

TE Bvwg Erkenntnis 2016/11/16 W176 2000579-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.11.2016

Entscheidungsdatum

16.11.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs2

DMSG §1 Abs8

DMSG §3

VwGVG §28 Abs2

1. B-VG Art. 133 heute
 2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. DMSG § 1 heute
 2. DMSG § 1 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
 3. DMSG § 1 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
 4. DMSG § 1 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990
-
1. DMSG § 1 heute
 2. DMSG § 1 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
 3. DMSG § 1 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
 4. DMSG § 1 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990
-
1. DMSG § 1 heute
 2. DMSG § 1 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
 3. DMSG § 1 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999

4. DMSG § 1 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990
1. DMSG § 3 heute
2. DMSG § 3 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
3. DMSG § 3 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
4. DMSG § 3 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990
1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

W176 2000579-1/22E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 14.11.2003, Zl. 36.056/2/03, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 25.10.2016 zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40 gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 14.11.2003, Zl. 36.056/2/03, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 25.10.2016 zu Recht erkannt:

A)

Der Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), iVm §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), insofern stattgegeben, als dass das Innere des ausgebauten Dachbodens, der südliche Quertrakt, welcher den Hof nach hinten begrenzt, die Holzlage, welche in Tiefenrichtung des Hofes entlang der westlichen Begrenzungsmauer des Grundstücks Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB XXXX gelegen ist, sowie das Innere des eingeschossigen Straßentraktes rechts der Einfahrt mit dessen hofseitiger Fassade von der Unterschutzstellung ausgenommen werden. Der Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), in Verbindung mit Paragraphen eins und 3 Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, (DMSG), insofern stattgegeben, als dass das Innere des ausgebauten Dachbodens, der südliche Quertrakt, welcher den Hof nach hinten begrenzt, die Holzlage, welche in Tiefenrichtung des Hofes entlang der westlichen Begrenzungsmauer des Grundstücks Gst. Nr. römisch 40, EZ römisch 40, GB römisch 40 gelegen ist, sowie das Innere des eingeschossigen Straßentraktes rechts der Einfahrt mit dessen hofseitiger Fassade von der Unterschutzstellung ausgenommen werden.

Im Übrigen wird die Beschwerde nach diesen Gesetzesbestimmungen 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. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 14.11.2003 stellte die belangte Behörde fest, dass die Erhaltung des ehemaligen Hauerhofes in XXXX, XXXX, Gemeinde und Ger. Bez. XXXX, Verw. Bez. XXXX, Niederösterreich, Gst. Nr. XXXX, XXXX sowie Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, jeweils GB XXXX (im Grundbuch sind der nunmehrige Beschwerdeführer als Eigentümer der Liegenschaft EZ XXXX und die XXXX als Eigentümerin der Liegenschaft EZ XXXX ausgewiesen) gemäß §§ 1 und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist. Dabei stützte sie sich im Wesentlichen auf ein von XXXX erstattetes Amtssachverständigengutachten. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung bestehe, weil es sich um ein herrschaftliches Gebäude aus dem 16. Jahrhundert handle. Es dokumentiere die Weinbautradition und die herrschaftliche Baukultur und habe lokal- und kulturgeschichtliche Aussagekraft. 1. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 14.11.2003 stellte die belangte Behörde fest, dass die Erhaltung des ehemaligen Hauerhofes in römisch 40, römisch 40, Gemeinde und Ger. Bez. römisch 40, Verw. Bez. römisch 40, Niederösterreich, Gst. Nr. römisch 40,

römisch 40 sowie Gst. Nr. römisch 40, EZ römisch 40, jeweils GB römisch 40 (im Grundbuch sind der nunmehrige Beschwerdeführer als Eigentümer der Liegenschaft EZ römisch 40 und die römisch 40 als Eigentümerin der Liegenschaft EZ römisch 40 ausgewiesen) gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist. Dabei stützte sie sich im Wesentlichen auf ein von römisch 40 erstattetes Amtssachverständigengutachten. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung bestehe, weil es sich um ein herrschaftliches Gebäude aus dem 16. Jahrhundert handle. Es dokumentiere die Weinbautradition und die herrschaftliche Baukultur und habe lokal- und kulturgeschichtliche Aussagekraft.

2. Der Beschwerdeführer erhob gegen den genannten Bescheid fristgerecht Berufung an die Bundesministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur. Darin wurde zusammengefasst vorgebracht, dass dem gegenständlichen Objekt keine Denkmalbedeutung zukomme.

3. Mit 01.01.2014 wurde das Bundesverwaltungsgericht zur Entscheidung über die nunmehr als Beschwerde zu wertende Berufung zuständig.

4. Mit Beschluss vom 19.09.2014, Zl. W 183 2000579-1/2E, hob das Bundesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG auf und verwies die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurück. Begründend hielt es im Wesentlichen fest, dass die belangte Behörde den maßgeblichen Sachverhalt nicht hinreichend erhoben habe. 4. Mit Beschluss vom 19.09.2014, Zl. W 183 2000579-1/2E, hob das Bundesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG auf und verwies die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurück. Begründend hielt es im Wesentlichen fest, dass die belangte Behörde den maßgeblichen Sachverhalt nicht hinreichend erhoben habe.

5. Diesen Beschluss zog der Beschwerdeführer mit einem fristgerecht eingebrachten Schriftsatz in (außerordentliche) Revision.

6. Mit Erkenntnis vom 17.02.2015, Zl. Ra 2014/09/0037-5, hob der Verwaltungsgerichtshof den zuvor genannten Beschluss wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit auf. Zusammengefasst hielt der Verwaltungsgerichtshof fest, dass im gegenständlichen Fall die Voraussetzungen für eine Kassation nicht vorlagen; vielmehr hätte das Bundesverwaltungsgericht den maßgeblichen Sachverhalt selbst ermitteln müssen.

7. In der Folge zog das Bundesverwaltungsgericht XXXX als Amtssachverständige bei und ersuchte sie um Erstattung eines Gutachtens zu folgenden Fragen: 7. In der Folge zog das Bundesverwaltungsgericht römisch 40 als Amtssachverständige bei und ersuchte sie um Erstattung eines Gutachtens zu folgenden Fragen:

- "-Strichaufzählung
Kommt dem gegenständlichen Objekt geschichtliche, künstlerische und/oder sonstige kulturelle Bedeutung zu (wobei gegebenenfalls auszuführen ist, in welchem Bereich die Bedeutung gegeben ist)?
- -Strichaufzählung
Welchen Stellenwert nimmt das gegenständliche Objekt im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung vor dem Hintergrund des regionalen bzw. österreichweiten Kulturgutbestandes ein bzw. was würde der Verlust des Objektes im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung entsprechender Denkmale vor dem Hintergrund des regionalen bzw. österreichweiten Kulturgutbestandes bedeuten?"

8. Am 30.08.2016 langte das Gutachten der gerichtlichen Amtssachverständigen beim Bundesverwaltungsgericht ein. Darin kam sie zusammengefasst zum Ergebnis, dass dem gegenständlichen Objekt - mit Ausnahme des Inneren des ausgebauten Dachbodens - geschichtliche, künstlerische und (sonstige) kulturelle Bedeutung zukomme sowie (in Hinblick auf die maßgeblichen Kriterien für die Beurteilung des öffentlichen Erhaltungsinteresses) nach Vergleich mit anderen Objekten in XXXX, dass das Objekt im lokalen Vergleich eine prominente Position einnehme. 8. Am 30.08.2016 langte das Gutachten der gerichtlichen Amtssachverständigen beim Bundesverwaltungsgericht ein. Darin kam sie zusammengefasst zum Ergebnis, dass dem gegenständlichen Objekt - mit Ausnahme des Inneren des ausgebauten Dachbodens - geschichtliche, künstlerische und (sonstige) kulturelle Bedeutung zukomme sowie (in Hinblick auf die maßgeblichen Kriterien für die Beurteilung des öffentlichen Erhaltungsinteresses) nach Vergleich mit anderen Objekten in römisch 40, dass das Objekt im lokalen Vergleich eine prominente Position einnehme.

9. Mit Schreiben vom gleichen Tag übermittelte das Bundesverwaltungsgericht das Gutachten den Verfahrensparteien und gab zugleich Gelegenheit zur Stellungnahme.

10.1. Mit Schriftsatz vom 19.09.2016 teilte das Bundesdenkmalamt mit, dass es sich dem Gutachten anschließe.

10.2. Mit Schriftsatz vom 23.09.2016 führte der Beschwerdeführer zum Gutachten der gerichtlichen Amtssachverständigen im Wesentlichen Folgendes aus: Der von ihr aufgenommene Befund sei in konkret aufgelisteten Punkten, u.a. bezüglich der nachträglich eingebauten Fenster, der Tanks im Keller sowie der Türdrücker, unrichtig. Im Gutachten sei deutlich erkennbar, dass das äußere Erscheinungsbild für die Annahme der Schutzwürdigkeit maßgeblich sei; es sei daher anzunehmen, dass das Objekt mit der Fassade im Zustand von 1954 heute nicht für denkmalschutzwürdig erachtet würde. Auch werde im Gutachten nicht ausgeführt, inwieweit dem Gebäudeteil rechts von der Einfahrt Denkmalbedeutung zukomme. Überdies legte der Beschwerdeführer einen Katasterplan von 1897 vor, auf dem zwar der Bauteil rechts der Einfahrt, nicht aber der Risalit erkennbar sei.

10.3. Die übrigen Verfahrensparteien nahmen zum Gutachten der gerichtlichen Amtssachverständigen nicht Stellung.

11. Am 25.10.2016 fand vor dem Bundesverwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung statt, an welcher der Beschwerdeführer, eine Vertreterin der XXXX, eine Vertreterin des Bundesdenkmalamtes sowie die gerichtliche Amtssachverständige teilnahmen. 11. Am 25.10.2016 fand vor dem Bundesverwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung statt, an welcher der Beschwerdeführer, eine Vertreterin der römisch 40, eine Vertreterin des Bundesdenkmalamtes sowie die gerichtliche Amtssachverständige teilnahmen.

In der Verhandlung wurde das Gutachten erörtert, wobei die gerichtliche Amtssachverständige Fragen des Richters sowie anwesender Verfahrensparteien beantwortete. Dabei nahm die gerichtliche Amtssachverständige ausführlich zu der schriftlichen Äußerung des Beschwerdeführers vom 23.09.2016 Stellung und beantwortete die darin aufgeworfenen Fragen.

Die gerichtliche Amtssachverständige gab an, dass nun, wo die Bauzeit des eingeschossigen Bauteils rechts der Einfahrt eindeutig auf das 19. Jahrhundert eingegrenzt werden könne bzw. für den südlichen Quertrakt eine Entstehung 1940 anzunehmen sei, dem südlichen Quertrakt, der Holzlage, welche in Tiefenrichtung des Hofes entlang der westlichen Begrenzungsmauer des Grundstücks gelegen ist, und dem Inneren des eingeschossigen Straßentraktes mit seiner hofseitigen Fassade keine Denkmalbedeutung zukomme. Die Bedeutung konzentriere sich auf das straßenseitige Äußere dieses Traktes.

Überdies führte die gerichtliche Amtssachverständige aus, dass die Denkmalbedeutung des straßenseitigen Äußeren dieses Traktes einerseits im Beitrag zur lokaltypischen, funktionellen Heterogenität des Gebäudes bestehe, dessen gemischte Funktion (Wohnen, Bewirtschaftung, Obstbau, Handel, Fleischhauerei) in der Dokumentation des mit der Fleischhauerei verbundenen Geschäftes sichtbar würden. Eine weitere Bedeutung bestehe im formalen Zusammenschluss dieses Bauteils mit dem zweigeschossigen Haus, der durch die einheitliche Fassadierung des Jahres 1962 erfolgt sei.

Die Denkmalbedeutung des gegenständlichen Objekts gründe nach Aussage der gerichtlichen Amtssachverständigen entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers nicht vorrangig auf das äußere Erscheinungsbild. Im Befund sei auf die Gewölbe im Inneren des Hauses hingewiesen worden, die aus dem 15. bzw. aus dem 16. Jahrhundert stammten und deren Datierung in der Stellungnahme nicht bestritten worden sei. Die äußere Erscheinung des gegenständlichen Hauses ließe auch ohne die Fassadenveränderungen von 1962 einen entsprechenden spätmittelalterlich-frühneuzeitlichen Haustypus erkennen. Auch Schallschutzfenster würden an der Denkmalbedeutung nichts ändern.

Zu den Ausführungen des Beschwerdeführers betreffend das Material der nachträglich eingebauten Fenster, jenes der Tanks im Keller sowie die Provenienz der Türdrücker gab die gerichtliche Amtssachverständige zusammengefasst an, dass all dies nichts an der Denkmalbedeutung des gegenständlichen Objekts ändere.

Weiters führte die gerichtliche Amtssachverständige aus, das gegenständliche Objekt habe in Hinblick auf den bürgerlich-bäuerlichen Mischtyp, den es verkörpere, auch über den bloß lokalen Vergleich mit Objekten in XXXX hinaus Bedeutung, weil es dem Vergleich mit in Größe und Stattlichkeit ähnlichen Objekten in XXXX und XXXX standhalte und das Äußere besser erhalten sei. Weiters führte die gerichtliche Amtssachverständige aus, das gegenständliche Objekt habe in Hinblick auf den bürgerlich-bäuerlichen Mischtyp, den es verkörpere, auch über den bloß lokalen Vergleich mit Objekten in römisch 40 hinaus Bedeutung, weil es dem Vergleich mit in Größe und Stattlichkeit ähnlichen Objekten in römisch 40 und römisch 40 standhalte und das Äußere besser erhalten sei.

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

1. Feststellungen:

1.1. Dem gegenständlichen Objekt kommt - mit Ausnahme des Inneren des ausgebauten Dachbodens, des südliche Quertrakt, welcher den Hof nach hinten begrenzt, der Holzlage, welche in Tiefenrichtung des Hofes entlang der westlichen Begrenzungsmauer des Grundstücks Gst. Nr. XXXX , EZ XXXX ,GB XXXX , gelegen ist, sowie des Inneren des eingeschossigen Straßentraktes rechts der Einfahrt mit dessen hofseitiger Fassade - geschichtliche, künstlerische sowie (sonstige) kulturelle Bedeutung zu. 1.1. Dem gegenständlichen Objekt kommt - mit Ausnahme des Inneren des ausgebauten Dachbodens, des südliche Quertrakt, welcher den Hof nach hinten begrenzt, der Holzlage, welche in Tiefenrichtung des Hofes entlang der westlichen Begrenzungsmauer des Grundstücks Gst. Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 ,GB römisch 40 , gelegen ist, sowie des Inneren des eingeschossigen Straßentraktes rechts der Einfahrt mit dessen hofseitiger Fassade - geschichtliche, künstlerische sowie (sonstige) kulturelle Bedeutung zu.

Die geschichtliche Bedeutung liegt in der Permanenz des Objektes, die in das 15. oder 16. Jahrhundert zurück reicht, und in der damit und mit dem zentralen Standort verbundenen Funktion als wichtiges konstituierendes Element des Ortes. Außerdem illustriert das Objekt in seiner historischen Kombination von Obstbau, Viehzucht, Obsthandel und Fleischhauerei - letztere wird durch die auf den Umrissen der älteren Wirtschaftsbauten errichteten Wohnteile im aktuellen Bau weiter tradiert - eine Lebens- und Arbeitsweise, die für den gesamten Ort typisch war.

Die künstlerische Bedeutung ergibt sich zunächst aus der typisch spätmittelalterlichen Proportionierung des Kernbaus, dessen Gestaltung außerdem die funktionelle Differenzierung der einzelnen Bauteile (Hausstock/Einfahrt/Keller/Nebengebäude) sichtbar macht. Eine weitere Bedeutung liegt in der Erhaltung spätmittelalterlicher und barocker Gewölbe in beiden Geschossen. Überdies hat die Überarbeitung der Fassade im Jahr 1962 künstlerische Bedeutung; denn sie unterstreicht zu einem architekturhistorisch relativ frühen Zeitpunkt der Nachkriegszeit die Bedeutung der historischen Substanz. Bei der Instandsetzung der Fassade wurden Formen verwendet, die mit hoher Genauigkeit die jeweiligen Vorbilder (Steinsohlbänke mit Profilen von Vorbildern des 17. Jahrhunderts, barockisierende Portalrahmung der Einfahrt in Art des 18. Jahrhunderts, Ortsteine) kopierten.

Die (sonstige) kulturelle Bedeutung des Objekts besteht in seiner Prominenz im Bild der Ortschaft XXXX . Das Gebäude ist wegen seiner originalen Proportionen (denen auch die Bauteile des 20. Jahrhunderts im Süden und Westen untergeordnet wurden, die den Bauteilen der einstigen Wirtschaftsgebäude folgen), aber auch wegen deren Unterstreichung durch die Interventionen an der Fassade von 1962 im Verbauungskontext der Hauptstraße von XXXX deutlich als spätmittelalterliches Haus erkennbar und verweist damit im öffentlichen Raum sichtbar auf die mittelalterlichen Grundlagen der Ortschaft. Die (sonstige) kulturelle Bedeutung des Objekts besteht in seiner Prominenz im Bild der Ortschaft römisch 40 . Das Gebäude ist wegen seiner originalen Proportionen (denen auch die Bauteile des 20. Jahrhunderts im Süden und Westen untergeordnet wurden, die den Bauteilen der einstigen Wirtschaftsgebäude folgen), aber auch wegen deren Unterstreichung durch die Interventionen an der Fassade von 1962 im Verbauungskontext der Hauptstraße von römisch 40 deutlich als spätmittelalterliches Haus erkennbar und verweist damit im öffentlichen Raum sichtbar auf die mittelalterlichen Grundlagen der Ortschaft.

Die äußere Erscheinung des gegenständlichen Hauses lässt allerdings auch ohne die Fassadenveränderungen von 1962 einen entsprechenden spätmittelalterlich-frühneuzeitlichen Haustypus erkennen, sodass diese zwar einen zusätzlichen Anknüpfungspunkt, aber keine notwendige Bedingung für die künstlerische sowie kulturelle Bedeutung des gegenständlichen Objekts darstellen.

Keine geschichtliche, künstlerische oder (sonstige) kulturelle Bedeutung hat das Innere des ausgebauten Dachbodens, denn beim Ausbau im 3. Viertel des 20. Jahrhunderts kamen keinerlei künstlerische oder (kultur)historische Bezüge zum Tragen.

Ebenso weisen das Innere des ausgebauten Dachbodens, der südliche Quertrakt, welcher den Hof nach hinten begrenzt, die Holzlage, welche in Tiefenrichtung des Hofes entlang der westlichen Begrenzungsmauer des Grundstücks gelegen ist, sowie das Innere des eingeschossigen Straßentraktes rechts der Einfahrt mit dessen hofseitiger keine Denkmalbedeutung auf. Die Bedeutung des eingeschossigen Straßentraktes konzentriert sich auf dessen straßenseitiges Äußeres. Diese besteht einerseits im Beitrag zur lokaltypischen, funktionellen Heterogenität des Gebäudes, dessen gemischte Funktion (Wohnen, Bewirtschaftung, Obstbau, Handel, Fleischhauerei), in der

Dokumentation des mit der Fleischhauerei verbundenen Geschäftes sichtbar wird. Eine weitere Bedeutung besteht im formalen Zusammenschluss dieses Bauteils mit dem zweigeschossigen Haus, der durch die einheitliche Fassadierung des Jahres 1962 erfolgte.

1.2. Im lokalen Verbauungskontext hat das Haus hohe Bedeutung als vergleichsweise gut erhaltenes Dokument des spätmittelalterlichen Ortskerns. Im lokalen Vergleich innerhalb des Ortes XXXX nimmt das gegenständliche Haus eine prominente Position ein. Dies verdankt es der spätmittelalterlichen Erscheinungsform, die in XXXX selten geworden ist - vergleichbar sind nur zwei Gebäude - ebenso wie der spezifischen historischen Funktion des Hauses als Dokument einer lokaltypischen gemischten Landwirtschaft. Das gegenständliche Objekt hat in Hinblick auf den bürgerlich-bäuerlichen Mischtyp, den es verkörpert, auch über den bloß lokalen Vergleich mit Objekten in XXXX hinaus Bedeutung, weil es dem Vergleich mit in Größe und Stattlichkeit ähnlichen Objekten in XXXX und XXXX standhält und das Äußere besser erhalten ist. 1.2. Im lokalen Verbauungskontext hat das Haus hohe Bedeutung als vergleichsweise gut erhaltenes Dokument des spätmittelalterlichen Ortskerns. Im lokalen Vergleich innerhalb des Ortes römisch 40 nimmt das gegenständliche Haus eine prominente Position ein. Dies verdankt es der spätmittelalterlichen Erscheinungsform, die in römisch 40 selten geworden ist - vergleichbar sind nur zwei Gebäude - ebenso wie der spezifischen historischen Funktion des Hauses als Dokument einer lokaltypischen gemischten Landwirtschaft. Das gegenständliche Objekt hat in Hinblick auf den bürgerlich-bäuerlichen Mischtyp, den es verkörpert, auch über den bloß lokalen Vergleich mit Objekten in römisch 40 hinaus Bedeutung, weil es dem Vergleich mit in Größe und Stattlichkeit ähnlichen Objekten in römisch 40 und römisch 40 standhält und das Äußere besser erhalten ist.

1.3. Am gegenständlichen Objekt finden sich keine Hinweise, dass es in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand ist, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Objekt nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die unter Punkt 1.1. getroffenen Feststellungen stützen sich auf das Gutachten der gerichtlichen Amtssachverständigen XXXX und ihre Ausführungen in der Beschwerdeverhandlung. 2.1. Die unter Punkt 1.1. getroffenen Feststellungen stützen sich auf das Gutachten der gerichtlichen Amtssachverständigen römisch 40 und ihre Ausführungen in der Beschwerdeverhandlung.

XXXX studierte Kunstgeschichte und ist als Amtssachverständige im Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Wien, tätig. Sie ist daher geeignet, ein Gutachten zu den hier maßgeblichen Fragen zu erstatten. römisch 40 studierte Kunstgeschichte und ist als Amtssachverständige im Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Wien, tätig. Sie ist daher geeignet, ein Gutachten zu den hier maßgeblichen Fragen zu erstatten.

Die unter Punkt 1. getroffenen Feststellungen zur Denkmalbedeutung des gegenständlichen Objektes stützen sich auf das schlüssige Gutachten der gerichtlichen Amtssachverständigen. Das Gutachten ist insofern nachvollziehbar, als es das Objekt sowohl hinsichtlich seiner Äußeren als auch bezüglich seines Inneren detailliert beschreibt, auf die Baugeschichte und spätere Veränderungen eingeht und ausführlich die einzelnen Bedeutungsbereiche darlegt. Im Anschluss an das Gutachten werden alle Quellen, welche bei der Erstellung des Gutachtens herangezogen wurden, angeführt. Auch diese zeigen, dass sich die gerichtliche Amtssachverständige umfassend und tiefgreifend mit dem gegenständlichen Objekt auseinandergesetzt hat. So konnte die Baugeschichte anhand historischer Pläne dokumentiert werden; es wurden im Bauakt Recherchen durchgeführt und Fachliteratur beigezogen.

Dem Gutachten der gerichtlichen Amtssachverständigen konnte nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten werden. Auch ist es den Verfahrensparteien nicht gelungen, die Unschlüssigkeit des, durch die Ausführungen der gerichtlichen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung ergänzten, aufzuzeigen.

Die gerichtliche Amtssachverständige nahm in der Verhandlung ausführlich zur Äußerung des Beschwerdeführers vom 23.09.2016 Stellung und beantwortete die darin aufgeworfenen Fragen vollständig und in nachvollziehbarer Weise. So legte sie zum Einwand des Beschwerdeführers, die ausgetauschten Fenster seien aus Holz und nicht aus Plastik gefertigt, dar, dass das Material der später eingebauten Fenster nicht relevant ist. Sie gestand zu, dass die im Keller befindlichen, um 1950 eingebauten Tanks aus Beton gefertigt sind und nicht, wie im Gutachten erwähnt, aus Metall. Dabei stellte sie klar, dass auch die Betontanks die Funktion des Hauses als Standort eines Obstbau-Betriebes

illustrierten. Zum Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach keine Türdrücker aus dem 19. Jahrhundert erhalten seien, sondern es sich um Repliken aus dem 20. Jahrhundert handle, erklärte die Amtssachverständige, dass derartige Details in ihrer Anzahl für die Denkmalbedeutung des gegenständlichen Objekts irrelevant seien.

Den Ausführungen des Beschwerdeführers, die Bewertung des gegenständlichen Objekts gründe sich vorrangig auf dessen äußeres Erscheinungsbild, widerlegte die Amtssachverständige mit dem Verweis auf die Gewölbe im Inneren des Hauses, die aus dem 15. bzw. aus dem 16. Jahrhundert stammen. Sie stellte klar, dass die äußere Erscheinung des gegenständlichen Hauses auch ohne die Fassadenveränderungen von 1962 einen entsprechenden spätmittelalterlich-frühneuzeitlichen Haustypus erkennen lasse.

Die Amtssachverständige präzisierte in der Beschwerdeverhandlung ihr gutachterliches Ergebnis gegenüber ihrem schriftlichen Gutachten dahingehend, dass neben dem Inneren des ausgebauten Dachbodens auch der eingeschossige Bauteil rechts der Einfahrt, der südliche Quertrakt, welcher den Hof nach hinten begrenzt, die Holzlage, welche in Tiefenrichtung des Hofes entlang der westlichen Begrenzungsmauer des Grundstücks gelegen ist, sowie das Innere des eingeschossigen Straßentraktes mit dessen hofseitiger Fassade keine geschichtliche, künstlerische oder (sonstige) kulturelle Bedeutung aufweisen.

Der Umstand, dass die Amtssachverständige in einigen Punkten ihre ursprünglichen Schlussfolgerungen aufgrund neuer Erkenntnisse revidierte, verdeutlicht ihre intensive und fachkundige Auseinandersetzung mit dem verfahrensgegenständlichen Objekt sowie mit den Einwänden des Beschwerdeführers.

2.2. Die Feststellungen zu Punkt 1.2. zum Stellenwert des gegenständlichen Objektes im Denkmalbestand ergeben sich aus den anschaulichen Ausführungen, die die Amtssachverständigen in ihrem schriftlichen Gutachten sowie in der Beschwerdeverhandlung zur Einordnung des gegenständlichen Objektes gemacht hat. Weder sind ihnen die Verfahrensparteien auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten noch wurde im Verfahren ihre Unschlüssigkeit aufgezeigt.

2.3. Die unter Punkt 1.3. getroffenen Feststellungen basieren auf dem Umstand, dass sich weder im Gutachten Hinweise auf einen derart schlechten Erhaltungszustand des Objektes finden noch der Beschwerdeführer Derartiges behauptet hat.

3.2. Zu Spruchpunkt A):

3.2.1. 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. 3.2.1. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012,, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

3.2.2. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. 3.2.2. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

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

3.2.3.1. 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). 3.2.3.1. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung. 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-Kriegelstein/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). Die Bedeutung ist eine Tatsache, die durch Amtssachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, 2. Aufl., Paragraph eins, Anmerkung 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). 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" vergleiche 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). 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. Paragraph eins, Absatz 2, DMSG näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH 22.03.2012, 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens sollen Ausführungen zur geschichtliche Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein vergleiche 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 Gegen Ausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN, vgl. auch VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134). 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 Gegen Ausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN, vergleiche auch VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134).

3.2.3.2. Von den Verfahrensparteien wurden - wie in der Beweiswürdigung festgehalten - keine Umstände vorgebracht, welche die im Amtssachverständigen Gutachten dargelegte Bedeutung entkräften hätten können. Es war daher dem

Gutachten des Amtssachverständigen zu folgen. Wie oben ausgeführt wurde, ist es für die Denkmaleigenschaft ausreichend, wenn der Gegenstand in einem Bereich eine Bedeutung aufweist. Im gegenständlichen Fall konnte eine Bedeutung sowohl im geschichtlichen als auch im (bau)kulturellen Bereich belegt werden, was die Bedeutung des gegenständlichen Objektes zusätzlich unterstreicht.

3.2.4.1. Gemäß § 1 Abs. 10 DMSG kann die Erhaltung eines Denkmals nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, wenn es sich in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Objekt nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte. 3.2.4.1. Gemäß Paragraph eins, Absatz 10, DMSG kann die Erhaltung eines Denkmals nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, wenn es sich in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Objekt nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte.

3.2.4.2. In Hinblick auf die unter Punkt 1.3. getroffenen Feststellungen zum Erhaltungszustand des gegenständlichen Objektes kann nicht gesagt werden, dass es einen Zustand aufweist, dass seine Erhaltung nicht im öffentlichen Interesse gelegen wäre.

3.2.5.1. 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. 3.2.5.1. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus Paragraph eins, Absatz 2, DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.

Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgt sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinaus ragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR 20. GP). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gem. § 1 Abs. 2 DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077 mwN). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH 15.09.2004, 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH 29.03.1982, 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH 09.01.1980, 2369/79). Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgt sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinaus ragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR 20. Gesetzgebungsperiode Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gem. Paragraph eins, Absatz 2, DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077 mwN). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH 15.09.2004, 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang

an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH 29.03.1982, 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH 09.01.1980, 2369/79).

Das öffentliche Interesse ist ausschließlich anhand der Bedeutung zu prüfen (Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht 2004, § 1 Anm. 15) und es ist unerheblich, ob es mit anderen öffentlichen Interessen kollidiert (VwGH 25.01.1952, 974/47). Das öffentliche Interesse ist ausschließlich anhand der Bedeutung zu prüfen (Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht 2004, Paragraph eins, Anmerkung 15) und es ist unerheblich, ob es mit anderen öffentlichen Interessen kollidiert (VwGH 25.01.1952, 974/47).

3.2.5.2. Aufgrund der Feststellungen steht für das Bundesverwaltungsgericht fest, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt um ein zu schützendes Denkmal handelt. Denn aus den Feststellungen geht hervor, dass das gegenständliche Haus im lokalen Vergleich innerhalb des Ortes XXXX eine prominente Position einnimmt, was sich der spätmittelalterlichen Erscheinungsform, die in XXXX selten geworden ist, verdankt, ebenso wie der spezifischen historischen Funktion des Hauses als Dokument einer lokaltypischen gemischten Landwirtschaft. Überdies hat das gegenständliche Objekt in Hinblick auf den bürgerlich-bäuerlichen Mischtyp, den es verkörpert, auch über den bloß lokalen Vergleich mit Objekten in XXXX hinaus Bedeutung. Der von § 1 Abs. 2 DMSG geforderte Seltenheitswert ist - auf Grundlage der von der Amtssachverständigen nachvollziehbar dargelegten Vergleichsbeispiele (zum Erfordernis des Vergleichs mit ähnlichen Objekten vgl. VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079) - somit gegeben. 3.2.5.2. Aufgrund der Feststellungen steht für das Bundesverwaltungsgericht fest, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt um ein zu schützendes Denkmal handelt. Denn aus den Feststellungen geht hervor, dass das gegenständliche Haus im lokalen Vergleich innerhalb des Ortes römisch 40 eine prominente Position einnimmt, was sich der spätmittelalterlichen Erscheinungsform, die in römisch 40 selten geworden ist, verdankt, ebenso wie der spezifischen historischen Funktion des Hauses als Dokument einer lokaltypischen gemischten Landwirtschaft. Überdies hat das gegenständliche Objekt in Hinblick auf den bürgerlich-bäuerlichen Mischtyp, den es verkörpert, auch über den bloß lokalen Vergleich mit Objekten in römisch 40 hinaus Bedeutung. Der von Paragraph eins, Absatz 2, DMSG geforderte Seltenheitswert ist - auf Grundlage der von der Amtssachverständigen nachvollziehbar dargelegten Vergleichsbeispiele (zum Erfordernis des Vergleichs mit ähnlichen Objekten vergleiche VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079) - somit gegeben.

3.2.6.1. Werden nur Teile eines Denkmals 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. 3.2.6.1. Werden nur Teile eines Denkmals geschützt (Teilunterschutzstellung), so umfasst dieser Schutz gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG auch die übrigen Teile in jenem Umfang, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist.

Eine Teilunterschutzstellung ist zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130).

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

3.2.6.2. Vor diesem Hintergrund waren das Innere des ausgebauten Dachbodens, der südliche Quertrakt, welcher den Hof nach hinten begrenzt, die Holzlage, welche in Tiefenrichtung des Hofes entlang der westlichen Begrenzungsmauer des Grundstücks gelegen ist, sowie das Innere des eingeschossigen Straßentraktes rechts der Einfahrt mit dessen hofseitiger Fassade (denen nach dem schlüssigen Gutachten sowie den Ausführungen der Amtssachverständigen bei der Verhandlung keine Denkmalbedeutung zukommt), aus der Unterschutzstellung auszunehmen.

3.2.7. Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem gegenständlichen Gebäude (im Umfang des Spruches) um ein Denkmal handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes bedeuten würde; seine Erhaltung liegt damit im öffentlichen Interesse.

Die Beschwerde war daher gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG iVm §§ 1 und 3 DMSG hinsichtlich der unter Punkt 3.2.6.2. angeführten Bauteile stattzugeben, im Übrigen aber nach diesen Gesetzesbestimmungen abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraphen eins und 3 DMSG hinsichtlich der unter Punkt 3.2.6.2. angeführten Bauteile stattzugeben, im Übrigen aber nach diesen Gesetzesbestimmungen

abzuweisen.

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. 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.

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. 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 (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, historische Bedeutung, öffentliches Erhaltungsinteresse, Teilunterschutzzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W176.2000579.1.00

Zuletzt aktualisiert am

24.01.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at