jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Bvwg Erkenntnis 2018/7/24 W183 2178961-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.07.2018

Entscheidungsdatum

24.07.2018

Norm

B-VG Art.133 Abs4
DMSG §1 Abs1
DMSG §1 Abs2
DMSG §3
VwGVG §28 Abs2

Spruch

W183 2178961-1/20E

Schriftliche Ausfertigung des am 10.07.2018 mündlich verkündeten Erkenntnisses

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER über die Beschwerde von XXXX , vertreten durch Welte Rechtsanwalt GmbH, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 08.09.2017, Zl. XXXX , nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 10.07.2018 betreffend Denkmalschutz zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

B)

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:

1. Mit Schreiben vom 08.06.2017 teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien mit, dass es beabsichtige, die Villa XXXX in XXXX , unter Denkmalschutz zu stellen. Beigeschlossen war ein Amtssachverständigengutachten von XXXX (ASV 1) vom 10.05.2017.

Dazu wurde seitens der nunmehrigen Beschwerdeführerin (BF) durch ihre Rechtsvertretung eine Stellungnahme vom 13.07.2017 abgegeben, worin die Bedeutung als Denkmal bestritten wird. Auch sei das Gebäude nicht der Öffentlichkeit zugänglich. Eine Zerstörung des Gebäudes sei nicht zu befürchten. Es hätten Renovierungsarbeiten im

traditionsgemäßen Stil stattgefunden. Eine Unterschutzstellung würde in das Eigentumsrecht der BF eingreifen.

In einer ergänzenden Stellungnahme der belangten Behörde vom 25.07.2017 wurde den Verfahrensparteien mitgeteilt, dass im Ort nur mehr zwei vergleichbare Objekte ähnlicher Qualität vorhanden seien. Die Sanierungsmaßnahmen seien tatsächlich denkmalgerecht durchgeführt worden.

Darauf teilte die BF durch ihre Rechtsvertretung mit Schriftsatz vom 16.08.2017 mit, dass von dem Baumeister der Villa auch weitere Gebäude existieren. Auch bestehe keine Gefahr einer Veränderung.

2. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid (der BF am 18.09.2017 zugestellt) stellte das Bundesdenkmalamt die Villa XXXX in XXXX , Gst. Nr. XXXX , gem. §§ 1 und 3 DMSG unter Denkmalschutz. Dem angefochtenen Bescheid liegt ein Amtssachverständigengutachten zugrunde, wonach sich die Villa außerhalb des Gemeindezentrums befinde. Sie sei 1881 vom Fabrikanten XXXX in der Nähe der Fabrik errichtet worden. Die Fabrik diente der Erzeugung von Knochenleim. Baumeister der Villa sei XXXX gewesen. Die ASV 1 attestiert der Villa eine geschichtliche Bedeutung, weil sie ein Erinnerungsdenkmal für die in Vorarlberg bedeutende Baumeisterfamilie XXXX sei. Eine künstlerische Bedeutung ergebe sich aus der sorgfältigen Ausführung, dem guten Erhaltungszustand und der hochwertigen Ausstattung der Stube. Die Villa sei ein charakteristisches Beispiel Vorarlberger Villenkultur und zeige diese Heimatstilelemente. Auch vom Standpunkt der Sozial- und Wirtschaftsgeschichte sei die Villa ein Dokument für großbürgerliche Bau- und Wohnkultur. Eine kulturelle Bedeutung sei damit gegeben.

3. Gegen diesen Bescheid erhob die BF durch ihre Rechtsvertretung mit Schriftsatz vom 12.10.2017 (Poststempel vom 12.10.2017) binnen offener Frist das Rechtsmittel der Beschwerde. Darin wird im Wesentlichen ausgeführt, dass es sich bei der Villa um Privateigentum handle. Die Renovierungsarbeiten seien traditionsgemäß durchgeführt worden. Das Amtssachverständigengutachten sei knapp und wenig plausibel. Als Verfahrensmangel wird gerügt, dass die letzte Stellungnahme der ASV 1, wie dies aus dem angefochtenen Bescheid ersichtlich sei, nicht zum Parteiengehör gebracht worden sei. Auch werde der Zeitpunkt der Unterschutzstellung (nach den Renovierungen) gerügt, und habe die BF daher keine Förderungen für die Umbauten erhalten. Das BDA folge ausschließlich den Ausführungen der im Interesse des BDA tätigen und damit befangenen Amtssachverständigen. Es sei keine originale Außenerscheinung vorhanden. So sei die Eternit- Dachdeckung durch ein PREFA-Dach ersetzt worden. Eine schadhafte Gaupe und zwei Kamine seien entfernt worden. Die Holzrollläden und einige Heizkörper seien ersetzt worden. Auch sei im Obergeschoss keine Stuckleistendecke vorhanden. Bei der Ausstattung handle es sich um keine künstlerisch bedeutende Arbeit. Auch eine kulturelle Bedeutung werde verneint. Die vergleichbare Villa XXXX befinde sich in einem katastrophalen Zustand. Ein Gutachten aus dem Fachbereich Architektur werde beantragt. Von dem Baumeister stehen bereits vier Gebäude unter Denkmalschutz. Ein Seltenheitswert sei nicht gegeben. Da die Renovierungsarbeiten traditionsgemäß durchgeführt worden seien, bestehe keine Gefahr einer Veränderung. Eine Unterschutzstellung sei somit nicht erforderlich und würde auch einen unzulässigen Eingriff ins Eigentumsrecht bedeuten. Ein Zugang der Allgemeinheit sei nicht gewährleistet. Es werde daher die Behebung des angefochtenen Bescheides beantragt.

4. Mit Schriftsatz vom 29.11.2017 (eingelangt am 06.12.2017) legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Bezug habenden Verwaltungsunterlagen dem Bundesverwaltungsgericht vor. Von der Beschwerdevorlage wurden die weiteren Verfahrensparteien nachrichtlich verständigt.

5. Das Bundesverwaltungsgericht zog in der Folge mit Schriftsatz vom 02.01.2018 die Amtssachverständige XXXX (ASV 2) bei und teilte dies den Verfahrensparteien mit.

Mit Schriftsatz vom 09.01.2018 teilte der Rechtsvertreter der BF mit, dass die ASV 2 ein Buch herausgegeben habe, in welchem die gegenständliche Villa falsch bezeichnet werde und legte einen Auszug des Buches bei. Die ASV 2 sei daher als Gutachterin nicht geeignet. Es werde angeregt, eine Gutachterin außerhalb von Vorarlberg zu bestellen.

6. Am 27.02.2018 führte das Bundesverwaltungsgericht unter Anwesenheit der erkennenden Richterin, der ASV 2, der Beschwerdeführerin, ihrer Rechtsvertretung und einem Vertreter der belangten Behörde einen Augenschein durch. Mit Schriftsatz vom 03.04.2018 teilte das Bundesverwaltungsgericht den Verfahrensparteien mit, dass anlässlich des Augenscheins das Gebäude innen und außen eingehend besichtigt worden sei und das Gutachten der ASV 1 insofern zu korrigieren sei, als sich im Obergeschoss keine Stuckleistendecke befinde. In der Beilage wurde ein ergänzendes, vom Bundesverwaltungsgericht beauftragtes Amtssachverständigengutachten der ASV 2 zum Parteiengehör gebracht.

Dieses mit 28.03.2018 datierte Gutachten der ASV 2 hält fest, dass die Villa in den 1920er Jahren errichtet worden sei

und ihre Abgeschiedenheit aufgrund der Geruchsbelästigung eine Besonderheit sei. Die Firma habe zu den bedeutendsten Unternehmen Österreichs um die Jahrhundertwende gehört. Sie habe Leim produziert. Die ASV 2 stützt sich hinsichtlich der Beschreibung der Villa auf das Gutachten der ASV 1 und hält ergänzend fest, dass die Formensprache der Villa der Ausbildung des Baumeisters in Stuttgart entspreche. So seien an der Villa Einflüsse der Stuttgarter Schule zu finden (schlichte Fassadendekoration). Die Struktur der Villa sei bis heute erhalten. Im Laufe der Zeit habe die Villa nur wenige Veränderungen erfahren. Eine geschichtliche Bedeutung sei nur teilweise gegeben und beziehe sich diese auf eine wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung im Zusammenhang mit der Leimerzeugung. Eine künstlerische Bedeutung sei gegeben, weil Architektur, Baumaterialien und Ausstattung von hoher Qualität seien. Die Villa sei authentisch erhalten. Fabrikantenvillen seien typisch für Vorarlberg. Eine kulturelle Bedeutung sei somit auch gegeben. Aufgrund der lagemäßigen Abgeschiedenheit komme der Villa Seltenheitswert zu. Sie habe Dokumentationsfunktion für das Fabrikantentum in Vorarlberg und insbesondere für die Leimerzeugung. An der Villa haben kaum Veränderungen stattgefunden. Auch nach den jüngsten Sanierungsmaßnahmen seien die Denkmaleigenschaften vollumfänglich erhalten geblieben. Hinsichtlich der Knochenleimproduktion hatte die Firma regional betrachtet ein Alleinstellungsmerkmal. Das Gutachten enthält Fotos sowie Literatur- und sonstige Quellennachweise.

Zu diesem Ergänzungsgutachten teile das BDA mit Schriftsatz vom 18.04.2018 mit, dass es dieses zur Kenntnis nehme. Seitens der BF wurde keine Stellungnahme abgegeben.

7. Das Bundesverwaltungsgericht holte zuletzt am 09.07.2018 einen Grundbuchsauszug der relevanten Liegenschaft ein und führte am 10.07.2018 eine mündliche Verhandlung durch, an welcher der Rechtsvertreter der BF, die vom BVwG beigezogene ASV 2 und eine Vertreterin der belangten Behörde teilnahmen.

Die wesentlichen Teile der Niederschrift über das Beweisverfahren in der mündlichen Verhandlung sind auszugsweise wie folgt:

"RI an RV: Legen Sie die Gründe, auf die sich Ihre Beschwerde stützt, zusammenfassend dar.

RV: Ich verweise grundsätzlich auf die schriftlich vorgebrachten Beschwerdegründe. Ergänzend weise ich darauf hin, dass sich die BF die Mühe gemacht hat, über die Baumeisterfamilie XXXX im Internet Recherchen angestellt hat. Man findet zu dieser Familie im Internet nichts. Wenn man in der Chronik Vorarlbergs über bekannte Baumeisterfamilien und Architekten ab 1900 Erkundigungen einholt, dann findet man verschiedene Baumeister und Architektenfamilien namentlich, die weit bessere und mehrere Bauten als die BM-Familie XXXX in Vorarlberg errichtet haben und die allesamt nie unter Denkmalschutz gestellt wurden, zum Beispiel Baumeister XXXX XXXX um nur einige Namen zu nennen. Auch die Bauunternehmerfamilien XXXX haben weit mehr Bauwerke und Gebäude in Vorarlberg ausgeführt als die BM-Familie XXXX ; wobei auch von diesen Familien nicht ein einziges Gebäude unter Denkmalschutz gestellt wurde. Diese Umstände sind auch der SV bestens bekannt, zumal sie Mitherausgeberin des Buches " XXXX " ist. Gegenständlich liegen keine Gründe vor, um die zwischenzeitlich völlig neu sanierte Villa XXXX unter Denkmalschutz zu stellen, auch wenn sie als Wohngebäude wie als Solitär in einer Landschaft von Industriebauten gelegen ist.

RI an BehV: Wollen Sie dazu Stellung nehmen?

BehV: Aus der Tatsache, dass gleichartige oder besser gelungene Bauten nicht unter Denkmalschutz gestellt wurden (u.a. Entscheidung VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130) oder andere Häuser am selben Platz bereits umgebaut wurden, können keine Rechte abgeleitet werden. Dass vorgebracht wurde, dass von der BM-Familie XXXX keine weiteren Bauten oder nur wenige unter Denkmalschutz stehen, ist ein Argument für die Seltenheit des gegenständlichen Objektes.

Befragung SV

RI: Kommt dem gegenständlichen Objekt Bedeutung als Denkmal zu? Wenn ja, in welchem Bereich (geschichtlich, künstlerisch oder kulturell) und in welchem Umfang? Bitte fassen Sie mir dies zusammen.

SV: Zur wirtschaftsgeschichtlichen und kulturellen Bedeutung:

Einerseits als kleine Fabrikantenvilla, die speziell diese Bezugsbauten in Vorarlberg darstellen. In der Lage, in der Abgeschiedenheit, die bedingt war durch die Leimerzeugung. Die künstliche Bedeutung ist in der Qualität der Ausführung zu sehen, die handwerkliche Qualität, die gehobene Ausstattung im Kleinen, das passt zu dieser Architekturform. Sie ist sehr authentisch überliefert. Trotz der jüngsten Renovierung, die wir auch gesehen haben, ist

die Bedeutung nicht geschmälert.

RI: Gibt es regional bzw. österreichweit betrachtet hinsichtlich der Bedeutung vergleichbare Objekte bzw. welchen Stellenwert nimmt das gegenständliche Objekt ein?

SV: Einerseits gliedert sich die Villa ein in eine Mehrzahl solcher Villen, die es in Vorarlberg gibt, zeichnet sich aber im Speziellen dadurch aus, dass sie abgelegen ist, und nicht in der Ortsstruktur gelegen ist. Das ist sehr speziell für Vorarlberg. Die direkte Beeinflussung durch die Umgebung, die Lage am XXXX , der für diese Produktion notwendig ist. Es geht um die Wasserkraft an dieser Stelle.

RI an RV: Wollen Sie abschließend etwas vorbringen?

RV: Nein.

RI an BehV: Wollen Sie abschließend etwas vorbringen?

BehV: Nein."

Im Anschluss an die Verhandlung wurde oben angeführter Spruch mündlich verkündet.

Die Niederschrift wurde den nicht anwesenden weiteren Verfahrensparteien zur Kenntnis gebracht.

8. Mit Schriftsatz vom 11.07.2018 stellte der Rechtsvertreter der BF den Antrag, eine Ausfertigung des Erkenntnisses zu übermitteln.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

1.1. Verfahrensgegenstand ist die Villa XXXX in XXXX , Gst. Nr. XXXX . Sie steht im grundbücherlichen Eigentum der Beschwerdeführerin, welche somit beschwerdelegitimiert ist.

1.2. Bei der Villa handelt es sich um ein im Auftrag von XXXX , nach einem 1919 datierten Plan des Baumeisters XXXX , errichtetes Gebäude. Der Auftraggeber war Eigentümer einer Leim- und Kunstdüngerfabrik und befand sich in der Nähe der Villa auch die Fabrik. Die Fabrik produzierte Leim aus Knochen und war dieser Leim wichtig für die für Vorarlberg bedeutende Textilindustrie sowie die Düngemittelproduktion. Die gegenständliche Firma gehörte um die Jahrhundertwende zu den bedeutendsten Unternehmen Österreichs. Sie ist eine der wenigen nicht textilen Fabriken Vorarlbergs.

Die Villa, zusammen mit der Fabrik, liegt abseits des Ortskernes an einem Bach. Diese besondere, abgeschiedene Lage ist zum einen der Notwendigkeit der Wasserkraft für die Energienutzung wie auch der durch die Knochenleimproduktion entstehenden Geruchsbelästigung geschuldet.

1.3. Der Villa kommt wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung zu, weil sie die in Vorarlberg seltene und generell in Abgeschiedenheit ausgeführte Leimproduktion dokumentiert.

Darüber hinaus kommt der Villa eine künstlerische Bedeutung zu. So ist sie durch den in dieser Zeit typischen Heimatstil geprägt, weist aber aufgrund der Ausbildung des planenden Baumeisters in Stuttgart Einflüsse der Stuttgarter Schule auf. Dies zeigt sich an der schlichten Fassadendekoration. Im Inneren sind viele Ausstattungsdetails erhalten und ist insbesondere die qualitätsvoll gestaltete Stube bedeutend. Generell ist die Villa sorgfältig ausgeführt und gut erhalten. Architektur und Baumaterialien sind qualitätsvoll, ebenso die handwerkliche Ausstattung.

Eine kulturelle Bedeutung ist insofern gegeben, als die Villa die großbürgerliche Bau- und Wohnkultur des beginnenden 20. Jh. dokumentiert und auch die Lebenswelt eines Fabriksbesitzers veranschaulicht. Sie hat Dokumentationsfunktion für den Wohlstand auch des kleineren Fabrikantentums in Vorarlberg.

Der Villa kommt aufgrund der belegten Bedeutung die Stellung eines Denkmals zu.

1.4. Der Erhaltungszustand der Villa ist authentisch. Äußere Kubatur wie auch innere Raumstruktur sind erhalten. Im Inneren haben sich bauzeitliche Ausstattungsdetails erhalten und zählen dazu Türen, Heizkörper, Fenster, die Holztreppe oder Einbauschränke. Insbesondere die Stube mit Balkendecke, Parkettboden, Täfelung, Wanduhr, Einbauschränken und Kachelofen dokumentiert die Wohnkultur der Besitzer.

Veränderungen erfuhr das Gebäude insofern, als die ursprünglich offene Loggia und ein Fenster verschlossen wurden,

eine neue Dachdeckung angebracht wurde, teilweise Heizkörper und Holzrollläden ausgetauscht bzw. Sanitäranlagen erneuert wurden. Darüber hinaus wurde das Gebäude - wie auch anlässlich des Augenscheins besichtigt werden konnte - vor Kurzem einer Sanierung unterzogen, doch führten diese Maßnahmen zu keiner Schmälerung des Denkmalwertes, weil sie fachgerecht durchgeführt wurden. Die Charakteristik des Gebäudes als Denkmal wurde dadurch nicht beeinträchtigt.

1.5. Der Villa kommt insofern Seltenheitswert zu, als sie das Dokument eines in Vorarlberg seltenen Produktionszweigs ist. Die Industrielandschaft Vorarlbergs ist durch die Textilproduktion geprägt, gegenständliche Fabrik diente aber der Leimproduktion. Auch die abgeschiedene Lage der Villa ist als Besonderheit anzuführen. Im Ort selbst ist hinsichtlich der Qualität nur eine Villa vergleichbar. Generell dokumentiert die Villa die kleingliedrige Industriekultur in Vorarlberg.

1.6. Seitens der BF wurde kein Sachverständigengutachten vorgelegt.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die Feststellungen ergeben sich aus den von der belangten Behörde vollständig vorgelegten Verwaltungsunterlagen (insbesondere dem Amtssachverständigengutachten der ASV 1), dem vom Bundesverwaltungsgericht durchgeführten Augenschein vom 27.02.2018, dem ergänzenden Amtssachverständigengutachten der ASV 2 sowie der mündlichen Verhandlung vor dem BVwG am 10.07.2018 und dem Grundbuchsauszug vom 09.07.2018.

2.2. Für die Feststellung der Bedeutung sind die beiden Amtssachverständigengutachten relevant. Dazu ist festzuhalten, dass beide Amtssachverständige als akademisch einschlägig gebildete Mitarbeiterinnen des BDA über die erforderliche Fachkenntnis verfügen, ein solches Gutachten abzugeben. Der Befund der ASV 1 ist lediglich in einem Punkt nicht korrekt und betrifft dies die Stuckleistendecke im Obergeschoss wie dies anlässlich des Augenscheins festgestellt werden konnte. In der Bewertung ist insofern ein Unterschied gegeben, als sich die ASV 1 bei der geschichtlichen Bedeutung auf die Baumeisterfamilie stützt, die ASV 2 diesem Umstand hingegen nicht Rechnung trägt und lediglich eine wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung dem Gebäude attestiert. Es ist hier der ASV 2 zu folgen, weil - wie auch seitens der BF aufgezeigt wurde - der Baumeisterfamilie kein derart hoher Stellenwert beizumessen ist und sich die Ausführungen der ASV 1 vorwiegend auf den Vater des Baumeisters der gegenständlichen Villa beziehen. Hinsichtlich der Bewertung als Denkmal sowie des regionalen Stellenwertes folgt das Bundesverwaltungsgericht daher im Wesentlichen dem schlüssigen Gutachten der ASV 2.

Die ASV 2 ist ausgebildete Bautechnikerin und studierte auch Kunstgeschichte. Sie ist in der Abteilung für Vorarlberg des Bundesdenkmalamtes tätig und verfügt somit auch über die regionale Expertise. Darüber hinaus ist sie wissenschaftlich mit dem Fabrikswesen in Vorarlberg befasst gewesen. Befangenheitsgründe liegen nicht vor. Seitens der BF wurde diesbezüglich lediglich vorgebracht, dass die ASV 2 Autorin einer Publikation sei und darin die gegenständliche Villa falsch bezeichnet werde. Zum Beweis legte die BF einen Auszug aus der Publikation vor. Daraus ist allerdings klar ersichtlich, dass das angesprochene Bild nicht die gegenständliche Villa, sondern ganz offenkundig eine andere Villa zeigt. Folglich ist auch die Bildunterschrift nicht falsch. Inhaltlich ist das Gutachten der ASV 2 nachvollziehbar, weil es das gegenständliche Objekt zum Gutachten der ASV 1 ergänzend beschreibt sowie auf Genese, Besitzergeschichte, Lage, Erhaltungszustand und Veränderungen und deren (mangelnde) Auswirkung auf die Denkmalbedeutung eingeht. Die Bedeutung wird ebenfalls umfassend begründet. Darüber hinaus geht das Gutachten auf den Seltenheitswert des Gebäudes ein. Es handelt sich um ein fundiertes, wissenschaftliches Gutachten, welches auf zahlreiche Quellen verweist. Die ASV 2 war auch beim Augenschein anwesend und hat vor Ort das Gebäude eingehend besichtigt. Schließlich hat sie auch in der mündlichen Verhandlung schlüssig auf die an sie gerichteten Fragen geantwortet. Es ist daher nachvollziehbar, dass das gegenständliche Gebäude ein Denkmal ist.

Für die im Rahmen von § 1 Abs. 2 DMSG zu prüfenden Kriterien (regionaler/überregionaler Vergleich) liefern beide Gutachten eine wesentliche Grundlage und ist aufgrund der Angabe von Vergleichsbeispielen auch eine Nachvollziehbarkeit gegeben. Für das Bundesverwaltungsgericht wurde damit schlüssig dargelegt, dass dem gegenständlichen Gebäude ein Seltenheitswert beizumessen ist.

2.3. Seitens der BF wurde weder im behördlichen noch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ein Gegengutachten vorgelegt, welches die durch die Amtssachverständigengutachten belegte Bedeutung hätte entkräften können. Wenn der Rechtsvertreter der BF in der mündlichen Verhandlung vorbringt, dass die Baumeisterfamilie nicht bedeutend sei und in Vorarlberg auch bessere Bauten dieser Familie existieren würden, so ist dem entgegenzuhalten, dass sich das

Bundesverwaltungsgericht in seinen Feststellungen zur Bedeutung und auch zum Seltenheitswert nicht auf die Baumeisterfamilie stützt, sondern vielmehr der ASV 2 folgt, welche die Charakteristika der Villa in der abgeschiedenen Lage, der Dokumentationsfunktion für die Leimproduktion und für die kleingliedrige Industriekultur Vorarlbergs sowie in dem guten und qualitätsvollen Erhaltungszustand sieht. Warum durch die Sanierung die Denkmaleigenschaften verloren gegangen sein sollen, ist nicht ersichtlich, zumal seitens der BF stets in ihren Schriftsätzen betont wurde, dass die Arbeiten "traditionsgemäß" durchgeführt worden seien. Beide Gutachterinnen wie auch der Augenschein zeigten, dass der Denkmalwert auch nach der Sanierung weiterhin vollumfänglich gegeben ist.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG, BGBl. Nr. 1/1930, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

3.2. Zu A)

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

Aus § 24 VwGVG folgt, dass die Verwaltungsgerichte eine öffentliche, mündliche Verhandlung auf Antrag, oder wenn sie es für erforderlich halten, von Amts wegen durchzuführen haben. Aus § 24 Abs. 4 ergibt sich, dass bei der Frage, ob eine Verhandlung durchzuführen ist, Art. 6 Abs. 1 EMRK, BGBl. Nr. 210/1958, zu berücksichtigen ist. Im gegenständlichen Fall ist Art. 6 Abs. 1 EMRK relevant, weil eine Unterschutzstellung ins Eigentumsrecht eingreift (vgl. VwGH 22.03.2012, 2011/09/0215) und wurde daher eine öffentliche, mündliche Verhandlung durchgeführt.

3.2.2. Gemäß § 1 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (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. Sie ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 20.10.1991, 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 03.06.2004, 2001/09/0010).

Die Bedeutung ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht2 § 1 Rz 31). Der Sachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten). Ein Gutachten besteht somit aus zwei Teilen: dem Befund und dem eigentlichen Gutachten (Thienel, Verwaltungsverfahrensrecht 2009, 199).

Zur Begründung einer Denkmaleigenschaft hielt der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 09.11.2009, 2008/09/0322, fest: "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. Grundlage der Feststellung kann nur ein Fachgutachten sein, aus dem sich jene geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ableiten lässt, aus der der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse gelegen ist." (Vgl. auch VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 m.w.N; 28.03.2017, Ro 2016/09/0009)

In ähnlicher Weise erkannte der Verwaltungsgerichtshof, dass Grundlage einer Unterschutzstellung ein Fachgutachten ist, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter i.S.d. § 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 geschichtliche Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein (vgl. VwGH 16.09.2009, 2009/09/0044).

Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen zur geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung 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 20.02.2014, 2013/09/0154 m.w.N., vgl. auch VwGH 03.06.2004,2002/09/0134).

Von der BF wurden keine Tatsachen oder Gutachten vorgebracht, welche die in den vorliegenden, schlüssigen Amtssachverständigengutachten dargelegte Bedeutung entkräften hätten können. Es steht damit fest, dass es sich bei der Villa um ein Denkmal handelt.

3.2.3. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus § 1 Abs. 2 DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.

Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgt sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinaus ragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR 20. GP). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gem. § 1 Abs. 2 DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077 m.w.N.). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH 15.09.2004, 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH 29.03.1982, 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH 09.01.1980, 2369/79). Einem Denkmal muss, damit seine Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, keinesfalls "Alleinstellungscharakter" im Sinn einer Einzigartigkeit zukommen (VwGH 28.06.2017, Ra 2016/09/0091). Voraussetzung ist zwar ein Mindestmaß an Seltenheit sowie der von den Denkmalbehörden festzustellende Umstand, dass dem Objekt ein Dokumentationscharakter zukommt (vgl. VwGH 12.11.2013, 2012/09/007), eine "hervorragende" oder "außerordentliche" Bedeutung des Objektes ist aber nicht gefordert (vgl. VwGH 15.09.2004, 2001/09/0219). Das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Objekts ist im Hinblick auf seine Denkmaleigenschaften als Einheit zu beurteilen. Die Gesichtspunkte für das Vorliegen eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung sind dabei kumulativ für die Begründung heranzuziehen (VwGH 28.06.2017, Ra 2016/09/0091).

Das öffentliche Interesse ist ausschließlich anhand der Bedeutung zu prüfen (Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht2 § 1 Rz 15) und es ist unerheblich, ob es mit anderen öffentlichen Interessen kollidiert (VwGH 25.01.1952, 974/47). Wenn die BF vermeint, dass es für das Vorliegen eines öffentlichen Erhaltungsinteresses erforderlich ist, dass die Villa der Allgemeinheit zugänglich sein müsste, so ist dem entgegenzuhalten, dass die Zugänglichkeit kein Kriterium des § 1 Abs. 2 DMSG ist, wie gleichfalls es unerheblich ist, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit wahrgenommen werden kann (vgl. VwGH 05.02.1976, 1891/75).

Vor diesem Hintergrund steht für das Bundesverwaltungsgericht fest, dass es sich bei dem gegenständlichen Denkmal um ein zu schützendes Denkmal handelt. Aus den Feststellungen geht hervor, dass es sich bei der Villa um ein wesentliches Dokument für das Fabrikantentum samt dessen Wohnkultur in Vorarlberg und insbesondere für die Leimproduktion handelt. Auch verfügt die Villa über höchst qualitätsvolle Architektur- und Ausstattungsdetails.

Das Gutachten der ASV 2 zeigt auch deutlich den regionalen Seltenheitswert sowohl in Bezug auf die Lage der Villa sowie die zu dokumentierende Leimproduktion in Vorarlberg auf. Wie der VwGH in seinem Erkenntnis vom 28.06.2017, Ra 2016/09/0091, ausführte, ist die Zielsetzung des Denkmalschutzes die Erhaltung und reale Dokumentation des gesamten kulturellen Reichtums Österreichs an geschichtlichem Erbe in all seiner Vielfalt, bzw. die Erhaltung des überkommenen schutzwürdigen Kulturguts, zu dem nicht nur künstlerische und/oder ästhetisch ansprechende Objekte zählen, sondern auch die Zeugnisse der Architektur aus dem Bereich der Nutzbauten, die grundsätzlich als nicht weniger bedeutsam anzusehen sind wie Monumentalbauten (vgl. E 9. November 2009, 2008/09/0204, VwSlg 17780 A/2009). Gerade die kleingliedrige Industriekultur Vorarlbergs sowie der Umstand, dass sich auch kleinere

Fabrikanten einen gewissen Lebensstandard leisten konnten, wird anhand dieser Villa sichtbar. Die Kriterien der Vielzahl, Vielfalt und Verteilung sind im gegenständlichen Fall erfüllt und ist der von § 1 Abs. 2 DMSG geforderte Seltenheitswert gegeben, woraus folgt, dass an der Villa ein öffentliches Erhaltungsinteresse besteht.

3.2.4. Zu dem Umstand, dass der Denkmalschutz einen Eigentumseingriff bedeutet, wird festgehalten, dass für den Verfassungsgerichtshof der Grundsatz der Unverletzlichkeit des Eigentums nicht beeinträchtigt ist, weil es sich bei der Unterschutzstellung bloß um eine zulässige Eigentumsbeschränkung, nicht aber um eine Enteignung handelt (VfGH 2. Oktober 1975, B 223/75). Die unterschiedliche Behandlung von Denkmaleigentümern einerseits und sonstigen Eigentümern andererseits ist durch das öffentliche Interesse an der Erhaltung sachlich gerechtfertigt (VfGH 01.10.1981, B 384/77).

Was sich aus Art 5 StGG und Art 1 1. ZP EMRK jedoch sehr wohl ergibt, ist der Grundsatz, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079). Es gilt der Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung, weshalb eine Teilunterschutzstellung in allen Fällen, wo sie fachlich ausreicht, anzuwenden ist (VwGH 25.01.2013, 2012/09/0100). Im gegenständlichen Fall hat das Bundesverwaltungsgericht daher einen Augenschein durchgeführt und insbesondere auch das Innere des Gebäudes eingehend besichtigt. Dabei zeigte sich aber, dass gerade auch im Inneren die Raumstruktur und Substanz (Materialität) sowie die Gestaltung, Ausstattung und Erscheinung authentisch und aussagekräftig erhalten sind. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschutzstellung nur dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130). Für den gegenständlichen Fall konnte aber kein solcher abgeschlossener Teil ausgemacht werden, weshalb es auch unter dem Blickwinkel des Art. 5 StGG und Art. 1 1. ZP EMRK gerechtfertigt ist, das Gebäude in seiner Gesamtheit unter Denkmalschutz zu stellen.

3.2.5. Betreffend die am Denkmal durchgeführten Veränderungen verweist das Bundesverwaltungsgericht auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs, wonach spätere Veränderungen den Charakter eines Gebäudes als Denkmal für sich allein nicht zu hindern vermögen (Hinweis E 10. Oktober 1974, 665/74). Für das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Denkmals ist nicht wesentlich, ob dieses in allen Details im Originalzustand erhalten ist (Hinweis E 20. November 2001, 2001/09/0072; E 18. Dezember 2001, 2001/09/0059); entscheidend ist vielmehr, ob dem Denkmal noch Dokumentationscharakter zukommt. (VwGH 05.09.2013, 2012/09/0018)

Veränderungen an historischen Bauten sind Teil der Baugeschichte des Denkmals. Im gegenständlichen Fall konnten keine Veränderungen festgestellt werden, welche zu einem Verlust der Denkmalbedeutung hätten führen können. Die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen konnten ebenfalls zu keinem Verlust der festgestellten Bedeutung führen.

3.2.6. Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zu dem Ergebnis, dass es sich bei der gegenständlichen Villa um ein Denkmal handelt, deren Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes bedeuten würde. Ihre Erhaltung liegt damit im öffentlichen Interesse.

3.3. Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

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 (siehe die unter Punkt 3.2. zitierte Judikatur); 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.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Denkmaleigenschaft, historische Bedeutung, kulturelle Bedeutung,
öffentliches Erhaltungsinteresse, Sachverständigengutachten,
Unterschutzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2018:W183.2178961.1.00

Zuletzt aktualisiert am

16.08.2018

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at