Verhandlung anzusprechen; dies wurde, soweit auch nur die Möglichkeit einer Relevanz für das gegenständliche Verfahren bestand, zugelassen bzw. die Frage auf die jetzige, im Unterschutzstellungsverfahren zu beurteilende Sachlage hingeführt. Ansonsten wurden die Fragen aber – insbesondere hinsichtlich der Zumutbarkeit zukünftiger Sanierungsmaßnahmen – in letzter Konsequenz nicht zugelassen, da diesfalls gar kein Zusammenhang mit dem Unterschutzstellungsverfahren bestand und dies daher nicht Thema des Unterschutzstellungsverfahrens war.

Daher ist dem Gerichtsgutachten samt den Ergänzungen in der mündlichen Verhandlung zu folgen und dieses der Sachverhaltsfeststellung zu Grunde zu legen.

2.3. Beweiswürdigung zu 1.4.:

Die Feststellung ergibt sich aus dem Umstand, dass einerseits von den Parteien – soweit nicht die Gartenumfriedung betroffen ist – nicht behauptet wurde, dass das Objekt sich zum nunmehrigen Zeitpunkt in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich sind und andererseits der hinzugezogene Gerichtssachverständige trotz ausdrücklicher diesbezüglicher Nachfrage keine Hinweise für einen solchen Zustand vorgebracht hat.

Hinsichtlich der Gartenumfriedung ist auszuführen, dass der Gerichtssachverständige – ein Architekt – nachvollziehbar und durch Fotos unterlegt, dargut konnte, in wie weit diese ruinös ist; hinsichtlich des Umfangs der Feststellungen hat sich das Bundesverwaltungsgericht an den – aus Sicht der beschwerdeführenden Parteien – geringsten möglichen Umfang gehalten, um eine gesetzwidrige Unterschutzstellung einer Ruine zu vermeiden.

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. Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 106/2016 (in Folge: 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. 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 Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, Bundes-Verfassungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 106 aus 2016, (in Folge: 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.

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).

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". 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".

Aufgrund der obigen Feststellungen ist davon auszugehen, dass es sich bei den bedeutenden Teilen der gegenständlichen Anlage – das sind die Außenerscheinung der gegenständlichen Anlage, also der Villa mit Ausnahme des Liftturmes und der Verglasung der Veranda, dem Nebengebäude und dem Gartenzaun – um ein zu schützendes Denkmal handelt. Wie aus dem schlüssigen Gerichtsgutachten hervorgeht und festgestellt wurde, kommt diesen bedeutenden Teilen der Anlage eine baukulturelle, künstlerische und historische Bedeutung zu, diese dokumentieren im oben dargestellten Umfang die städtebauliche Entwicklung der XXXX in Dornbirn. Aufgrund der obigen Feststellungen ist davon auszugehen, dass es sich bei den bedeutenden Teilen der gegenständlichen Anlage – das sind die Außenerscheinung der gegenständlichen Anlage, also der Villa mit Ausnahme des Liftturmes und der Verglasung der Veranda, dem Nebengebäude und dem Gartenzaun – um ein zu schützendes Denkmal handelt. Wie aus dem schlüssigen Gerichtsgutachten hervorgeht und festgestellt wurde, kommt diesen bedeutenden Teilen der Anlage eine baukulturelle, künstlerische und historische Bedeutung zu, diese dokumentieren im oben dargestellten Umfang die städtebauliche Entwicklung der römisch 40 in Dornbirn.

Bei den bereits stattgefundenen Veränderungen – mit Ausnahme jener, welche die unten angeführte Teilunterschutzstellung begründen, insbesondere die Veränderungen im Inneren der Objekte – hat es sich um keine Veränderungen gehandelt, die die Bedeutung der Anlage schmälern.

Da der Verlust der Anlage hinsichtlich der genannten bedeutenden Teile 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 der Anlage auch im öffentlichen Interesse.

Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zum Ergebnis, dass es sich bei der Außenerscheinung der gegenständlichen Anlage, also der Villa mit Ausnahme des Liftturmes und der Verglasung der Veranda, dem Nebengebäude und dem Gartenzaun 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.

3. § 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. 3. 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.

Der Gartenzaun ist nur im Bereich der XXXX und von der XXXX gesehen der ersten fünf Meter in der XXXX in einem Zustand, der eine Erhaltung ermöglicht; darüber hinaus ist der Gartenzaun im Bereich der XXXX eine Ruine; darüber hinaus befinden sich die relevanten Teile der Anlage in keinem derartigen statischen und substanziellen (physischen) Zustand, der sofortige Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich macht, es steht daher der Zustand der Anlage im Umfang des Spruches einer Unterschutzstellung nicht entgegen. Es sind daher die ruinösen Teile des Gartenzauns von der Unterschutzstellung auszunehmen. Der Gartenzaun ist nur im Bereich der römisch 40 und von der römisch 40 gesehen der ersten fünf Meter in der römisch 40 in einem Zustand, der eine Erhaltung ermöglicht; darüber hinaus ist der Gartenzaun im Bereich der römisch 40 eine Ruine; darüber hinaus befinden sich die relevanten Teile der Anlage in keinem derartigen statischen und substanziellen (physischen) Zustand, der sofortige Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich macht, es steht daher der Zustand der Anlage im Umfang des Spruches einer Unterschutzstellung nicht entgegen. Es sind daher die ruinösen Teile des Gartenzauns von der Unterschutzstellung auszunehmen.

4. Zu den weiteren Einwänden der beschwerdeführenden Parteien ist auszuführen, dass hinsichtlich des von den beschwerdeführenden Parteien (zumindest schlüssig) ins Treffen geführten Eingriffs in ihr Eigentum durch die Unterschützstellung auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (unter vielen etwa VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079), demnach der Eingriff ins Eigentum durch die Unterschützstellung gerechtfertigt ist, solange der unbedingt notwendige Umfang der Unterschützstellung nicht überschritten wurde, zu verweisen ist. Zur verfassungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Eingriffs siehe die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg 9189/1981 und 11019/1986.4. Zu den weiteren Einwänden der beschwerdeführenden Parteien ist auszuführen, dass hinsichtlich des von den beschwerdeführenden Parteien (zumindest schlüssig) ins Treffen geführten Eingriffs in ihr Eigentum durch die Unterschützstellung auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (unter vielen etwa VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079), demnach der Eingriff ins Eigentum durch die Unterschützstellung gerechtfertigt ist, solange der unbedingt notwendige Umfang der Unterschützstellung nicht überschritten wurde, zu verweisen ist. Zur verfassungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Eingriffs siehe die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg 9189 aus 1981, und 11019 aus 1986,.

5. Zu den Beweisanträgen der beschwerdeführenden Parteien, denen das Bundesverwaltungsgericht nicht nachgekommen ist, ist auszuführen:

1. Den in der Beschwerde gestellten Einvernahmen namentlich genannter Zeugen musste nicht nachgekommen werden, weil diese – soweit relevant – durch den Sachverständigen befragt wurden und sich das behauptete Beweisergebnis mit den Feststellungen des Bundesverwaltungsgerichtes trifft;

2. die Durchführung der Verhandlung vor Ort mangels denkmalschützerischer Ausbildung bzw. Fachkenntnis des erkennenden Richters keinen Mehrwert hätte bringen können.

6. Es ist daher insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

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.

Schlagworte

Bauzustand, Denkmalschutz, historische Bedeutung, kulturelle
Bedeutung, künstlerische Bedeutung, öffentliches
Erhaltungsinteresse, Teilunterschutzzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W170.2007447.1.00

Zuletzt aktualisiert am

11.07.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at