jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Bvwg Erkenntnis 2019/4/30 W176 2125940-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.04.2019

Entscheidungsdatum

30.04.2019

Norm

B-VG Art133 Abs4
DMSG §1 Abs1
DMSG §1 Abs2
DMSG §3
VwGVG §28 Abs2

Spruch

W176 2125940-1/35E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von (1.) XXXX und (2.) XXXX gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 01.03.2016, Zl. BDA-59726/obj/0001-RECHT/2016, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

A) Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2

Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), iVm §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), als unbegründet abgewiesen.

B) Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 (B-VG), nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:

1. Mit dem angefochtenen Bescheid stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des Wohn- und Geschäftshauses in Hartberg, XXXX ,

Ger. und pol. Bez. Hartberg, Gst. Nr. . XXXX , EZ XXXX , KG 64113

XXXX , Steiermark, gemäß §§ 1 und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist.

In der Bescheidbegründung verwies das Bundesdenkmalamt im Wesentlichen auf ein von der Amtssachverständigen XXXX erstattetes Amtssachverständigengutachten, in dem diese (auf Grundlage eines Ausführungen zu Geschichte sowie eine Baubeschreibung enthaltenden Befundes) zum Ergebnis gelangte, dass dem Objekt geschichtliche

Bedeutung, wirtschafts- und sozialgeschichtliche Bedeutung, besondere künstlerische Bedeutung sowie kulturelle Bedeutung zukomme.

Auch erachtete das Bundesdenkmalamt ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Objektes für gegeben, und zwar aus folgendes Gründen:

"Sowohl in seiner Außen- als auch Innenerscheinung ist das Gebäude in der XXXX ein authentisch erhaltenes Dok[umen]t der spätbarocken Verbauung in der ab dem 12. Jahrhundert ummauerten Altstadt von Hartberg. Nach einem Brand im Süden der Stadtmauer bildet das Bürgerhaus von 1715 einen integralen Bestandteil der ehemals wahrhaften mittelalterlichen Grenzstadt. Jener Teil, welcher in unmittelbarer Nähe zur Pfarrkirche liegt, gehört zur historischen Kirchenfestung. Aus diesen Gründen ist das Objekt von geschichtlicher Bedeutung.

Des Weiteren ist das Wohn- und Geschäftshaus wirtschaftlich und sozialgeschichtlich von Bedeutung. Die aufwändig gestaltete Barockfassade und die Nischenfiguren der hl. Elisabeth und Maria Immaculata dokumentiert das Selbstbewusstsein des Handwerk- und Bürgerstandes Mitte des 18. Jahrhundert. Die von hoher Qualität zeugende Ausführung der Barockfassade und den Gewölbeformationen in Keller und Erdgeschoss, den fein gestalteten Stuckvoluten im Deckenspiegel eines Geschäftsraumes, sowie den plastisch profilierten Rahmen um die Deckenhohlkehlen in den Wohnräumen des Obergeschosses erweist sich das gegenständliche Objekt von besonderer künstlerischer Bedeutung. Daher handelt es sich um einen prächtig ausgestatteten bürgerlichen Bau, welcher der Epoche des Spätbarocks in der oststeirischen Verwaltungsstadt zu zuordnen ist.

Im Vergleich zu den anderen umliegenden, vor allem durch Veränderungen des 20. und 21 Jahrhunderts geprägten Gebäuden in der XXXX in Hartberg, manifestiert sich die besondere Gestaltung des ehemaligen Bäckerhauses die kulturelle Bedeutung.

Es handelt sich um ein repräsentatives Dokument für das Erscheinungsbild der barocken Stadt und ihres kulturellen Ausdrucks."

2. In der Folge brachte die Erstbeschwerdeführerin (BF1) mit einem von ihr unterschriebenen, aber auch den Namen der Zweitbeschwerdeführerin (BF2) aufweisenden und als "Anfechtung und Einspruch und Beschwerde" bezeichneten Schriftsatz vom 01.04.2016 ein, in dem im Wesentlichen Folgendes ausgeführt wird: Es seien vom Bundesdenkmalamt Fotos, auf denen auch die Privaträume der Beschwerdeführerinnen zu sehen seien, ohne deren Zustimmung gemacht worden; diese dürften daher nicht verwertet werden. Auch sei ungerecht, dass die Beschwerdeführerinnen gleichsam dafür bestraft würden, dass sie das gegenständliche Objekt anders als andere nicht modernisiert hätten. Als Folge der "Zwangsbeglückung" durch das Bundesdenkmalamt laufe das Haus nun Gefahr, zu einer "geschichtlich, künstlerisch und kulturell wertvollen Bauruine" zu werden. Abschließend wird an das Bundesdenkmalamt appelliert, seine Entscheidung zu überdenken.

3. Daraufhin teilte das Bundesdenkmalamt der BF1 mit Schreiben vom 06.04.2016 mit, dass aus dem zuvor dargestellten genannten Schreiben nicht ersichtlich sei, was sie konkret beantrage, und räumte ihr zugleich (unter Darstellung des notwendigen Beschwerdeinhaltes gemäß § 9 Abs. 1 VwGVG) eine Frist von zwei Wochen zur Verbesserung der Beschwerde ein.

4. In der fristgerecht eingebrachten Verbesserung der Beschwerde (die wiederum [nur] die Unterschrift der BF1 aufweist, aber auch den Namen der BF2 anführt) wird die Behauptung der Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides im Wesentlichen auf folgende Mängel gestützt: Zunächst wird abermals festgehalten, dass das Gebäude ohne Zustimmung der Beschwerdeführerinnen betreten und die erwähnten Foto "illegal" gemacht worden seien, dies unter Hinweis, dass vor kurzem lange geplante Änderungen durchgeführt worden seien und die Foto daher nicht mehr aktuell seien. Weiters seien die Fassade des Haupthauses zur XXXX sowie dessen Dachstuhl mit den Fenstergiebeln nicht "original Barock", sondern nur nachgemacht. Gleiches gelte für die Holzkastenfenster beim Pawlatschengang. Überdies habe das Objekt habe entgegen der Beschreibung keinen U-förmigen Grundriss; das "Wirtschaftsgebäude" sei mit dem Haupthaus nicht verbunden und sei überdies viel später errichtet worden. Auch der Teil des Gebäudes zur XXXX sei erst viel später dazugebaut worden. Unbestritten sei das Bäckerwappen von 1903, ein Zeichen des damaligen Berufsstandes des Urgroßvaters der Beschwerdeführerinnen; aus dieser Zeit stammten die zwei Nischenfiguren.

5. Am 11.05.2016 legte das BDA die Beschwerde samt den Bezug habenden Verwaltungsunterlagen dem Bundesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

6. Mit Schreiben vom 18.07.2018 forderte das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerdeführerinnen auf darzulegen, ob die Beschwerde auch im Namen der BF2 erhoben worden sei und inwiefern die BF1 dazu ermächtigt gewesen sei.

7. Mit Schriftsatz vom 04.08.2018 teilten die Beschwerdeführerinnen mit, dass sie die Beschwerde gemeinsam erhoben hätten und die BF2 der BF1 diesbezüglich eine mündliche Vollmacht erteilt habe.

8. Am 13.08.2018 beraumte das Bundesverwaltungsgericht für 26.09.2018 eine Beschwerdeverhandlung an und teilte den Verfahrensparteien zugleich mit, dass es XXXX als gerichtliche (Amts)Sachverständige (SV1) dem Verfahren beigezogen habe. Den Beschwerdeführerinnen wurde überdies mitgeeilt, dass die Sachverständige das Objekt vor der Verhandlung zu besichtigen habe und ihr die Besichtigung des Objektes von außen sowie von ihnen zu ermöglichen sei.

9. In der Beschwerdeverhandlung vom 26.09.2018, an der auf Parteienseite XXXX (BFV1) sowie XXXX (BFV2) als Vertreter der Beschwerdeführerinnen, die Miteigentümerin des Objektes XXXX (WP) sowie eine Vertreterin des Bundesdenkmalamtes (BehV) auf Parteienseite teilnahmen, erstattete die SV1 ein (mündliches) Gutachten zur Denkmalbedeutung und zum Stellenwert des Objektes:

Das Gebäude weise künstlerische und kulturelle Bedeutung auf. Die künstlerische Bedeutung bestehe in der hohen künstlerischen Qualität der Fassade an der XXXX , die ein qualitätsvolles Bespiel einer lokaltypischen Variante des Spätbarocks darstelle. Wie die Fassaden der Häuser XXXX und XXXX sowie XXXX weise die Fassade des gegenständlichen Objektes Ähnlichkeiten zu der um 1750 neu hergestellten Fassade der Hartberger Pfarrkirche auf, wodurch ihr hohes künstlerisches Niveau belegt werde. Die kulturelle Bedeutung des Objektes bestehe im gut und mitsamt dem Wirtschaftsgebäude erhaltenen Typus des spätbarocken Bürgerhauses mit repräsentativer Fassade, Mittelerschließung und Hoftrakt. Insgesamt demonstriere das Haus damit das Selbstbewusstsein des Hartberger Handwerker- und Bürgerstandes des 18. Jahrhunderts. Durch das Bäckerwappen werde auch der Standort des Bäckerhandwerks im Stadtbild festgeschrieben. Weiters führte die SV1 aus, dass wahrscheinlich sei, dass sich in der Front zur XXXX Teile der ehemaligen Stadtmauer befänden.

Teile des Gebäudes ohne Denkmalbedeutung existierten nicht. Das Innere des Gebäudes entspreche in seiner Struktur mit der Mittelerschließung mit der gewendelten Treppe, den in typischer Weise hintereinander gereihten Räumen des einhüftigen Hoftraktes und mit zahlreichen baulichen Details (Gewölbe im Keller und Erdgeschoss, barocke Stuckdecke im Frisörgeschäft, Fenster am Hoftrakt und an der Hofseite, Binnentüren sowie Deckenprofile) einem typischen und guterhaltenen kleinstädtischen spätbarocken Bürgerhaus.

Der Stellenwert des Objektes sei als Repräsentant einer lokal und regional typischen Spielart eines weitverbreiteten Haustyps - und zwar des zweigeschossigen, traufständigen Bürgerhauses - hoch, dies bezogen auf ganz Österreich. Charakteristisch für die der typisch Hartberger Spielart des Spätbarocks zuzurechnenden Variante seien die angeputzten, abwechselnd konvex und konkav konturierten Ortsteine, die fast gleichberechtige Verwendung horizontaler und vertikaler Gliederungselemente und die Verwendung grundsätzlich symmetrischer Ornamente, u.a. nach oben gerichteter Voluten. Außer den Objekten XXXX und XXXX sowie XXXX kämen in Hartberg als Vergleichsbeispiele nur noch die Häuser XXXX und XXXX , sowie im nahegelegenen Pöllau das Haus XXXX in Betracht. So gut erhaltene Barockfassaden wie die gegenständliche seien größtenteils durch spätere Verbauungen verunklärt worden.

Sodann wurden den Verfahrensparteien Gelegenheit geboten, Fragen an die SV1 zu richten sowie zum Gutachten Stellung zu nehmen. Dabei hielt die BFV1 im Wesentlichen fest, dass sich das Objekt in einem schlechten Bauzustand befinde und die Baubehörde hinsichtlich des Pawlatschenganges einen Abbruchauftrag erteilt habe; die SV1 führte hingegen aus, sie habe im betreffenden Bauakt lediglich einen Sicherungsauftrag gesehen. Weiters führte die SV1 u.a. aus, dass die Annahme, in der Front zur XXXX befänden sich keine Teile der ehemaligen Stadtmauer, für das Verbindungsstück der Mauer mit dem Gehtürl zwischen den beiden Trakten Auswirkungen auf die Denkmalbedeutung hätte.

Am Ende der Verhandlung wurde den Beschwerdeführerinnen aufgetragen, binnen zwei Wochen den genannten Abbruchauftrag vorzulegen, und die SV1 ersucht, innerhalb der gleichen Frist den von ihr wahrgenommenen Sicherungsauftrag dem Gericht zu übermitteln.

10. Mit Schreiben vom 01.10.2018 übermittelte die SV1 zum einen den Bescheid des Bürgermeisters der

Stadtgemeinde Hartberg vom 23.05.2016, Zl. XXXX , mit dem den grundbücherlichen Eigentümern des gegenständlichen Objektes aufgetragen wird, bis spätestens 30.11.2016 "[d]ie XXXX Fassade [...] entsprechend den Vorgaben des Ortsbildschutzkonzept Hartberg fachgerecht instand zu setzen und zu färbeln" sowie "[i]m Bereich des Hoftraktes [den] Pawlatschengang samt Absturzsicherung und die Zugangsstiege mit Geländerung fachgerecht instand zu setzen" sowie zum anderen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Hartberg vom 03.10.2016, Zl. XXXX , mit dem der von den Beschwerdeführerinnen erhobenen Berufung gegen den zuvor genannten Bescheid insoweit stattgegeben wird, als die Frist der dort aufgetragenen Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen mit 30.06.2017 festgelegt wird.

11. Mit Schreiben vom 08.10.2018 legte die BFV1 die gleichen Bescheide vor, dies mit dem Hinweis, dass eine Situation gemäß § 1 Abs. 10 DMSG vorliege.

12. Am 19.10.2018 zog das Bundesverwaltungsgericht XXXX , ständiges Mitglied des Denkmalbeirats, dem Verfahren als Sachverständiger (SV2) bei und beauftragte ihn, ein (schriftliches) Gutachten zu folgender Frage zu erstatten:

"Befindet sich das genannte Gebäude oder ein Teil desselben in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass ihm nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte?"

13. In seinem Gutachten vom 11.01.2019 hält der SV2 eingangs fest, dass die statischen Schäden im Wesentlichen den Pawlatschengang und den Stadel (das Wirtschaftsgebäude) beträfen; am Haus selbst hätten keine größeren Schäden beobachtet werden können und seien solche vom bei der Begehung des Objektes am 21.11.2018 anwesenden BFV2 auch nicht behauptet worden.

Nach Darstellung der zur Sanierung des Pawlatschengangs erforderlichen Maßnahmen wird ausgeführt, dass der Pawlatschengang nach einer Instandsetzung als Neukonstruktion zu bezeichnen sei und dem derart sanierten Pawlatschengang ein Denkmalwert nicht mehr zuzusprechen sei.

Was den Stadel angeht, stellt der SV2 - wiederum nach Darstellung der zur Sanierung erforderlichen Maßnahmen - fest, dass bei einer derartigen Sanierung des Stadels unabhängig von der wirtschaftlichen Komponente ein nicht unwesentlicher Anteil der Originalsubstanz der Hölzer (Mauerbank an Grundgrenze vollständig, Deckenschalung großteils, Bundträme teilweise) ausgetauscht und durch neue Hölzer ersetzt werden müsste. Gleiches gelte für die Dachziegel. Der generalsanierte Stadel bewege sich somit "an der Grenze zur Rekonstruktion". Der Stadel müsse auf Grund der evidenten statischen Schäden generalsaniert werden, wodurch er seinen Erinnerungswert und in der Folge den Dokumentationswert und die Bedeutung als Denkmal weitgehend verliere.

14. In der Folge beraumte das Bundesverwaltungsgericht für 12.04.2019 eine weitere Beschwerdeverhandlung an und übermittelte den Verfahrensparteien zugleich das Gutachten des SV2 zur Stellungnahme.

15. Mit Schriftsatz vom 08.02.2019 nahm das BDA dahingehend Stellung, dass es Ausführungen von DI Silvia HUDIN, der für Baudenkmalpflege zuständigen Referentin des BDA, Abteilung für Steiermark, übermittelte.

Diesen zufolge sei zwar der Zustandsbeurteilung des SV2, nicht aber dem von diesem daraus gezogenen Schluss, der barocke Stadel und der Pawlatschengang besäßen keinen Denkmalwert mehr, zu folgen.

Die für den Stadel beschriebenen Maßnahmen seien noch als Reparaturmaßnahmen und nicht als Rekonstruktion zu sehen, da der Stadel in seiner ursprünglichen Erscheinung und Typologie sowie in vielen Originalbauteilen (Mauerstrukturen, Dachstuhlhölzer) erhalten bleibe. Eine Erneuerung der Dachlattung und eine teilweise Erneuerung der Dachziegel sei bei Dachsanierungen in der Baudenkmalpflege in den meisten Fällen unumgänglich.

Der Pawlatschengang müsse nach dem vorliegenden Gutachten weitgehend erneuert werden, was in historischer Typologie und in Rücksicht auf das historische Erscheinungsbild erfolgen sollte, da der Pawlatschengang einen wesentlichen Bestandteil der historischen Baustruktur darstelle. Eine Rekonstruktion nach heutigem Stand der Technik, aber in historischer Typologie sei jedenfalls denkmalfachlich vertretbar und würde das historische Erscheinungsbild und die historische Grundstruktur weiter transportieren. Auch sei der Pawlatschengang nicht als Einzeldenkmal zu bewerten, sondern als integrierender Bestandteil des gesamten Gebäudes.

16. Von den übrigen Verfahrensparteien langten keine Stellungnahmen zum Gutachten des SV2 ein.

17. In der am 12.04.2019 durchgeführten Beschwerdeverhandlung, an der auf Parteienseite die BFV1 als Vertreterin beider Beschwerdeführerinnen, der BFV2 als Vertreter der BF2, die WP, deren Rechtsvertreter RA XXXX (WPV), XXXX als Vertreter des Miteigentümers

XXXX sowie die BehV teilnahmen, brachten die Vertreter der Beschwerdeführerinnen zunächst vor, dass mittlerweile Teile des Stadels heruntergefallen seien. In der Folge beschrieb der BFV2 auf Aufforderung die abgestürzten Teile und zeichnete auf einem vorgelegten Foto ein, welcher Teil des Daches des Stadels abgestürzt sei.

Diesbezüglich befragt, gab der SV2 an, dass durch die abgestürzten Dachziegel und Putzteile ein struktureller Schaden an der Dachstuhlkonstruktion nicht verursacht worden sei und sich daraus keine wesentliche (weitere) Beeinflussung des Denkmalwertes des Stadels ergebe. Bezüglich eines Loches im Dach, eines am Giebel erkennbaren Risses sowie einer Neigung des Giebels (wozu ebenfalls Fotos vorgelegt wurden) führte der SV2 aus, dass sich der Sanierungsbedarf gegenüber dem in seinem Gutachten angenommenen nicht erhöht habe. Zu seinen Ausführungen im Gutachten betreffend den Stadel befragt, führte der SV2 aus, dass sich der Stadel zwar in einem Zustand eines größeren Sanierungsbedarfs befinde; so schwere Schäden, dass eine Sanierung technisch nicht mehr möglich ist, lägen jedoch nicht vor. Durch die nunmehr behauptete Veränderung des Bauzustandes des Stadels ergebe sich an zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen das Erfordernis der Erneuerung des hofseitigen Gesimses; alle anderen weiteren Schäden seien bereits durch die im (schriftlichen) Gutachten angeführten Sanierungsmaßnahmen abgedeckt. Die Frage, ob sich das Gebäude, dessen Bestandteil der Pawlatschengang ist, als solches in einem Zustand iSd § 1 Abs. 10 DMSG befinde, verneinte der SV2 mit dem Hinweis, dass in den restlichen Gebäudeteilen keine statisch relevanten Schäden vorlägen. Befragt, was der Aussage im Gutachten wonach nicht geklärt werden konnte, wo die Grundgrenze zwischen XXXX und dem gegenständlichen Objekt verläuft, zugrunde gelegen habe, erwiderte der SV2, der BFV2 habe beim Lokalaugenschein angegeben, dass der Dachstuhl vor allen im nördlichen Bereich über die Grundgrenze schiebe; bei der Untersuchung des Dachstuhls habe sich aber ergeben, dass dieser nicht so schadhaft sei, dass er sich an der Basis vergrößere. Der BFV2 führte dazu aus, er habe damals angegeben oder zumindest gemeint, dass der Stadel sich von der Grundstücksgrenze Richtung Hof des gegenständlichen Gebäudes verschiebe. Befragt, ob der zuvor vom BFV2 behauptete Umstand, dass sich die Richtung XXXX gelegene Säule des Stadels seit Herbst 2018 stärker geneigt habe, einen Unterschied für den anzunehmenden Sanierungsbedarf machen würde, erwiderte der SV2, dass die durchzuführende Unterfangung der Säule im Zuge einer Generalsanierung von keiner wesentlichen Bedeutung sei und der Eingriff in keiner Weise erkennbar sei. Weiters führte er aus, die Aussagen in seinem schriftlichen Gutachten würden sich wesentlich auf die konstruktiven Teile des Gebäudes beziehen, während er das historische Erscheinungsbild nicht eingeschlossen habe.

Auf die Frage, welche Folgen der Umstand, dass beim Stadel wie vom SV2 ausgeführt ein nicht unwesentlicher Anteil der Originalsubstanz der Hölzer (Mauerbank an Grundgrenze vollständig, Deckenschalung großteils, Bundträme teilweise) ausgetauscht und durch neue Hölzer ersetzt werden müsste und Gleiches für die Dachziegel gelte, sowie die Erneuerung der hofseitigen Gesimse sowie die Unterfangung der genannten Säule für den Denkmalwert des Stadels selbst habe, gab die SV1 an, dass ein vergleichbarer Sanierungsbedarf bei Denkmalen dieses Baualters durchaus üblich und akzeptabel sei und zwar eine gewisse, aber keinesfalls überwiegende Beeinträchtigung der Denkmalbedeutung hinter sich ziehen würde, da die historische Erscheinungsform, die Gestalt und der Typus des Stadels auch im Sanierungsfall erhalten bliebe. Sodann befragt, welche Folgen der Umstand, dass sich der Pawlatschengang wie vom SV2 ausgeführt in einem derartigen statischen Zustand befindet, dass er durch eine Neukonstruktion zu ersetzen ist, für den Denkmalwert und den Stellenwert des gegenständlichen Objektes habe, entgegnete die SV1, dass der Pawlatschengang seit der Erbauung des Hauses bereits repariert bzw. in Teilen ersetzt worden sei und vorwiegend aus dem 20. Jahrhundert sei, sodass er mit nur äußert geringer Schmälerung der Denkmalbedeutung des Hauses durch eine Neukonstruktion ersetzt werden könnte. Auf Befragung durch die Parteienvertreter führte die SV1 ua. aus, dass Wohnhaus und Pawlatschengang nicht zwei separate Baulichkeiten, sondern eine einzige seien; der Pawlatschengang sei integraler Bestandteil des Wohnhauses. Außerdem sei eine Sanierung des Pawlatschengangs in historischen Formen durchaus möglich. Der Pawlatschengang habe für sich betrachtet einen Denkmalwert, da er für diesen Haustyp und den Funktionszusammenhang wichtig sei, wobei die substantielle Beschaffenheit des Ganges weniger wichtig sei als seine Erscheinung und Gestaltung. Der Pawlatschengang habe keine künstlerische Bedeutung, sondern falle unter das Kriterium der kulturellen Bedeutung, da er von Bedeutung für die vorliegende historische Hausform sei.

Der WPV beantragte insbesondere im Hinblick auf die Information, dass insbesondere nach der Befundung vom 21.11.2018 weitere Teile des Wirtschaftsgebäudes eingestürzt seien, die nochmalige Befundung und Gutachtenserstellung, da in der Verhandlung eine verlässliche Aussage, ob insbesondere statische Schäden am (Wirtschafts)Gebäude vorlägen, vom SV2 nicht getätigt hätten werden können bzw. diesbezüglichen Fragen nicht eindeutig beantwortet hätten werden werden können. In der Folge wiederholte er diesen Antrag mit der Maßgabe, dass dies durch einen örtlichen, mit den örtlichen Begebenheiten fachkundigen Sachverständigen geschehen möge, der auch die Statik des Hauses und vor allem auch die Grenzen, insbesondere jene zum Objekt XXXX , berücksichtige.

18. Im Anschluss an die Verhandlung wurde das gegenständliche Erkenntnis mündlich verkündet.

19. Mit fristgerecht eingebrachtem Schriftsatz stellte die WP einen Antrag auf Ausfertigung der Erkenntnisses.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

1.1.1. Das Objekt hat in Hinblick auf die hohe künstlerische Qualität der zur XXXX gerichteten Fassade, die ein qualitätsvolles Beispiel einer lokaltypischen Variante des Spätbarocks darstellt, künstlerische Bedeutung.

1.1.2. Dem Objekt kommt insbesondere deswegen (sonstige) kulturelle Bedeutung zu, als es das Selbstbewusstsein des Hartberger Handwerker- und Bürgerstandes des 18. Jahrhunderts dokumentiert. Überdies wird durch das Bäckerwappen der Standort des Bäckerhandwerks im Stadtbild festgeschrieben.

1.1.3. Es existieren keine Teile des Objektes ohne Denkmalbedeutung.

1.2. In Hinblick auf die in den genannten Bereichen gegebene Denkmalbedeutung kommt dem Objekt auch vor dem Hintergrund des österreichweiten Denkmalbestandes ein hoher Stellenwert zu.

1.3.1. Das Wirtschaftsgebäude (Stadel) weist wesentliche statische Schäden auf; bei seiner Sanierung ist ein nicht unwesentlicher Anteil der Originalsubstanz der Hölzer (Mauerbank an Grundgrenze vollständig, Deckenschalung großteils, Bundträme teilweise) auszutauschen und durch neue Hölzer zu ersetzen; Gleiches gilt für die Dachziegel. Überdies ist das hofseitige Gesimse zu erneuern. Maximale Sanierungsvariante im Falle einer weiteren Neigung der Richtung XXXX gelegenen Säule ist deren Unterfangung.

1.3.2. Die Instandsetzung des Wirtschaftsgebäudes durch die unter Punkt 1.3.1. angeführten Sanierungsmaßnahmen würde eine gewisse, aber keinesfalls überwiegende Beeinträchtigung von dessen Denkmalbedeutung hinter sich ziehen.

1.4.1. Der Pawlatschengang befindet sich in einem derartigen statisch-konstruktiven Zustand, dass er de facto erneuert werden muss.

1.4.2. Die Ersetzung des Pawlatschengangs durch eine Neukonstruktion kann mit nur äußert geringer Schmälerung der Denkmalbedeutung des Hauses, dessen Teil er ist, erfolgen.

1.5. Abgesehen vom Wirtschaftsgebäude und dem Pawlatschengang weist das gegenständliche Objekte keine hier relevanten statischen Schäden auf.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die Feststellungen zu den Punkten 1.1., 1.2., 1.3.2. und 1.4.2. stützen sich auf die sachverständigen Aussagen der SV1, jene zu den Punkten 1.3.1., 1.4.1. und 1.5. auf die sachverständigen Aussagen des SV2.

Die SV1 ist als Amtssachverständige im Bundesdenkmalamt, XXXX , tätig und daher in der Lage ist, ein Gutachten zur Denkmalbedeutung von Objekten wie dem gegenständlichen sowie deren Stellenwert im österreichischen Denkmalbestand zu erstatten; ebenso ist sie in der Lage, die Auswirkung von Sanierungsmaßnahmen auf den Denkmalwert von Gebäuden zu beurteilen.

In gleicher Weise ist der SV2 als ständiges Mitglied des Denkmalbeirates ua. für die Sachgebiete "Historische Tragwerke und Konstruktionen" sowie "Statik" befähigt, ein Gutachten zum Sanierungsbedarf des gegenständlichen Objektes bzw. Teilen davon zu erstatten.

Die Ausführungen der Sachverständigen in ihren Gutachten sowie in ihren Antworten auf die ihnen in den Beschwerdeverhandlungen gestellten Fragen zeigen, dass sie sich umfassend und tiefgreifend mit den jeweils maßgeblichen Fragegestellungen auseinandergesetzt haben.

Wie an dieser Stelle festzuhalten ist, liegt dem Gericht - während der SV2 ein (in der Beschwerdeverhandlung vom 12.04.2019 mündlich ergänztes) schriftliches Gutachten samt Befund erstattet hat - seitens der SV1 ein mündliches Gutachten vor, das sich auf - um Ausführungen betreffend die Beschreibung des Wirtschaftsgebäudes (basierend auf der Besichtigung von Teilen des Objektes am 12.09.2018) sowie das Baualter des Objektes ergänzten - Befund von XXXX bzw., was die Folgen einer Sanierung von Wirtschaftsgebäude und Pawlatschengang für die Denkmalbedeutung von Wirtschaftsgebäude bzw. Wohnhaus angeht, auf den Befund des SV2 stützt.

Sofern in der Beschwerde vorgebracht wurde, die von XXXX gemachten Fotos seien aufgrund von inzwischen durchgeführten Änderungen nicht mehr aktuell, kann dem nicht gefolgt werden, da die BFV1 in der Beschwerdeverhandlung vom 26.09.2018 auf die Frage, worin diese Veränderungen konkret bestünden und wann sie gemacht worden seien, angab, sie "[könne das] hier nicht so sagen." und dies auch in der Verhandlung vom 12.04.2019 nicht darlegte. Weiters kann nicht schon deshalb nicht angenommen werden, dass diese Fotos im Verfahren nicht verwertbar seien, da auch in Ansehung gesetzwidrigerweise erlangter Beweisergebnisse kein allgemeines Beweisverwertungsverbot besteht (vgl. etwa VwGH 20.12.2005, 2007/12/0157).

2.2.1.1. Die Feststellungen zur künstlerischen und (sonstigen) kulturellen Bedeutung stützen sich auf die diesbezüglichen schlüssigen Aussagen der SV1, denen nicht auf gleichem fachlichem Niveau entgegengetreten wurde.

Die Aussage, dass die Fassade des Objektes zur XXXX ein qualitätsvolles Beispiel einer lokaltypischen Variante des Spätbarocks darstellt, begründete die SV1 damit, dass die Fassade - ebenso wie jene der Häuser XXXX und XXXX und XXXX - Ähnlichkeiten mit der um 1750 neu hergestellten Fassade der Hartberger Pfarrkirche aufweist, wodurch ihr hohes künstlerisches Niveau belegt wird. Den nachvollziehbaren Ausführungen der SV1 zufolge sind für die typisch Hartberger Spielart des Spätbarocks die angeputzten, abwechselnd konvex und konkav konturierten Ortsteine, die fast gleichberechtige Verwendung horizontaler und vertikaler Gliederungselemente und die Verwendung grundsätzlich symmetrischer Ornamente, u.a. nach oben gerichteter Voluten, charakteristisch.

Sofern die Beschwerdeführerinnen vorbrachten, die Fassade sei nicht "original Barock", sondern bloß nachgemacht, kann dem schon deshalb nicht gefolgt werden, da es in einem von der SV1 vorgelegten Schreiben des Hartberger Bürgermeister von 1958 an die damalige Eigentümerin des Objektes heißt, die Erhaltung der "verzierten, spätbarocken Fassade" des Objektes erscheine von baukünstlerischem und auch ortgeschichtlichem Gesichtspunkt erstrebenswert, und auf einem ebenfalls von der SV1 vorgelegten Foto von 1910 die bestehende Fassade zu sehen ist.

Die Einschätzung, dass das gegenständliche Objekt das Selbstbewusstsein des Hartberger Handwerker- und Bürgerstandes des 18. Jahrhunderts dokumentiert, leitet die SV1 aus dem Charakter des Objektes als gut und mitsamt dem Wirtschaftsgebäude erhaltenes spätbarockes Bürgerhaus mit repräsentativer Fassade, Mittelerschließung und Hoftrakt ab.

Die Feststellung zum Bäckerwappen stützt sich auf die diesbezügliche Aussage der SV1. Festzuhalten ist dabei, dass in der Beschwerde die Bedeutung des Bäckerwappens nicht in Abrede gestellt wird.

Zum Beschwerdevorbringen, wonach nicht nur der Gebäudeteil zur XXXX , sondern auch das Wirtschaftsgebäude viel später errichtet worden sei, ist festzuhalten, dass auch die von der SV1 vorgelegten Unterlagen zur Josephinischen Landesaufnahme von Innerösterreich sowie zum Franziszäischen Kataster nahelegen, dass dies nicht zutrifft.

Ob dem Objekt überdies insofern (sonstige) kulturelle Bedeutung zukommt, als dessen Front zur XXXX den Verlauf der Stadtmauer dokumentiert, was nach Aussagen der SV1 insofern der Fall ist, als wahrscheinlich ist, dass sich in der betreffenden Mauer Teile der ehemaligen Stadtmauer befinden, kann letztlich dahinstehen, da dies nur Auswirkungen auf die Denkmalbedeutung des Verbindungsstücks der Mauer mit dem Gehtürl zwischen den beiden Trakten und somit einen Teil des Objektes hätte, der - da keinen überschaubaren, abgeschlossenen Teil des Objektes iS der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs darstellend (vgl. VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130) - ohnehin nicht von der Unterschutzstellung ausgenommen werden könnte.

2.2.1.2. Die Feststellung zum Fehlen von Teilen des Objektes ohne Denkmalbedeutung stützt sich auf die schlüssigen Aussagen der SV1 in der Beschwerdeverhandlung, denen nicht auf gleichem fachlichem Niveau entgegengetreten

wurde. Insbesondere führte sie auf die Frage, inwiefern dem Inneren des Objektes Denkmalbedeutung zukomme aus, dass dieses in seiner Struktur mit der Mittelerschließung, der gewendelten Treppe, den in typischer Weise hintereinander gereihten Räumen des einhüftigen Hoftraktes und den zahlreichen baulichen Details (Gewölbe im Keller und Erdgeschoss, barocke Stuckdecke im ehemaligen Frisörgeschäft, Fenster am Hoftrakt und an der Hofseite, Binnentüren, Deckenprofile) einem typischen und guterhaltenen kleinstädtischen spätbarocken Bürgerhaus entsprechen.

2.2.2. Die Feststellung zum Stellenwert des gegenständlichen Objektes im österreichischen Denkmalbestand fußt auf den diesbezüglichen schlüssigen und unwidersprochen gebliebenen Ausführungen der SV1 in der Beschwerdeverhandlung vom 26.09.2018.

Diesen zufolge ist zwar der Typus des zweigeschossigen, traufständigen Bürgerhauses, dem das gegenständliche Objekt angehört, in ganz Österreich in Städten und Märkten in zahlreichen Beispielen vertreten; das Objekt gehört aber überdies einer Gruppe von Häusern an, die der oben erwähnten typisch Hartberger Spielart des Spätbarocks zuzurechnen sind. Da weiters die Beispiele dieser Lokalvariante, die ähnlich gut erhaltene Fassaden aufweisen wie das gegenständliche Objekt, größtenteils durch spätere Verbauungen verunklärt wurden, hat dieses als Repräsentant einer lokal und regional typischen Spielart eines weitverbreiteten Haustyps hohen Stellenwert für die gestalterische Vielfalt dieses Typus in ganz Österreich.

Dies legte die SV1 in der Beschwerdeverhandlung anschaulich dar, indem sie das gegenständliche Gebäude einer Vielzahl anderer Häuser, zwar konkreten Objekten in Hartberg (XXXX , XXXX , XXXX , ein Haus der XXXX sowie den Meierhof von XXXX) und Pöllau (XXXX) sowie abstrakt den in Bleiburg, Kärnten, sowie Drosendorf, Niederösterreich anzutreffenden Varianten des zweigeschossigen, traufständigen Bürgerhauses gegenübergestellte. Dabei führte sie in nachvollziehbarer Weise aus, dass die Fassade des Hauses XXXX schlechter erhalten ist als die des gegenständlichen Objektes, die Fassade des Hauses XXXX (anders als das gegenständliche Objekt) nur zwei Achsen breit ist, der Meierhof von XXXX in eine andere Typologie gehört, die Häuser XXXX und XXXX sowie das genannte Haus in XXXX schlechter erhalten sind oder durch Schaufenstereinbauten zerstört wurden und als taugliche Vergleichsbeispiele sonst nur noch die Häuser XXXX und XXXX in Hartberg und das Haus XXXX im nahegelegenen Pöllau in Betracht kommen. Mit Blick auf den österreichweiten Denkmalbestand führte sie als Beispiele an, dass in Bleiburg die Fassaden als Dekor überwiegend nur Horizontalgesimse haben, während zahlreiche Häuser ähnlichen Zuschnitts in Drosendorf im frühen 19. Jahrhundert und danach neue Fassaden erhielten.

2.2.3.1. Die Feststellung zu Punkt 1.3.1 stützt sich auf die diesbezüglich schlüssigen und widerspruchsfreien Ausführungen des SV2, denen nicht auf gleichem fachlichen Niveau entgegengetreten wurde. Die Richtigkeit von dessen Ausführungen zu den zum Zeitpunkt der Begutachtung erforderlichen Sanierungsmaßnahmen wurde von keiner Verfahrenspartei in Abrede gestellt. Sofern aber der WPV vorbrachte, dass der SV2 in der Beschwerdeverhandlung vom 12.04.2019 im Hinblick auf die Information, dass nach der Befundung vom 21.11.2018 weitere Teile des Wirtschaftsgebäudes eingestürzt seien, eine verlässliche Aussage, ob insbesondere statische Schäden am Wirtschaftsgebäude vorlägen, nicht tätigen habe können, ist ihm entgegenzuhalten, dass - wie die Niederschrift der Verhandlung zeigt - der SV2 sehr wohl derartige Aussagen getroffen hat, wobei das Gericht überdies davon ausgeht, dass er in Hinblick auf diw Beschreibung der abgestürzten Teile durch den BFV2, der von Beruf Baumeister ist, und die Ersichtlichmachung dieser Teile auf einem Foto durch diesen sowie die bezüglich der übrigen Schäden vorgelegten Fotos eine hinreichende Grundlage zur Beurteilung eines (gegenüber dem Zeitpunkt der Befundung) zusätzlich erforderlichen Sanierungsbedarfs hatte.

2.2.3.2. Die Feststellung zu Punkt 1.3.2. basiert auf den nachvollziehbaren Aussagen der SV1, wonach ein vergleichbarer Sanierungsbedarf bei Denkmalen dieses Baualters durchaus üblich und akzeptabel sei und die historische Erscheinungsform, die Gestalt und der Typus des Wirtschaftsgebäudes auch im Sanierungsfall erhalten bliebe. Das Gericht folgt diesbezüglich der SV1, zumal der SV2 die im schriftlichen Gutachten vertretene Auffassung, das Wirtschaftsgebäude würde durch eine Sanierung seinen Denkmalwert weitgehend verlieren, in der Beschwerdeverhandlung vom 12.04.2019 dahingehend relativierte, dass sich die Aussagen in seinem schriftlichen Gutachten wesentlich auf die konstruktiven Teile des Gebäudes beziehen würden und er das historische Erscheinungsbild nicht eingeschlossen habe.

2.2.4.1. Die Feststellung zu Punkt 1.4.1 stützt sich auf die diesbezüglich schlüssigen und widerspruchsfreien Ausführungen des SV2, denen nicht auf gleichem fachlichen Niveau entgegengetreten und deren Richtigkeit von den Verfahrensparteien nicht in Abrede gestellt wurde.

2.2.4.2. Die Feststellung zu Punkt 1.4.2. basiert auf den nachvollziehbaren Aussagen der SV1, wonach der Pawlatschengang seit der Erbauung des Hauses bereits repariert bzw. in Teilen ersetzt wurde, er vorwiegend aus dem 20. Jahrhundert ist und Wohnhaus und Pawlatschengang nicht zwei separate Baulichkeiten, sondern eine einzige Baulichkeit sind. Überdies hielt in der Beschwerdeverhandlung vom 12.04.2019 auch der SV2 fest, dass eine Neukonstruktion, die den aktuellen Bauvorschriften entspricht, in keinem Widerspruch zu einem denkmalgerechten Erscheinungsbild stehe.

2.2.5. Die Feststellung zu Punkt 1.5. stützt sich auf die diesbezüglich schlüssige und widerspruchsfreie Aussage des SV2, der nicht auf gleichem fachlichen Niveau entgegengetreten und deren Richtigkeit von den Verfahrensparteien nicht in Abrede gestellt wurde.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels einfachgesetzlicher materienspezifischer Sonderregelung liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

3.2. Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 51/1991 (AVG), mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, BGBl. Nr. 173/1950 (AgrVG), und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, BGBl. Nr. 29/1984 (DVG), und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

3.3. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG, BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 51/2012, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

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

Gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG erfolgen Entscheidungen und Anordnungen, soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, durch Beschluss.

3.2. Zu Spruchpunkt A):

Die Beschwerde ist zulässig, wobei das das Bundesverwaltungsgericht in Hinblick auf das nachvollziehbare Vorbringen, die BF2 habe der BF1 zur Erhebung der Beschwerde mündlich Vollmacht erteilt, davon ausgeht, dass sie auch von der BF2 erhoben wurde.

Sie ist jedoch nicht berechtigt, und zwar aus nachstehenden Gründen:

3.2.1.1. 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. 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 Amtssachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-

Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, 2. Aufl., § 1 Anm. 31). Der Amtssachverständige 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 mwN).

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 iSd. § 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 mwN, vgl. auch VwGH 03.06.2004,2002/09/0134).

Die geschichtliche Dokumentation bezieht sich auch auf kunstgeschichtliche und kulturelle Zeugnisse der Lebens- oder Arbeitsweise einer Bevölkerungsgruppe und auf Geburts-, Wohn-, Arbeits- und Sterbehäuser berühmter Persönlichkeiten, selbst wenn ihr Aussehen zwischenzeitig verändert ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR XIII. GP zu § 1 Abs. 2 DMSG).

Für das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Denkmals ist nicht wesentlich, ob dieses in allen Details im Originalzustand erhalten ist; entscheidend ist vielmehr, ob dem Denkmal noch Dokumentationscharakter zukommt. Spätere Veränderungen vermögen den Charakter eines Gebäudes als Denkmal für sich allein nicht zu hindern (VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079 mwN). Die Bedeutung eines Denkmales kann auch von der Bedeutung der Umgebung mitbeeinflusst sein (VwGH 20.11.2001, 2001/09/0072). Gefordert ist weder eine hervorragende oder außerordentliche Bedeutung des Objektes. Wesentlich ist nicht der absolute Rang, der dem Denkmal zukommt, sondern inwieweit es als Repräsentant einer bestimmten Stilrichtung oder Epoche der Geschichte der Kunst anzusehen ist (VwGH 15.09.2004, 2001/09/0219).

3.2.1.2. Wie oben festgestellt, kommt dem Objekt künstlerische sowie (sonstige) kulturelle Bedeutung zu.

3.2.2.1. Gemäß § 1 Abs. 10 DMSG kann die Erhaltung nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen und sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichenden Maße zugesprochen werden könnte.

3.2.2.2. In Hinblick auf die oben zu Punkt 1.3. bis 1.5. getroffenen Feststellungen kann nicht gesagt werden, dass es das gegenständliche Objekt einen Zustand aufweist, dass seine Erhaltung nicht im öffentlichen Interesse gelegen wäre, oder dass dies auf Teile zuträfe, sodass diese von der Unterschutzstellung auszunehmen wären. Wie oben festgestellt, hat das Wirtschaftsgebäude zwar wesentliche statische Schäden; eine Sanierung würde jedoch dessen Denkmalbedeutung keinesfalls überwiegend beeinträchtigen. Was den Pawlatschengangs angeht, hat das Verfahren ergeben, dieser mit nur äußert geringer Schmälerung der Denkmalbedeutung des Hauses durch eine Neukonstruktion ersetzt werden könnte (vgl. überdies VwGH 20.11.2001, 2001/09/0072; 05.09.2013, 2012/09/0018, wonach für den Schutz eines Denkmals nicht notwendig ist, dass dieses in allen seinen Details im Originalzustand erhalten ist).

3.2.3.1. 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 oben dargestellte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes.

3.2.3.2. Für das Bundesverwaltungsgericht steht fest, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt um ein zu schützendes Denkmal handelt: Denn in Hinblick auf die zu Punkt 1.2. getroffene Feststellung muss angenommen werden, dass der von § 1 Abs. 2 DMSG geforderte Seltenheitswert - und zwar sogar in überregionaler Hinsicht - gegeben ist.

3.2.4.1. Werden nur Teile eines Denkmales geschützt (Teilunterschutzstellung), so umfasst dieser Schutz gemäß§ 1 Abs. 8 DMSG auch die übrigen Teile in jenem Umfang, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist.

Im Zusammenhang mit der Entscheidung über eine Unterschutzstellung ist insbesondere der Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung zu beachten (vgl. etwa VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079).

Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH 01.07.1998, 96/09/0216). Eine Ausnahme ist lediglich in jenen Fällen gegeben, in denen die sachlichen Voraussetzungen für eine Teilunterschutzstellung gemäß § 1 Abs. 8 DMSG vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschutzstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. das Innere) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130).

3.2.4.2. Wie oben festgestellt existieren keine Teile des gegenständlichen Objekts ohne Denkmalbedeutung.

3.2.5. Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zum Ergebnis, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt in seiner Gesamtheit um ein Denkmal handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes bedeuten würde; seine Erhaltung liegt damit im öffentlichen Interesse.

3.2.6. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3.2.7. Da - wie oben unter Punkt 2.2.3.1. ausgeführt - das Gericht davon ausgeht, dass der durch die weitere Verschlechterung des Bauzustandes seit Befundung durch den SV2 erforderliche zusätzliche Sanierungsbedarf des Wirtschaftsgebäudes von diesem in der Beschwerdeverhandlung vom 12.04.2019 in ausreichender Weise geklärt werden konnte, war dem Antrag der WP auf nochmalige Befundung und Begutachtung nicht nachzukommen. Sofern dieser Antrag mit der Maßgabe wiederholt wurde, dass eine solche Begutachtung durch einen örtlichen, mit den örtlichen Begebenheiten vertrauten, fachkundigen Sachverständigen geschehen möge, ist bereits nicht ersichtlich, inwiefern ein solches Profil zur Beurteilung der gegenständlich zu beantwortenden statischen Fragestellungen qualifiziert. Überdies würde in der hier vorliegenden Situation, wo in der Beschwerdeverhandlung vom 12.04.2019 zwar vorgebracht wurde, dass etwa einen Monat zuvor Teile des Wirtschaftsgebäudes in den Hof gestürzt seien, diesbezüglich aber keine Fotos vorgelegt wurden, auf denen diese Teile zu sehen sind, in Hinblick auf die Bedeutung, die der mündlichen Verhandlung zur Klärung des maßgeblichen Sachverhaltes zukommt, die Aufnahme des beantragten Beweises zu einer nicht zu rechtfertigenden Verschleppung des Verfahrens führen.

3.2.8. Soweit aber vorgebracht wurde, dass die grundbücherlichen Eigentümer der Liegenschaft XXXX dem gegenständlichen Unterschutzstellungsverfahren beizuziehen gewesen seien, hat das Verfahren ergeben, dass die Aussage im schriftlichen Gutachten des SV2 zum unklaren Grenzverlauf auf ein Missverständnis zwischen dem SV2 und dem BFV2 zurückzuführen ist, der in der Beschwerdeverhandlung vom 12.04.2019 ausführte, er habe bei der Begehung angegeben oder zumindest gemeint, dass sich das Wirtschaftsgebäude von der Grundstücksgrenze Richtung Hof des gegenständlichen Objektes verschiebe, während der SV2 (wie er in dieser Verhandlung angab) damals den Eindruck hatte, der BFV2 meine, das Dach verschiebe sich Richtung Nachbar über die Grundgrenze hinweg. Vor diesem

Hintergrund sowie dem Umstand, dass der SV2 überdies ausführte, die Untersuchung des Dachstuhls habe ergeben, dass dieser sich nicht an der Basis vergrößere, ergeben sich nach Ansicht des Gerichtes keine hinreichenden Anhaltspunkte für eine Parteistellung der grundbücherlichen Eigentümer des Nachbargrundstückes.

3.3. Zu Spruchpunkt B):

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 (siehe die unter Punkt 3.2. zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Schließlich liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Denkmaleigenschaft, kulturelle Bedeutung, künstlerische Bedeutung,
öffentliches Erhaltungsinteresse, Sanierungsbedarf,
Unterschutzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2019:W176.2125940.1.00

Zuletzt aktualisiert am

19.08.2019

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at