

TE Bvwg Erkenntnis 2016/12/21 W176 2136609-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.12.2016

Entscheidungsdatum

21.12.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §5 Abs7

VwGVG §28 Abs2

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

1. DMSG § 5 heute
2. DMSG § 5 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
3. DMSG § 5 gültig von 01.01.2014 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2013
4. DMSG § 5 gültig von 01.01.2000 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
5. DMSG § 5 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

W176 2136609-1/7E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde der XXXX, vertreten durch RA Mag. Peter RIEDEL, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 26.08.2016, Zl. BDA-

03374.obj/0004-RECHT/2016, nach Durchführung einer öffentlichen Verhandlung am 17.11.2016 zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch 40, vertreten durch RA Mag. Peter RIEDEL, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 26.08.2016, ZI. BDA-03374.obj/0004-RECHT/2016, nach Durchführung einer öffentlichen Verhandlung am 17.11.2016 zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), iVm § 5 Abs. 7 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), in Verbindung mit Paragraph 5, Absatz 7, Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, (DMSG), als unbegründet abgewiesen.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1.1. Mit Bescheid vom 05.11.1986, ZI. 3374/5/86, stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des Hotels "XXXX" in XXXX, XXXX, Ger. Bez. XXXX, XXXX, XXXX, EZ XXXX, KG XXXX, gemäß §§ 1 und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist. 1.1. Mit Bescheid vom 05.11.1986, ZI. 3374/5/86, stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des Hotels "XXXX" in römisch 40, römisch 40, Ger. Bez. römisch 40, römisch 40, römisch 40, EZ römisch 40, KG römisch 40, gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist.

In der Begründung wurde im Wesentlichen auf ein (Amts)Sachverständigengutachten mit folgendem Inhalt Bezug genommen:

"Das für XXXX nach Entwürfen des Architekten XXXX im nationalen Heimatstil errichtete ‚Hotel XXXX‘ (Ausführung: XXXX), ein für XXXX prägnantes und heute seltenes Beispiel eines Großhotels aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, liegt in dominanter Lage am Ostende des XXXX (Nordufer), nördlich der Bahnlinie und der Bundesstraße. Der langgestreckte West-Ost-gerichtete Gebäudekomplex mit geknickten Längsfronten, der aus zwei dreigeschossigen, gleich großen Bettentrakten und einem niedrigen Mitteltrakt (vorderer Teil zweisonst eingeschossig) besteht, entstand in drei Bauetappen. 1891/92 wurde westlich des alten Hotels ‚ZXXXX‘ der zuerst freistehende Westtrakt errichtet, der durch den 1894 erbauten, flachgedeckten Mittelteil (Küchentrakt) mit dem Altbau verbunden wurde. Nach Abbruch des alten Hotels (1895) entstand 1896/97 der Osttrakt. Bis 1954 war das Hotel im Eigentum der Familie XXXX (seit 1601 Besitzer des Schlosses XXXX)."

"Das für römisch 40 nach Entwürfen des Architekten römisch 40 im nationalen Heimatstil errichtete ‚Hotel XXXX‘ (Ausführung: römisch 40), ein für römisch 40 prägnantes und heute seltenes Beispiel eines Großhotels aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, liegt in dominanter Lage am Ostende des römisch 40 (Nordufer), nördlich der Bahnlinie und der Bundesstraße. Der langgestreckte West-Ost-gerichtete Gebäudekomplex mit geknickten Längsfronten, der aus zwei dreigeschossigen, gleich großen Bettentrakten und einem niedrigen Mitteltrakt (vorderer Teil zweisonst eingeschossig) besteht, entstand in drei Bauetappen. 1891/92 wurde westlich des alten Hotels ‚ZXXXX‘ der zuerst freistehende Westtrakt errichtet, der durch den 1894 erbauten, flachgedeckten Mittelteil (Küchentrakt) mit dem Altbau verbunden wurde. Nach Abbruch des alten Hotels (1895) entstand 1896/97 der Osttrakt. Bis 1954 war das Hotel im Eigentum der Familie römisch 40 (seit 1601 Besitzer des Schlosses römisch 40).

Das Hotel ‚XXXX‘ bezieht seinen Charakter aus der malerischen Auflockerung der Baukörper und der differenzierten Gestaltung der einzelnen Fassaden. Bewußt unterscheidet Hess zwischen Hauptansichten (seeseitige Fassaden, außenliegende Schmalseiten) und Nebenfronten. Die im Gegensatz zu den übrigen Fassaden symmetrisch gestalteten Hauptschaufseiten der Bettentrakte werden durch übergiebelte doppelachsige Eckrisalite, bzw. einen vorspringenden, um ein Geschoß über die Traufe ragenden Eckturm (Südostecke des Westtraktes) gegliedert. Dazwischen, im Bereich der Loggienkonstruktion (in der Flucht des Erdgeschosses), zusammen mit dem an der östlichen Schmalseite des Komplexes gelegenen, übergiebelten, eingezogenen Vorbau (in den Obergeschossen als hölzerne Loggia ausgebildet),

besonders prägend für den Gesamtbau.

Die Westseite des Komplexes wird durch einen übergiebelten, risalitartigen Vorbau, die Rückfronten der Haupttrakte durch je einen Treppenhausanbau mit gestaffelten, flachgedeckten Zubauten in den Winkeln belebt. Die Dächer, Vollwalmdächer über den Hauptbaukörpern und Schopfwalme mit hölzernen, freien Tragkonstruktionen über den risalitartigen Bauteilen, sowie ein steiles, geknicktes Pyramidendach über dem Eckturm sind mit Strangfalzziegeln gedeckt. Zusätzlich wird das äußere Erscheinungsbild durch hölzerne Balkone an den Risaliten der Hauptfronten und durch Dachhäuschen aus Blech akzentuiert.

Die Grundgliederung der Fassaden besteht aus Kordon- und Sohlbankgesimsen in allen Geschossen, ausgenommen die Wandflächen im Bereich der Loggien und die Nordseiten der Treppenhausanbauten und aus rechteckigen Fensteröffnungen auf den Sohlbankgesimsen aufrufen. Die Hauptfronten zeigen zusätzliche Eckquaderungen, Putznutungen an den frei sichtbaren Mauerflächen sowie Fachwerkelemente (mit Ziegelausfachung) in den Giebeln der Risalite, teilweise unter dem Dachansatz und am dritten Obergeschoß des Eckturmes. Die Fenster des Erdgeschosses der Hauptschauseiten sind besonders hervorgehoben: die Risalitfenster haben gerade Verdachungen über Sturzfelder; die übrigen Fenster und Türen der Seefront sind als Rundbogenöffnungen mit archivoltenähnlichen Putzfaschenrahmen über Gebälk, mit Keilstein ausgebildet.

Im Inneren ist trotz verschiedener Umbauten, besonders im Erdgeschoß des Osttraktes, die rein von der Funktion bestimmte, ursprüngliche Disposition erhalten geblieben.

Speisesaal und Küche samt den Wirtschaftsräumen im Erdgeschoß; in den Obergeschossen Gästezimmer durch je einen an der Rückseite der Bettentrakte gelegenen Gang erschlossen. Die Treppenhäuser sind nicht mehr repräsentativer Mittelpunkt, sondern werden als untergeordnetes Raumelement in einer Ecke des Grundrisses angeordnet.

Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung des Hotels „XXXX“ erachtet das Bundesdenkmalamt aus folgenden Gründen für gegeben:

"Das die Ostbucht des XXXX dominierende Hotel repräsentiert in seiner Baustruktur und in qualitätvollen Baudetails ein für XXXX bemerkenswertes, und heute schon seltenes Beispiel eines Großhotels der Jahrhundertwende und ist damit ein wichtiges Baudokument des Fremdenverkehrs in XXXX." "Das die Ostbucht des römisch 40 dominierende Hotel repräsentiert in seiner Baustruktur und in qualitätvollen Baudetails ein für römisch 40 bemerkenswertes, und heute schon seltenes Beispiel eines Großhotels der Jahrhundertwende und ist damit ein wichtiges Baudokument des Fremdenverkehrs in römisch 40."

1.2. Der gegen diesen Bescheid fristgerecht erhobenen Berufung gab der Bundesminister für Wissenschaft und Forschung insofern teilweise Folge, als er feststellte, dass ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des gegenständlichen Objektes nur hinsichtlich seiner gesamten Außenerscheinung (einschließlich der Dächer) und der für die Erhaltung notwendigen Baumasse besteht. Dies wurde im Wesentlichen wie folgt begründet:

"Der Vertreter des Landeskonservators für XXXX, führte amtssachverständig aus, dass die Bedeutung des Objektes in erster Linie in seiner Außenerscheinung gegeben ist, zumal es sich um einen typischen Bau der „XXXX“ handelt Das Objekt selbst ist an prominenter Stelle gelegen und weithin sichtbar. Das Innere des gegenständlichen Objektes zeigt die einzelnen Bauphasen des Hotels, weist aber nur geringe künstlerische Bedeutung auf. Die einzelnen Zimmer sind weitgehend umgebaut bzw. durch den späteren Einbau von Sanitäranlagen verändert. Die beiden Stiegenhäuser sind zwar als typische Merkmale aus der Erbauungszeit anzusprechen, weisen aber kaum besondere künstlerische Gestaltungselemente auf." "Der Vertreter des Landeskonservators für römisch 40, führte amtssachverständig aus, dass die Bedeutung des Objektes in erster Linie in seiner Außenerscheinung gegeben ist, zumal es sich um einen typischen Bau der „XXXX“ handelt Das Objekt selbst ist an prominenter Stelle gelegen und weithin sichtbar. Das Innere des gegenständlichen Objektes zeigt die einzelnen Bauphasen des Hotels, weist aber nur geringe künstlerische Bedeutung auf. Die einzelnen Zimmer sind weitgehend umgebaut bzw. durch den späteren Einbau von Sanitäranlagen verändert. Die beiden Stiegenhäuser sind zwar als typische Merkmale aus der Erbauungszeit anzusprechen, weisen aber kaum besondere künstlerische Gestaltungselemente auf."

[...]

Die von der Behörde 1. Instanz getroffene Feststellung des Vorliegens eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung

des gegenständlichen Objektes basiert auf dem Gutachten der Fachbeamten des Bundesdenkmalamtes, denen der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung die Qualifikation von Amtssachverständigen im Sinne des § 52 AVG 1950 zuerkannt ist. Dieses Gutachten ist schlüssig und überzeugend und hat das gegenständliche Objekt insbesondere hinsichtlich seiner Außenerscheinung ausführlich beschrieben. Die Ergebnisse des von der Berufungsbehörde durchgeführten Augenscheines haben - wie oben dargelegt - diese sachverständig festgestellte Bedeutung der Außenerscheinung des Baukörpers im vollen Umfang bestätigt. Das dabei vom anwesenden Amtssachverständigen abgegebene Ergänzungsgutachten hat die im angefochtenen Bescheid angenommene geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung des Objektes - aber nur hinsichtlich seiner Außenerscheinung - weiter untermauert. Die von der Behörde 1. Instanz getroffene Feststellung des Vorliegens eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung des gegenständlichen Objektes basiert auf dem Gutachten der Fachbeamten des Bundesdenkmalamtes, denen der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung die Qualifikation von Amtssachverständigen im Sinne des Paragraph 52, AVG 1950 zuerkannt ist. Dieses Gutachten ist schlüssig und überzeugend und hat das gegenständliche Objekt insbesondere hinsichtlich seiner Außenerscheinung ausführlich beschrieben. Die Ergebnisse des von der Berufungsbehörde durchgeführten Augenscheines haben - wie oben dargelegt - diese sachverständig festgestellte Bedeutung der Außenerscheinung des Baukörpers im vollen Umfang bestätigt. Das dabei vom anwesenden Amtssachverständigen abgegebene Ergänzungsgutachten hat die im angefochtenen Bescheid angenommene geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung des Objektes - aber nur hinsichtlich seiner Außenerscheinung - weiter untermauert.

Die Berufungsbehörde hat daher unter Berücksichtigung sämtlicher vorliegender Beweismittel beider Verfahren, nämlich des Gutachtens der Amtssachverständigen im erstinstanzlichen Verfahren, den Ergebnissen des Augenscheines vom 26.3.1987 und den vom dabei anwesenden Amtssachverständigen abgegeben ergänzenden Ausführungen den Umfang der Unterschutzstellung dahingehend eingeschränkt, dass nur die Außenerscheinung (einschließlich des Daches) sowie die für die Erhaltung hierfür notwendige Baumasse von der Unterschutzstellung umfasst wird. Diese Einschränkung war deshalb notwendig und möglich, weil im wesentlichen nur diesen Gebäudeteilen die vom Denkmalschutzgesetz geforderte geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukommt. Eine weitere Einschränkung des Umfanges der Unterschutzstellung, wie dies von der Berufungswerberin beantragt wurde, war nicht möglich, weil die nunmehr unter Denkmalschutz gestellte Baulichkeit hinsichtlich ihrer gesamten Außenerscheinung zweifelsfrei von ausgeprägter geschichtlicher und sonstiger kultureller Bedeutung und ihre Erhaltung aufgrund dieser Bedeutung ohne jeden Zweifel im öffentlichen Interesse gelegen sind, eine Berücksichtigung des Umstandes, dass auch an der Außenerscheinung im Lauf der Zeit gewisse Veränderungen vorgenommen wurden, konnte im Hinblick auf die doch weitgehend originalerhaltene Außenerscheinung sowie die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, die Teilunterschutzstellungen nur in besonders gelagerten, vor allem nur in künstlerisch und substantiell "teilbarem" Ausmaß zulässt (s. etwa Erk. v. 13.2.1980, ZI. 2556/79, Slg. 10035) nicht möglich."

2.1. Mit einem am 24.07.2014 beim Bundesdenkmalamt eingebrachten Schriftsatz stellte die XXXX betreffend das gegenständliche Objekt einen Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes, den sie wie folgt begründete: 2.1. Mit einem am 24.07.2014 beim Bundesdenkmalamt eingebrachten Schriftsatz stellte die römisch 40 betreffend das gegenständliche Objekt einen Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes, den sie wie folgt begründete:

Das Objekt Hotel "XXXX" habe aus multiplen Gründen jegliche Bedeutung als schützenswertes Denkmal verloren.

Die Gründe, aus denen der Bundesminister für Wissenschaft und Forschung ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Objektes angenommen habe, mögen am Ende der 80er Jahre noch zutreffend gewesen sein, doch seien seither beinahe 25 Jahre vergangen. Nunmehr habe das Objekt keine eine dominierende Stellung in der Ostbucht des XXXX mehr und werde auch seit Jahren nicht mehr als Hotel geführt und könne somit nicht mehr als wichtiges Baudokument des Fremdenverkehrs betrachtet werden. Die Gründe, aus denen der Bundesminister für Wissenschaft und Forschung ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Objektes angenommen habe, mögen am Ende der 80er Jahre noch zutreffend gewesen sein, doch seien seither beinahe 25 Jahre vergangen. Nunmehr habe das Objekt keine eine dominierende Stellung in der Ostbucht des römisch 40 mehr und werde auch seit Jahren nicht mehr als Hotel geführt und könne somit nicht mehr als wichtiges Baudokument des Fremdenverkehrs betrachtet werden.

Weiters werde im damaligen Bescheid ausgeführt, dass eine (weitere) Einschränkung des Umfangs der Unterschutzstellung damals nicht möglich gewesen sei, da die unter Denkmalschutz gestellte Baulichkeit hinsichtlich

ihrer gesamten Außenerscheinung zweifelsfrei von ausgeprägter geschichtlicher oder sonstiger kultureller Bedeutung sei und ihre Erhaltung aufgrund dieser Bedeutung ohne jeden Zweifel im öffentlichen Interesse gelegen sei. Auch diese Feststellungen trafen jedoch nicht mehr zu. So sei insbesondere darauf hinzuweisen, dass bereits aus statischer Sicht die Dachlatten nicht mehr ausreichten. Lediglich im Westtrakt würden sie den aktuellen statischen Erfordernissen entsprechen, im Osttrakt hingegen nur beim Hauptdach, seien jedoch bei den Nebendächern nicht ausreichend dimensioniert. Somit sei auch der Brandschutznachweis für R30 nicht erfüllt. Der Denkmalschutz umfasse jedoch auch die Dächer, welche jedoch jedenfalls in kürzester Zeit, sei es durch Verwitterung, sei es durch andere von außen wirkende Kräfte, der Gefahr ausgesetzt seien in sich zusammenzustürzen. Im Übrigen hätten sich diverse Dachdeckerfirmen geweigert, entsprechende Reparaturen aufgrund des desolaten Zustandes des Daches sowie der Holzkonstruktion vorzunehmen.

Zum Beweis dafür wurde ein Schreiben des Dachdeckerunternehmens XXXX vom 07.07.2014 vorgelegt, worin dieses mitteilt, dass sie nicht mehr bereit seien bei einem derart desolaten Zustand des Daches sowie der Holzkonstruktion Reparaturen durchzuführen. Die letzten durchgeführten provisorischen Reparaturarbeiten hätten von außen mit einem Kran durchgeführt werden müssen. Zum Beweis dafür wurde ein Schreiben des Dachdeckerunternehmens römisch 40 vom 07.07.2014 vorgelegt, worin dieses mitteilt, dass sie nicht mehr bereit seien bei einem derart desolaten Zustand des Daches sowie der Holzkonstruktion Reparaturen durchzuführen. Die letzten durchgeführten provisorischen Reparaturarbeiten hätten von außen mit einem Kran durchgeführt werden müssen.

Eine Erhaltungswürdigkeit des Denkmalschutzes des Daches sei daher jedenfalls abzulehnen. Doch auch der Gesamtzustand des Objektes, welches schon längst nicht mehr als Hotel und somit für den Fremdenverkehr wichtig in Verwendung stehe, sei äußerst fraglich.

Eine eingeholte Planungsrechnung für einen Um- bzw. Ausbau des Objektes für Hotel oder Apartments habe – ohne Liegenschafts Kaufpreis – einen Betrag von EUR 8.570.000,-- ergeben. Die Unwirtschaftlichkeit eines derartigen Projektes sei somit klar ersichtlich.

Als Nachweis wurde eine Berechnung der Investitionskosten durch die XXXX Baumanagement GmbH vom 22.08.2011, ein Schreiben mit Titel "Statische Nachberechnung Bestand" des Ingenieurbüros XXXX vom 16.09.2011, ein als "Gutachten Holzbauteile Bestand" bezeichnetes Schreiben desselben Ingenieurbüros vom gleichen Tag sowie ein als "Planungsrechnung Hotel/Apartmentprojekt XXXX" bezeichnetes Schreiben der XXXX Steuerberater vom 31.08.2011 vorgelegt. Als Nachweis wurde eine Berechnung der Investitionskosten durch die römisch 40 Baumanagement GmbH vom 22.08.2011, ein Schreiben mit Titel "Statische Nachberechnung Bestand" des Ingenieurbüros XXXX vom 16.09.2011, ein als "Gutachten Holzbauteile Bestand" bezeichnetes Schreiben desselben Ingenieurbüros vom gleichen Tag sowie ein als "Planungsrechnung Hotel/Apartmentprojekt XXXX" bezeichnetes Schreiben der römisch 40 Steuerberater vom 31.08.2011 vorgelegt.

Alternative zu der Aufhebung des Denkmalschutzes des gesamten Gebäudes sei lediglich die Verwahrlosung, welche unabdingbar zu einer Zerstörung des gesamten Denkmals – ohne Fremdeinwirkung – führen würde.

Von größerer, vor allem "kultureller Bedeutung" wäre daher sicher die Aufhebung des Denkmalschutzes, um Sanierungsarbeiten, die selbstverständlich unter größtmöglicher Schonung der Altsubstanz durchgeführt werden würden, zu ermöglichen.

Es werde daher die Aufhebung des Denkmalschutzes für das gesamte Gebäude, in eventu zumindest für die Dächer beantragt.

2.2. Auf Anfrage des Bundesdenkmalamt mit Schreiben vom 22.10.2014, ob der Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes von der XXXX, die in der Folge im Grundbuch als Eigentümerin einverleibt wurde, aufrecht gehalten werde, teilte diese mit, dass sie den Antrag vollinhaltlich zu ihrem eigenen erhebe. 2.2. Auf Anfrage des Bundesdenkmalamt mit Schreiben vom 22.10.2014, ob der Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes von der römisch 40, die in der Folge im Grundbuch als Eigentümerin einverleibt wurde, aufrecht gehalten werde, teilte diese mit, dass sie den Antrag vollinhaltlich zu ihrem eigenen erhebe.

2.3. Mit Schreiben vom 24.11.2014 ersuchte das Bundesdenkmalamt den Denkmalbeirat um Überprüfung des Bauzustandes des gegenständlichen Objektes zur Abgabe eines statischen Gutachtens sowie und um gutachterliche Äußerung zu den Fragen,

- -Strichaufzählung
ob gegenständlich ein Fall des § 1 Abs. 10 DMSG vorliege bzw. auch nach einer Sanierung das Objekt noch ausreichend historische Substanz bzw. Denkmalbedeutung habe, ob gegenständlich ein Fall des Paragraph eins, Absatz 10, DMSG vorliege bzw. auch nach einer Sanierung das Objekt noch ausreichend historische Substanz bzw. Denkmalbedeutung habe,
- -Strichaufzählung
ob die Denkmalbedeutung, die zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung gegeben gewesen sei, weiterhin gegeben sei oder sich zwischenzeitlich geändert habe sowie
- -Strichaufzählung
ob eine weitere Einschränkung des Denkmalschutzes möglich sei und gegebenenfalls weshalb

2.4. Anschließend an einen Augenschein am 13.08.2015 gab die – XXXXKommission des Denkmalbeirates, folgendes Votum ab:

"Zum statisch-konstruktiven Bauzustand des Objektes wird festgehalten, dass die gegenständliche, dem See zugewandte Fassade als statisch intakt betrachtet wird, dies betrifft jedoch nicht die Innenbauteile, die Aussteifungssituation (fehlende Querwände) und einen Teil der hölzernen Tragwerksteile der Balkone, die jedoch mit vertretbarem Aufwand erneuert werden können.

Die durch die Eigentümer vorgelegte statische Nachberechnung des Dachtragwerkes deckt sich mit der Feststellung, dass zahlreiche Tragwerksteile des Daches verstärkt, oder teilweise erneuert werden müssen, um den nach aktuellen Normen anzusetzenden Einwirkungen standhalten zu können. Eine Instandsetzung unter Einhaltung des Gebäudeumrisses ist aber jedenfalls möglich.

Zu den weiteren Fragestellungen wird festgehalten:

- Gegenständlich liegt nach Ansicht der Kommission für die unter Schutz stehenden Gebäudeteile (Fassade, Umriss des Daches) kein Fall nach § 1 Abs. 10 DMSG vor. Die Erhaltung dieser Gebäudeteile ist durch entsprechende Instandsetzungsmaßnahmen möglich, wobei durch die Kommission angeregt wird, die dem See abgewandte Außenfassade aus der Unterschutzstellung zu nehmen. Hinsichtlich der Westfassade des Westtraktes, an der sichtlich mit dem Anbau von Balkonen begonnen wurde, wird eine flexible Haltung des bearbeitenden Landeskonservatorats angeregt, gleiches gilt für die Umgestaltung des Mitteltraktes.
- Gegenständlich liegt nach Ansicht der Kommission für die unter Schutz stehenden Gebäudeteile (Fassade, Umriss des Daches) kein Fall nach Paragraph eins, Absatz 10, DMSG vor. Die Erhaltung dieser Gebäudeteile ist durch entsprechende Instandsetzungsmaßnahmen möglich, wobei durch die Kommission angeregt wird, die dem See abgewandte Außenfassade aus der Unterschutzstellung zu nehmen. Hinsichtlich der Westfassade des Westtraktes, an der sichtlich mit dem Anbau von Balkonen begonnen wurde, wird eine flexible Haltung des bearbeitenden Landeskonservatorats angeregt, gleiches gilt für die Umgestaltung des Mitteltraktes.
- Die zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung gegebene Denkmalbedeutung ist aus Sicht der Kommission weiterhin gegeben.
- Eine Einschränkung des Denkmalschutzes auf die dem See zugewandten Fassadenteile (Entfall der Unterschutzstellung der Nordfassade) ist möglich, da die Nordfassade einerseits praktisch nicht einsehbar ist und damit nicht der Zielsetzung der Unterschutzstellung dient und andererseits die für eine sinnvolle Nutzung notwendigen Adaptionen behindern würde."

2.5. Das Bundesdenkmalamt brachte mit Schreiben vom 21.09.2015 den Verfahrensparteien dieses Votum zur Kenntnis und teilte ihnen mit, es beabsichtige, den Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes gemäß § 5 Abs. 7 DMSG abzuweisen und festzustellen, dass ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des gegenständlichen Gebäudes im Umfang der weiterhin gegeben ist. Zugleich gab das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien Gelegenheit zur Stellungnahme.

2.5. Das Bundesdenkmalamt brachte mit Schreiben vom 21.09.2015 den Verfahrensparteien dieses Votum zur Kenntnis und teilte ihnen mit, es beabsichtige, den Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes gemäß Paragraph 5, Absatz 7, DMSG abzuweisen und festzustellen, dass ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des gegenständlichen Gebäudes im Umfang der weiterhin gegeben ist. Zugleich gab das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien Gelegenheit zur Stellungnahme.

2.6. Mit Schreiben vom 21.10.2015 legte die XXXX folgende Stellungnahme von ArchitektXXXX, vor: 2.6. Mit Schreiben vom 21.10.2015 legte die römisch 40 folgende Stellungnahme von ArchitektXXXX, vor:

"Ich glaube nicht, dass die dem See zugewandte Fassade als statisch intakt zu betrachten ist, weil eben die Querwände dazu, die doch die notwendige Aussteifungsfunktion gehabt hätten, fehlen. Das Mauerwerk selbst ist außerdem durch eindringendes Wasser an manchen Stellen geschädigt. Auch fehlen aussteifende Deckenelemente zu einem größeren Teil, d.h. es sind dort nunmehr die Holzträme ohne jeden weiteren Deckenaufbau vorhanden.

Die Tragwerksteile der Balkone lassen sich meiner Meinung nach nicht so leicht mit ‚vertretbarem Aufwand‘ erneuern, zunächst müsste man ja die erst später zusätzlich angebrachten Balkone ersatzlos entfernen, die weiter bauliche Maßnahmen (z.B. Ergänzung der Parapete usw.) erforderlich machen. Die Balkonbrüstungen wären nach dem K-BV zu ergänzen, was speziell die Höhe betrifft. Diese ‚Instandsetzungen‘ werden das Erscheinungsbild in der Proportion erheblich verändern und stören.

Das Dachtragwerk ist nur durch sehr großen Aufwand zu sanieren, was auch die vorgelegte statische Berechnung zeigt. Hier erhebt sich überhaupt die Frage, ob es nicht eine Lösung mit einem neuen Tragwerk gibt, die dann nur das Gesamterscheinungsbild wiedergibt. Das aber wäre wirtschaftlich nur dann einigermaßen sinnvoll, wenn der Dachraum entsprechend genutzt werden kann. Dazu wären dann aber wieder entsprechende Dachausbauten (Gaupen usw.) notwendig, was wahrscheinlich wieder das Erscheinungsbild beeinträchtigen würde.

Wenn nun eigentlich großteils nur mehr die seezugewandte Seite der Fassade zu erhalten ist, sehe ich da ein bauphysikalisches Problem, denn ein großteils neu zu errichtendes Gebäude muss eine sinnvolle Wärmeisolierung aufweisen, was beim Stehenlassen der Fassade nur mit einer - technisch falschen - Innendämmung möglich wäre. Da erhebt sich die Frage, ob man die Fassade nicht mit neuen Baustoffen nachbauen kann.

Weiters weise ich darauf hin, dass die vorhandenen Fensterkonstruktionen schallschutzmäßig untauglich sind und nicht dem heutigen Standard entsprechen. Ein optisch entsprechender Nachbau der Fenster- und Balkontürelemente ist meiner Meinung nach wirtschaftlich nicht vertretbar.

Allgemein ist festzustellen, dass meiner Meinung nach das Gebäude keinen großen baukünstlerischen Wert hat (vgl. Prof. Achleitner, Österreichische Architektur, Bd. II, Seite XXXX und Seite XXXX) und nur für die Ostbucht des XXXX ‚landschaftsprägend‘ ist. Ist dazu ein so großer Sanierungsaufwand überhaupt gerechtfertigt, noch dazu es für den Eigentümer dafür offensichtlich keine öffentliche finanzielle Unterstützung gibt? Allgemein ist festzustellen, dass meiner Meinung nach das Gebäude keinen großen baukünstlerischen Wert hat (vergleiche Prof. Achleitner, Österreichische Architektur, Bd. römisch zwei, Seite römisch 40 und Seite römisch 40) und nur für die Ostbucht des römisch 40 ‚landschaftsprägend‘ ist. Ist dazu ein so großer Sanierungsaufwand überhaupt gerechtfertigt, noch dazu es für den Eigentümer dafür offensichtlich keine öffentliche finanzielle Unterstützung gibt?

[Verweis auf Ausführungen bei der Begehung am 13.08.2015]

Zu meiner Person darf ich festhalten, dass ich gerichtlich beeid, u. zeit. SV für Sanierung und Revitalisierung (zertifiziert für Denkmalschutz, Stadtbild, Ortsbild) bin und bereits viele alte Häuser in der Stadt Salzburg und Umgebung saniert habe und selbst in einem sehr alten Haus wohne."

Das Bundesdenkmalamt hat mit Schreiben vom 9.12.2015, den Denkmalbeirat um Äußerung zur Stellungnahme von Architekt XXXX ersucht. Das Bundesdenkmalamt hat mit Schreiben vom 9.12.2015, den Denkmalbeirat um Äußerung zur Stellungnahme von Architekt römisch 40 ersucht.

2.7. Mit Schreiben vom "21.03.2015" (wohl richtig: 21.3.2016) führte XXXX im Wesentlichen Folgendes aus: 2.7. Mit Schreiben vom "21.03.2015" (wohl richtig: 21.3.2016) führte römisch 40 im Wesentlichen Folgendes aus:

Die dem See zugewandte Fassade bedürfe natürlich einer Aussteifung durch Querwände und Decken. Diese Aussteifungselemente seien von den Eigentümern der Liegenschaft oder deren Rechtsvorgängern sichtlich ohne statisch-konstruktive Beratung entfernt worden.

In einem derartigen Fall seien grundsätzlich kompensatorische Maßnahmen zu setzen, wie dies auch in §§ 43 f der Kärntner Bauordnung 1996 festgehalten werde. In einem derartigen Fall seien grundsätzlich kompensatorische Maßnahmen zu setzen, wie dies auch in Paragraphen 43, f der Kärntner Bauordnung 1996 festgehalten werde.

Zur Instandsetzung der Balkone sei festzuhalten, dass bereits im Protokoll des Augenscheines eine teilweise Erneuerung vorgeschlagen worden sei. Der vertretbare Aufwand sei im Zusammenhang mit der Gesamt-sanierung des Objektes zu sehen. Eine Instandsetzung unter Beibehaltung des Erscheinungsbildes erscheine jedenfalls möglich.

Zum Dachtragwerk sei festzuhalten, dass bereits im Zuge des Ortsaugenscheins festgehalten worden sei, dass sich die Ansicht des Eigentümers mit den Feststellungen im Zuge der Begehung decke. Eine zumindest teilweise Erneuerung sei aus Sicht der Kommission nicht abgelehnt worden, der Gebäudeumriss müsse jedoch eingehalten werden, da eine Umgestaltung der Dachlandschaft die dem See zugewandte Gebäudeansicht maßgebend verändern würde.

Zur aufgeworfenen Frage nach der bauphysikalischen Ertüchtigung der Fassade sei auf die entsprechenden umfangreichen Vorgaben des Bundesdenkmalamtes zu vergleichbaren Fällen zu verweisen. Eine Neuherstellung der Fassade aus neuen Baustoffen würde jedenfalls den Grundregeln des Denkmalschutzes widersprechen.

Zum optisch entsprechenden Nachbau der Fenster sei auf zahlreiche Vergleichsfälle in ganz Österreich zu verweisen, zur Beurteilung des baukünstlerischen Wertes des Gebäudes auf die Feststellungen im Protokoll des Lokalaugenscheins.

2.8. Mit Schreiben vom 18.04.2016 übermittelte das Bundesdenkmal den Verfahrensparteien die Stellungnahme von Architekt XXXX und die darauf ergangene Äußerung von XXXX mit der Möglichkeit zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme. 2.8. Mit Schreiben vom 18.04.2016 übermittelte das Bundesdenkmal den Verfahrensparteien die Stellungnahme von Architekt römisch 40 und die darauf ergangene Äußerung von römisch 40 mit der Möglichkeit zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme.

Darauf führte die XXXX mit Schriftsatz vom 17.05.2016 Folgendes aus: Darauf führte die römisch 40 mit Schriftsatz vom 17.05.2016 Folgendes aus:

"Die Stellungnahme ist einerseits rechtlich verfehlt, andererseits vollkommen unkorrekt geblieben.

XXXX stützt seine Ausführungen auf § 43 Kärntner Bauordnung 1966, die selbstverständlich im konkreten Fall nicht anwendbar ist und offenkundig von XXXX unrichtig interpretiert wird. § 43 Kärntner Bauordnung 1966 regelt, die Erhaltungspflicht dahingehend, dass Anlagen in einem Zustand erhalten werden müssen, die der Anforderung des § 26 Kärntner Bauordnung 1966 unter Bedachtnahme auf ihre Verwendung entspricht. römisch 40 stützt seine Ausführungen auf Paragraph 43, Kärntner Bauordnung 1966, die selbstverständlich im konkreten Fall nicht anwendbar ist und offenkundig von römisch 40 unrichtig interpretiert wird. Paragraph 43, Kärntner Bauordnung 1966 regelt, die Erhaltungspflicht dahingehend, dass Anlagen in einem Zustand erhalten werden müssen, die der Anforderung des Paragraph 26, Kärntner Bauordnung 1966 unter Bedachtnahme auf ihre Verwendung entspricht.

Offenkundig ist XXXX von einer Verwendung der Anlage als Hotel ausgegangen, auch wenn dies nicht ausdrücklich erwähnt wird. Zumindest wurde keine andere Verwendung angeführt. Offenkundig ist römisch 40 von einer Verwendung der Anlage als Hotel ausgegangen, auch wenn dies nicht ausdrücklich erwähnt wird. Zumindest wurde keine andere Verwendung angeführt.

Tatsächlich ist die Anlage jedoch seit mehr als 10 Jahren keiner Verwendung zugeführt, sodass diese Gesetzesstelle auf den gegenständlichen Fall nicht zur Anwendung gebracht werden kann. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass es sich hier nicht um ein Bauverfahren, sondern um ein Denkmalschutzverfahren handelt, was ebenfalls die Anwendung des § 43 Kärntner Bauordnung 1966 ausschließt. Tatsächlich ist die Anlage jedoch seit mehr als 10 Jahren keiner Verwendung zugeführt, sodass diese Gesetzesstelle auf den gegenständlichen Fall nicht zur Anwendung gebracht werden kann. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass es sich hier nicht um ein Bauverfahren, sondern um ein Denkmalschutzverfahren handelt, was ebenfalls die Anwendung des Paragraph 43, Kärntner Bauordnung 1966 ausschließt.

In der Sache selbst ist XXXX äußerst vage geblieben. Er zitiert aus dem Protokoll des Lokalaugenscheines zum statisch konstruktiven Bauzustand des Objektes unter anderen, dass 'ein Teil der hölzernen Tragwerksteile der Balkone nicht als statisch intakt betrachtet werden können'. Es liegt nicht einmal eine Feststellung vor, welcher Teil der hölzernen Tragwerksteile der Balkone nicht statisch intakt sein soll, was jedoch von wesentlicher Bedeutung ist, wenn in weiterer Folge ausgeführt wird, dass diese ebenso wie die Innenbauteile und die Aussteifungssituation mit 'vertretbarem Aufwand' erneuert werden können. Es ist im gesamten Verfahren bisher kein Betrag genannt worden, der für die genannten Sanierungsarbeiten erforderlich ist. Selbstverständlich ist jemandem, der selbst keine Kosten zu bezahlen

hat, jeder Aufwand ‚vertretbar‘ bzw. ‚erscheint dem Unterfertigen (XXXX) jedenfalls möglich‘. Daran ändert auch nicht, dass dies ‚im Zusammenhang mit der gesamten Sanierung des Objektes zu sehen ist‘, zumal auch diesbezüglich keine konkreten Werte angesetzt werden. In der Sache selbst ist römisch 40 äußerst vage geblieben. Er zitiert aus dem Protokoll des Lokalaugenscheines zum statisch konstruktiven Bauzustand des Objektes unter anderen, dass ‚ein Teil der hölzernen Tragwerksteile der Balkone nicht als statisch intakt betrachtet werden können‘. Es liegt nicht einmal eine Feststellung vor, welcher Teil der hölzernen Tragwerksteile der Balkone nicht statisch intakt sein soll, was jedoch von wesentlicher Bedeutung ist, wenn in weiterer Folge ausgeführt wird, dass diese ebenso wie die Innenbauteile und die Aussteifungssituation mit ‚vertretbarem Aufwand‘ erneuert werden können. Es ist im gesamten Verfahren bisher kein Betrag genannt worden, der für die genannten Sanierungsarbeiten erforderlich ist. Selbstverständlich ist jemandem, der selbst keine Kosten zu bezahlen hat, jeder Aufwand ‚vertretbar‘ bzw. ‚erscheint dem Unterfertigen (römisch 40) jedenfalls möglich‘. Daran ändert auch nicht, dass dies ‚im Zusammenhang mit der gesamten Sanierung des Objektes zu sehen ist‘, zumal auch diesbezüglich keine konkreten Werte angesetzt werden.

Zur Sanierung des Daches ist auszuführen, dass diese extrem aufwendig ist, weil die Statik nach den heutigen Normen mehr als unzureichend ist und praktisch alle tragenden Teile verstärkt bzw. ausgetauscht werden müssen.

Nicht einmal am Rande wird auf die Problematik der Fenster- und Balkonerneuerung eingegangen. Ebenso wenig sind die sogenannten ‚Vergleichsfälle‘ für das konkrete Objekt nachvollziehbar.

Hinsichtlich der Erhaltung der vorhandenen Fassade und der damit verbundenen notwendigen Innendämmung wird darauf verwiesen, dass diese bauphysikalisch mehr als fragwürdig ist und jahrelang positive Erfahrungswerte kaum vorliegen, vielmehr die negativen überwiegen.

Hinsichtlich des baukünstlerischen Wertes des Gebäudes wird auf die bereits abgegebene Stellungnahme zu diesem Thema verwiesen. Insbesondere darauf, dass einer der profiliertesten Architekturkritiker Österreichs, Prof. Achleitner, darauf verwiesen hat, dass das Gebäude nicht als bedeutend einzustufen ist.

Dementsprechend hält die Einschreiterin ihren ursprünglichen Antrag vollinhaltlich aufrecht

Subsidiär wird die Einholung von entsprechenden Gutachten bzw. Kostenvoranschlägen für die als notwendig genannten Reparaturarbeiten beantragt."

2.9. Mit dem angefochtenen Bescheid wies das Bundesdenkmalamt den Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes ab und stellte gemäß § 5 Abs. 7 DMSG fest, dass an der Erhaltung der gesamten Außenerscheinung (einschließlich der Dächer) und der für die Erhaltung notwendigen Baumasse des Hotels "XXXX" ein öffentliches Interesse weiterhin besteht, wobei in der Bescheidbegründung im Wesentlichen Folgendes ausgeführt wurde: 2.9. Mit dem angefochtenen Bescheid wies das Bundesdenkmalamt den Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes ab und stellte gemäß Paragraph 5, Absatz 7, DMSG fest, dass an der Erhaltung der gesamten Außenerscheinung (einschließlich der Dächer) und der für die Erhaltung notwendigen Baumasse des Hotels "XXXX" ein öffentliches Interesse weiterhin besteht, wobei in der Bescheidbegründung im Wesentlichen Folgendes ausgeführt wurde:

Es sei offensichtlich und durch Fotos belegbar, dass und welcher Teil der hölzernen Tragwerksteile der Balkone statisch nicht intakt sei. Zum "vertretbaren Aufwand" der Erneuerung von Innenbauteilen bzw. der Aussteifungssituation sei auf den mit Bescheid der XXXX vom 22.3.2016 Zl. XXXX, ergangenen Instandsetzungs- und Sicherungsauftrag zu verweisen, der die im Wesentlichen die Unterstellung der Mittelpfette, der Decke im Erdgeschoss unter dem Überzug sowie die Herstellung von Diagonalverbänden auf den Tramlagen der Decken vorsehe, was keine kostenintensiven Interventionen seien. Ebenso sei im genannten Bescheid die Sanierung der zimmermannsmäßigen Dachkonstruktion und der Dachhaut für die Standsicherheit der Dachkonstruktion und des gesamten Gebäudes aufgetragen worden. Eine teilweise Erneuerung des Dachtragwerks (unter Beibehaltung der Kubatur) sei im Votum des Denkmalbeirates nicht ausgeschlossen worden. Weitere Maßnahmen wie Fenster- und Balkonerneuerung oder Innendämmung der Fassade seien erst nach notwendiger Sicherung im Zusammenhang mit einer Gesamtsanierung des Objektes zu sehen. Es sei offensichtlich und durch Fotos belegbar, dass und welcher Teil der hölzernen Tragwerksteile der Balkone statisch nicht intakt sei. Zum "vertretbaren Aufwand" der Erneuerung von Innenbauteilen bzw. der Aussteifungssituation sei auf den mit Bescheid der römisch 40 vom 22.3.2016 Zl. römisch 40 , ergangenen Instandsetzungs- und Sicherungsauftrag zu verweisen, der die im Wesentlichen die Unterstellung der Mittelpfette, der Decke im Erdgeschoss unter dem Überzug sowie die Herstellung von Diagonalverbänden auf den Tramlagen der Decken vorsehe, was keine kostenintensiven Interventionen seien. Ebenso sei im genannten Bescheid die Sanierung

der zimmermannsmäßigen Dachkonstruktion und der Dachhaut für die Standsicherheit der Dachkonstruktion und des gesamten Gebäudes aufgetragen worden. Eine teilweise Erneuerung des Dachtragwerks (unter Beibehaltung der Kubatur) sei im Votum des Denkmalbeirates nicht ausgeschlossen worden. Weitere Maßnahmen wie Fenster- und Balkonerneuerung oder Innendämmung der Fassade seien erst nach notwendiger Sicherung im Zusammenhang mit einer Gesamtanierung des Objektes zu sehen.

Der Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes beziehe sich auf den statischen Zustand des Gebäudes, doch belegten alle vorliegenden gutachterlichen Stellungnahmen, dass das Objekt instandgesetzt werden könne. Daraus ergebe sich zweifelsfrei, dass das Gebäude nicht gänzlich zerstört sei und es seit der Unterschutzstellung keine Veränderungen – in den unter Denkmalschutz stehenden Bereichen – erfahren habe, welche tiefgreifende Substanzveränderungen bedeuten würden. Aus den vorliegenden sachverständigen Äußerungen ergebe sich eindeutig, dass eine Instandsetzung unter Erhaltung des Dokumentationswertes und der Bedeutung als Denkmal möglich sei, sodass gegenständlich kein Fall im Sinne des § 1 Abs. 10 DMSG vorliege. Der Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes beziehe sich auf den statischen Zustand des Gebäudes, doch belegten alle vorliegenden gutachterlichen Stellungnahmen, dass das Objekt instandgesetzt werden könne. Daraus ergebe sich zweifelsfrei, dass das Gebäude nicht gänzlich zerstört sei und es seit der Unterschutzstellung keine Veränderungen – in den unter Denkmalschutz stehenden Bereichen – erfahren habe, welche tiefgreifende Substanzveränderungen bedeuten würden. Aus den vorliegenden sachverständigen Äußerungen ergebe sich eindeutig, dass eine Instandsetzung unter Erhaltung des Dokumentationswertes und der Bedeutung als Denkmal möglich sei, sodass gegenständlich kein Fall im Sinne des Paragraph eins, Absatz 10, DMSG vorliege.

Das Vorbringen der XXXX, das Gebäude könne nicht mehr als wichtiges Baudokument des Fremdenverkehrs betrachtet werden, sei weder Äußerungen weder näher begründet noch entsprechend sachverständig belegt worden. Es sei lediglich darauf hingewiesen worden, dass Prof. ACHLEITNER das Gebäude nicht als bedeutend einstufe. Das Vorbringen der römisch 40, das Gebäude könne nicht mehr als wichtiges Baudokument des Fremdenverkehrs betrachtet werden, sei weder Äußerungen weder näher begründet noch entsprechend sachverständig belegt worden. Es sei lediglich darauf hingewiesen worden, dass Prof. ACHLEITNER das Gebäude nicht als bedeutend einstufe.

Der Denkmalbeirat habe jedoch festgestellt, dass die bereits 1987 festgestellte Bedeutung des Objektes weiterhin gegeben sei.

Es sei nicht nachgewiesen worden, dass eine Veränderung oder Zerstörung, welche den Verlust des öffentlichen Erhaltungsinteresses bewirkt hätte, seit der rechtskräftigen Unterschutzstellung erfolgt sei. Das Gebäude bestehe weiterhin in im Wesentlichen unveränderter Weise; die weiterhin bestehende Bedeutung als Denkmal sei vom Denkmalbeirat festgestellt. Der erste Tatbestand des § 5 Abs. 7 DMSG liege somit nicht vor. Was den zweiten Tatbestand dieser Bestimmung angehe, sei weder behauptet worden, dass er vorliege, noch sei dies der Fall. Es sei nicht nachgewiesen worden, dass eine Veränderung oder Zerstörung, welche den Verlust des öffentlichen Erhaltungsinteresses bewirkt hätte, seit der rechtskräftigen Unterschutzstellung erfolgt sei. Das Gebäude bestehe weiterhin in im Wesentlichen unveränderter Weise; die weiterhin bestehende Bedeutung als Denkmal sei vom Denkmalbeirat festgestellt. Der erste Tatbestand des Paragraph 5, Absatz 7, DMSG liege somit nicht vor. Was den zweiten Tatbestand dieser Bestimmung angehe, sei weder behauptet worden, dass er vorliege, noch sei dies der Fall.

Auf den Antrag der XXXX, entsprechenden Gutachten bzw. Kostenvoranschlägen für die als notwendig genannten Reparaturarbeiten einzuholen, sei aufgrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 5 Abs. 7 DMSG nicht näher einzugehen. Auf den Antrag der römisch 40, entsprechenden Gutachten bzw. Kostenvoranschlägen für die als notwendig genannten Reparaturarbeiten einzuholen, sei aufgrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Paragraph 5, Absatz 7, DMSG nicht näher einzugehen.

Zu der vom Denkmalbeirat vorgeschlagenen Einschränkung des Denkmalschutzes auf die dem See zugewandten Fassadenteile (Entfall der Unterschutzstellung der Nordfassade), da die Nordfassade einerseits nicht einsehbar sei und damit nicht der Zielsetzung der Unterschutzstellung diene und andererseits die für eine sinnvolle Nutzung notwendigen Adaptionen behindern würde, sei festzuhalten, eine weitere Einschränkung der bestehenden Teilunterschutzstellung im Hinblick auf die genannte mögliche Instandsetzung des Dachtragwerks unschlüssig erscheine. Auch hätten sich seit der Unterschutzstellung keine wesentlichen Veränderungen ergeben, die eine Aufhebung im Sinne des § 5 Abs. 7 Denkmalschutzgesetz rechtfertigen würden. Zwar gebe es Möglichkeiten, ein

Denkmal zu verändern; diese seien jedoch in einem gesonderten Verfahren nach § 5 Abs. 1 DMSG (Veränderungsverfahren) zu prüfen. Zu der vom Denkmalbeirat vorgeschlagenen Einschränkung des Denkmalschutzes auf die dem See zugewandten Fassadenteile (Entfall der Unterschutzstellung der Nordfassade), da die Nordfassade einerseits nicht einsehbar sei und damit nicht der Zielsetzung der Unterschutzstellung diene und andererseits die für eine sinnvolle Nutzung notwendigen Adaptionen behindern würde, sei festzuhalten, eine weitere Einschränkung der bestehenden Teilunterschutzstellung im Hinblick auf die genannte mögliche Instandsetzung des Dachtragwerks unschlüssig erscheine. Auch hätten sich seit der Unterschutzstellung keine wesentlichen Veränderungen ergeben, die eine Aufhebung im Sinne des Paragraph 5, Absatz 7, Denkmalschutzgesetz rechtfertigen würden. Zwar gebe es Möglichkeiten, ein Denkmal zu verändern; diese seien jedoch in einem gesonderten Verfahren nach Paragraph 5, Absatz eins, DMSG (Veränderungsverfahren) zu prüfen.

3.1. Diesen Bescheid zog die XXXX mit einem fristgerecht eingebrachten Schriftsatz in Beschwerde, wobei sich – zusammengefasst – Folgendes ausführte: Entgegen der Annahme des Bundesdenkmalamtes sei im Fall des gegenständlichen Objektes der Tatbestand des § 10 Abs. 1 DMSG erfüllt; dies ergebe sich aus den unter Punkt 2.6. dargestellten Ausführungen von XXXX. Überdies wird abermals festgehalten, dass das Gebäude nach Ansicht von Prof. ACHLEITNER keinen großen baukünstlerischen Wert aufweise. 3.1. Diesen Bescheid zog die römisch 40 mit einem fristgerecht eingebrachten Schriftsatz in Beschwerde, wobei sich – zusammengefasst – Folgendes ausführte: Entgegen der Annahme des Bundesdenkmalamtes sei im Fall des gegenständlichen Objektes der Tatbestand des Paragraph 10, Absatz eins, DMSG erfüllt; dies ergebe sich aus den unter Punkt 2.6. dargestellten Ausführungen von römisch 40. Überdies wird abermals festgehalten, dass das Gebäude nach Ansicht von Prof. ACHLEITNER keinen großen baukünstlerischen Wert aufweise.

Entgegen der Ansicht des Bundesdenkmalamtes handle es sich bei dem gegenständlichen Objekt einerseits nicht um ein schützenswertes Baudenkmal, andererseits sei der ursprüngliche Zustand des Gebäudes im Laufe der Jahrzehnte wesentlich verändert worden. Der Sanierungsaufwand stünde in keinem wie immer gearteten Verhältnis zum baukünstlerischen Wert des Objektes.

Weiters stütze sich das Bundesdenkmal zunächst auf die Ausführungen des Denkmalbeirates, bezeichne diese dann aber – hinsichtlich einer weiteren Einschränkung der bestehenden (Teil-)Unterschutzstellung – selbst als unschlüssig.

Schließlich sei das durchgeführte Verfahren insofern mangelhaft, als dem Beweisantrag zu Unrecht nicht nachgekommen worden sei.

3.2. In der Folge legte das Bundesdenkmalamt die Beschwerde samt den Bezug habenden Verwaltungsunterlagen dem Bundesverwaltungsgericht vor.

3.3. Am 27.10.2016 teilte Rechtsvertreter der XXXX mit, dass das Objekt zwei Tage zuvor verkauft worden sei, und übermittelte in der Folge den Kaufvertrag, in dem als Käuferin die XXXX aufscheint. 3.3. Am 27.10.2016 teilte Rechtsvertreter der römisch 40 mit, dass das Objekt zwei Tage zuvor verkauft worden sei, und übermittelte in der Folge den Kaufvertrag, in dem als Käuferin die römisch 40 aufscheint.

3.4. Am 21.10.2016 fand vor dem Bundesverwaltungsgericht eine öffentliche Beschwerdeverhandlung statt, an der die XXXX, die XXXX (beide vertreten durch den gleichen Substituten) sowie das Bundesdenkmalamt teilnahmen. 3.4. Am 21.10.2016 fand vor dem Bundesverwaltungsgericht eine öffentliche Beschwerdeverhandlung statt, an der die römisch 40, die römisch 40 (beide vertreten durch den gleichen Substituten) sowie das Bundesdenkmalamt teilnahmen.

In der Verhandlung beantragte der genannte Substitut – nach Darstellung des Verfahrensganges durch den zuständigen Richter – für die XXXX und die XXXX die Vertagung der Verhandlung, um der XXXX die Möglichkeit zu geben zu entscheiden, ob sie das gegenständliche Verfahren weiterführe. Weiters schloss er sich als Vertreter der XXXX dem bisherigen Vorbringen der XXXX und erhob dieses zum Vorbringen der XXXX. In der Verhandlung beantragte der genannte Substitut – nach Darstellung des Verfahrensganges durch den zuständigen Richter – für die römisch 40 und die XXXX die Vertagung der Verhandlung, um der römisch 40 die Möglichkeit zu geben zu entscheiden, ob sie das gegenständliche Verfahren weiterführe. Weiters schloss er sich als Vertreter der römisch 40 dem bisherigen Vorbringen der römisch 40 und erhob dieses zum Vorbringen der römisch 40.

Daraufhin wurde der XXXX sowie der XXXX für eine allfällige Zurückziehung der Beschwerde eine Frist von vier Wochen eingeräumt. Daraufhin wurde der römisch 40 sowie der römisch 40 für eine allfällige Zurückziehung der Beschwerde eine Frist von vier Wochen eingeräumt.

3.5. Mit Schriftsatz vom 15.12.2015 ersuchte die XXXX um Erstreckung dieser Frist bis 20.01.2017. Begründend führte sie aus, sie habe den verfahrensgegenständlichen Sachverhalt noch nicht abschließend mit ihrem Rechtsvertreter erörtern können. 3.5. Mit Schriftsatz vom 15.12.2015 ersuchte die römisch 40 um Erstreckung dieser Frist bis 20.01.2017. Begründend führte sie aus, sie habe den verfahrensgegenständlichen Sachverhalt noch nicht abschließend mit ihrem Rechtsvertreter erörtern können.

3.6. Eine Abfrage des Grundbuches am 21.12.2016 ergab, dass nunmehr die XXXX bürgerliche Eigentümerin der betreffenden Liegenschaft ist. 3.6. Eine Abfrage des Grundbuches am 21.12.2016 ergab, dass nunmehr die römisch 40 bürgerliche Eigentümerin der betreffenden Liegenschaft ist.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen: römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

1.1. Das verfahrensgegenständliche Objekt steht seit 1987 hinsichtlich seiner gesamten Außenerscheinung (einschließlich der Dächer) und der für die Erhaltung notwendigen Baumasse rechtskräftig unter Denkmalschutz.

1.2. Veränderungen bzw. eine Zerstörung, welche zu einer Änderung der Bedeutung des Objektes – im Umfang der Unterschutzstellung bzw. auch nur hinsichtlich der Dächer – als Denkmal geführt hätten, sind seit der rechtskräftigen Unterschutzstellung nicht erfolgt.

1.3. Weiters fand seit diesem Zeitpunkt auch keine wissenschaftliche Neubewertung des Objektes, welche zu einer Schmälerung bzw. Verneinung der Bedeutung als Denkmal – im Umfang der Unterschutzstellung bzw. auch nur hinsichtlich der Dächer – geführt hätte, statt.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die Feststellung zur rechtskräftigen Unterschutzstellung des Objektes im genannten Umfang ergeben sich aus dem unter Punkt I.1.2. dargestellten Bescheid. 2.1. Die Feststellung zur rechtskräftigen Unterschutzstellung des Objektes im genannten Umfang ergeben sich aus dem unter Punkt römisch eins.1.2. dargestellten Bescheid.

2.2. Die unter Punkt 1.2. getroffene Feststellung stützt sich auf dem Umstand, dass es der XXXX – die als nunmehrige bürgerliche Eigentümerin der betreffenden Liegenschaft in die verfahrensrechtliche Position ihrer Vorgänger(in) eingetreten ist (vgl. Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, § 26 Anm. 3 und 4, § 27 Anm. 2 und 3 mwN) und daher im Folgenden als Beschwerdeführerin bezeichnet wird – nicht gelungen ist, eine derartige Zerstörung oder Veränderung nachzuweisen. 2.2. Die unter Punkt 1.2. getroffene Feststellung stützt sich auf dem Umstand, dass es der römisch 40 – die als nunmehrige bürgerliche Eigentümerin der betreffenden Liegenschaft in die verfahrensrechtliche Position ihrer Vorgänger(in) eingetreten ist (vergleiche Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, Paragraph 26, Anmerkung 3 und 4, Paragraph 27, Anmerkung 2 und 3 mwN) und daher im Folgenden als Beschwerdeführerin bezeichnet wird – nicht gelungen ist, eine derartige Zerstörung oder Veränderung nachzuweisen:

Denn zum einen können nach den Ausführungen der Kommission des Denkmalbeirates jene Teile des Objektes, die nicht ohnehin statisch intakt sind, mit vertretbarem Aufwand ertüchtigt werden. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin kann auch nicht gesagt, dass diese Aussagen unschlüssig wären, da jene Textpassagen des angefochtenen Bescheides, auf die sich die Beschwerde bezieht, die Ausführungen der Kommission des Denkmalbeirates zur (weiteren) Einschränkung der Unterschutzstellung auf die seeseitige Fassade des Gebäudes betreffen, wobei der vorgeschlagene Entfall der Unterschutzstellung der Nordfassade nicht mit statischen Argumenten, sondern damit begründet wird, dass die Nordfassade einerseits nicht einsehbar sei und andererseits für eine sinnvolle Nutzung notwendige Adaptionen behindern würde.

Zum anderen wird auch in der Stellungnahme von Architekt XXXX nicht zum Ausdruck gebracht, dass sich die Balkone sowie das Dachtragwerk nicht erhalten ließen; vielmehr sei dies eben nur "nicht leicht, mit vertretbarem Aufwand" bzw. nur "durch sehr großen Aufwand" möglich. Nicht anders können nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichtes die Ausführungen von XXXX zur seeseitigen Fassade verstanden werden, die er – anders als die Kommission des Denkmalbeirates, nicht für statisch intakt erachtet. Zum anderen wird auch in der Stellungnahme von Architekt römisch

40 nicht zum Ausdruck gebracht, dass sich die Balkone sowie das Dachtragwerk nicht erhalten ließen; vielmehr sei dies sei eben nur "nicht leicht ,mit vertretbarem Aufwand" bzw. nur "durch sehr großen Aufwand" möglich. Nicht anders können nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichtes die Ausführungen von römisch 40 zur seeseitigen Fassade verstanden werden, die er – anders als die Kommission des Denkmalbeirates, nicht für statisch intakt erachtet.

2.3. Die Feststellung zur wissenschaftlichen Bewertung stützt sich auf die Erwägung, dass eine solche Neubewertung nicht in Hinblick darauf, dass das gegenständliche Gebäude nach Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur, Band II, keinen großen baukünstlerischen Wert habe, angenommen werden kann; denn das betreffende Werk ist bereits 1983 und somit vor der rechtskräftigen Unterschutzstellung des Objektes im Jahr 1987 erschienen (vgl. https://de.wikipedia.org/wiki/Friedrich_Achleitner). 2.3. Die Feststellung zur wissenschaftlichen Bewertung stützt sich auf die Erwägung, dass eine solche Neubewertung nicht in Hinblick darauf, dass das gegenständliche Gebäude nach Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur, Band römisch zwei, keinen großen baukünstlerischen Wert habe, angenommen werden kann; denn das betreffende Werk ist bereits 1983 und somit vor der rechtskräftigen Unterschutzstellung des Objektes im Jahr 1987 erschienen vergleiche https://de.wikipedia.org/wiki/Friedrich_Achleitner).

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 materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit. 3.1. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das 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. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 (B-VG), die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, 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. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Bundes-Verfassungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, (B-VG), die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, (AVG), mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961, (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950, (AgrVG), und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 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.

Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG idFBGBl. I Nr. 51/2012 erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG das Verwaltungsgericht dann in der

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

3.2. Zu Spruchpunkt A):

3.2.1. § 5 Abs. 7 Denkmalschutzgesetz lautet wie folgt: 3.2.1. Paragraph 5, Absatz 7, Denkmalschutzgesetz lautet wie folgt:

"Denkmale (einschließlich Ensembles und Sammlungen), die unter Denkmalschutz stehen und die etwa durch Zeitablauf, Unglücksfälle oder widerrechtlich ohne Bewilligung nach § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz zerstört oder verändert wurden oder aus sonstigen Gründen, wie etwa eine wissenschaftliche Neubewertung, jede Bedeutung als schützenswertes Denkmal, derentwegen sie unter Denkmalschutz gestellt wurden oder unter Denkmalschutz gestellt werden könnten, verloren haben, stehen weiterhin (auch hinsichtlich bloßer Reste) so lange unter Denkmalschutz, bis das Bundesdenkmalamt von Amts wegen oder über Antrag bescheidmäßig festgestellt hat, dass an der Erhaltung kein öffentliches Interesse mehr (oder einschränkend nur mehr an Teilen) besteht (Denkmalschutzaufhebungsverfahren). Vom Antragsteller ist das Zutreffen der für die Denkmalschutzaufhebung geltend gemachten Gründe nachzuweisen, soweit diese nicht offenkundig sind. Ein Rechtsanspruch auf Aufrechterhaltung der Unterschutzstellung besteht - ebenso wie ein Rechtsanspruch auf Unterschutzstellung - in keinem Fall. Sind von einem Denkmal nicht einmal mehr Reste vorhanden, so ist diese Tatsache des Erlöschens durch restlose Zerstörung vom Bundesdenkmalamt innerhalb von sechs Monaten nachdem es von diesem Umstand Kenntnis erlangt hat, gleichermaßen bescheidmäßig festzustellen."

"Denkmale (einschließlich Ensembles und Sammlungen), die unter Denkmalschutz stehen und die etwa durch Zeitablauf, Unglücksfälle oder widerrechtlich ohne Bewilligung nach Paragraph 5, Absatz eins, Denkmalschutzgesetz zerstört oder verändert wurden oder aus sonstigen Gründen, wie etwa eine wissenschaftliche Neubewertung, jede Bedeutung als schützenswertes Denkmal, derentwegen sie unter Denkmalschutz gestellt wurden oder unter Denkmalschutz gestellt werden könnten, verloren haben, stehen weiterhin (auch hinsichtlich bloßer Reste) so lange unter Denkmalschutz, bis das Bundesdenkmalamt von Amts wegen oder über Antrag bescheidmäßig festgestellt hat, dass an der Erhaltung kein öffentliches Interesse mehr (oder einschränkend nur mehr an Teilen) besteht (Denkmalschutzaufhebungsverfahren). Vom Antragsteller ist das Zutreffen der für die Denkmalschutzaufhebung geltend gemachten Gründe nachzuweisen, soweit diese nicht offenkundig sind. Ein Rechtsanspruch auf Aufrechterhaltung der Unterschutzstellung besteht - ebenso wie ein Rechtsanspruch auf Unterschutzstellung - in keinem Fall. Sind von einem Denkmal nicht einmal mehr Reste vorhanden, so ist diese Tatsache des Erlöschens durch restlose Zerstörung vom Bundesdenkmalamt innerhalb von sechs Monaten nachdem es von diesem Umstand Kenntnis erlangt hat, gleichermaßen bescheidmäßig festzustellen."

In einem Verfahren nach § 5 Abs. 7 DMSG ist allein maßgeblich, ob aufgrund der Veränderung des Denkmals gegenüber dem Unterschutzstellungszeitpunkt noch ein öffentliches Interesse an der Erhaltung besteht und ob aus Sicht des Denkmalschutzes die Veränderung unumkehrbar ist, wobei etwa der Totalverlust einer dokumentierten Fassade grundsätzlich keine unumkehrbare Veränderung ist (Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, § 5 Anm. 22 unter Hinweis auf VwGH 18.12.2001/2001/09/0059). In einem Verfahren nach Paragraph 5, Absatz 7, DMSG ist allein maßgeblich, ob aufgrund der Veränderung des Denkmals gegenüber dem Unterschutzstellungszeitpunkt noch ein öffentliches Interesse an der Erhaltung besteht und ob aus Sicht des Denkmalschutzes die Veränderung unumkehrbar ist, wobei etwa der Totalverlust einer dokumentierten Fassade grundsätzlich keine unumkehrbare Veränderung ist (Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, Paragraph 5, Anmerkung 22 unter Hinweis auf VwGH 18.12.2001/2001/09/0059).

Die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesse an einer Erhaltung ist die geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung eines Objektes, welche sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung ergibt (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047).

Im Hinblick auf die verschiedenen Tatbestände, die in § 5 Abs. 7 DMSG geregelt werden, ist zu differenzieren, ob der erste Fall ("durch Zeitablauf, Unglücksfälle oder widerrechtlich ohne Bewilligung (§ 5 Abs. 1) zerstört oder verändert")

oder der zweite Fall ("aus sonstigen Gründen, wie etwa eine wissenschaftliche Neubewertung") vorliegt. In beiden Fällen ist hinsichtlich des Zustandes des Objektes zum Zeitpunkt der Erlassung des Unterschutzstellungsbescheides und der Frage, ob in diesem Zeitpunkt Schutzwürdigkeit im Sinne des § 1 DMSG (die nach dessen Abs. 5 unter "Bedachtnahme auf wissenschaftliche Forschungsergebnisse" zu beurteilen ist) vorlag, die Wirkung ne bis in idem gegeben. (VwGH 24.03.2009, 2008/09/0312; 22.03.2012, 2011/09/0166). Im Hinblick auf die verschiedenen Tatbestände, die in Paragraph 5, Absatz 7, DMSG geregelt werden, ist zu differenzieren, ob der erste Fall ("durch Zeitablauf, Unglücksfälle oder widerrechtlich ohne Bewilligung (Paragraph 5, Absatz eins,) zerstört oder verändert") oder der zweite Fall ("aus sonstigen Gründen, wie etwa eine wissenschaftliche Neubewertung") vorliegt. In beiden Fällen ist hinsichtlich des Zustandes des Objektes zum Zeitpunkt der Erlassung des Unterschutzstellungsbescheides und der Frage, ob in diesem Zeitpunkt Schutzwürdigkeit im Sinne des Paragraph eins, DMSG (die nach dessen Absatz 5, unter "Bedachtnahme auf wissenschaftliche Forschungsergebnisse" zu beurteilen ist) vorlag, die Wirkung ne bis in idem gegeben. (VwGH 24.03.2009, 2008/09/0312; 22.03.2012, 2011/09/0166).

Eine wissenschaftliche Neubewertung im Sinne des § 5 Abs. 7 DMSG 1923 ist dann anzunehmen, wenn sich der Stand der Wissenschaft in Bezug auf die Bewertung des geschützten Objektes geändert hat. Es ist zwar das gesamte Objekt einer neuen Prüfung zugänglich, es ist allerdings gegenüber der Bewertung zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung in qualifizierter Weise darzulegen, weshalb im jetzigen Zeitpunkt infolge einer Änderung des Standes der Wissenschaft keine Schutzwürdigkeit mehr vorliegt (arg.: Jede Bedeutung als schützenswertes Denkmal, derentwegen sie unter Eine wissenschaftliche Neubewertung im Sinne des Paragraph 5, Absatz 7, DMSG 1923 ist dann anzunehmen, wenn sich der Stand der Wissenschaft in Bezug auf die Bewertung des geschützten Objektes geändert hat. Es ist zwar das gesamte Objekt einer neuen Prüfung zugänglich, es ist allerdings gegenüber der Bewertung zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung in qualifizierter Weise darzulegen, weshalb im jetzigen Zeitpunkt infolge einer Änderung des Standes der Wissenschaft keine Schutzwürdigkeit mehr vorliegt (arg.: Jede Bedeutung als schützenswertes Denkmal, derentwegen sie unter

Denkmalschutz gestellt wurden verloren haben") (VwGH

24.03.2009, 2008/09/0312; 22.03.2012, 2011/09/0166).

Eine "wissenschaftliche Neubewertung" iSd § 5 Abs. 7 DMSG wird nur anzunehmen sein, wenn von der Antragstellerin Erkenntnisse vorgelegt werden bzw. solche offenkundig sind, in denen die Änderung des Standes der Wissenschaft bezogen auf das unter Schutz gestellte Objekt in wissenschaftlicher Arbeitsweise unter Befassung mit der Fachliteratur nachgewiesen wird (VwGH 24.3.2009, 2008/09/0312; 22.03.2012, 2011/09/0166). Eine "wissenschaftliche Neubewertung" iSd Paragraph 5, Absatz 7, DMSG wird nur anzunehmen sein, wenn von der Antragstellerin Erkenntnisse vorgelegt werden bzw. solche offenkundig sind, in denen die Änderung des Standes der Wissenschaft bezogen auf das unter Schutz gestellte Objekt in wissenschaftlicher Arbeitsweise unter Befassung mit der Fachliteratur nachgewiesen wird (VwGH 24.3.2009, 2008/09/0312; 22.03.2012, 2011/09/0166).

Aus § 5 Abs. 7 DMSG ergibt sich, dass der Antragsteller nachweispflichtig ist. Der Verwaltungsgerichtshof führte dazu aus, dass sich die Behörde nur mit Gründen auseinandersetzen muss, die von den Parteien vorgebracht und nachgewiesen werden können (Hinweis E 29.10.1997, 95/09/0299, auch auf die neue Rechtslage anzuwenden). Es reicht nicht aus, in allgemeiner Form einen Verlust der Denkmalbedeutung zu behaupten, ohne durch sachkundige Ausführungen gestützt konkret anzugeben, in welchen Punkten sich die Veränderung in der Denkmalbedeutung ereignet hätte. Aus Paragraph 5, Absatz 7, DMSG ergibt sich, dass der Antragsteller nachweispflichtig ist. Der Verwaltungsgerichtshof führte dazu aus, dass sich die Behörde nur mit Gründen auseinandersetzen muss, die von den Parteien vorgebracht und nachgewiesen werden können (Hinweis E 29.10.1997, 95/09/0299, auch auf die neue Rechtslage anzuwenden). Es reicht nicht aus, in allgemeiner Form einen Verlust der Denkmalbedeutung zu behaupten, ohne durch sachkundige Ausführungen gestützt konkret anzugeben, in welchen Punkten sich die Veränderung in der Denkmalbedeutung ereignet hätte.

3.2.2. Im gegenständlichen Fall hat – wie sich aus den Feststellungen und der Beweiswürdigung ergibt – die Beschwerdeführerin zum einen nicht nachgewiesen, dass eine Veränderung oder Zerstörung, welche den Verlust des öffentlichen Erhaltungsinteresses bewirkt hätte, seit der rechtskräftigen Unterschutzstellung erfolgt sei. Denn es ist ihr nicht gelungen, den Nachweis für das Vorliegen einer aus Sicht des Denkmalschutzes unumkehrbaren Veränderung iSd – strengen – Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (nach der – wie oben festgehalten – eine solche auch bei

Totalverlust einer dokumentierten Fassade grundsätzlich nicht anzunehmen ist) zu führen. Der erste Tatbestand des § 5 Abs. 7 DMSG liegt somit nicht vor. 3.2.2. Im gegenständlichen Fall hat – wie sich aus den Feststellungen und der Beweiswürdigung ergibt – die Beschwerdeführerin zum einen nicht nachgewiesen, dass eine Veränderung oder Zerstörung, welche den Verlust des öffentlichen Erhaltungsinteresses bewirkt hätte, seit der rechtskräftigen Unterschutzstellung erfolgt sei. Denn es ist ihr nicht gelungen, den Nachweis für das Vorliegen einer aus Sicht des Denkmalschutzes unumkehrbaren Veränderung iSd – strengen – Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (nach der – wie oben festgehalten – eine solche auch bei Totalverlust einer dokumentierten Fassade grundsätzlich nicht anzunehmen ist) zu führen. Der erste Tatbestand des Paragraph 5, Absatz 7, DMSG liegt somit nicht vor.

Zum anderen ist auch der zweite Tatbestand des § 5 Abs. 7 DMSG nicht erfüllt. Denn das einzige Vorbringen, das die Beschwerdeführerin in diese Richtung erstattet hat – der Hinweis auf die Einschätzung des Objektes durch Prof. ACHLEITNER –, kann (wie unter Punkt 2.3. dargelegt) die Annahme einer wissenschaftlichen Neubewertung nicht begründen. Zum anderen ist auch der zweite Tatbestand des Paragraph 5, Absatz 7, DMSG nicht erfüllt. Denn das einzige Vorbringen, das die Beschwerdeführerin in diese Richtung erstattet hat – der Hinweis auf die Einschätzung des Objektes durch Prof. ACHLEITNER –, kann (wie unter Punkt 2.3. dargelegt) die Annahme einer wissenschaftlichen Neubewertung nicht begründen.

Überdies mussten – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin – aufgrund der oben dargestellten Verteilung der Beweislast im gegenständlichen Verfahren keine (weiteren) Beweise von Amts wegen aufgenommen werden, weshalb die belangte Behörde dem diesbezüglichen Antrag zu Recht nicht nachgekommen ist.

3.2.3. Da dem angefochtenen Bescheid aus diesen Gründen eine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG nicht anhaftet, war die Beschwerde spruchgemäß als unbegründet abzuweisen. 3.2.3. Da dem angefochtenen Bescheid aus diesen Gründen eine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG nicht anhaftet, war die Beschwerde spruchgemäß als unbegründet abzuweisen.

3.2.4. Dem Antrag der Beschwerdeführerin auf Erstreckung der Frist zur allfälligen Zurückziehung der Beschwerde war nicht zu entsprechen, da die in der Beschwerdeverhandlung (im Einvernehmen mit dem dort anwesenden Vertreter der Beschwerdeführerin) gewährte Frist von vier Wochen für die Erörterung der maßgeblichen Fragen zwischen der Beschwerdeführerin und deren Rechtsvertreter durchaus ausreichend erscheint.

3.3. Zu Spruchpunkt B):

3.3.1. 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. 3.3.1. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

3.3.2. 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. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen. 3.3.2. 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. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen.

3.3.3. Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Denkmaleigenschaft, Mitwirkungspflicht, öffentliches
Erhaltungsinteresse, Rechtskraftwirkung, Sachverständigengutachten

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W176.2136609.1.00

Zuletzt aktualisiert am

23.03.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at