

TE Bvwg Erkenntnis 2016/10/19 W170 2000722-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.10.2016

Entscheidungsdatum

19.10.2016

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

W170 2000722-1/31E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX und XXXX, beide vertreten durch FIEBINGER POLLAK LEON & Partner Rechtsanwälte GmbH sowie die Beschwerde der XXXX, vertreten durch BOLLMANN & BOLLMANN Rechtsanwaltspartnerschaft, jeweils gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 02.05.2012, Zl. 1.482/3/2012, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung betreffend Stellung unter Denkmalschutz zu Recht erkannt (weitere Parteien: XXXX, alle vertreten durch Rechtsanwälte BENN-IBLER THUN-HOHENSTEIN, XXXX, Landeshauptmann und Bürgermeister von Wien, Stadt Wien): Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40 und römisch 40, beide vertreten durch FIEBINGER POLLAK LEON & Partner Rechtsanwälte GmbH sowie die Beschwerde der römisch 40, vertreten durch BOLLMANN & BOLLMANN Rechtsanwaltspartnerschaft, jeweils gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 02.05.2012, Zl. 1.482/3/2012, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung betreffend Stellung unter Denkmalschutz zu Recht erkannt (weitere Parteien: römisch 40, alle vertreten durch Rechtsanwälte BENN-IBLER THUN-HOHENSTEIN, römisch 40, Landeshauptmann und Bürgermeister von Wien, Stadt Wien):

A) Die Beschwerden werden gemäß § 28 Abs. 1 und 2 des Bundesgesetzes A) Die Beschwerden werden gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 des Bundesgesetzes

über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 und BGBl. I Nr. 82/2015, in Verbindung mit §§ 1, 3 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, mit der Maßgabe abgewiesen, dass der Spruch zu lauten hat über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, und Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 82 aus 2015,, in Verbindung mit Paragraphen eins, 3, des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, mit der Maßgabe abgewiesen, dass der Spruch zu lauten hat:

"Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des Palais XXXX in Wien XXXX, Ger. Bezirk Innere Stadt Wien, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB 01004 Innere Stadt" Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des Palais römisch 40 in Wien römisch 40, Ger. Bezirk Innere Stadt Wien, Gst. Nr. römisch 40, EZ römisch 40, GB 01004 Innere Stadt

* mit Ausnahme des Inneren der Geschäfte und Bürowohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und des Dachgeschoßes,

* hinsichtlich der Tops 21A und 22 (1. Obergeschoß) mit Ausnahme der im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume,

* mit Ausnahme des gesamten Tops 23 und

* hinsichtlich der Tops 24 und 25 (2. Obergeschoß) mit Ausnahme der im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume sowie

* mit Ausnahme der Kuppel

gemäß §§ 1, 3 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, im Sinne einer Teilunterschutzstellung gemäß § 1 Abs. 8 leg.cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist."gemäß Paragraphen eins, 3, des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, im Sinne einer Teilunterschutzstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, leg.cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist."

B) Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 des Bundes-Verfassungsgesetzes, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 102/2014, nicht zulässig. B) Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, des Bundes-Verfassungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 102 aus 2014,, nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Gegenstand des Verfahrens ist das Palais XXXX in Wien XXXX, Ger. Bezirk Innere Stadt Wien, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB 01004 Innere Stadt, unter Ausnahme des Inneren der Geschäfte und Büro- und Wohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und Dachgeschoßes sowie der Kuppel (im Folgenden: Objekt). 1. Gegenstand des Verfahrens ist das Palais römisch 40 in Wien römisch 40 , Ger. Bezirk Innere Stadt Wien, Gst. Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , GB 01004 Innere Stadt, unter Ausnahme des Inneren der Geschäfte und Büro- und Wohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und Dachgeschoßes sowie der Kuppel (im Folgenden: Objekt).

Zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides des Bundesdenkmalamt war gegenständliches Objekt im Eigentum von 25 Parteien, nunmehr befindet sich das Objekt im grundbücherlichen Eigentum von XXXX (im Folgenden: Beschwerdeführerin 1), XXXX (im Folgenden: Beschwerdeführerin 2), XXXX (im Folgenden: Beschwerdeführerin 3), XXXX, (seit 27.06.2012) XXXX (vormals XXXX), (seit 27.06.2012) XXXX (vormals XXXX), (seit 04.12.2013) XXXX (vormals XXXX) und (seit 17.12.2016) XXXX (vormals XXXX). Zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides des Bundesdenkmalamt war gegenständliches Objekt im Eigentum von 25 Parteien, nunmehr befindet sich das Objekt im grundbücherlichen Eigentum von römisch 40 (im Folgenden: Beschwerdeführerin 1), römisch 40 (im Folgenden: Beschwerdeführerin 2), römisch 40 (im Folgenden: Beschwerdeführerin 3), römisch 40 , (seit 27.06.2012) römisch 40 (vormals römisch 40), (seit 27.06.2012) römisch 40 (vormals römisch 40), (seit 04.12.2013) römisch 40 (vormals römisch 40) und (seit 17.12.2016) römisch 40 (vormals römisch 40).

2. Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 16.01.1974, Gz. 429/74, wurde das Wahrzeichen "Stock im Eisen", das sich vor dem Palais und im Eigentum der Eigentümer des gegenständlichen Objektes befindet, unter Schutz gestellt.

Mit Schreiben vom 22.05.1992 teilte das Bundesdenkmalamt den damaligen Eigentümern, dem Landeshauptmann und Bürgermeister von Wien sowie der Gemeinde Wien mit (am 29.05.1992 bzw. 1.-3.06.1992 zugestellt), es beabsichtige, das oben genannte Objekt unter Denkmalschutz zu stellen. Gleichzeitig wurde den Parteien ein mit März 1992 datiertes Gutachten vorgehalten.

Das Gutachten beinhaltete die (Bau-)Geschichte des Objektes, die Beschreibung des Objekts sowie die Würdigung (Gutachten im engeren Sinne) hinsichtlich der historischen, künstlerischen sowie der kulturellen Bedeutung.

Mit Schreiben des Magistrates der Stadt Wien vom 13.07.1992 wurde mitgeteilt, es gebe keine Bedenken gegen die Unterschutzstellung.

Mit Schreiben vom 14.09.1992 nahm der rechtskundige Vertreter zum damaligen Zeitpunkt aller Wohnungseigentümer Stellung und führte aus, einer Unterschutzstellung der dreiseitigen Fassade des Hauses, des Innenhofes und des Stiegenhauses werde nicht entgegen getreten. Die Fassade auf Seite der XXXX entspreche durch Beschädigungen während des Krieges nicht mehr dem ursprünglichen Baubestand. Sowohl das Dach als auch dessen Fenster sowie das oberste Stockwerk seien jedenfalls neu. Die Eigentümer würden sich ausdrücklich gegen eine Unterschutzstellung der Innenräume aussprechen. Mit Schreiben vom 14.09.1992 nahm der rechtskundige Vertreter zum damaligen Zeitpunkt aller Wohnungseigentümer Stellung und führte aus, einer Unterschutzstellung der dreiseitigen Fassade des Hauses, des Innenhofes und des Stiegenhauses werde nicht entgegen getreten. Die Fassade auf Seite der römisch 40 entspreche durch Beschädigungen während des Krieges nicht mehr dem ursprünglichen Baubestand. Sowohl das

Dach als auch dessen Fenster sowie das oberste Stockwerk seien jedenfalls neu. Die Eigentümer würden sich ausdrücklich gegen eine Unterschutzstellung der Innenräume aussprechen.

Nach zwei Begehungen am 03.11.1992 und 21.04.1993 bei der unter anderem eine Durchführung einer Bestandsaufnahme der noch vorhandenen Stuckdecken vorgenommen worden sei, nahm der Vertreter am 18.06.1993 und am 10.05.1996 Stellung: Bei der Begehung habe sich zwar herausgestellt, dass in einigen Räumen noch Stuckdecken vorhanden seien und zum Teil auch noch Originaltüren in Gebrauch stehen würden, derartige Stuckdecken und Türen seien jedoch durchaus keine Seltenheiten, sondern auch in vielen anderen Häusern, die aus der Bauzeit des Objektes stammen würden, noch vorhanden. Eine besondere geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung komme diesen Ausgestaltungen daher nicht zu.

Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 26.02.1997, Gz. 1.482/3/96, wurde den Parteien eine (vorerst) abschließende Stellungnahme der Amtssachverständigen übermittelt, die sich im wesentlichen auf die erhaltenen Decken, die Wohnungs- und Zwischentüren sowie die vereinzelt erhaltenen Kamine bezog und ausführte, dass das Objekt auf Grund der Lage und städtebaulichen Situierung, des Anspruchs des Bauherrn und des Ranges des Architekten zu den bedeutendsten Vertretern der Gattung des monumentalen innerstädtischen Wohn- und Geschäftshauses der Spätgründerzeit in Wien zähle. Dass ein Teil der Decken verloren sei, schmälere nicht die Bedeutung der noch vorhandenen; es handle sich um Teile der ursprünglichen Ausstattung, die mit dem Haus eine untrennbare Einheit bilden und seinen Wert als kunsthistorisches, künstlerisches und sozialgeschichtliches Objekt steigern würden. Dass gewisse Teile des Objektes, wie Deckenspiegel oder das Stiegenhaus im oberen Stockwerk, nicht vollkommen original, sondern nach Kriegsschäden wiederhergestellt worden seien, sei kein Einzelfall. Es gebe kaum ein denkmalgeschütztes Objekt, das in allen Teilen im Original die Zeiten überdauert hätte, es sei der gewachsene, also veränderte Zustand zu akzeptieren.

In einer Stellungnahme des Vertreters der Eigentümer vom 17.03.1997 wiederholte dieser sein bisheriges Vorbringen. Eigentümerwechsel im größten Teil des Hauses und dadurch erfolgte bauliche Maßnahmen hätten noch keine Berücksichtigung gefunden. Eine neuerliche Begehung werde angeregt.

Im Akt befindet sich ein (offenbar vom Bundesdenkmalamt in Auftrag gegebener) Bericht eines Restaurators über die Untersuchung an elf Stuckdecken im Objekt vom 08.07.1997 der näheres zu deren Zustand darstellt und Renovierungsmaßnahmen empfiehlt.

Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 27.09.2010, Gz. 1482/4/2010, wurde den Parteien ein neuerliches Gutachten vom 20.05.2010 zur Stellungnahme übermittelt, welches die (Bau-)Geschichte des Objektes enthält, ausführliche Beschreibung sowohl des Äußeren als auch des Inneren sowie die Würdigung (Gutachten im engeren Sinne) hinsichtlich der historischen, künstlerischen sowie der kulturellen Bedeutung.

Hierzu nahm ein rechtsfreundliche Vertreter am 27.10.2010 Stellung und führte aus, es werde der Unterschutzstellung der XXXX 3-seitigen Fassade des Hauses, des Innenhofes und des Stiegenhauses nicht entgegengetreten. Die anderen beiden Fassaden würden in ihrer Gestaltung von der Seite XXXX deutlich abfallen und zum Teil nicht mehr dem ursprünglichen Bauzustand entsprechen. Überdies wurde das bisherige Vorbringen insbesondere hinsichtlich der Innenräume wiederholt. Hierzu nahm ein rechtsfreundliche Vertreter am 27.10.2010 Stellung und führte aus, es werde der Unterschutzstellung der römisch 40 3-seitigen Fassade des Hauses, des Innenhofes und des Stiegenhauses nicht entgegengetreten. Die anderen beiden Fassaden würden in ihrer Gestaltung von der Seite römisch 40 deutlich abfallen und zum Teil nicht mehr dem ursprünglichen Bauzustand entsprechen. Überdies wurde das bisherige Vorbringen insbesondere hinsichtlich der Innenräume wiederholt.

Eine weitere Stellungnahme des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin 3 vom 31.01.2011 führte aus, die im bestehenden Gutachten angeführten Stuckdecken seien bei entsprechender Besichtigung am 14.12.2010 als nicht original hervorgekommen und daher nicht schutzwürdig.

Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 15.04.2011, Gz. 1.482/3/2011, wurde die Begehung vom 14.12.2010 zusammengefasst und mitgeteilt, das Bundesdenkmalamt beabsichtige, den Umfang der Unterschutzstellung dahingehend einzuschränken, dass das Innere der Geschäfte- und Büro- und Wohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und Dachgeschoßes sowie der Kuppel von der beabsichtigten Unterschutzstellung ausgenommen werden würden.

Mit am 01.02.2012 bei der belangten Behörde eingelangtem Schreiben des Vertreters der Eigentümer wurde ein Gutachten vom 14.12.2011 des Architekten Univ. Prof. DI XXXX die Unterschutzstellung der Innenräume des Objektes betreffend vorgelegt. Insbesondere wurde auf die konkreten Ausführungen des Gutachters zu den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten und den Rekonstruktionen hingewiesen, wonach nur einzelne Teile - konkret handle es sich um einzelne Decken und Verkleidungen, die im Gutachten rot markiert hervorgehoben seien - als schützenswert im Sinne der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes qualifiziert werden könnten. Die Notwendigkeit einer pauschalen Teilunterschutzstellung der Innenräume des ersten, zweiten und dritten Obergeschoßes könne daher keinesfalls abgeleitet werden. Mit am 01.02.2012 bei der belangten Behörde eingelangtem Schreiben des Vertreters der Eigentümer wurde ein Gutachten vom 14.12.2011 des Architekten Univ. Prof. DI römisch 40 die Unterschutzstellung der Innenräume des Objektes betreffend vorgelegt. Insbesondere wurde auf die konkreten Ausführungen des Gutachters zu den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten und den Rekonstruktionen hingewiesen, wonach nur einzelne Teile - konkret handle es sich um einzelne Decken und Verkleidungen, die im Gutachten rot markiert hervorgehoben seien - als schützenswert im Sinne der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes qualifiziert werden könnten. Die Notwendigkeit einer pauschalen Teilunterschutzstellung der Innenräume des ersten, zweiten und dritten Obergeschoßes könne daher keinesfalls abgeleitet werden.

Mit am 02.02.2012 beim Bundesdenkmalamt eingelangtem Schreiben nahm die Beschwerdeführerin 3 Stellung zu dem unter 11. dargestellten Schreiben des Bundesdenkmalamtes. Im Wesentlichen wurde vorgebracht, dass es sich bei den Stuckdecken in Top 22 um Rekonstruktionen handle. Die Beschwerdeführerin 3 trete dem von den Eigentümern vorgelegtem Gutachten betreffend die Top Nummern 21A und 22A entgegen, weiters insbesondere auch dem Resümee. Richtig sei jedoch, dass die Stuckdecken in späterer Zeit entstanden seien. Die Beschwerdeführerin 3 sei der Meinung, das Objekt sei schützenswert, soweit es ein Original sei. Die Nachbauten und Rekonstruktionen seien nicht schützenswert und werde ersucht, das Innere der Top Nummern 21A und 22A von der Unterschutzstellung auszunehmen.

3. Mit angefochtenem Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 02.05.2012 stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass an der Erhaltung des XXXX unter Ausnahme des Inneren der Geschäfte und Büro- und Wohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und Dachgeschoßes sowie der Kuppel ein öffentliches Interesse bestehe. 3. Mit angefochtenem Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 02.05.2012 stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass an der Erhaltung des römisch 40 unter Ausnahme des Inneren der Geschäfte und Büro- und Wohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und Dachgeschoßes sowie der Kuppel ein öffentliches Interesse bestehe.

In der Begründung wurden das Amtssachverständigengutachten sowie weitere Ausführungen der Sachverständigen die eingelangten und oben dargestellten Stellungnahmen betreffend und der weitere Verfahrensgang wiedergegeben und weiters ausgeführt, dass auf Grund des Ermittlungsergebnisses das Objekt jedenfalls als österreichisches Kulturgut anzusehen und daher ein öffentliches Interesse an der Erhaltung ausgenommen der genannten Teile gegeben sei.

4. Mit am 16.05.2012 zur Post gegebenem Schreiben erhoben die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 Berufung gegen den gegenständlichen Bescheid und führten aus, der Bescheid werde lediglich hinsichtlich der Unterschutzstellung der Wohnungen Top 23, 24 und 25 angefochten. Im Wesentlichen seien der belangten Behörde Verfahrensmängel unterlaufen - Nichtbehandlung von Anträgen, Unterlassung der Durchführung einer mündlichen Verhandlung sowie einer Befragung des Univ. Prof. DI XXXX - und seien - im Falle der tatsächlichen Denkmalschutzwürdigkeit der Stuckdecken - im Sinne einer Teilunterschutzstellung lediglich die Decken und nicht sämtliche Räume unter Denkmalschutz zu stellen gewesen. Schützwürdig seien allenfalls die Decken im Besprechungszimmer, Vorraum und Büro der Top 24 sowie im Chefzimmer 1 der Top 25 sowie die Marmorverkleidung im Gang der Top 24. 4. Mit am 16.05.2012 zur Post gegebenem Schreiben erhoben die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 Berufung gegen den gegenständlichen Bescheid und führten aus, der Bescheid werde lediglich hinsichtlich der Unterschutzstellung der Wohnungen Top 23, 24 und 25 angefochten. Im Wesentlichen seien der belangten Behörde Verfahrensmängel unterlaufen - Nichtbehandlung von Anträgen, Unterlassung der Durchführung einer mündlichen Verhandlung sowie einer Befragung des Univ. Prof. DI römisch 40 - und seien - im Falle der tatsächlichen Denkmalschutzwürdigkeit der Stuckdecken - im Sinne einer Teilunterschutzstellung lediglich die Decken und nicht sämtliche Räume unter Denkmalschutz zu stellen gewesen. Schützwürdig seien allenfalls die Decken im Besprechungszimmer, Vorraum und Büro der Top 24 sowie im Chefzimmer 1 der Top 25 sowie die Marmorverkleidung im Gang der Top 24.

Mit am 18.05.2012 zur Post gegebenem Schreiben erhob die Beschwerdeführerin 3 Berufung gegen den gegenständlichen Bescheid und führte aus, die Berufung umfasse lediglich die Büroraume der Top Nummern 22 und 21A im 1. Stock des Hauses. Im Wesentlichen habe die belangte Behörde rechtswidrig eine Raumaufteilung herangezogen, um die Unterschutzstellung von Rekonstruktionen (= Nachahmungen) rechtfertigen zu können.

5. Mit dem Schriftsatz vom 29.05.2012 legte das Bundesdenkmalamt die Berufungen mit allen dazugehörigen Verwaltungsakten der damals für Berufungsverfahren zuständigen Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur vor.

Zwischen der Vorlage der Berufung und dem Ablauf des 31.12.2013 wurde seitens der Berufungsbehörde kein Ermittlungsschritt gesetzt.

6. Mit undatiertem Schreiben, beim Bundesverwaltungsgericht am 31.01.2014 eingelangt, legte die (ehemalige) Berufungsbehörde die nunmehr zu Beschwerden mutierten Berufungen samt den Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vor.

Nach Bestellung mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 16.02.2016, Gz. W170 2000722-1/16, wurde XXXX als Amtssachverständiger dem Verfahren beigezogen; von diesem wurde am 08.05.2016 ein Gutachten erstattet, welches dem Parteiengehör unterzogen wurde. Nach Bestellung mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 16.02.2016, Gz. W170 2000722-1/16, wurde römisch 40 als Amtssachverständiger dem Verfahren beigezogen; von diesem wurde am 08.05.2016 ein Gutachten erstattet, welches dem Parteiengehör unterzogen wurde.

Mit Schriftsatz vom 13.06.2016 teilte das Bundesdenkmalamt mit, sich dem Amtssachverständigengutachten vollinhaltlich anzuschließen.

Die Beschwerdeführerin 3 nahm am 29.06.2016 zum Gutachten Stellung und führte im Wesentlichen aus, eine Gegenüberstellung des nun gegenständlichen und des Privatgutachtens zeige, dass lediglich den Decken Denkmalcharakter zukomme. Der Amtssachverständige setze sich mit der Frage, ob die übrigen Ausstattungsteile tatsächlich historisch seien, nicht auseinander. Eine Nachempfingung könne keine Denkmaleigenschaft bewirken. Die Räume seien kein Gesamtkunstwerk mehr, dazu fehle die tatsächliche Authentizität. Eine Teilunterschutzstellung der Decken sei hier völlig ausreichend, wenn den Decken Denkmalcharakter zukommen würde.

Am 13.09.2016 wurde nach entsprechender Ladung der Parteien und des genannten Amtssachverständigen eine mündliche Verhandlung vor dem erkennenden Richter des Bundesverwaltungsgerichts durchgeführt.

Nach einer Darstellung des Verfahrensgegenstandes und des bisherigen Verfahrensgangs durch den vorsitzenden Richter wurde das oben dargestellte Gutachten vom Sachverständigen, der das Objekt zuletzt am 31.03.2016 besichtigt habe, vorgetragen und anschließend die noch offenen Fragen erörtert.

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

1. Feststellungen:

1.1. Beim verfahrensgegenständlichen Objekt handelt es sich um das Palais XXXX in Wien XXXX, Ger. Bezirk Innere Stadt Wien, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB 01004 Innere Stadt; es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache. 1.1. Beim verfahrensgegenständlichen Objekt handelt es sich um das Palais römisch 40 in Wien römisch 40, Ger. Bezirk Innere Stadt Wien, Gst. Nr. römisch 40, EZ römisch 40, GB 01004 Innere Stadt; es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache.

Das Objekt war zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 03. bzw. 04.05.2012 im Eigentum von 25 Parteien, nunmehr befindet sich das Objekt

* im Eigentum von XXXX (im Folgenden: Beschwerdeführerin 1)* im Eigentum von römisch 40 (im Folgenden: Beschwerdeführerin 1),

* im Eigentum von XXXX (im Folgenden: Beschwerdeführerin 2)* im Eigentum von römisch 40 (im Folgenden: Beschwerdeführerin 2),

* im Eigentum der XXXX (im Folgenden: Beschwerdeführerin 3)* im Eigentum der römisch 40 (im Folgenden: Beschwerdeführerin 3),

* im Eigentum des XXXX,* im Eigentum des römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum der XXXX,* im Eigentum der römisch 40 ,

* im Eigentum der XXXX,* im Eigentum der römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* im Eigentum von XXXX,* im Eigentum von römisch 40 ,

* seit 27.06.2012 im Eigentum von XXXX (vormals XXXX)* seit 27.06.2012 im Eigentum von römisch 40 (vormals römisch 40),

* seit 27.06.2012 im Eigentum von XXXX (vormals XXXX)* seit 27.06.2012 im Eigentum von römisch 40 (vormals römisch 40),

* seit 04.12.2013 im Eigentum von XXXX(vormals XXXX) und* seit 04.12.2013 im Eigentum von XXXX(vormals römisch 40) und

* seit 17.12.2016 im Eigentum von XXXX (vormals XXXX)* seit 17.12.2016 im Eigentum von römisch 40 (vormals römisch 40).

Im Grundbuch ist kein Bauberechtigter eingetragen.

1.2. Dem Objekt kommt

* mit Ausnahme des Inneren der Geschäfte und Bürowohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und des Dachgeschoßes,

* hinsichtlich der Tops 21A und 22 (1. Obergeschoß) mit Ausnahme der im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume,

* mit Ausnahme des gesamten Tops 23 und

* hinsichtlich der Tops 24 und 25 (2. Obergeschoß) mit Ausnahme der im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume sowie

* mit Ausnahme der Kuppel

eine künstlerische und kulturelle (kunsthistorische) Bedeutung zu.

Dem Inneren der Geschäfte und Bürowohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und des Dachgeschoßes, den im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räumen der Tops 21A und 22 (1. Obergeschoß), dem gesamten Top 23 und den im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des

Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räumen der Tops 24 und 25 (2. Obergeschoß) sowie der Kuppel kommt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung nicht zu.

1.3. Der Verlust der bedeutenden Teile des Objekts würde sowohl aus regionaler bzw. lokaler wie auch internationaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten.

Durch die Erhaltung der bedeutenden Teile des Objekts kann eine Dokumentation der Arbeit von XXXX, einer zentralen Figur der Wiener Kunstszene, im Geschäftsbau im österreichischen Späthistorismus erreicht werden. Durch die Erhaltung der bedeutenden Teile des Objekts kann eine Dokumentation der Arbeit von römisch 40, einer zentralen Figur der Wiener Kunstszene, im Geschäftsbau im österreichischen Späthistorismus erreicht werden.

1.4. Die bedeutenden Teile des Objektes sind zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in einem statischen und substanziellen (physischen) Zustand, der keine Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich macht.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweiswürdigung zu 1.1.:

Die festgestellten Umstände ergeben sich aus dem Verwaltungsakt und dem Grundbuchsauszug vom 08.09.2016. Den Eigentumsverhältnissen - wie sie sich aus dem Grundbuchsauszug ergeben - wurde nicht entgegengetreten.

2.2. Beweiswürdigung zu 1.2. bis 1.4.:

2.2.1. Zur Auswahl der Sachverständigen:

Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen des bestellten Sachverständigen XXXX, sodass das Gutachten und die Ausführungen - und somit die Auswahl - der Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Der beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch - trotz ausdrücklicher Nachfrage beim Sachverständigen und den Parteien - kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes im Sinne des § 7 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 (in Folge: AVG), zu erkennen. Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen des bestellten Sachverständigen römisch 40, sodass das Gutachten und die Ausführungen - und somit die Auswahl - der Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Der beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch - trotz ausdrücklicher Nachfrage beim Sachverständigen und den Parteien - kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes im Sinne des Paragraph 7, des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 161 aus 2013, (in Folge: AVG), zu erkennen.

Allerdings ist anzuführen, dass gemäß § 52 Abs. 1 und 2 AVG in Verbindung mit § 17 des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 und BGBl. I Nr. 82/2015 (in Folge: VwGVG), grundsätzlich die Beiziehung eines Amtssachverständigen vorgesehen ist. Die Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes stehen dem Bundesverwaltungsgericht gemäß § 14 des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, BGBl. I Nr. 10/2013 (in Folge: BVwGG), als im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung; es würde daher im Sinne der Verfahrensökonomie (vgl. § 39 AVG) naheliegen, die bereits im Administrativverfahren tätig gewordene Amtssachverständige XXXX beizuziehen. Im vorliegenden Fall ist das im Administrativverfahren erstattete Gutachten dieser Amtssachverständigen nicht grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar, da in diesem Gutachten die Ergebnisse der beiden durch die beschwerdeführende Partei vorgelegten Privatgutachten nicht nachvollziehbar entkräftet bzw. nicht entsprechend berücksichtigt wurden - auch nicht nach Vorlage der Privatgutachten, etwa in Form einer (weiteren) Ergänzung des Amtssachverständigengutachtens - und so (wenn auch nicht aus Verschulden der Amtssachverständigen) der Eindruck eines einseitigen Gutachtens entstanden ist. Daher kommt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - es sind, wie dargestellt Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit der genannten Amtssachverständigen in Zweifel zu ziehen, da aus den oben geschilderten, konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden könnte - eine Beiziehung der genannten Amtssachverständigen nicht mehr in Betracht (siehe etwa VwGH E vom 27.6.2002, Gz. 2002/10/0031). Allerdings ist anzuführen, dass gemäß Paragraph 52,

Absatz eins und 2 AVG in Verbindung mit Paragraph 17, des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, und Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 82 aus 2015, (in Folge: VwGVG), grundsätzlich die Beiziehung eines Amtssachverständigen vorgesehen ist. Die Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes stehen dem Bundesverwaltungsgericht gemäß Paragraph 14, des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (in Folge: BVwGG), als im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung; es würde daher im Sinne der Verfahrensökonomie vergleiche Paragraph 39, AVG) naheliegen, die bereits im Administrativverfahren tätig gewordene Amtssachverständige römisch 40 beizuziehen. Im vorliegenden Fall ist das im Administrativverfahren erstattete Gutachten dieser Amtssachverständigen nicht grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar, da in diesem Gutachten die Ergebnisse der beiden durch die beschwerdeführende Partei vorgelegten Privatgutachten nicht nachvollziehbar entkräftet bzw. nicht entsprechend berücksichtigt wurden - auch nicht nach Vorlage der Privatgutachten, etwa in Form einer (weiteren) Ergänzung des Amtssachverständigengutachtens - und so (wenn auch nicht aus Verschulden der Amtssachverständigen) der Eindruck eines einseitigen Gutachtens entstanden ist. Daher kommt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - es sind, wie dargestellt Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit der genannten Amtssachverständigen in Zweifel zu ziehen, da aus den oben geschilderten, konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden könnte - eine Beiziehung der genannten Amtssachverständigen nicht mehr in Betracht (siehe etwa VwGH E vom 27.6.2002, Gz. 2002/10/0031).

Gemäß § 15 Abs. 2 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (in Folge: DMSG), kann jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates im Rahmen von Beschwerdeverfahren über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden; aus der Formulierung des Gesetzes ist herauszulesen, dass - soweit die Beiziehung des mit der Sache schon vertrauten, im Administrativverfahren eingesetzten Amtssachverständigen trotz Bedachtnahme auf das Interesse der Raschheit des Verfahrens wegen seines im Administrativverfahren erstatteten, nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Gutachtens bzw. seiner Befangenheit nicht zulässig und geboten ist - jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Der beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher war seine Beiziehung zulässig. Darüber hinaus scheint die Beiziehung einer nicht der Verfahrenspartei Bundesdenkmalamt zugehörigen, einer Amtssachverständigen auch aus rechtlicher Sicht gleichwertigen Sachverständigen im Lichte des Art. 6 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958 in Verbindung mit BGBl. III Nr. 47/2010, sachgerechter; dies zumindest, solange es nicht im Sinne der Sparsamkeit und Schnelligkeit des Verfahrens gelegen ist, eine Amtssachverständige des Bundesdenkmalamtes heranzuziehen, was insbesondere dann der Fall sein wird, wenn diese bereits mit dem Gegenstand des Verfahrens vertraut ist. Da es einen solchen Amtssachverständigen laut Aktenlage nicht gibt, war XXXX heranzuziehen. Gemäß Paragraph 15, Absatz 2, des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013, (in Folge: DMSG), kann jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates im Rahmen von Beschwerdeverfahren über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden; aus der Formulierung des Gesetzes ist herauszulesen, dass - soweit die Beiziehung des mit der Sache schon vertrauten, im Administrativverfahren eingesetzten Amtssachverständigen trotz Bedachtnahme auf das Interesse der Raschheit des Verfahrens wegen seines im Administrativverfahren erstatteten, nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Gutachtens bzw. seiner Befangenheit nicht zulässig und geboten ist - jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Der beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher war seine Beiziehung zulässig. Darüber hinaus scheint die Beiziehung einer nicht der Verfahrenspartei Bundesdenkmalamt zugehörigen, einer Amtssachverständigen auch aus rechtlicher Sicht gleichwertigen Sachverständigen im Lichte des Artikel 6, der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, Bundesgesetzblatt Nr. 210 aus 1958, in Verbindung mit Bundesgesetzblatt Teil 3, Nr. 47 aus 2010,, sachgerechter; dies zumindest, solange es nicht im Sinne der Sparsamkeit und Schnelligkeit des Verfahrens gelegen ist,

eine Amtssachverständige des Bundesdenkmalamtes heranzuziehen, was insbesondere dann der Fall sein wird, wenn diese bereits mit dem Gegenstand des Verfahrens vertraut ist. Da es einen solchen Amtssachverständigen laut Aktenlage nicht gibt, war römisch 40 heranzuziehen.

2.2.2. Zur Bedeutung des Gutachtens in der Sachverhaltsfeststellung und zum Gutachten des XXXX im Hinblick auf die Bedeutung des Objekts: 2.2.2. Zur Bedeutung des Gutachtens in der Sachverhaltsfeststellung und zum Gutachten des römisch 40 im Hinblick auf die Bedeutung des Objekts:

Die Bedeutung eines Denkmals ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH E vom 5.2.1976, Gz. 1891/75); Grundlage einer Unterschutzstellung ist ein Fachgutachten, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter im Sinne des § 1 Abs. 2 DMSG, näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH E vom 22.03.2012, Gz. 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens sollen Ausführungen zur geschichtlichen Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein (vgl. VwGH E vom 16.9.2009, Gz. 2009/09/0044). Die Bedeutung eines Denkmals ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH E vom 5.2.1976, Gz. 1891/75); Grundlage einer Unterschutzstellung ist ein Fachgutachten, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, DMSG, näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH E vom 22.03.2012, Gz. 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens sollen Ausführungen zur geschichtlichen Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein vergleiche VwGH E vom 16.9.2009, Gz. 2009/09/0044).

Der Sachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten im engeren Sinn), ein Gutachten besteht somit aus zwei Teilen: dem Befund und dem eigentlichen Gutachten (Thienel, Verwaltungsverfahrensrecht 2009, 199). Für die Lösung der Frage, ob einem Objekt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, ist die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend. Dabei ist insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen (VwGH E vom 9.11.2009, Gz. 2008/09/0322).

Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit solange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegenausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH E vom 3.6.2004, Gz. 2002/09/0134; E vom 20.2.2014, Gz. 2013/09/0154); das bedeutet, dass sich die Behörde - hier das Bundesverwaltungsgericht - solange auf ein (schlüssiges und vollständiges) (Amts-)Sachverständigen Gutachten stützen kann und muss, als die Unrichtigkeit dieses Gutachtens nicht von der Partei im Verwaltungsverfahren durch auf einem vergleichbaren wissenschaftlichen Niveau stehende Gegenausführungen und Gegenbeweise widerlegt ist (VwGH E vom 25.9.1992, Gz. 92/09/0198). Das Erfordernis, ein weiteres Gutachten einzuholen, kann dann gegeben sein, wenn ein mangelhaftes Gutachten vorliegt (VwGH E vom 24.10.2011, Gz. 2010/10/0009). Weiter führte der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 18.6.2014, Gz. 2013/09/0172, aus, dass dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegengetreten werden kann, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen; auch hat die Behörde - hier das Bundesverwaltungsgericht - ein Gutachten auf seine Vollständigkeit (also, ob es Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält) und Schlüssigkeit zu überprüfen. Ob die Behörde - hier das Bundesverwaltungsgericht - einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen (ebenso VwGH E vom 18.6.2014, Gz. 2013/09/0172).

Dass das im Administrativverfahren erstattete Gutachten diesen Voraussetzungen nicht entspricht, wurde bereits oben dargetan; dieses ist daher zur Sachverhaltsfeststellung nicht heranzuziehen und daher in weiterer Folge unbeachtlich.

Das in der mündlichen Verhandlung ergänzte Gutachten des XXXX hingegen führt nach einer Zusammenfassung der Baugeschichte des Objektes, einer ausführlichen mit Fotografien illustrierten Objektbeschreibung sowie einer Darstellung des Auftrages (Befund) zu den gegenständlich bestrittenen Teilen im Wesentlichen aus, dass die Räume in der Beletage (jetzt TOP 21A, 22) die Geschäftsräume der "XXXX" gewesen seien, die daher besonders aufwendig ausgestattet worden seien (Abb. 1-20). Die sorgsam restaurierten und teilweise entsprechend dem Originalzustand

rekonstruierten Stuckaturen in den straßenseitigen Räumen, ausgeführt in Weiß und Gold, würden zu den prunkvollsten und bemerkenswertesten Schöpfungen dieser Gattung im österreichischen Späthistorismus zählen - sowohl was den ornamentalen Reichtum betreffe als auch bezüglich der figuralen Elemente (zum Erhaltungszustand 1997 siehe den Untersuchungsbericht der Restauratorin XXXX in den Vorakten - die Rekonstruktion beziehe sich hauptsächlich auf die farbige Fassung). Bemerkenswert sei die Variationsbreite, die von barockisierenden Formen (z.B. Abb. 12) bis zu kassettierten Arrangements (Abb. 10), Segelmotiven (Abb. 8), Rosetten, Laub- und Bandelwerk (z.B. Abb. 11, 13) und dichten Ornamentfüllungen, Hohlkehlen etc. reiche (Abb. 2-7). Leider gebe die einzige Dissertation über das Objekt nicht an, wer bzw. welches Unternehmen diese Stuckaturen ausgeführt habe. Es habe in Wien nur wenige Firmen gegeben, welche dieses Niveau erreicht hätten. Auf jeden Fall sei als sicher anzunehmen, dass der Architekt XXXX, der sich nachweislich auch um kleinste Details gekümmert und etwa auch alle schmiedeeisernen Ornamente selbst entworfen habe, diese Werke zumindest wesentlich mitgestaltet habe. Die zugrundeliegenden Entwürfe seien von hochspezialisierten, künstlerisch einfühlsamen Handwerkern umgesetzt worden. Jeder Raum sei anders gestaltet, was den hohen repräsentativen Anspruch verdeutliche. Diese Stuckdecken würden für den jeweiligen Gesamteindruck den entscheidenden Faktor bilden. Türen (teilweise mit ornamentierten Supraporten, Abb. 15), Fenster und Parapete seien darauf abgestimmt und würden es ermöglichen, die Räume nicht bloß als Fragmente des alten Zustands zu erfassen, sondern als stilgemäße Einheit. Das in der mündlichen Verhandlung ergänzte Gutachten des römisch 40 hingegen führt nach einer Zusammenfassung der Baugeschichte des Objektes, einer ausführlichen mit Fotografien illustrierten Objektbeschreibung sowie einer Darstellung des Auftrages (Befund) zu den gegenständlich bestrittenen Teilen im Wesentlichen aus, dass die Räume in der Beletage (jetzt TOP 21A, 22) die Geschäftsräume der "XXXX" gewesen seien, die daher besonders aufwendig ausgestattet worden seien (Abb. 1-20). Die sorgsam restaurierten und teilweise entsprechend dem Originalzustand rekonstruierten Stuckaturen in den straßenseitigen Räumen, ausgeführt in Weiß und Gold, würden zu den prunkvollsten und bemerkenswertesten Schöpfungen dieser Gattung im österreichischen Späthistorismus zählen - sowohl was den ornamentalen Reichtum betreffe als auch bezüglich der figuralen Elemente (zum Erhaltungszustand 1997 siehe den Untersuchungsbericht der Restauratorin römisch 40 in den Vorakten - die Rekonstruktion beziehe sich hauptsächlich auf die farbige Fassung). Bemerkenswert sei die Variationsbreite, die von barockisierenden Formen (z.B. Abb. 12) bis zu kassettierten Arrangements (Abb. 10), Segelmotiven (Abb. 8), Rosetten, Laub- und Bandelwerk (z.B. Abb. 11, 13) und dichten Ornamentfüllungen, Hohlkehlen etc. reiche (Abb. 2-7). Leider gebe die einzige Dissertation über das Objekt nicht an, wer bzw. welches Unternehmen diese Stuckaturen ausgeführt habe. Es habe in Wien nur wenige Firmen gegeben, welche dieses Niveau erreicht hätten. Auf jeden Fall sei als sicher anzunehmen, dass der Architekt römisch 40, der sich nachweislich auch um kleinste Details gekümmert und etwa auch alle schmiedeeisernen Ornamente selbst entworfen habe, diese Werke zumindest wesentlich mitgestaltet habe. Die zugrundeliegenden Entwürfe seien von hochspezialisierten, künstlerisch einfühlsamen Handwerkern umgesetzt worden. Jeder Raum sei anders gestaltet, was den hohen repräsentativen Anspruch verdeutliche. Diese Stuckdecken würden für den jeweiligen Gesamteindruck den entscheidenden Faktor bilden. Türen (teilweise mit ornamentierten Supraporten, Abb. 15), Fenster und Parapete seien darauf abgestimmt und würden es ermöglichen, die Räume nicht bloß als Fragmente des alten Zustands zu erfassen, sondern als stilgemäße Einheit.

Lediglich in einem Raum werde eine Holzdecke illusioniert; diese malerische Technik sei in der Ringstraßenzeit allgemein verbreitet gewesen und finde sich auch häufig in den bedeutendsten Innenräumen dieser Ära. Auch hier finde sich jedoch entsprechend den diskreten Goldtönen in den Rosettenfeldern die ausgeprägte Tendenz zum Polychromen (Abb. 16). Sie sei bezeichnend für den Späthistorismus gegen Ende des 19. Jahrhunderts. Die intensive neobarocke Kombination Weiß-Gold sei insbesondere von der Ausstattung des Wiener Burgtheaters geläufig, wo unter anderem schon dieselben Künstler tätig gewesen seien, die auch beim Palais XXXX begegnen (XXXX). Die Stuckaturen des Palais würden in ihrer Leichtigkeit und Zartheit sowie in ihrer gedämpften Dynamik bereits eine etwas fortgeschrittenere Entwicklungsstufe dokumentieren. Lediglich in einem Raum werde eine Holzdecke illusioniert; diese malerische Technik sei in der Ringstraßenzeit allgemein verbreitet gewesen und finde sich auch häufig in den bedeutendsten Innenräumen dieser Ära. Auch hier finde sich jedoch entsprechend den diskreten Goldtönen in den Rosettenfeldern die ausgeprägte Tendenz zum Polychromen (Abb. 16). Sie sei bezeichnend für den Späthistorismus gegen Ende des 19. Jahrhunderts. Die intensive neobarocke Kombination Weiß-Gold sei insbesondere von der

Ausstattung des Wiener Burgtheaters geläufig, wo unter anderem schon dieselben Künstler tätig gewesen seien, die auch beim Palais römisch 40 begegnen (römisch 40). Die Stuckaturen des Palais würden in ihrer Leichtigkeit und Zartheit sowie in ihrer gedämpften Dynamik bereits eine etwas fortgeschrittenere Entwicklungsstufe dokumentieren.

Solche Ausstattungen seien in Wien und in Österreich ebenso wie anderswo bisher keineswegs flächendeckend erfasst und erforscht. Es stehe aber außer Zweifel, dass derart qualitätsvolle Ensembles äußerst rar seien. Vielfalt, Motivreichtum bis hin zur Üppigkeit, Kontraste und stilistischer Facettenreichtum seien typische Merkmale des Späthistorismus; wenn in manchen kritischen Stellungnahmen die Vorstellung von stilistischer Einheitlichkeit anklinge, so sei auf die Vieldeutigkeit des Begriffs "Stil" zu verweisen. Die moderne Kunstwissenschaft ordne daher schon seit langem dem Terminus "Stil" die Begriffe "Modus" [Fr. Cummings, 1967: "Modes are consistently a basis for the selection of style in this period"] und "Struktur" über eine zugegebenermaßen komplizierte Konstruktion. Im Alltag und bei verschwommener Methodik würden die Ebenen dieser Begriffspyramide immer wieder miteinander vermengt werden, wodurch auch solche Missverständnisse bezüglich der Homogenität entstehen würden.

Alle Räume seien in jüngster Zeit renoviert worden, die Stuckdecken fachmännisch restauriert und die Türen, Supraporten, Fenster und Parapete unter Verwendung der alten Substanz renoviert bzw. nach den alten Mustern erneuert (Abb. 15, 17-20). Es ergebe sich daher nach wie vor ein stimmiger Gesamteindruck, der den besonderen Standard und die Einheit des gesamten Gebäudeensembles, von dem ja große Teile erhalten seien, unterstreiche.

Zudem sei festzustellen, dass das Gebäude trotz diverser Schäden im Einzelnen nach wie vor eine Gesamteinheit darstelle, und die Innenräume eben Teile des Ganzen seien. Die Stuckdecken seien außerdem maßgeblich für den Eindruck der Authentizität. Würde man die Raunteile darunter, also Wände, Türen usw., nicht mitschützen, wäre es theoretisch denkbar, dass eine dann mögliche, weil erlaubte gänzlich andersartige Gestaltung dieser Partien die Wirkung der Decken so stark beeinträchtigen würde, dass das Gesamtkunstwerk wesentlich gestört wäre. Deshalb sei es auch wichtig, die weiteren raumgliedernden Elemente wie Fußböden, Türen etc. in einem entsprechend angepassten Zustand zu bewahren.

Vom Schutz ausgenommen werden könnten lediglich die hofseitigen Räume, die nichts mehr vom alten Zustand bewahrt hätten bzw. nach den Kriegsschäden bei der Füllung der Bombenlücken zur Gänze neu hergestellt worden seien.

Im Gegensatz zu den Räumen TOP 21A, 22 seien die TOPS 23, 24, 25 zwar renoviert, aber in Bezug auf die Stuckdecken nicht professionell restauriert worden (Abb. 21-31). Da hier mehrfach "überfärbelt" worden sei, sei die Oberfläche bzw. seien deren Feinheiten leicht verunklärt; der Zustand sei aber immer noch als verhältnismäßig gut und angemessen zu werten. Ohne genauere Untersuchungen müsse offen bleiben, ob hier der Stuck von Anfang an nur weiß gewesen sei oder ob ebenfalls Goldhöhlungen aufgewiesen habe. Ein Raum, der heute eine weiße Decke aufweise, sei ursprünglich auch mit einer illusionierten Holz-Kassettendecke versehen gewesen, die im Zug einer Restaurierung wahrscheinlich freigelegt werden könne, Abb. 31. Der Stuck in diesen oberen Räumen sei ebenfalls verhältnismäßig leicht und zart geformt, aber sparsamer in der Motivik und nicht so vielfältig, aber trotzdem elegant und gehobenen Ansprüchen angemessen. Das figurale Element fehle hier, doch sei weiterhin jede Stuckdecke anders gestaltet. Dafür seien die Türen besser erhalten.

Die Toilettenwand stehe stilistisch schon im Übergang zur Secession.

Das Qualitätsniveau dieser Räume stehe naturgemäß hinter dem der Beletage etwas zurück, sei aber trotzdem weit überdurchschnittlich und dem bewusst vornehmen Charakter entsprechend.

Die im Befund beschriebenen Veränderungen seien sachgemäß durchgeführt und daher integrierte Teile der Ausstattung, welche die Bedeutung des Denkmals nicht schmälern würden. Ein Verlust der gegenständlich des Denkmalschutzes bestrittenen Teile wäre kunsthistorisch ein gravierender Verlust.

Aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes ist das Gutachten vollständig - es besteht aus Befund und Gutachten im engeren Sinn -, nachvollziehbar - das heißt der Lebenserfahrung und den logischen Denkgesetzen nicht widersprechend - und schlüssig. Zur Schlüssigkeit ist auszuführen, dass sich das Gutachten im engeren Sinne auf den Befund stützt und sich auch insbesondere mit den im Administrativverfahren und im Rechtsmittel durch die beschwerdeführende Parteien vorgebrachten Argumenten (insbesondere mit dem vorgelegten Privatgutachten) auseinandersetzt. Die Meinung der Beschwerdeführer 1 und 2, dass das vorliegende Gutachten dem im

Verwaltungsakt befindlichen Untersuchungsbericht vom 08.07.1997 auffallend widerspreche, kann nicht geteilt werden, da die Argumentation der Beschwerdeführer 1 und 2 nicht nachvollzogen werden und somit das vorliegende vollständige und nachvollziehbare Gutachten des Sachverständigen nicht erschüttern kann. Wenn die Beschwerdeführer 1 und 2 in der mündlichen Verhandlung vorbringen, die Restauratorin habe in ihrem Bericht ausgeführt, sie wäre nicht von Weiß-Gold ausgegangen, muss entgegengehalten werden, dass sie das in dieser Form nicht festgehalten hat und die Beschwerdeführer 1 und 2 dies offenbar - im Sinne ihrer Beschwerde - so hineininterpretieren. Auch dass ihrer Meinung nach bei allen Räumen außer dem "4. Raum" und "5. Raum" (Bezeichnung laut Untersuchungsbericht) keine weiß-goldene Farbe vorhanden gewesen sei, kann nicht gefolgt werden. Der Sachverständige hat in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar dargestellt, dass die Bandbreite der Farbe Weiß nicht nur reines Weiß umfasse, sondern auch verschiedene schwache Töne (wie wohl im Untersuchungsbericht auch Grau oder Gelblich genannt) durch Veränderungen auf Grund von Licht aufweisen könne und dass man bei barocken (auch farbigen) Fassungen in der Regel den originalen Farbton nicht mehr genau festlegen könne. Weiters ist in dem Untersuchungsbericht in jedem der gegenständlichen Räume (1 bis 8, ausgenommen 4 und 5) unter dem vorher Gesagten als Voraussetzung die Farbe Weiß-Gold erwähnt:

"...grau hell gelblich...sowie Goldhöhlungen." -1. Raum; "...grau gelblich, hell. Die Goldhöhlungen..." -2. Raum; "...helles Grau und Golderhöhlungen..." -3. Raum; "...Reste der Goldhöhlung...Von der Farbfassung, helles Grau..." -6. Raum; "...durchgehend hell grau...Blattgold an dem Blattwulst und dem anschließenden Profilrahmen..." -7. Raum; "...helles Grau gelblich und Goldakzentuierung..." -8. Raum. Die Beschwerdeführer 2 und 3 verzichteten auf die Einholung eines weiteren Privatgutachtens hinsichtlich der Farbe und konnten daher auch die Darstellung des Sachverständigen zu dem vorliegenden Untersuchungsbericht nicht widerlegen.

Daher sind die Ausführungen zur Bedeutung des Objekts - vom Sachverständigen wurde eine künstlerische und kulturelle (kunsthistorische) Bedeutung festgestellt - nachvollziehbar und schlüssig dargelegt worden, sie konnten durch die beschwerdeführende Parteien bzw. im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nicht auf gleichem fachlichen Niveau widerlegt werden - die beschwerdeführenden Parteien haben im verwaltungsgerichtlichen Verfahren kein Gegengutachten vorgelegt -; daher war es hinsichtlich der Bedeutung des Objekts und hinsichtlich der fehlenden Bedeutung der in der entsprechenden Feststellung erwähnten Gebäudeteile in der Sachverhaltsfeststellung dem Gutachten der Sachverständigen zu folgen.

Zur Frage des Stellenwertes des Objektes im Kulturbestand wurde im Gutachten des XXXX ausgeführt, für die Gattung Büro- und Geschäftshaus gebe es kein Objekt, das sich in der Qualität und im Aufwand mit dem gegenständlichen vergleichen lasse. Hinsichtlich der beschwerdegegenständlichen Ausstattung sei zu sagen, dass es keine Aufzeichnungen über solche Innenausstattungen gebe bzw. ihr Bestand nie erfasst worden und seit dem zweiten Weltkrieg jedoch viel verloren gegangen sei. Dem Sachverständigen seien jedoch im privaten Bereich keine von der Qualität vergleichbaren Stuckdecken bekannt. Ansonsten könne man die Ausstattung wie bereits erwähnt lediglich mit der aus dem Wiener Burgtheater vergleichen, welche jedoch aus den 1880er-Jahren, die des gegenständlichen Objektes aus den 1890er-Jahren, stamme; letztere sei jedoch schon weiterentwickelt. Zur Frage des Stellenwertes des Objektes im Kulturbestand wurde im Gutachten des römisch 40 ausgeführt, für die Gattung Büro- und Geschäftshaus gebe es kein Objekt, das sich in der Qualität und im Aufwand mit dem gegenständlichen vergleichen lasse. Hinsichtlich der beschwerdegegenständlichen Ausstattung sei zu sagen, dass es keine Aufzeichnungen über solche Innenausstattungen gebe bzw. ihr Bestand nie erfasst worden und seit dem zweiten Weltkrieg jedoch viel verloren gegangen sei. Dem Sachverständigen seien jedoch im privaten Bereich keine von der Qualität vergleichbaren Stuckdecken bekannt. Ansonsten könne man die Ausstattung wie bereits erwähnt lediglich mit der aus dem Wiener Burgtheater vergleichen, welche jedoch aus den 1880er-Jahren, die des gegenständlichen Objektes aus den 1890er-Jahren, stamme; letztere sei jedoch schon weiterentwickelt.

Diese Ausführungen sind nachvollziehbar und schlüssig. Im Hinblick auf diese Feststellungen wurde dem Gutachten nicht entgegengetreten und sind diese deshalb und wegen ihrer Nachvollziehbarkeit und Schlüssigkeit der Sachverhaltsfeststellung zu unterstellen.

2.2.4. Zu den Ausführungen des Sachverständigen im Hinblick auf die Frage, ob sich Objekt in einem statischen und substanziellen (physischen) Zustand befindet, der Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich macht:

Zum Bauzustand des gesamten Objektes wurde im gesamten Verfahren nicht vorgebracht, dass dieses in einem

schlechten statischen und substanziellen (physischen) Zustand oder gar jenem sei, der einer Ruine gleiche. Hinsichtlich der beschwerdegegenständlichen Teile führte der Sachverständige aus, diese seien restauriert worden und würden sich auf Grund der hervorragenden Restaurierung in gutem Zustand befinden. Überdies wurde von den beschwerdeführenden Parteien nicht vorgebracht, die beschwerdegegenständlichen Teile würden sich in einem solchen Zustand befinden, der Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich machen würde.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

3.1. Gemäß § 27 1. Fall VwGVG hat das Bundesverwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4 VwGVG) zu überprüfen; da sich sowohl die Anträge als auch die Begründung der Beschwerden nur auf das Innere der Wohnungen bzw. Büroräumlichkeiten Top 21A und Top 22 (Beschwerde der P3) sowie Top 23, Top 24 und Top 25 (Beschwerde der P1 und der P2) beziehen, und der Bescheid darüber hinaus schlüssig und nachvollziehbar ist, ist Gegenstand des Beschwerdeverfahrens nur die Frage, ob das Innere der Wohnungen bzw. Büroräumlichkeiten Top 21A und Top 22 (Beschwerde der P3) sowie Top 23, Top 24 und Top 25 (Beschwerde der P1 und der P2) aus dem Denkmalschutz auszunehmen gewesen wäre. Darüber hinaus hat sich das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - nicht mit der Rechtmäßigkeit des Bescheides zu befassen.

3.1. Gemäß Paragraph 27, 1. Fall VwGVG hat das Bundesverwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4 VwGVG) zu überprüfen; da sich sowohl die Anträge als auch die Begründung der Beschwerden nur auf das Innere der Wohnungen bzw. Büroräumlichkeiten Top 21A und Top 22 (Beschwerde der P3) sowie Top 23, Top 24 und Top 25 (Beschwerde der P1 und der P2) beziehen, und der Bescheid darüber hinaus schlüssig und nachvollziehbar ist, ist Gegenstand des Beschwerdeverfahrens nur die Frage, ob das Innere der Wohnungen bzw. Büroräumlichkeiten Top 21A und Top 22 (Beschwerde der P3) sowie Top 23, Top 24 und Top 25 (Beschwerde der P1 und der P2) aus dem Denkmalschutz auszunehmen gewesen wäre. Darüber hinaus hat sich das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - nicht mit der Rechtmäßigkeit des Bescheides zu befassen.

3.2. Gemäß § 1 Abs. 1 DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 3.6.2004, 2001/09/0010).

3.2. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 3.6.2004, 2001/09/0010).

Ist die Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes durch Sachverständigengutachten nachgewiesen, ist gemäß § 1 Abs. 2 DMSG rechtlich zu beurteilen, ob die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse liegt. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus § 1 Abs. 2 DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. Die relevanten Kriterien sind somit Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung sowie geschichtliche Dokumentation. Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgte sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinausragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist; als "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein

Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR XX GP, S 37). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß § 1 Abs. 2 DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH E vom 12.11.2013, Gz. 2012/09/0077 mwN). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH E vom 15.9.2004, Gz. 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH E vom 3.6.2004, Gz. 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH E vom 29.3.1982, Gz. 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH E vom 9.1.1980, Gz. 2369/79). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist es unerheblich, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit als solches wahrgenommen werden kann (VwGH E vom 5.2.1976, Gz. 1891/75; VwGH E vom 11.11.1985, Gz. 84/12/0140). Spätere Veränderungen sind für die bedeutendsten Denkmale geradezu charakteristisch und zerstören für sich alleine nicht den Denkmalcharakter (VwGH E vom 10.10.1974, Gz. 0665/74). Es ist für das öffentliche Interesse nicht notwendig, dass ein Denkmal unverändert oder in allen Details erhalten geblieben ist (VwGH E vom 20.11.2001, Gz. 2001/09/0072). Ist die Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes durch Sachverständigengutachten nachgewiesen, ist gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG rechtlich zu beurteilen, ob die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse liegt. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus Paragraph eins, Absatz 2, DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. Die relevanten Kriterien sind somit Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung sowie geschichtliche Dokumentation. Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgte sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinausragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist; als "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR römisch zwanzig GP, S 37). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH E vom 12.11.2013, Gz. 2012/09/0077 mwN). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH E vom 15.9.2004, Gz. 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH E vom 3.6.2004, Gz. 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH E vom 29.3.1982, Gz. 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH E vom 9.1.1980, Gz. 2369/79). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist es unerheblich, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit als solches wahrgenommen werden kann (VwGH E vom 5.2.1976, Gz. 1891/75; VwGH E vom 11.11.1985, Gz. 84/12/0140). Spätere Veränderungen sind für die bedeutendsten Denkmale geradezu charakteristisch und zerstören für sich alleine nicht den Denkmalcharakter (VwGH E vom 10.10.1974, Gz. 0665/74). Es ist für das öffentliche Interesse nicht notwendig, dass ein Denkmal unverändert oder in allen Details erhalten geblieben ist (VwGH E vom 20.11.2001, Gz. 2001/09/0072).

Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH E vom 1.7.1998, Gz. 96/09/0216). Aus § 1 Abs. 8 DMSG folgt aber, dass eine Teilunterschützstellung eines Denkmals möglich ist, wenn die sachlichen Voraussetzungen vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschützstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH E vom 3.6.2004, Gz. 2002/09/0130). Die Unterschützstellung darf "die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten", und es "ist eine Teilunterschützstellung in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden" (vgl. die Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39). Bereits dies entspricht dem in Art. 5 StGG und Art. 1 1. ZP EMRK grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH E vom 22.3.2012, Gz.

2009/09/0248). Die getrennte Prüfung einzelner Teile eines Gegenstandes im Hinblick auf ihre Denkmaleigenschaft ergibt sich auch aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 9.11.2009, Gz. 2008/09/0322, wonach auch die Bedeutung der Innenräume und nicht nur des Äußeren zu prüfen sind. Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH E vom 1.7.1998, Gz. 96/09/0216). Aus Paragraph eins, Absatz 8, DMSG folgt aber, dass eine Teilunterschutzstellung eines Denkmals möglich ist, wenn die sachlichen Voraussetzungen vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschutzstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH E vom 3.6.2004, Gz. 2002/09/0130). Die Unterschutzstellung darf "die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten", und es "ist eine Teilunterschutzstellung in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden" vergleiche die Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39). Bereits dies entspricht dem in Artikel 5, StGG und Artikel eins, 1. ZP EMRK grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist (VwGH E vom 22.3.2012, Gz. 2009/09/0248). Die getrennte Prüfung einzelner Teile eines Gegenstandes im Hinblick auf ihre Denkmaleigenschaft ergibt sich auch aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 9.11.2009, Gz. 2008/09/0322, wonach auch die Bedeutung der Innenräume und nicht nur des Äußeren zu prüfen sind.

Aufgrund der obigen Feststellungen ist davon auszugehen, dass es sich beim dem Objekt mit Ausnahme des Inneren der Geschäfte und Bürowohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und des Dachgeschoßes, hinsichtlich der Tops 21A und 22 (1. Obergeschoß) mit Ausnahme der im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume, mit Ausnahme des gesamten Tops 23 und hinsichtlich der Tops 24 und 25 (2. Obergeschoß) mit Ausnahme der im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume sowie mit Ausnahme der Kuppel eine künstlerische und kulturelle (kunsthistorische) Bedeutung zukommt und durch die Erhaltung der bedeutenden Teile des Objekts eine Dokumentation der Arbeit von XXXX, einer zentralen Figur der Wiener Kunstszene, im Geschäftsbau im österreichischen Späthistorismus erreicht werden kann. Aufgrund der obigen Feststellungen ist davon auszugehen, dass es sich beim dem Objekt mit Ausnahme des Inneren der Geschäfte und Bürowohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und des Dachgeschoßes, hinsichtlich der Tops 21A und 22 (1. Obergeschoß) mit Ausnahme der im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume, mit Ausnahme des gesamten Tops 23 und hinsichtlich der Tops 24 und 25 (2. Obergeschoß) mit Ausnahme der im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume sowie mit Ausnahme der Kuppel eine künstlerische und kulturelle (kunsthistorische) Bedeutung zukommt und durch die Erhaltung der bedeutenden Teile des Objekts eine Dokumentation der Arbeit von römisch 40, einer zentralen Figur der Wiener Kunstszene, im Geschäftsbau im österreichischen Späthistorismus erreicht werden kann.

Im Gutachten wurde auch dargelegt, dass es sich bei den bereits stattgefundenen Veränderungen um keine Veränderungen handelt, die die Bedeutung des Denkmals so weit schmälern, dass eine Unterschutzstellung nicht mehr möglich wäre.

Dem Inneren der Geschäfte und Bürowohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und des Dachgeschoßes, hinsichtlich der Tops 21A und 22 (1. Obergeschoß) den im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume, dem gesamten Tops 23 und hinsichtlich der Tops 24 und 25 (2. Obergeschoß) den im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume sowie der Kuppel kommt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung nicht zu, diese Teile sind daher im Sinne des möglichst geringen Eingriffs in die Rechte der Eigentümer von der Unterschutzstellung auszunehmen.

Daher ist das Objekt in dem im Spruch dargestellten Umfang ein zu schützendes Denkmal, das die Arbeit von XXXX, einer zentralen Figur der Wiener Kunstszene, im Geschäftsbau im österreichischen Späthistorismus dokumentiert. Daher ist das Objekt in dem im Spruch dargestellten Umfang ein zu schützendes Denkmal, das die Arbeit von römisch 40, einer zentralen Figur der Wiener Kunstszene, im Geschäftsbau im österreichischen Späthistorismus dokumentiert.

Da der Verlust des Objekts aus regionaler (lokaler), aber auch internationaler Sicht zu einer Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt

und Verteilung bedeuten würde, liegt die Erhaltung des Objekts auch im öffentlichen Interesse.

Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zum Ergebnis, dass es sich beim Objekt

- * mit Ausnahme des Inneren der Geschäfte und Bürowohnräumlichkeiten des Erdgeschoßes, des Mezzanin- und des Dachgeschoßes,

- * hinsichtlich der Tops 21A und 22 (1. Obergeschoß) mit Ausnahme der im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume,

- * mit Ausnahme des gesamten Tops 23 und

- * hinsichtlich der Tops 24 und 25 (2. Obergeschoß) mit Ausnahme der im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan nicht rot markierten Räume sowie

- * mit Ausnahme der Kuppel

um ein Denkmal handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturbestandes hinsichtlich Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde und dessen Erhaltung daher grundsätzlich im öffentlichen Interesse liegt.

3.3. § 1 Abs. 10 DMSG sieht vor, dass die Erhaltung dann nicht im öffentlichen Interesse gelegen ist, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte. Die zitierte Bestimmung umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Denkmal bereits de facto zerstört ist und nur durch Rekonstruktion ersetzt werden kann (VwGH E vom 27.2.2003, Gz. 2002/09/0100; E vom 24.3.2009, Gz.2008/09/0378; E vom 22.3.2012, Gz. 2009/09/0248).

3.3. Paragraph eins, Absatz 10, DMSG sieht vor, dass die Erhaltung dann nicht im öffentlichen Interesse gelegen ist, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte. Die zitierte Bestimmung umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Denkmal bereits de facto zerstört ist und nur durch Rekonstruktion ersetzt werden kann (VwGH E vom 27.2.2003, Gz. 2002/09/0100; E vom 24.3.2009, Gz. 2008/09/0378; E vom 22.3.2012, Gz. 2009/09/0248).

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

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985, BGBl. Nr. 10/1985 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013, 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, des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985, Bundesgesetzblatt Nr. 10 aus 1985, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, 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, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen

Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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

Schlagworte

Denkmaleigenschaft, kulturelle Bedeutung, künstlerische Bedeutung, öffentliches Erhaltungsinteresse, Teilunterschutzzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W170.2000722.1.00

Zuletzt aktualisiert am

14.11.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at