

TE Bvwg Erkenntnis 2017/2/16 W170 2000597-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.02.2017

Entscheidungsdatum

16.02.2017

Norm

AVG 1950 §73

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs2

DMSG §1 Abs8

DMSG §3

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

VwGVG §31 Abs1

1. AVG 1950 § 73 gültig von 01.01.1991 bis 31.01.1991 wiederverlautbart durch BGBl. Nr. 51/1991
2. AVG 1950 § 73 gültig von 01.09.1950 bis 31.12.1990

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
1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
1. VwGVG § 31 heute
2. VwGVG § 31 gültig ab 01.09.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2017 bis 31.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

Spruch

W170 2000597-1/52E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerden von XXXX, XXXX, XXXX(als Rechtsnachfolgerin von XXXX), XXXX (als Rechtsnachfolger von XXXX), XXXX(als Rechtsnachfolger von XXXX), XXXX (als Rechtsnachfolger von XXXX) und XXXX (als Rechtsnachfolger von XXXX), alle vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 16.07.2007, Zl. 46.966/5/07, mit dem festgestellt wurde, dass die Erhaltung des Wohnhauses in Graz, XXXX, Ger. Bez. Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nr.XXXX, EZ XXXX, GB XXXX St. Leonhard in Bezug auf das straßenseitige äußere Erscheinungsbild (Fassaden samt Fenster und Türen sowie Dach) und die Bereiche Foyer, Vorräume und Treppenanlagen bis inklusive dritter Stock im öffentlichen Interesse gelegen sei, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerden von römisch 40 , römisch 40 , XXXX(als Rechtsnachfolgerin von römisch 40), römisch 40 (als Rechtsnachfolger von römisch 40), XXXX(als Rechtsnachfolger von römisch 40), römisch 40 (als Rechtsnachfolger von römisch 40) und römisch 40 (als Rechtsnachfolger von römisch 40), alle vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 16.07.2007, Zl. 46.966/5/07, mit dem festgestellt wurde, dass die Erhaltung des Wohnhauses in Graz, römisch 40 , Ger. Bez. Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nr.XXXX, EZ römisch 40 , GB römisch 40 St. Leonhard in Bezug auf das straßenseitige äußere Erscheinungsbild (Fassaden samt Fenster und Türen sowie Dach) und die Bereiche Foyer, Vorräume und Treppenanlagen bis inklusive dritter Stock im öffentlichen Interesse gelegen sei, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung

I. beschlossen:römisch eins. beschlossen:

A) Der Antrag auf Einstellung des Verfahrens vom 23.3.2015 wird

gemäß §§ 31, 28 Abs. 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017, als unzulässig zurückgewiesen.gemäß Paragraphen 31, 28, Absatz eins und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017,, als unzulässig zurückgewiesen.

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

II. zu Recht erkannt (weitere Parteien: XXXX, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER und XXXX; XXXX; XXXX, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER; XXXX; XXXX, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER; XXXX, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER; Landeshauptmann von Steiermark, Bürgermeister der Stadt Graz und Stadt Graz): römisch zwei. zu Recht erkannt (weitere Parteien: römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER und römisch 40 ; römisch 40 ; römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER; römisch 40 ; römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER; römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER, römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Günther SCHMIED, Mag. Markus PASSER; Landeshauptmann von Steiermark, Bürgermeister der Stadt Graz und Stadt Graz):

A) Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 A) Die Beschwerde wird 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, dass 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, dass der Spruch des Bescheides zu lauten hat:

"Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des Wohnhauses in Graz, XXXX, Ger. Bez. Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB XXXX St. Leonhard hinsichtlich der Erhaltung einerseits des straßenseitigen äußeren Erscheinungsbildes, das sind die Fassaden samt der äußersten Fensterebene und der Hauseingangstüre sowie des Daches, und andererseits hinsichtlich der im Inneren liegenden Bereiche des Vestibüls im Erdgeschoß sowie der Vorräume und der Treppenanlagen im Erdgeschoß, 1., 2. und 3. Obergeschoß gemäß §§ 1, 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, im Sinne einer Teilunterschützstellung gemäß § 1 Abs. 8 leg.cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist." "Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des Wohnhauses in Graz, römisch 40 , Ger. Bez. Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , GB römisch 40 St. Leonhard hinsichtlich der Erhaltung einerseits des straßenseitigen äußeren Erscheinungsbildes, das sind die Fassaden samt der äußersten Fensterebene und der Hauseingangstüre sowie des Daches, und andererseits hinsichtlich der im Inneren liegenden Bereiche des Vestibüls im Erdgeschoß sowie der Vorräume und der Treppenanlagen im Erdgeschoß, 1., 2. und 3. Obergeschoß gemäß Paragraphen eins, 3, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, im Sinne einer Teilunterschützstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, leg.cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist."

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit im Spruch bezeichnetem Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Wohnhauses in Graz, XXXX, Ger. Bez. Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB XXXX St. Leonhard in Bezug auf das straßenseitige äußere Erscheinungsbild (Fassaden samt Fenster und Türen sowie Dach) und die Bereiche Foyer, Vorräume und Treppenanlagen bis inklusive dritter Stock im Sinne einer Teilunterschützstellung im öffentlichen Interesse gelegen sei. 1. Mit im Spruch bezeichnetem Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Wohnhauses in Graz, römisch 40 , Ger. Bez. Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 ,

GB römisch 40 St. Leonhard in Bezug auf das straßenseitige äußere Erscheinungsbild (Fassaden samt Fenster und Türen sowie Dach) und die Bereiche Foyer, Vorräume und Treppenanlagen bis inklusive dritter Stock im Sinne einer Teilunterschützstellung im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Der Bescheid wurde den damaligen Eigentümern XXXX (jeweils zu Handen Rechtsanwalt Mag. Passer), XXXX am 23.7.2007, XXXX am 24.7.2007 sowie dem Landeshauptmann von Steiermark am 24.7.2007 und dem Bürgermeister von Graz sowie der Stadtgemeinde Graz am 23.7.2007 zugestellt. Der Bescheid wurde den damaligen Eigentümern römisch 40 (jeweils zu Handen Rechtsanwalt Mag. Passer), römisch 40 am 23.7.2007, römisch 40 am 24.7.2007 sowie dem Landeshauptmann von Steiermark am 24.7.2007 und dem Bürgermeister von Graz sowie der Stadtgemeinde Graz am 23.7.2007 zugestellt.

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

Die im Spruch bezeichneten beschwerdeführenden Parteien (bzw. deren Rechtsvorgänger) sowie weitere Eigentümer des Hauses brachten im Administrativverfahren vor, dass das Gutachten der Amtssachverständigen nicht schlüssig sei. So seien die im Gutachten angeführten Merkmale des historischen Erscheinungsbildes nicht mehr vorhanden, die Originalfenster und Originalfensterstöcke seien großteils entfernt bzw. ausgetauscht worden, die Fensterjalousien seien durch Plastikjalousien ersetzt worden und das innere Stiegenhaus sowie die Wohnungseingangstüren seien völlig erneuert worden. Die (im Gutachten angesprochenen) Dienerzimmer seien nie vorhanden gewesen. Es habe auch einen massiven Brandschaden im ersten und einen massiven Bombenschaden im zweiten Weltkrieg gegeben. Schließlich wurde noch die Verletzung von Verfahrensvorschriften gerügt.

2. Mit Schriftsatz vom 1.8.2007, am 6.8.2007 zur Post gegeben, erhoben XXXX das Rechtsmittel der Berufung². Mit Schriftsatz vom 1.8.2007, am 6.8.2007 zur Post gegeben, erhoben römisch 40 das Rechtsmittel der Berufung.

Begründend wurde im Wesentlichen auf das Vorbringen im Administrativverfahren verwiesen, sowie darauf, dass die Behörde auf dieses nicht eingegangen sei. Es liege keine relevante Bedeutung des Objekts mehr vor, insbesondere auch aufgrund des massiven Brandschadens im ersten und des massiven Bombenschadens im zweiten Weltkrieg. Auch sei es inzwischen zu Sanierungen am Objekt gekommen, die den ursprünglichen Zustand verändert hätten.

3. Mit Schriftsatz vom 3.9.2007, Zl. 46.966/6/07, 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 (entscheidungsrelevanten) Ermittlungsschritte gesetzt; ob ein ausgeschriebener Lokalausweis – ein Protokoll über diesen ist im Akt nicht vorzufinden – stattgefunden hat, ist der Aktenlage nicht zu entnehmen.

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. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurde von den beschwerdeführenden Parteien beantragt, das Verfahren einzustellen, da die lange Verfahrensdauer inzwischen nicht mehr angemessen sei.

Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde Architekt Dipl.-Ing. Dr. techn. XXXX, Mitglied des Denkmalbeirates, mit der Erstellung eines Amtssachverständigengutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. Weiters wurde am 24.01.2017 unter Beiziehung des genannten Sachverständigen eine mündliche Verhandlung abgehalten. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde Architekt Dipl.-Ing. Dr. techn. römisch 40, Mitglied des Denkmalbeirates, mit der Erstellung eines Amtssachverständigengutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. Weiters wurde am 24.01.2017 unter Beiziehung des genannten Sachverständigen eine mündliche Verhandlung abgehalten.

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

1. Feststellungen:

1.1. Gegenstand des Verfahrens ist das Wohnhaus in Graz, XXXX, Ger. Bez. Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB XXXX St. Leonhard, es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache. 1.1. Gegenstand des Verfahrens ist das Wohnhaus in Graz, römisch 40, Ger. Bez. Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nr. römisch 40, EZ römisch 40, GB römisch 40 St. Leonhard, es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache.

Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 16.07.2007, Zl. 46.966/5/07, wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Wohnhauses in Graz, XXXX, Ger. Bez. Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB XXXX St. Leonhard in Bezug auf das straßenseitige äußere Erscheinungsbild (Fassaden samt Fenster und Türen sowie Dach) und die Bereiche Foyer, Vorräume und Treppenanlagen bis inklusive dritter Stock im Sinne der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen im öffentlichen Interesse gelegen seien. Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 16.07.2007, Zl. 46.966/5/07, wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Wohnhauses in Graz, römisch 40, Ger. Bez. Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nr. XXXX, EZ römisch 40, GB römisch 40 St. Leonhard in Bezug auf das straßenseitige äußere Erscheinungsbild (Fassaden samt Fenster und Türen sowie Dach) und die Bereiche Foyer, Vorräume und Treppenanlagen bis inklusive dritter Stock im Sinne der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen im öffentlichen Interesse gelegen seien.

Das Objekt war zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 23.7.2007 im gemeinsamen Eigentum von XXXX, XXXX und XXXX. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 23.7.2007 im gemeinsamen Eigentum von römisch 40, römisch 40 und römisch 40.

Zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt ist das Objekt im gemeinsamen Eigentum von

* XXXX,* römisch 40,

* XXXX,* römisch 40,

* XXXX, die XXXX nachfolgte,* römisch 40, die römisch 40 nachfolgte,

* XXXX, XXXX, XXXX und XXXX, die gemeinsam XXXX nachfolgten,* römisch 40, römisch 40, römisch 40 und römisch 40, die gemeinsam römisch 40 nachfolgten,

* XXXX,* römisch 40,

* XXXX,* römisch 40,

* XXXX,* römisch 40,

* der XXXX* der römisch 40

* XXXX,* römisch 40,

* XXXX und* römisch 40 und

* XXXX.* römisch 40.

Im Grundbuch ist kein Bauberechtigter eingetragen.

1.2. Dem Objekt kommt jedenfalls in Bezug auf die Erhaltung des straßenseitigen äußeren Erscheinungsbildes, das sind die Fassaden samt der äußersten Fensterebene und der Hauseingangstüre sowie des Daches, sowie auf die im Inneren liegenden Bereiche des Vestibüls im Erdgeschoß sowie der Vorräume und der Treppenanlagen im Erdgeschoß,

1. und 2. Obergeschoß eine künstlerische Bedeutung zu.

Den im Inneren liegenden Bereichen des Vestibüls, der Vorräume und der Treppenanlagen vom 2. in das 3. Obergeschoß und im 3. Obergeschoß kommt eine künstlerische Bedeutung nicht zu.

Den im Inneren liegenden Bereichen des Vestibüls, der Vorräume und der Treppenanlagen vom 2. in das 3. Obergeschoß und im 3. Obergeschoß kommt eine geschichtliche Bedeutung zu.

Durch die Erhaltung des Objekts in Bezug auf das straßenseitige äußere Erscheinungsbild, das sind die Fassaden samt der äußersten Fensterebene und der Hauseingangstüre sowie des Daches, sowie auf die im Inneren liegenden Bereiche des Vestibüls, der Vorräume und der Treppenanlagen im Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß, kann eine

architekturgeschichtliche Dokumentation in Bezug auf das spätesessionistische Wirken des bedeutenden Stadtbaumeisters Wolfgang Alkier erreicht werden.

Durch die Erhaltung der im Inneren liegenden Bereichen der Vorräume und der Treppenanlagen vom 2. in das 3. Obergeschoß und im 3. Obergeschoß kann eine geschichtliche Dokumentation in Bezug auf die Zerstörungen durch den Bombenkrieg im zweiten Weltkrieg und die nach dem zweiten Weltkrieg wieder erfolgte Aufbauleistung erreicht werden.

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

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

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweiswürdigung zu 1.1.:

Die festgestellten Umstände ergeben sich aus dem Verwaltungsakt und dem in der mündlichen Verhandlung in das Verfahren eingeführten Grundbuchsatzzug, 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 Architekt Dipl.-Ing. Dr. techn.XXXX, sodass das Gutachten und die Ausführungen – und somit die Auswahl – des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind grundsätzlich obligatorisch Amtssachverständigen beizuziehen; diese sind gemäß § 52 Abs. 1 und 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 (in Folge: AVG) primär zur Gutachtenserstellung beizuziehen (VwSlg 7615A/1969); gemäß § 14 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2017, stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung. Diese sind daher 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. Es wird neben dem 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). 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); daher muss eine qualifizierte Unvollständigkeit oder eine Unschlüssigkeit vorliegen, um den vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen. Darüber hinaus hat sich auch das Bundesverwaltungsgericht gemäß § 17 VwGVG, § 39 Abs. 2 AVG bei allen Verfahrens-anordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen und wird daher im Regelfall den oder die von der Administrativbehörde beauftragten Amtssachverständige oder Amtssachverständigen heranzuziehen haben, soweit deren oder dessen Gutachten im Administrativverfahren grundsätzlich schlüssig und vollständig war. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind grundsätzlich obligatorisch Amtssachverständigen beizuziehen; diese sind gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 161 aus 2013, (in Folge: AVG) primär zur Gutachtenserstellung beizuziehen (VwSlg 7615A/1969); gemäß Paragraph 14, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil

eins, Nr. 24 aus 2017,, stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung. Diese sind daher 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. Es wird neben dem 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). 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); daher muss eine qualifizierte Unvollständigkeit oder eine Unschlüssigkeit vorliegen, um den vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen. Darüber hinaus hat sich auch das Bundesverwaltungsgericht gemäß Paragraph 17, VwGVG, Paragraph 39, Absatz 2, AVG bei allen Verfahrensanordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen und wird daher im Regelfall den oder die von der Administrativbehörde beauftragten Amtssachverständige oder Amtssachverständigen heranzuziehen haben, soweit deren oder dessen Gutachten im Administrativverfahren grundsätzlich schlüssig und vollständig war.

Allerdings ist im vorliegenden Fall das Gutachten der Amtssachverständigen XXXX im Administrativverfahren im Sinne des oben ausgeführten nicht grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar. Es weist einerseits nicht die gesetzmäßige Gliederung auf und verweisen andererseits Schlüsse, die dem Gutachten im engeren Sinn zuzuordnen wären, nicht auf die geschichtlichen oder beschreibenden Ausführungen, insbesondere hinsichtlich der Bedeutung des Baumeisters Alkier und der Frage, ob das Objekt ein qualitativvolles Beispiel des Sezessionismus in Graz darstellt. Auch ob das Vestibül und das Stiegenhaus zu den repräsentativsten Beispielen im frühen 20. Jhdt. in Graz zählen, baut auf keine Tatsachenfeststellungen im Befund bzw. den geschichtlichen oder beschreibenden Ausführungen und keine Vergleiche mit anderen Objekten auf. Darüber hinaus finden sich überhaupt keine Feststellungen, die im Lichte von § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (in Folge: DMSG), geboten gewesen wären. Daher kann dieses Gutachten der Entscheidungsfindung nicht unterstellt werden, musste vom Bundesverwaltungsgericht ein neues Gutachten bei einem anderen Sachverständigen in Auftrag gegeben werden und war die vom Bundesdenkmalamt verwendete Sachverständige nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen. Allerdings ist im vorliegenden Fall das Gutachten der Amtssachverständigen römisch 40 im Administrativverfahren im Sinne des oben ausgeführten nicht grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar. Es weist einerseits nicht die gesetzmäßige Gliederung auf und verweisen andererseits Schlüsse, die dem Gutachten im engeren Sinn zuzuordnen wären, nicht auf die geschichtlichen oder beschreibenden Ausführungen, insbesondere hinsichtlich der Bedeutung des Baumeisters Alkier und der Frage, ob das Objekt ein qualitativvolles Beispiel des Sezessionismus in Graz darstellt. Auch ob das Vestibül und das Stiegenhaus zu den repräsentativsten Beispielen im frühen 20. Jhdt. in Graz zählen, baut auf keine Tatsachenfeststellungen im Befund bzw. den geschichtlichen oder beschreibenden Ausführungen und keine Vergleiche mit anderen Objekten auf. Darüber hinaus finden sich überhaupt keine Feststellungen, die im Lichte von Paragraph eins, Absatz 2, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013, (in Folge: DMSG), geboten gewesen wären. Daher kann dieses Gutachten der Entscheidungsfindung nicht unterstellt werden, musste vom Bundesverwaltungsgericht ein neues Gutachten bei einem anderen Sachverständigen in Auftrag gegeben werden und war die vom Bundesdenkmalamt verwendete Sachverständige nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat daher über Vorschlag des Denkmalbeirates Architekt Dipl.-Ing. Dr. techn. XXXX als Sachverständigen beigezogen. Das Bundesverwaltungsgericht hat daher über Vorschlag des Denkmalbeirates Architekt Dipl.-Ing. Dr. techn. römisch 40 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 – es spricht von einer Beiziehung wie beim Amtssachverständigen und nicht von einer Heranziehung wie beim nichtamtlichen Sachverständigen (siehe § 52 Abs. 2 und 3 AVG) –, dass – soweit die Beiziehung des mit der Sache schon vertrauten, im Administrativverfahren eingesetzten Amtssachverständigen trotz Bedachtnahme auf das Interesse der Raschheit des Verfahrens wegen seines im Administrativverfahren erstatteten, nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Gutachtens/seiner Befangenheit nicht zulässig und geboten ist – jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Der beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und insbesondere kein Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes. Auch hat keine Verfahrenspartei substantiierte Einwände gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes zu erkennen. 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 – es spricht von einer Beiziehung wie beim Amtssachverständigen und nicht von einer Heranziehung wie beim nichtamtlichen Sachverständigen (siehe Paragraph 52, Absatz 2 und 3 AVG) –, dass – soweit die Beiziehung des mit der Sache schon vertrauten, im Administrativverfahren eingesetzten Amtssachverständigen trotz Bedachtnahme auf das Interesse der Raschheit des Verfahrens wegen seines im Administrativverfahren erstatteten, nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Gutachtens/seiner Befangenheit nicht zulässig und geboten ist – jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Der beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und insbesondere kein Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes. Auch hat keine Verfahrenspartei substantiierte Einwände gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes zu erkennen.

Wenn die beschwerdeführenden Parteien im Schriftsatz vom 12.7.2016 einen Antrag auf Ablehnung des Sachverständigen stellen, sind diese darauf hinzuweisen, dass gemäß § 53 Abs. 1 AVG auf Amtssachverständige § 7 AVG anzuwenden ist, während andere Sachverständige ausgeschlossen sind, wenn einer der Gründe des § 7 Abs. 1 Z 1, 2 und 4 AVG zutrifft; außerdem können sie von einer Partei abgelehnt werden, wenn diese Umstände glaubhaft macht, die die Unbefangenheit oder Fachkunde des Sachverständigen in Zweifel stellen. Wie oben ausgeführt, ist der beigezogene Sachverständige wie ein Amtssachverständiger zu sehen und ist der Ablehnungsantrag daher unzulässig. Allerdings wird sich das Bundesverwaltungsgericht von Amts wegen inhaltlich mit den Einwänden der beschwerdeführenden Parteien zu beschäftigen haben. Diese haben den Ablehnungsantrag darauf gestützt, dass der Sachverständige in antizipierender also vorausgreifender Beweiswürdigung Unterlagen nicht vollständig zur Einsicht genommen habe, im Rahmen der Befundaufnahme "offenkundig schwerwiegende Tatsachenfeststellungen unrichtig getroffen hat, sodass er letztendlich ein verzerrtes Bild" dargestellt habe, dass mit den tatsächlichen Gegebenheiten nicht ansatzweise in Einklang gebracht werden könne. Diese Fehler im Befund würden die fehlende Objektivität des Sachverständigen untermauern. Die weiteren Ausführungen der beschwerdeführenden Parteien stellen aber nur auf die vermeintliche Unschlüssigkeit bzw. Unrichtigkeit des Gutachtens ab. Allerdings reicht die bloße Unzufriedenheit mit dem Gutachten für die Annahme einer mangelnden Objektivität eines Sachverständigen jedenfalls nicht aus (VwGH 27.6.2002, 2002/10/0031), vielmehr müsste aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden können (VwGH 27.6.2002, 2002/10/0031). Alleine eine allfällige Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit des Gutachtens reicht hierzu aber nicht hin; darüber hinausgehende konkreten Umstände haben die beschwerdeführende Parteien aber nicht aufgezeigt, daher liegt keine Befangenheit des beigezogenen Sachverständigen vor und wäre im Übrigen auch ein (wenn dieser zulässig gewesen wäre) Ablehnungsantrag mangels Glaubhaftmachung der Unbefangenheit oder Fachkunde des Sachverständigen abzuweisen gewesen. Wenn die beschwerdeführenden Parteien im Schriftsatz vom 12.7.2016 einen Antrag auf Ablehnung des Sachverständigen stellen, sind diese darauf hinzuweisen, dass gemäß Paragraph 53, Absatz eins, AVG auf Amtssachverständige Paragraph 7, AVG anzuwenden ist, während andere Sachverständige ausgeschlossen sind, wenn einer der Gründe des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer eins, 2 und 4 AVG zutrifft; außerdem können sie von einer Partei abgelehnt werden, wenn diese Umstände glaubhaft macht, die die Unbefangenheit oder Fachkunde des Sachverständigen in Zweifel stellen. Wie oben ausgeführt, ist der beigezogene Sachverständige wie ein Amtssachverständiger zu sehen und ist der Ablehnungsantrag daher unzulässig. Allerdings wird sich das Bundesverwaltungsgericht von Amts wegen inhaltlich mit den Einwänden der beschwerdeführenden Parteien zu beschäftigen haben. Diese haben den Ablehnungsantrag darauf gestützt, dass der Sachverständige in antizipierender also vorausgreifender Beweiswürdigung Unterlagen nicht

vollständig zur Einsicht genommen habe, im Rahmen der Befundaufnahme "offenkundig schwerwiegende Tatsachenfeststellungen unrichtig getroffen hat, sodass er letztendlich ein verzerrtes Bild" dargestellt habe, dass mit den tatsächlichen Gegebenheiten nicht ansatzweise in Einklang gebracht werden könne. Diese Fehler im Befund würden die fehlende Objektivität des Sachverständigen untermauern. Die weiteren Ausführungen der beschwerdeführenden Parteien stellen aber nur auf die vermeintliche Unschlüssigkeit bzw. Unrichtigkeit des Gutachtens ab. Allerdings reicht die bloße Unzufriedenheit mit dem Gutachten für die Annahme einer mangelnden Objektivität eines Sachverständigen jedenfalls nicht aus (VwGH 27.6.2002, 2002/10/0031), vielmehr müsste aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden können (VwGH 27.6.2002, 2002/10/0031). Alleine eine allfällige Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit des Gutachtens reicht hiezu aber nicht hin; darüber hinausgehende konkreten Umstände haben die beschwerdeführende Parteien aber nicht aufgezeigt, daher liegt keine Befangenheit des beigezogenen Sachverständigen vor und wäre im Übrigen auch ein (wenn dieser zulässig gewesen wäre) Ablehnungsantrag mangels Glaubhaftmachung der Unbefangenheit oder Fachkunde des Sachverständigen abzuweisen gewesen.

Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht davon ausgehen, dass Architekt Dipl.-Ing. Dr. techn. XXXX nicht befangen ist. Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht davon ausgehen, dass Architekt Dipl.-Ing. Dr. techn. römisch 40 nicht befangen ist.

Die Fachkunde des beigezogenen Sachverständigen ergibt sich aus seiner Ausbildung, seinem Lebenslauf und dem Umstand, dass dieser als Mitglied des Denkmalbeirates von jenem vorgeschlagen wurde, im gegenständlichen Verfahren als Sachverständiger tätig zu werden. Insbesondere Mitgliedern des Denkmalbeirates, die aus Vertretern der facheinschlägigen Wissenschaften (Kunstgeschichte, Architektur, Baukunst, Geschichte, Archäologie, Raumplanung, Betriebswirtschaft usw.) auf die Dauer von sechs Jahren ernannt werden, kann eine entsprechende Fachkenntnis unterstellt werden.

2.2.2. Zum Gutachten des Sachverständigen:

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). 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). 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).

Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Sachverständigen 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) Sachverständigengutachten 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 aus, dass dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegengetreten werden kann, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen (VwGH 18.6.2014, 2013/09/0172); 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 dieser – hier diesem – selbst zu beurteilen (VwGH 18.6.2014, 2013/09/0172).

Allerdings ist im gegenständlichen Verfahren das erstattete Gutachten zum gegenständlichen Objekt in Zusammenschau mit den Ausführungen des Sachverständigen in der ergänzenden Stellungnahme und der mündlichen Verhandlung als vollständig und schlüssig anzusehen, da diese jeweils Befund und Gutachten im engeren Sinne aufweisen, die im Gutachten und in den Ausführungen des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung 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 dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstatteten Gutachten nicht auf gleichem wissenschaftlichem Niveau entgegengetreten.

Allerdings haben die beschwerdeführenden Parteien wiederholt die Unrichtigkeit bzw. Unschlüssigkeit des Gutachtens behauptet; darauf wird im Detail einzugehen sein.

Soweit sich die Einwände auf das Gutachten der im Administrativverfahren verwendeten Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes beziehen, ist auf diese nicht weiter einzugehen; der nunmehr verwendete Sachverständige hat beachtet, dass die Fassade renoviert wurde (1. Einwand in der Stellungnahme vom 16.1.2006), dass am Kranzgesims über dem Erdgeschoß eine Blechverkleidung angebracht wurde (3. Einwand, ebendort), dass die Stuckzierrate an der gerundeten Ecke und XXXX angeblich entfernt worden sei (4. Einwand, ebendort), ob und inwieweit die Originalfenster und Originalfensterstöcke verändert und entfernt wurden und in den Fenstern Plastikjalousien angebracht wurden (5. Einwand, ebendort), ob und inwieweit die Wohnungseingangstüren erneuert worden sind (6. Einwand, ebendort) und inwieweit das Stiegenhaus schutzwürdig ist (8. Einwand, ebendort). Hinsichtlich des Dachbodens und der Dachbodenkonstruktion (2. Einwand, ebendort) und der Dienerzimmer (7. Einwand, ebendort) ist darauf hinzuweisen, dass diese Teile des Gebäudes nicht gegenständlich im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht sind. Soweit sich die Einwände auf das Gutachten der im Administrativverfahren verwendeten Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes beziehen, ist auf diese nicht weiter einzugehen; der nunmehr verwendete Sachverständige hat beachtet, dass die Fassade renoviert wurde (1. Einwand in der Stellungnahme vom 16.1.2006), dass am Kranzgesims über dem Erdgeschoß eine Blechverkleidung angebracht wurde (3. Einwand, ebendort), dass die Stuckzierrate an der gerundeten Ecke und römisch 40 angeblich entfernt worden sei (4. Einwand, ebendort), ob und inwieweit die Originalfenster und Originalfensterstöcke verändert und entfernt wurden und in den Fenstern Plastikjalousien angebracht wurden (5. Einwand, ebendort), ob und inwieweit die Wohnungseingangstüren erneuert worden sind (6. Einwand, ebendort) und inwieweit das Stiegenhaus schutzwürdig ist (8. Einwand, ebendort). Hinsichtlich des Dachbodens und der Dachbodenkonstruktion (2. Einwand, ebendort) und der Dienerzimmer (7. Einwand, ebendort) ist darauf hinzuweisen, dass diese Teile des Gebäudes nicht gegenständlich im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht sind.

Auch das Brand- und Bombenereignis haben im Gutachten des Sachverständigen bzw. in seinen Ausführungen vor dem Bundesverwaltungsgericht entsprechend Beachtung gefunden.

In der Stellungnahme vom 25.4.2007 (ebenfalls noch zum Gutachten der im Administrativverfahren verwendeten

Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes) finden sich keine neuen Angriffspunkte, die durch den nunmehr verwendeten Sachverständigen hätten Beachtung finden müssen; ebenso verweist die Berufung im Wesentlichen auf die Stellungnahme vom 16.1.2007. Die in der Berufung vorgebrachte Renovierung des "Treppenhauses" wurde zuletzt in der mündlichen Verhandlung thematisiert und somit auch vom Sachverständigen beachtet und thematisiert.

Ebenso haben die baulichen Veränderungen nach Erlassung des behördlichen Bescheides Eingang in das Gutachten bzw. in die Äußerungen des Sachverständigen vor dem Bundesverwaltungsgericht gefunden; diese haben auf die verfahrensgegenständlichen Teile des Objekts (straßenseitiges äußeres Erscheinungsbild, das sind die Fassaden samt der äußersten Fensterebene und der Hauseingangstüre sowie das Dach, sowie auf die im Inneren liegenden Bereiche des Vestibüls, der Vorräume und der Treppenanlagen im Erdgeschoß sowie dem 1., 2. und 3. Obergeschoß) keine Auswirkung und sind daher in weiterer Folge unbeachtlich.

Dem nunmehr entscheidungsrelevanten Gutachten sind die beschwerdeführenden Parteien mit Schriftsatz vom 12.7.2016 und in der mündlichen Verhandlung entgegengetreten.

Wenn im Schriftsatz vom 12.7.2016 ausgeführt wird, dass der Sachverständige die (nicht näher bezeichneten) Parteien nicht zu den Ereignissen und Renovierungen der "letzten Jahre", konkret der Fassadenrenovierung in den Jahren 1975 bis 1979 einvernommen habe, so ist dem zu entgegnen, dass der Sachverständige selbst zu beurteilen hat, wie er ein umfassendes Bild des Objekts erhält. Der Sachverständige hat in seinem Gutachten die (baurechtlichen) Einreichpläne dargestellt sowie ausführlich zu den Umbauten und dem heutigen Zustand Stellung genommen; dass er darüber hinaus die "Parteien", von denen einige erst nach Abschluss der Renovierungen geboren wurden, hätte einvernehmen müssen, ist nicht zu sehen, zumal im Verfahren niemals besondere (denkmalschützerische) Sachkunde einzelner Parteien vorgebracht wurde und diese daher nur den – unstrittigen – Zustand, dass die Fassade in der 100jährigen Geschichte des Hauses renoviert worden ist, hätten bestätigen können. Eine tiefergehende Beurteilung der Renovierung durch die Parteien als durch den Sachverständigen, der ermittelt hat, dass die Renovierung zwar mit dem aus denkmalschützerischer Sicht nicht idealen Zementratschenputz erfolgte, unter diesem aber noch die originale Kalkputzfassade vorhanden ist und die auch noch den Zierrat der ursprünglichen Fassade erkennen lässt.

Ebenso wurde der auf Seite 4 des Schriftsatzes vom 12.7.2016 befindliche Einwand 1a), es sei nicht klar, ob das zur Planung gehörende Haus in der XXXX errichtet worden sei oder nicht, aufgeklärt, da der Sachverständige dargelegt hat, dass die Planung 4 Hausteile umfasst habe, eben das gegenständliche Objekt, einen nicht (bzw. erst viel später nach anderen Plänen) errichteten Mittelbau, den Eckbau XXXX und ein weiteres ebenfalls nicht errichtetes Haus in der XXXX. Es liegt also diesbezüglich keine Unschlüssigkeit des Gutachtens vor. Ebenso wurde der auf Seite 4 des Schriftsatzes vom 12.7.2016 befindliche Einwand 1a), es sei nicht klar, ob das zur Planung gehörende Haus in der römisch 40 errichtet worden sei oder nicht, aufgeklärt, da der Sachverständige dargelegt hat, dass die Planung 4 Hausteile umfasst habe, eben das gegenständliche Objekt, einen nicht (bzw. erst viel später nach anderen Plänen) errichteten Mittelbau, den Eckbau römisch 40 und ein weiteres ebenfalls nicht errichtetes Haus in der römisch 40. Es liegt also diesbezüglich keine Unschlüssigkeit des Gutachtens vor.

Wenn die beschwerdeführenden Parteien darauf hinweisen (Einwand 1b auf Seite 4 des Schriftsatzes vom 12.7.2016), dass es sich bei dem Objekt um kein – wie (vermeintlich) vom DMSG gefordert – "einmaliges einzigartiges Gebäude" handle, so ist darauf hinzuweisen, dass dies einerseits eine rechtliche Argumentation ist, die der Schlüssigkeit des Gutachtens nicht entgegensteht und andererseits eine solche "Forderung" dem DMSG fremd ist; was das DMSG verlangt, um ein Denkmal unter Schutz zu stellen, wird das Bundesverwaltungsgericht unten unter 3. ausführen.

Nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts ebenfalls verfehlt sind die Einwände 1c) und 1d), 1. Teil auf Seite 4 des Schriftsatzes vom 12.7.2016, da die Frage, ob das Objekt als städtebaulich architektonische Lösung das Gegenstück zur in der Nähe befindlichen Herz-Jesu-Kirche zu verstehen ist und diese gemeinsam mit dem Pfarrhof das bedeutendste Bauensemble des späten Historismus in der Steiermark darstellt, im Gegensatz zur Meinung der beschwerdeführenden Parteien keine rechtlichen Beurteilungen darstellen, sondern es sich um Beurteilungen zur allenfalls aus der Beziehung oder Lage zu anderen Gegenständen entstehenden Bedeutung (siehe § 1 Abs. 1 DMSG) handelt. Die Bedeutung ist aber immer eine Tatsachenfrage, die vom Sachverständigen zu klären ist. Nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts ebenfalls verfehlt sind die Einwände 1c) und 1d), 1. Teil auf Seite 4 des Schriftsatzes vom 12.7.2016, da die Frage, ob das Objekt als städtebaulich architektonische Lösung das Gegenstück zur in der Nähe befindlichen Herz-Jesu-Kirche zu verstehen ist und diese gemeinsam mit dem Pfarrhof das bedeutendste Bauensemble

des späten Historismus in der Steiermark darstellt, im Gegensatz zur Meinung der beschwerdeführenden Parteien keine rechtlichen Beurteilungen darstellen, sondern es sich um Beurteilungen zur allenfalls aus der Beziehung oder Lage zu anderen Gegenständen entstehenden Bedeutung (siehe Paragraph eins, Absatz eins, DMSG) handelt. Die Bedeutung ist aber immer eine Tatsachenfrage, die vom Sachverständigen zu klären ist.

Alleine der Umstand, dass ein nicht denkmalwürdiges Gebäude inzwischen an das Objekt angrenzt, hat nach den Ausführungen des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung keine relevante Auswirkung auf den Denkmalcharakter (Einwand 1d, 2. Teil auf Seite 4 des Schriftsatzes vom 12.7.2016).

Ebenso hat der Sachverständige sich mit der Frage des Bombenschadens und der von den beschwerdeführenden Parteien vorgebrachten Literatur (Seite 5 des Schriftsatzes vom 12.7.2016, oben) beschäftigt und diesen Einwand in der Stellungnahme vom 22.9.2016, Seite 2 (Ad 1d) Abs. 3 bis 5) widerlegt. Ebenso hat der Sachverständige sich mit der Frage des Bombenschadens und der von den beschwerdeführenden Parteien vorgebrachten Literatur (Seite 5 des Schriftsatzes vom 12.7.2016, oben) beschäftigt und diesen Einwand in der Stellungnahme vom 22.9.2016, Seite 2 (Ad 1d) Absatz 3 bis 5) widerlegt.

Ebenso wurde die Neuherstellung der Fassade im Erdgeschoß in der mündlichen Verhandlung erörtert und deren (fehlende) Relevanz für die Bedeutung des Objekts dargelegt; selbiges gilt für den in den 1990er Jahren erfolgten Aufbau am Objekt; daher ist auch der Einwand

1e) unbeachtlich, da dieser auf vermeintliche Fehler in der Befundaufnahme im Sinne des oben dargestellten aufbaut.

Inwieweit alle Eigentümer den Austausch der Kastenfenster beantragt haben oder nicht (Einwand 1f) auf Seite 5 des Schriftsatzes vom 12.7.2016) ist nicht Gegenstand des Gutachtens, sondern zitiert der Sachverständige hier nur aus einer Entscheidung der Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission; ob nun einige oder alle Eigentümer die Fenster tauschen wollten, ist nicht Gegenstand dieses Zitats (das auch nur von "den" Eigentümern, nicht zwingend "allen" Eigentümern spricht), sondern die Bewertung des Wunsches des Fenstertausches. Auch dieser Einwand tut keine Unschlüssigkeit des Gutachtens dar.

Da die Wohnungen nicht verfahrensgegenständlich sind, erübrigt sich ein Eingehen auf die Einwände 1g), 1h), 1l), 1m) in der Stellungnahme vom 12.7.2016.

Inwieweit eine Vergleichbarkeit des Objekts mit anderen Objekten aus kunsthistorischer Sicht gegeben ist oder nicht (Einwand 1i) der Stellungnahme vom 12.7.2016), ist ein Einwand gegen die Richtigkeit des Gutachtens; ein solcher ist mangels Gegenausführungen auf gleichem wissenschaftlichen Niveau unbeachtlich (zur diesbezüglich relevanten Judikatur siehe oben). Selbiges gilt für die Einwände 1n) und 1o) der Stellungnahme vom 12.7.2016, da dieser der Richtigkeit der Beurteilung des Sachverständigen entgegentritt und keine Unschlüssigkeit aufzeigt.

Ebenso ist der Sachverständige in der Stellungnahme vom 22.9.2016 und vor allem in der mündlichen Verhandlung den Einwänden gegen seine Beurteilung der Wohnungseingangstüren in schlüssiger und nachvollziehbarer Art und Weise, vor allem durch die Überreichung seiner Aufstellung zur Frage, welche dieser Türen bauzeitlich, welche verändert und welche rezent sind, entgegengetreten (Einwände 1j) und 1k) in der Stellungnahme vom 12.7.2016).

Keine Relevanz für die Schlüssigkeit und Vollständigkeit des Gutachtens hat die Frage, ob ein Foto (von 101 Abbildungen) scharf oder unscharf ist.

Die Einwände unter 3. ("unberücksichtigt geblieben ist") wurden im Gutachten, in der Stellungnahme vom 22.9.2016 und vor allem in der Verhandlung aufgeklärt oder betreffen nicht die verfahrensgegenständlichen Teile des Objekts; der Sachverständige hat in schlüssiger, nachvollziehbarer Art und Weise dargetan, dass die Putzoberfläche zwar verändert worden ist, dies aber nicht die Bedeutung des Objekts untergehen lässt und selbiges auch für die das Kranzgesims bedeckende Blechverkleidung gilt, die Stuckzierrate und die Parapetfelder an den "Nicht-Schauseiten" vermutlich niemals vorhanden gewesen sind, inwieweit die Originalfenster und die Wohnungseingangstüren noch vorhanden sind und welche Auswirkungen dies jeweils für die Bedeutung des Objekts hat und warum das Stiegenhaus aus denkmalschützerischer Sicht beachtlich ist.

Dachboden und Dienerzimmer sind nicht Gegenstand des Verfahrens und daher sind diese Einwände (3.2. und 3.7. auf Seite 9 des Schriftsatzes vom 12.7.2016) unbeachtlich.

Der Sachverständige hat sich auch hinreichend mit dem Brand- und Bombenereignis in der Geschichte des Hauses

befasst und diese dem Gutachten in schlüssiger Art und Weise unterstellt bzw. in der mündlichen Verhandlung erläutert; selbiges gilt für die Dacheindeckung. Hier hat der Sachverständige schlüssig dargetan, dass bei einem 100 Jahre altem Haus jedenfalls einmal die Dacheindeckung zu erneuern ist und diese Erneuerung in einer die Bedeutung des Hauses nicht schädlicher Weise erfolgt ist.

Schließlich hat der Sachverständige in der mündlichen Verhandlung auch die nach Ansicht der beschwerdeführenden Parteien "offenen Rätsel" seines Gutachtens aufgeklärt, insbesondere im Hinblick auf die Frage, wieso er zum Ergebnis gekommen sei, dass der Kalkputz noch unter dem Zementratschenputz vorhanden sei; dies ist schlüssig und – insbesondere wegen des Umstandes, dass der Zierrat der Fassade noch vorhanden ist – der Lebenserfahrung entsprechend. Auf das weitere Vorbringen der beschwerdeführenden Parteien unter diesem Punkt ist das Bundesverwaltungsgericht schon eingegangen.

Hinsichtlich des Daches und der Frage, wann die Dacheindeckung entstanden ist, kann das Bundesverwaltungsgericht keine Entscheidungsrelevanz erkennen, da die Unterschutzstellung auch die übrigen Teile in jenem Umfang umfasst, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist. Das ist beim Dach immer der Fall, dieses kann (rechtskonform) nicht von der Unterschutzstellung ausgenommen werden. Selbst wenn man diese Überlegungen außer Acht lässt, hat der Sachverständige aber dargetan, warum er auch das Dach des Objekts für einen wesentlichen schützenswerten Bestandteil desselben hält. Schließlich ist die Außenerscheinung des Objekts verfahrensgegenständlich und gab der Sachverständige an, augenscheinlich keinen Unterschied bei der Dacheindeckung wahrgenommen zu haben sowie dass ein Dach bei einem 100jährigen Gebäude eben zumindest einmal zu tauschen gewesen sein wird.

Ebenso hat der Sachverständige in der mündlichen Verhandlung dargetan, inwieweit der Wiederaufbau des 3. Obergeschoßes bzw. des Treppenhauses zwischen dem 2. und dem 3. Obergeschoß von Bedeutung ist bzw. dass dieser den Wiederaufbau nach den Kriegszerstörungen dokumentiert bzw. weit weniger Zerstörung erlitten hat als das 4. Obergeschoß (ab Seite 31 der Verhandlungsschrift).

Daher konnten die beschwerdeführenden Parteien im Gerichtsverfahren, insbesondere in der mündlichen Verhandlung, nicht die Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit des Gutachtens, der Stellungnahme des Sachverständigen vom 22.9.2016 und den Ausführungen des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung dartun. Das Gutachten sowie dessen Ergänzungen in der Stellungnahme des Sachverständigen vom 22.9.2016 und den Ausführungen des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung sind daher hinsichtlich Bedeutung und Folgen des Verlustes der verfahrensgegenständlichen Objekte aus regionaler bzw. lokaler Sicht den Sachverhaltsfeststellungen zu Grunde zu legen.

Aus dem Gutachten ergibt sich nun, dass das 1914 bis 1916 errichtete Objekt ein wichtiger Bestandteil der geplanten Blockrandbebauung zwischen XXXX und XXXX ist und durch seine städtebaulich-architektonische Lösung und seine hochqualitative Gestaltung ein außergewöhnliches, lokales, regionales und eventuell überregionales architektonisch-künstlerisches Dokument darstellt. Es liegt auf Basis der Befundaufnahme somit eine künstlerische Bedeutung des Objekts vor. Weiters ergibt sich aus der Befundaufnahme das deutliche Bild, dass alle Teile des Objekts im Sinne des § 1 Abs. 1 DMSG bedeutend sind. Die Begehung der Wohnungen hat gezeigt, dass die Innenräume materiell untrennbar mit der Struktur der Außenerscheinung des Objektes verbunden sind und damit in baukünstlerischer Hinsicht korrespondieren. Die teilweise vorgenommenen Veränderungen tun, im Sinne einer gewachsenen Erscheinung des Objektes, diesem Sachverhalt keinen Abbruch. Wie in der Befundaufnahme näher dargelegt, kommt dem Objekt im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung vor dem Hintergrund des regionalen Kulturgutbestandes jedenfalls eine solitäre Stellung zu, hinsichtlich des österreichweiten Kulturgutbestandes wären noch weitere Untersuchungen erforderlich. Die originale Kalkputzfassade befindet sich in weiten Teilen unter der später aufgetragenen Ratschenputz-Oberfläche. Daher ist auch die Struktur der bauzeitlichen Fassadenoberfläche noch erhalten, wenn auch derzeit verdeckt. Bis auf einige Gesperre handelt es sich laut dem Bauakt (Stadtarchiv Graz und Stadtplanungsamt Graz) großteils um die bauzeitliche Dachkonstruktion, wenn auch der Dachraum für Wohnungen genutzt wird. Die Änderung des Dachdeckungsmaterials von Ziegeln auf Faserzementplatten ist hinnehmbar, da das neue Material (Faserzementplatten) dem Vorbild des schiefergedeckten, aristokratischen Mansarddaches näher kommt als die bauzeitliche Ziegeldeckung. Die Verblechung des Gesimsbandes über dem Erdgeschoß ist nicht bauzeitlich, vermag aber die Gesamterscheinung der Fassaden nicht abzuwerten. Anzumerken ist, dass dieser Eingriff im Sinne der Grundsätze der Denkmalpflege als reversibel einzustufen ist. Der ursprüngliche Stuckzierrat an der Fassade

(Kartuschen und Wasserspeier) bestand aus seriellen Elementen. Das teilweise Fehlen dieser Elemente entspricht der gewachsenen Erscheinung des Hauses. Eine Reduktion der Denkmaleigenschaften des Objekts ist daraus nicht abzuleiten. Der Bestand könnte jederzeit ergänzt werden. Der Bestand der für die Außenerscheinung charakteristischen, bauzeitlichen Fensterstöcke und äußeren Fensterflügel ist zum größten Teil erhalten. Bis auf drei Öffnungen ist straßenseitig die Teilung erhalten geblieben. Die kleinteilige Versprossung in der Außenebene der Bay Windows wurde größtenteils entfernt. Diese Maßnahme vermag aber die Gesamterscheinung nicht zu schmälern, die als gewachsener Zustand wahrgenommen wird. Die bauzeitlichen Rollladenanlagen (Rollladenkasten, Rollladenzüge und Führungsschienen) sind fast zur Gänze erhalten. Im Material verändert wurden nur die beweglichen Teile. Die Wohnungseingangstüren sind größtenteils bauzeitlich, wenn auch teilweise verändert. Naturgemäß wurden spätere einzelne Türen erneuert. Diese vermögen aber nicht die Qualität des bauzeitlichen Erscheinungsbildes des Stiegenhauses zu beeinträchtigen. Die Widmung "Dienerzimmer" findet sich in den originalen Einreichplänen. Der Ortsaugenschein ergab, dass diese Raumkonfiguration größtenteils noch vorhanden ist. Die Nutzung dieser Räume in der Vergangenheit bzw. Gegenwart ist für die Denkmaleigenschaft des Objekts unerheblich. Über einen Brand im Haus während des Ersten Weltkriegs waren im Bauakt keine Unterlagen oder Mitteilungen zu finden, in der Verhandlung wurde dann ausgeführt und durch Zeitungsartikel bewiesen, dass sich dieser Brand während des Baus des Gebäudes, also vor dessen Fertigstellung ereignete und somit keine Auswirkung auf die Denkmaltauglichkeit des Objekts haben kann. Daher konnte daraus resultierende Folgeschäden bzw. Ausbesserungen beim Ortsaugenschein nicht festgestellt werden. Die Bombenschäden und deren Behebung bilden einen untrennbaren Teil der Geschichte des Objekts. Die Behebung erfolgte derart, dass eine Minderung der Denkmaleigenschaften davon nicht abgeleitet werden kann. Aus den zuvor genannten Gründen kommt dem Objekt nach dem Gutachten in seiner Gesamtheit eine künstlerische Bedeutung zu. Die wesentlichen Qualitätskriterien des Objekts sind durch die erfolgten baulichen Veränderungen nicht beeinträchtigt. Daher ist bei dieser gewachsenen Erscheinung des Objekts von keiner Einschränkung der vorhandenen Denkmaleigenschaften auszugehen. Aus dem Gutachten ergibt sich nun, dass das 1914 bis 1916 errichtete Objekt ein wichtiger Bestandteil der geplanten Blockrandbebauung zwischen römisch 40 und römisch 40 ist und durch seine städtebaulich-architektonische Lösung und seine hochqualitative Gestaltung ein außergewöhnliches, lokales, regionales und eventuell überregionales architektonisch-künstlerisches Dokument darstellt. Es liegt auf Basis der Befundaufnahme somit eine künstlerische Bedeutung des Objekts vor. Weiters ergibt sich aus der Befundaufnahme das deutliche Bild, dass alle Teile des Objekts im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, DMSG bedeutend sind. Die Begehung der Wohnungen hat gezeigt, dass die Innenräume materiell untrennbar mit der Struktur der Außenerscheinung des Objektes verbunden sind und damit in baukünstlerischer Hinsicht korrespondieren. Die teilweise vorgenommenen Veränderungen tun, im Sinne einer gewachsenen Erscheinung des Objektes, diesem Sachverhalt keinen Abbruch. Wie in der Befundaufnahme näher dargelegt, kommt dem Objekt im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung vor dem Hintergrund des regionalen Kulturgutbestandes jedenfalls eine solitäre Stellung zu, hinsichtlich des österreichweiten Kulturgutbestandes wären noch weitere Untersuchungen erforderlich. Die originale Kalkputzfassade befindet sich in weiten Teilen unter der später aufgetragenen Ratschenputz-Oberfläche. Daher ist auch die Struktur der bauzeitlichen Fassadenoberfläche noch erhalten, wenn auch derzeit verdeckt. Bis auf einige Gesperre handelt es sich laut dem Bauakt (Stadtarchiv Graz und Stadtplanungsamt Graz) größtenteils um die bauzeitliche Dachkonstruktion, wenn auch der Dachraum für Wohnungen genutzt wird. Die Änderung des Dachdeckungsmaterials von Ziegeln auf Faserzementplatten ist hinnehmbar, da das neue Material (Faserzementplatten) dem Vorbild des schiefergedeckten, aristokratischen Mansarddaches näher kommt als die bauzeitliche Ziegelerdeckung. Die Verblechung des Gesimsbandes über dem Erdgeschoß ist nicht bauzeitlich, vermag aber die Gesamterscheinung der Fassaden nicht abzuwerten. Anzumerken ist, dass dieser Eingriff im Sinne der Grundsätze der Denkmalpflege als reversibel einzustufen ist. Der ursprüngliche Stuckzierrat an der Fassade (Kartuschen und Wasserspeier) bestand aus seriellen Elementen. Das teilweise Fehlen dieser Elemente entspricht der gewachsenen Erscheinung des Hauses. Eine Reduktion der Denkmaleigenschaften des Objekts ist daraus nicht abzuleiten. Der Bestand könnte jederzeit ergänzt werden. Der Bestand der für die Außenerscheinung charakteristischen, bauzeitlichen Fensterstöcke und äußeren Fensterflügel ist zum größten Teil erhalten. Bis auf drei Öffnungen ist straßenseitig die Teilung erhalten geblieben. Die kleinteilige Versprossung in der Außenebene der Bay Windows wurde größtenteils entfernt. Diese Maßnahme vermag aber die Gesamterscheinung nicht zu schmälern, die als gewachsener Zustand wahrgenommen wird. Die bauzeitlichen Rollladenanlagen (Rollladenkasten, Rollladenzüge und Führungsschienen) sind fast zur Gänze erhalten. Im Material verändert wurden nur die beweglichen Teile. Die

Wohnungseingangstüren sind großteils bauzeitlich, wenn auch teilweise verändert. Naturgemäß wurden spätere einzelne Türen erneuert. Diese vermögen aber nicht die Qualität des bauzeitlichen Erscheinungsbildes des Stiegenhauses zu beeinträchtigen. Die Widmung "Dienerzimmer" findet sich in den originalen Einreichplänen. Der Ortsaugenschein ergab, dass diese Raumkonfiguration großteils noch vorhanden ist. Die Nutzung dieser Räume in der Vergangenheit bzw. Gegenwart ist für die Denkmaleigenschaft des Objekts unerheblich. Über einen Brand im Haus während des Ersten Weltkriegs waren im Bauakt keine Unterlagen oder Mitteilungen zu finden, in der Verhandlung wurde dann ausgeführt und durch Zeitungsartikel bewiesen, dass sich dieser Brand während des Baus des Gebäudes, also vor dessen Fertigstellung ereignete und somit keine Auswirkung auf die Denkmaltauglichkeit des Objekts haben kann. Daher konnte daraus resultierende Folgeschäden bzw. Ausbesserungen beim Ortsaugenschein nicht festgestellt werden. Die Bombenschäden und deren Behebung bilden einen untrennbaren Teil der Geschichte des Objekts. Die Behebung erfolgte derart, dass eine Minderung der Denkmaleigenschaften davon nicht abgeleitet werden kann. Aus den zuvor genannten Gründen kommt dem Objekt nach dem Gutachten in seiner Gesamtheit eine künstlerische Bedeutung zu. Die wesentlichen Qualitätskriterien des Objekts sind durch die erfolgten baulichen Veränderungen nicht beeinträchtigt. Daher ist bei dieser gewachsenen Erscheinung des Objekts von keiner Einschränkung der vorhandenen Denkmaleigenschaften auszugehen.

2.3. Beweiswürdigung zu 1.4.:

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

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

1. Zum Antrag auf Einstellung des Verfahrens wegen überlanger Verfahrensdauer:

Das Bundesverwaltungsgericht kommt nicht umhin festzustellen, dass das gegenständliche Verfahren, das mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 27.11.2006, Gz. 46.966/1/2006, formell eingeleitet wurde und nunmehr, im Februar 2017 durch Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts beendet wird, unverhältnismäßig lange gedauert hat.

Hiezu ist einleitend auszuführen, dass das Bundesdenkmalamt kein bzw. kaum ein Verschulden an der langen Verfahrensdauer trifft, es hat das (erstinstanzliche) Administrativverfahren innerhalb von acht Monaten erledigt und keine überlangen Phasen der Untätigkeit zu verantworten.

Das Bundesverwaltungsgericht selbst hat für das Verfahren inzwischen etwa drei Jahre benötigt, wobei hier insbesondere im Jahr 2014 eine Phase der Untätigkeit zu erkennen ist, die sich in der Vielzahl der auf das Bundesverwaltungsgericht übergegangenen Fälle erklärt, die zum Teil (insbesondere in Bezug auf andere Denkmalschutzverfahren) erheblich älter waren als das gegenständliche Verfahren und zum Teil deshalb dringender waren, weil es sich um Antragsverfahren gehandelt hatte, das heißt um Verfahren, wo der Normunterworfen eine für ihn relevante Rechtsstellung zu erlangen wünschte (insbesondere Asylverfahren) während im gegenständlichen Verfahren vor der Unterschutzstellung die Normunterworfenen keine Beeinträchtigung ihrer Rechte gewärtigen müssen.

Nicht nachvollziehbar ist für das Bundesverwaltungsgericht allerdings die mehr als sechsjährige Untätigkeit der (ehemaligen) Berufungsbehörde, zumal diese Untätigkeit in Denkmalschutzverfahren kein Einzelfall ist.

Allerdings vermag auch diese Untätigkeit nicht zur beantragten Einstellung des Verfahrens (bzw. zur erkennbar gemeinten ersatzlosen Behebung des bekämpften Bescheides) zu führen, da sich hierfür keine gesetzliche Grundlage findet. So hat auch der Verfassungsgerichtshof in seinem Beschluss vom 30.06.2016, E 1190/2016-5, ausgeführt, dass, soweit die Beschwerde eine Verletzung des Art. 6 Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958 in der Fassung BGBl. III Nr. 47/2010, im Hinblick auf die Verfahrensdauer behauptet, (im dortigen Verfahren) festzuhalten ist, dass die Verfahrensdauer im Hinblick auf die aufschiebende Wirkung der Berufung dem Beschwerdeführer einerseits nicht zum Nachteil gereicht hat und er andererseits von dem ihm zur Verfügung stehenden Säumnisrechtsschutz keinen Gebrauch gemacht hat. Allerdings vermag auch diese Untätigkeit nicht zur

beantragten Einstellung des Verfahrens (bzw. zur erkennbar gemeinten ersatzlosen Behebung des bekämpften Bescheides) zu führen, da sich hierfür keine gesetzliche Grundlage findet. So hat auch der Verfassungsgerichtshof in seinem Beschluss vom 30.06.2016, E 1190/2016-5, ausgeführt, dass, soweit die Beschwerde eine Verletzung des Artikel 6, Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten, Bundesgesetzblatt Nr. 210 aus 1958, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 3, Nr. 47 aus 2010,, im Hinblick auf die Verfahrensdauer behauptet, (im dortigen Verfahren) festzuhalten ist, dass die Verfahrensdauer im Hinblick auf die aufschiebende Wirkung der Berufung dem Beschwerdeführer einerseits nicht zum Nachteil gereicht hat und er andererseits von dem ihm zur Verfügung stehenden Säumnisrechtsschutz keinen Gebrauch gemacht hat.

All diese Überlegungen treffen auch auf das gegenständliche Verfahren zu; daher war der Antrag auf Einstellung des Verfahrens (bzw. der erkennbar gemeinte Antrag auf ersatzlose Behebung des bekämpften Bescheides) als unzulässig zurückzuweisen; ein durch die lange Verfahrensdauer allenfalls herbeigeführter Vermögensschaden der betroffenen Rechtsunterworfenen wäre im Amtshaftungsweg geltend zu machen.

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

Festgestellt wurde, dass zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten, verfahrensgegenständlichen Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 23.7.2007 das Objekt im gemeinsamen (verbücherten) Eigentum von XXXX stand. Zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt ist das Objekt im gemeinsamen Eigentum von XXXX. Diese – und nur diese – sind daher neben der Behörde und den weiteren Legalparteien Parteien im verwaltungsgerichtlichen Verfahren; die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren gestellten Anträge der XXXX und der XXXX wurden mit mündlich verkündeten Beschlüssen in der mündlichen Verhandlung als unzulässig zurückgewiesen und sind in der gegenständlichen Entscheidung nicht mehr zu thematisieren. Festgestellt wurde, dass zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten, verfahrensgegenständlichen Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 23.7.2007 das Objekt im gemeinsamen (verbücherten) Eigentum von römisch 40 stand. Zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt ist das Objekt im gemeinsamen Eigentum von römisch 40. Diese – und nur diese – sind daher neben der Behörde und den weiteren Legalparteien Parteien im verwaltungsgerichtlichen Verfahren; die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren gestellten Anträge der römisch 40 und der römisch 40 wurden mit mündlich verkündeten Beschlüssen in der mündlichen Verhandlung als unzulässig zurückgewiesen und sind in der gegenständlichen Entscheidung nicht mehr zu thematisieren.

3. 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). 3. 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 ein Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. Die relevanten Kriterien sind somit Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung sowie geschichtliche Dokumentation. Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgte sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinausragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist; als "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR XX GP, S 37). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß § 1 Abs. 2 DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077). 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 ein Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. Die relevanten Kriterien sind somit Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung sowie geschichtliche Dokumentation. Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgte sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinausragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist; als "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR römisch zwanzig GP, S 37). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077). 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 Staatsgrundgesetz über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBl. Nr. 142/1867 in der Fassung BGBl. Nr. 684/1988, und Art. 1 1. Zusatzprotokoll zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten BGBl. Nr. 210/1958, 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, Gz. 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, Staatsgrundgesetz über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBl. Nr. 142 aus 1867, in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr. 684 aus 1988,, und Artikel eins, 1. Zusatzprotokoll zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, Bundesgesetzblatt Nr. 210 aus 1958,, 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, Gz. 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 beim Objekt – soweit dieses verfahrensgegenständlich ist, da das Bundesverwaltungsgericht nicht über den Spruch der Behörde hinausgehen darf (VwGH 21.1.2016, Ra 2015/12/0027) – um ein zu schützendes Denkmal handelt und keine (weitere) Einschränkung des Denkmalschutzes angemessen wäre.

Bei den bereits stattgefundenen Veränderungen hat es sich um keine Veränderungen gehandelt, die die Bedeutung des Denkmals schmälern, da diese nach der Ansicht des Sachverständigen die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich beeinträchtigen; insbesondere die Wiedererrichtung der Kubatur durch den Ausbau 1991 hat die Bedeutung des Denkmals sogar wiederhergestellt. Auch die Wiederherstellung des Hauses nach den Bombenschäden hat nach den Ausführungen des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung einen eigenen Dokumentationswert geschaffen.

Daher ist das Objekt jedenfalls in dem im Spruch dargestellten Umfang ein Denkmal, das Bundesverwaltungsgericht wäre, so es verfahrensgegenständlich gewesen wäre, von einer Bedeutung des gesamten Objekts ausgegangen.

Da der Verlust des Objekts 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 jedenfalls in dem im Spruch dargestellten Umfang 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.

4. § 1 Abs. 10 DMSG sieht vor, dass die Erhaltung dann nicht im öffentlichen Interesse gelegen ist, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach seiner Instandsetzung ein Dokumentationswert und damit eine Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte. Die zitierte Bestimmung umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Denkmal bereits de facto zerstört ist und nur durch Rekonstruktion ersetzt werden kann (VwGH 27.2.2003, 2002/09/0100; VwGH 24.3.2009, 2008/09/0378; VwGH 22.3.2012, 2009/09/0248). Es ist nicht zu prüfen, wie lange ein Denkmal noch erhalten werden kann. Die früher oder später unabwendbare Vernichtung beseitigt nicht die gegenwärtige Denkmalqualität (VwGH 19.9.1988, 86/12/0070). Die Bedeutung eines Denkmals kann grundsätzlich nicht von der Pflege in der Vergangenheit abhängen, weil damit ein Anreiz geschaffen würde, die bisweilen als lästig empfundenen Bindungen des Denkmalschutzes durch mangelnde Pflege abzustreifen (VwGH 4.9.1989, 89/09/0056).

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

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

5. Hinsichtlich des 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.

5. 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,.

6. Es ist daher 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. 24/2017, hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetzes, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 106/2016 (in Folge: 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. 24 aus 2017,, hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 106 aus 2016, (in Folge: B-VG), zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

In der Begründung des Spruchpunktes A) wurde unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ausgeführt, warum diese zu erfolgen hatte; es haben sich gegenständlich keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ergeben bzw. liegen solche nicht vor, da die in Spruchpunkt A) zitierten Entscheidungen der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu den im vorliegenden Verfahren relevanten Rechtsfragen entsprechen. Eine Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig. In der Begründung des Spruchpunktes A) wurde unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ausgeführt, warum diese zu erfolgen hatte; es haben sich gegenständlich keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ergeben bzw. liegen solche nicht vor, da die in Spruchpunkt A) zitierten Entscheidungen der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu den im vorliegenden Verfahren relevanten Rechtsfragen entsprechen. Eine Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Denkmaleigenschaft, historische Bedeutung, künstlerische Bedeutung,
öffentliches Erhaltungsinteresse, Teilunterschutzstellung,
Verfahrensdauer, Verfahrenseinstellung, Zurückweisung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W170.2000597.1.00

Zuletzt aktualisiert am

19.05.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at