

TE Bvwg Erkenntnis 2016/10/6 W170 2113193-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.10.2016

Entscheidungsdatum

06.10.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs2

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 § 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 2113193-1/18E

Schriftliche Ausfertigung des am 27.09.2016 mündlich verkündeten Erkenntnisses:

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde des XXXX gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 15.06.2015, Zl. BDA-27134.obj/0001-BGLD/2015, mit dem festgestellt wurde, dass die Erhaltung des Wohnhauses (samt zweier Nebengebäude) in Purbach, XXXX, Ger.Bez. Eisenstadt, pol. Bez Eisenstadt-Umgebung, Burgenland, XXXX, jeweils KG 30017 Purbach am Neusiedlersee gemäß §§ 1, 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt (weitere Parteien: XXXX, Landeshauptmann von Burgenland, Bürgermeister von und Gemeinde Purbach): Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde des römisch 40 gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 15.06.2015, Zl. BDA-27134.obj/0001-BGLD/2015, mit dem festgestellt wurde, dass die Erhaltung des Wohnhauses (samt zweier Nebengebäude) in Purbach, römisch 40, Ger.Bez. Eisenstadt, pol. Bez Eisenstadt-Umgebung, Burgenland, römisch 40, jeweils KG 30017 Purbach am Neusiedlersee gemäß Paragraphen eins, 3, DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt (weitere Parteien: römisch 40, Landeshauptmann von Burgenland, Bürgermeister von und Gemeinde Purbach):

A) Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 des Bundesgesetzes A) Die Beschwerde wird 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, abgewiesen. 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,, abgewiesen.

B) Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 des Bundes-Verfassungsgesetzes, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 62/2016, 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. 62 aus 2016,, nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit im Spruch bezeichnetem Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde festgestellt, dass die Erhaltung Wohnhauses (samt zweier Nebengebäude) in Purbach, XXXX, Ger.Bez. Eisenstadt, pol. Bez Eisenstadt-Umgebung, Burgenland, XXXX, jeweils KG 30017 Purbach am Neusiedlersee (im Folgenden: Objekt) im öffentlichen Interesse gelegen sei. 1. Mit im Spruch bezeichnetem Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde festgestellt, dass die Erhaltung Wohnhauses (samt zweier Nebengebäude) in Purbach, römisch 40, Ger.Bez. Eisenstadt, pol. Bez Eisenstadt-Umgebung, Burgenland, römisch 40, jeweils KG 30017 Purbach am Neusiedlersee (im Folgenden: Objekt) im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Der Bescheid wurde XXXX, in dessen Eigentum sich das Objekt befindet, und den Amtsparteien am 18.6.2015 sowie XXXX, dem mit rechtskräftigen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 14.11.2014, BDA-27134/obj/2013/0001-allg, im Verfahren im Wesentlichen wegen einer auf sein Grundstück ragender Außenmauer und Dach die Parteistellung zuerkannt wurde am 19.6.2016 zugestellt. Der Bescheid wurde römisch 40, in dessen Eigentum sich das Objekt

befindet, und den Amtsparteien am 18.6.2015 sowie römisch 40, dem mit rechtskräftigen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 14.11.2014, BDA-27134/obj/2013/0001-allg, im Verfahren im Wesentlichen wegen einer auf sein Grundstück ragender Außenmauer und Dach die Parteistellung zuerkannt wurde am 19.6.2016 zugestellt.

Die Entscheidung des Bundesdenkmalamtes gründet sich im Wesentlichen auf ein Sachverständigengutachten der XXXX vom 13.1.2015, in dem mit näherer Begründung ausgeführt wurde, dass dem Objekt eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukomme. Die Entscheidung des Bundesdenkmalamtes gründet sich im Wesentlichen auf ein Sachverständigengutachten der römisch 40 vom 13.1.2015, in dem mit näherer Begründung ausgeführt wurde, dass dem Objekt eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukomme.

XXXX brachte im Administrativverfahren vor, dass dieser zwar keine Einwände gegen die Unterschutzstellung habe, das Bundesdenkmalamt aber bei seiner Entscheidung eine in der Zukunft allenfalls entstehende Rückbauverpflichtung des XXXX nicht durch Einbeziehung der relevanten Teile des Objekts in den Denkmalschutz verhindern dürfe. römisch 40 brachte im Administrativverfahren vor, dass dieser zwar keine Einwände gegen die Unterschutzstellung habe, das Bundesdenkmalamt aber bei seiner Entscheidung eine in der Zukunft allenfalls entstehende Rückbauverpflichtung des römisch 40 nicht durch Einbeziehung der relevanten Teile des Objekts in den Denkmalschutz verhindern dürfe.

2. Mit Schriftsatz vom 16.7.2015, am selben Tag zur Post gegeben, erhob die XXXX das Rechtsmittel der Beschwerde. Mit Schriftsatz vom 16.7.2015, am selben Tag zur Post gegeben, erhob die römisch 40 das Rechtsmittel der Beschwerde.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich mit einer Unterschutzstellung des verfahrensgegenständlichen Objekts einverstanden sei, allerdings habe das Bundesdenkmalamt die Anregung des Beschwerdeführers, lediglich eine Teilunterschutzstellung vorzunehmen, in ihrer Entscheidung nicht berücksichtigt. Daher werde der Bescheid "aus advokatorischer Vorsicht" seinem gesamten Inhalt nach, insbesondere wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung angefochten. Der Eigentümer der Nachbarliegenschaft, XXXX, habe im Zuge des Umbaus des verfahrensgegenständlichen Objekts in den 1970er Jahren einen Teil dieses Objekts auf dem Gebäude des Beschwerdeführers errichtet. Darüber hinaus würde die Regenrinne des Gebäudes XXXX im beschriebenen Bereich einen beträchtlichen Teil des Gebäudes des Beschwerdeführers überragen. Nunmehr bestehe zwischen XXXX ein Servitutsvertrag vom 05.09.2013, der unter anderem den bis dahin nicht rechtmäßigen Überbau legalisierte. Da jedoch nicht festgestanden sei und nicht feststehe, dass trotz aller Maßnahmen nicht wieder Schäden auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers eintreten würden, sei im Rahmen des Servitutsvertrages eine Kündigungsmöglichkeit vereinbart worden. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich mit einer Unterschutzstellung des verfahrensgegenständlichen Objekts einverstanden sei, allerdings habe das Bundesdenkmalamt die Anregung des Beschwerdeführers, lediglich eine Teilunterschutzstellung vorzunehmen, in ihrer Entscheidung nicht berücksichtigt. Daher werde der Bescheid "aus advokatorischer Vorsicht" seinem gesamten Inhalt nach, insbesondere wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung angefochten. Der Eigentümer der Nachbarliegenschaft, römisch 40, habe im Zuge des Umbaus des verfahrensgegenständlichen Objekts in den 1970er Jahren einen Teil dieses Objekts auf dem Gebäude des Beschwerdeführers errichtet. Darüber hinaus würde die Regenrinne des Gebäudes römisch 40 im beschriebenen Bereich einen beträchtlichen Teil des Gebäudes des Beschwerdeführers überragen. Nunmehr bestehe zwischen XXXX ein Servitutsvertrag vom 05.09.2013, der unter anderem den bis dahin nicht rechtmäßigen Überbau legalisierte. Da jedoch nicht festgestanden sei und nicht feststehe, dass trotz aller Maßnahmen nicht wieder Schäden auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers eintreten würden, sei im Rahmen des Servitutsvertrages eine Kündigungsmöglichkeit vereinbart worden.

Vor diesem Hintergrund habe der Beschwerdeführer im Verfahren angeregt, diese Umstände bei der Entscheidung des Bundesdenkmalamts - etwa mit einer Teilunterschutzstellung - zu berücksichtigen. Dieser Anregung sei das Bundesdenkmalamt in seiner Entscheidung nicht nachgekommen, habe von der gesetzlich vorgesehenen Möglichkeit einer Teilunterschutzstellung keinen Gebrauch gemacht und sich mit dieser Möglichkeit in der Entscheidung nicht auseinandergesetzt. Dies, obwohl eine Teilunterschutzstellung zur Verhinderung von Gefahren, die das unter Denkmalschutz stehende Gebäude des Beschwerdeführers betreffen würden, im Interesse der öffentlichen Denkmalpflege liege. Auch sei dem in den 1970er Jahren durchgeführten Überbau auf das Gebäude des "XXXX", insbesondere der auf dem Gebäude des "Gemeindekeifers" montierten Regenrinne jedenfalls keine für eine Unterschutzstellung notwendige geschichtliche und kulturelle Bedeutung beizumessen und hätte der Überbau samt

Regenrinne auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers von der Unterschutzstellung ausgenommen werden sollen. Diesbezüglich wurden der Beschwerde näher erläuterte Fotos beigelegt.

3. Mit Schriftsatz vom 20.8.2015, Gz. BDA-27134.obj/0001-BGLD/2015, legte das Bundesdenkmalamt die Beschwerde mit allen dazugehörigen Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vor und beantragte die Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

4. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde XXXX mit der Erstellung eines Amtssachverständigengutachtens beauftragt, das nach Übermittlung mit Schriftsatz des Bundesverwaltungsgerichts vom 1.6.2016, Gz. W170 2113193-1/13Z, dem Parteiengehör unterzogen wurde; eine diesbezügliche schriftliche Stellungnahme der Parteien erfolgte nicht. Weiters wurde am 27.9.2016 unter Beiziehung des genannten Sachverständigen eine mündliche Verhandlung abgehalten, an deren Ende das gegenständliche, nunmehr schriftlich auszufertigende Erkenntnis verkündet wurde.4. Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde römisch 40 mit der Erstellung eines Amtssachverständigengutachtens beauftragt, das nach Übermittlung mit Schriftsatz des Bundesverwaltungsgerichts vom 1.6.2016, Gz. W170 2113193-1/13Z, dem Parteiengehör unterzogen wurde; eine diesbezügliche schriftliche Stellungnahme der Parteien erfolgte nicht. Weiters wurde am 27.9.2016 unter Beiziehung des genannten Sachverständigen eine mündliche Verhandlung abgehalten, an deren Ende das gegenständliche, nunmehr schriftlich auszufertigende Erkenntnis verkündet wurde.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat über die rechtzeitige und zulässige Beschwerde von XXXX (siehe diesbezüglich den rechtskräftigen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 14.11.2014, BDA-27134/obj/2013/0001-allg) erwogen:römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat über die rechtzeitige und zulässige Beschwerde von römisch 40 (siehe diesbezüglich den rechtskräftigen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 14.11.2014, BDA-27134/obj/2013/0001-allg) erwogen:

1. Feststellungen:

1. Beim Objekt handelt es sich um ein Wohnhaus samt zweier Nebengebäude in Purbach, XXXX, Ger.Bez. Eisenstadt, pol. Bez Eisenstadt-Umgebung, Burgenland, XXXX, jeweils KG 30017 Purbach am Neusiedlersee, es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache.1. Beim Objekt handelt es sich um ein Wohnhaus samt zweier Nebengebäude in Purbach, römisch 40 , Ger.Bez. Eisenstadt, pol. Bez Eisenstadt-Umgebung, Burgenland, römisch 40 , jeweils KG 30017 Purbach am Neusiedlersee, es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache.

Laut Auszug aus dem Grundbuch vom 26.9.2016 befindet sich das Grundstück Purbach, Ger.Bez. Eisenstadt, pol. Bez Eisenstadt-Umgebung, Burgenland, XXXX, KG 30017 Purbach am Neusiedlersee im Eigentum von XXXX und das Grundstück Purbach, Ger.Bez. Eisenstadt, pol. Bez Eisenstadt-Umgebung, Burgenland, GXXXX, KG 30017 Purbach am Neusiedlersee im Eigentum von XXXX. Dem Grundbuch ist jeweils kein grundbücherlich eingetragener Bauberechtigter zu entnehmen.Laut Auszug aus dem Grundbuch vom 26.9.2016 befindet sich das Grundstück Purbach, Ger.Bez. Eisenstadt, pol. Bez Eisenstadt-Umgebung, Burgenland, römisch 40 , KG 30017 Purbach am Neusiedlersee im Eigentum von römisch 40 und das Grundstück Purbach, Ger.Bez. Eisenstadt, pol. Bez Eisenstadt-Umgebung, Burgenland, GXXXX, KG 30017 Purbach am Neusiedlersee im Eigentum von römisch 40 . Dem Grundbuch ist jeweils kein grundbücherlich eingetragener Bauberechtigter zu entnehmen.

2. Dem Objekt kommt - auch auf Grund seiner räumlichen Beziehung zu den anderen Objekten des mittelalterlichen Ortskerns von Purbach, nämlich der XXXX und dem angrenzenden ehemaligen XXXX - eine geschichtliche und künstlerische Bedeutung zu.2. Dem Objekt kommt - auch auf Grund seiner räumlichen Beziehung zu den anderen Objekten des mittelalterlichen Ortskerns von Purbach, nämlich der römisch 40 und dem angrenzenden ehemaligen römisch 40 - eine geschichtliche und künstlerische Bedeutung zu.

3. Der Verlust des Objekts würde aus zumindest regionaler bzw. lokaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten.

Das Objekt dokumentiert den Bautypus eines städtischen Bürger- bzw. Handwerkshauses, in welchen vormalige Funktionsabläufe durch überlieferte Raumstrukturen noch ablesbar sind.

4. Das Objekt ist 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 in der mündlichen Verhandlung in das Verfahren eingeführten Grundbuchsatzzug, dem nicht entgegengetreten wurde; anzumerken ist, dass die diesbezüglichen Feststellungen hinsichtlich vollem Namen und akademischen Titel exakt die Angaben des Grundbuchs wiedergeben.

2.2. Beweiswürdigung zu 1.2. und 1.3.:

2.2.1. Zur Auswahl der Sachverständigen:

Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen des beigezogenen Amtssachverständigen XXXX, sodass das Gutachten und die Ausführungen - und somit die Auswahl - des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Der beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes zu erkennen. Die obigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf dem Gutachten und den Aussagen des beigezogenen Amtssachverständigen römisch 40, sodass das Gutachten und die Ausführungen - und somit die Auswahl - des Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Der beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände gegen dessen Beiziehung erhoben; es ist auch kein Hinweis auf das Vorliegen eines Befangenheitsgrundes zu erkennen.

Zur grundsätzlich obligatorischen Beiziehung eines Amtssachverständigen ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 52 Abs. 1 und 2 AVG zur Gutachtenserstellung primär Amtssachverständige vor einem anderen Sachverständigen beizuziehen sind; gemäß § 14 des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, BGBl. I Nr. 10/2013 (in Folge: BVwGG), stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung und sind daher als solche gemäß § 52 Abs. 1 und 2 AVG, § 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), primär heranzuziehen. Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes würde, wenn entgegen dieser Bestimmung nicht ein Amtssachverständiger, sondern ein anderer Sachverständiger beigezogen wird, ein Verfahrensfehler vorliegen, der, soweit der Amtssachverständige zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können, zur Aufhebung der Entscheidung führt (VwGH VwSlg 7615A/1969). Dass im gegenständlichen Verfahren der in Folge bestellte Sachverständige als Amtssachverständige zur Verfügung stand, ergibt sich aus dem Akt. Die Beiziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles ist dann geboten, wenn eine amtssachverständige Begutachtung des Falles nicht hinreichend oder unschlüssig ist (VwGH E vom 25.02.2010, Gz. 2005/06/0370), wenn im Verfahren mehrere, einander widersprechender Gutachten vorhanden sind (VwGH E vom 20.12.2006, 2006/12/0021) oder wenn ein vorliegendes Gutachten offensichtlich nicht schlüssig ist oder diesem das Gutachten eines anderen Sachverständigen entgegensteht (VwGH E vom 19.02.1991, Gz. 90/05/0096). Schließlich wird neben den Gutachten eines Amtssachverständigen die Einholung weiterer Gutachten erforderlich sein, wenn sich dessen Gutachten als nicht schlüssig oder vollständig (also einen Befund und ein Gutachten im engeren Sinne aufweist - VwGH E vom 18.06.2014, Gz. 2013/09/0172) erweist oder der Betroffene das Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen vorlegt und der Amtssachverständige nicht in der Lage ist, dieses in einem ergänzenden Gutachten überzeugend zu widerlegen (VwGH E vom 27.11.1979, Gz. 2554/79). Darüber hinaus hat sich auch das Bundesverwaltungsgericht gemäß § 17 VwGVG, § 39 Abs. 2 AVG bei allen Verfahrensanordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Aber nicht jede Unvollständigkeit führt dazu, dass der Amtssachverständige nicht weiterverwendet werden darf und kann, da der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt hat, dass die Unvollständigkeit eines Amtssachverständigengutachtens in Angelegenheit der Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz "im Interesse der Raschheit" lediglich eines gezielten Auftrages an den Sachverständigen zur Erstellung eines neuen Gutachtens oder der Ergänzung der bisher eingeholten Gutachten bedarf (VwGH E vom 17.02.2015, Gz. Ra 2014/09/0037; Hervorhebung nicht im Erkenntnis); daher muss eine qualifizierte Unvollständigkeit oder eine Unschlüssigkeit vorliegen, um den vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen nicht dem

Beschwerdeverfahren beizuziehen. Zur grundsätzlich obligatorischen Beiziehung eines Amtssachverständigen ist darauf hinzuweisen, dass gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 AVG zur Gutachtenserstellung primär Amtssachverständige vor einem anderen Sachverständigen beizuziehen sind; gemäß Paragraph 14, des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (in Folge: BVwGG), stehen dem Bundesverwaltungsgericht die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung und sind daher als solche gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 AVG, 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), primär heranzuziehen. Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes würde, wenn entgegen dieser Bestimmung nicht ein Amtssachverständiger, sondern ein anderer Sachverständiger beigezogen wird, ein Verfahrensfehler vorliegen, der, soweit der Amtssachverständige zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können, zur Aufhebung der Entscheidung führt (VwGH VwSlg 7615A/1969). Dass im gegenständlichen Verfahren der in Folge bestellte Sachverständige als Amtssachverständige zur Verfügung stand, ergibt sich aus dem Akt. Die Beiziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles ist dann geboten, wenn eine amtssachverständige Begutachtung des Falles nicht hinreichend oder unschlüssig ist (VwGH E vom 25.02.2010, Gz. 2005/06/0370), wenn im Verfahren mehrere, einander widersprechender Gutachten vorhanden sind (VwGH E vom 20.12.2006, 2006/12/0021) oder wenn ein vorliegendes Gutachten offensichtlich nicht schlüssig ist oder diesem das Gutachten eines anderen Sachverständigen entgegensteht (VwGH E vom 19.02.1991, Gz. 90/05/0096). Schließlich wird neben den Gutachten eines Amtssachverständigen die Einholung weiterer Gutachten erforderlich sein, wenn sich dessen Gutachten als nicht schlüssig oder vollständig (also einen Befund und ein Gutachten im engeren Sinne aufweist - VwGH E vom 18.06.2014, Gz. 2013/09/0172) erweist oder der Betroffene das Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen vorlegt und der Amtssachverständige nicht in der Lage ist, dieses in einem ergänzenden Gutachten überzeugend zu widerlegen (VwGH E vom 27.11.1979, Gz. 2554/79). Darüber hinaus hat sich auch das Bundesverwaltungsgericht gemäß Paragraph 17, VwGVG, Paragraph 39, Absatz 2, AVG bei allen Verfahrensanordnungen von Rücksichten auf möglichstste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Aber nicht jede Unvollständigkeit führt dazu, dass der Amtssachverständige nicht weiterverwendet werden darf und kann, da der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt hat, dass die Unvollständigkeit eines Amtssachverständigengutachtens in Angelegenheit der Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz "im Interesse der Raschheit" lediglich eines gezielten Auftrages an den Sachverständigen zur Erstellung eines neuen Gutachtens oder der Ergänzung der bisher eingeholten Gutachten bedarf (VwGH E vom 17.02.2015, Gz. Ra 2014/09/0037; Hervorhebung nicht im Erkenntnis); daher muss eine qualifizierte Unvollständigkeit oder eine Unschlüssigkeit vorliegen, um den vom Bundesdenkmalamt verwendeten Sachverständigen nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen.

Allerdings ist im vorliegenden Fall das Gutachten des Amtssachverständigen im Administrativverfahren im Sinne des oben ausgeführten nicht grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar, da sich das Gutachten gar nicht mit den rezenten Umbauten am Objekt beschäftigt und diese somit auch nicht bewertet. Daher war der vom Bundesdenkmalamt verwendete Sachverständige nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen; das Bundesverwaltungsgericht hat daher über Vorschlag des Denkmalbeirates DXXXX, der auch gerichtlich beeideter Sachverständiger für Denkmale ist, als Sachverständigen beigezogen. Gemäß § 15 Abs. 2 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 entsprechendes Gutachtens 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 gerichtlich beeideter Sachverständiger und daher ist seine Beiziehung - Befangenheitsgründe wurden keine vorgebracht - zulässig. Allerdings ist im vorliegenden Fall das Gutachten des Amtssachverständigen im Administrativverfahren im Sinne des oben ausgeführten nicht grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar, da sich

das Gutachten gar nicht mit den rezenten Umbauten am Objekt beschäftigt und diese somit auch nicht bewertet. Daher war der vom Bundesdenkmalamt verwendete Sachverständige nicht dem Beschwerdeverfahren beizuziehen; das Bundesverwaltungsgericht hat daher über Vorschlag des Denkmalbeirates DXXXX, der auch gerichtlich beeideter Sachverständiger für Denkmale ist, als Sachverständigen beigezogen. Gemäß Paragraph 15, Absatz 2, 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 entsprechendes Gutachtens 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 gerichtlich beeideter Sachverständiger und daher ist seine Beiziehung - Befangenheitsgründe wurden keine vorgebracht - zulässig.

2.2.2. Zum Gutachten des Amtssachverständigen:

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 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), 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, 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), 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) Amtssachverständigen 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).

Der Sachverständige hat im Befund seines Gutachtens Ausführungen zur Lage und Übersicht der Objektgeschichte sowie zur Objektbeschreibung samt einer Darstellung der Veränderungen gemacht und diesen eine Vielzahl an historischen und rezenten Fotos und Plänen - auch zu den Veränderungen - angefügt.

Im nachfolgenden Gutachten im engeren Sinn führte der Sachverständige im Rahmen der allgemeinen Beurteilung aus, dass der eingeschossige, kalkweiß gefasste Bau mit gekehlter Traufausbildung und ziegelgedecktem Walmdach einen unregelmäßigen, historisch in mehreren Phasen zuzuordnenden gewachsenen Grundriss und diverse Niveausprünge aufweise. Die höhenversetzte Anordnung der Fenster der Fassaden nehme Bezug auf die vielfältigen Bauphasen des Objektes. Ein Steinfenstergewände des 16. Jh. sei in situ erhalten, das rundbogige Kellerportal der Straßenfassade sei mit 1910 datiert. Die Platzlgewölbe des Kellers seien formal dem frühen 19. Jahrhundert zuzurechnen. Im Keller fänden sich ein gemauerter Brunnenschacht. Die angetroffenen Bauteile (Gewölbe, Portal- und Fenstergewände etc.) würden ebenfalls den historisch gewachsenen Zustand des Objektes widerspiegeln. An den Bereich der als ehemalige XXXX bezeichneten Bauteile mit unregelmäßigen zwischen Gurten eingebrachten Platzlgewölben um 1800 schließe ein Bauteil des 19. Jahrhunderts an. Der Küchen- und Sanitärtrakt weise die ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhundert bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts übliche Deckenkonstruktion der "preußischen Kappen" auf. Straßenseitig lägen in Form der ehemaligen Rauchkuchl mit kreuzgratgewölbtem Vorraum und tonnengewölbter Kammer ins 16. Jahrhundert datierbare Raumeinheiten vor. Nach dem Erwerb des Objektes durch Familie XXXX sei zwischen 1976 und 1978 eine umfassende Sanierung der damals desolaten Gebäudesubstanz erfolgt, die durchgeführten Adaptionen seien unter größtmöglicher Einbeziehung der Bestandsarchitektur geplant und die formalen Detailausarbeitungen qualitativ hochwertig umgesetzt wurden. Um das Dachgeschoß im Ausbau besser nutzbar zu machen und die notwendige Erschließung zu ermöglichen sei im Zuge des Umbaus 1976 bis 1978 ein Teil der Dachflächen in Form des vorhandenen Pultdachaufsatzes "aufgeklappt" worden. Hierbei sei es zu einer partiellen Veränderung des Traufenverlaufes gekommen, während sonst in weiten Teilen die historische Dachform und die zugehörigen Konstruktionshölzer erhalten geblieben seien. Zusätzlich sei an der südseitigen Dachfläche die Integration einer Dachterrasse erfolgt. Durch die gewählte Deckungsart mit historischem bzw. patiniertem Dachziegelmaterial sei es gelungen, sich in die umgebende historische Dachlandschaft und das Ortsbild qualitativvoll einfügen.

Im nachfolgenden Gutachten im engeren Sinn führte der Sachverständige im Rahmen der allgemeinen Beurteilung aus, dass der eingeschossige, kalkweiß gefasste Bau mit gekehlter Traufausbildung und ziegelgedecktem Walmdach einen unregelmäßigen, historisch in mehreren Phasen zuzuordnenden gewachsenen Grundriss und diverse Niveausprünge aufweise. Die höhenversetzte Anordnung der Fenster der Fassaden nehme Bezug auf die vielfältigen Bauphasen des Objektes. Ein Steinfenstergewände des 16. Jh. sei in situ erhalten, das rundbogige Kellerportal der Straßenfassade sei mit 1910 datiert. Die Platzlgewölbe des Kellers seien formal dem frühen 19. Jahrhundert zuzurechnen. Im Keller fänden sich ein gemauerter Brunnenschacht. Die angetroffenen Bauteile (Gewölbe, Portal- und Fenstergewände etc.) würden ebenfalls den historisch gewachsenen Zustand des Objektes widerspiegeln. An den Bereich der als ehemalige römisch 40 bezeichneten Bauteile mit unregelmäßigen zwischen Gurten eingebrachten Platzlgewölben um 1800 schließe ein Bauteil des 19. Jahrhunderts an. Der Küchen- und Sanitärtrakt weise die ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhundert bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts übliche Deckenkonstruktion der "preußischen Kappen" auf. Straßenseitig lägen in Form der ehemaligen Rauchkuchl mit kreuzgratgewölbtem Vorraum und tonnengewölbter Kammer ins 16. Jahrhundert datierbare Raumeinheiten vor. Nach dem Erwerb des Objektes durch Familie römisch 40 sei zwischen 1976 und 1978 eine umfassende Sanierung der damals desolaten Gebäudesubstanz erfolgt, die durchgeführten Adaptionen seien unter größtmöglicher Einbeziehung der Bestandsarchitektur geplant und die formalen Detailausarbeitungen qualitativ hochwertig umgesetzt wurden. Um das Dachgeschoß im Ausbau besser nutzbar zu machen und die notwendige Erschließung zu ermöglichen sei im Zuge des Umbaus 1976 bis 1978 ein Teil der Dachflächen in Form des vorhandenen Pultdachaufsatzes "aufgeklappt" worden. Hierbei sei es zu einer partiellen Veränderung des Traufenverlaufes gekommen, während sonst in weiten Teilen die historische Dachform und die zugehörigen Konstruktionshölzer erhalten geblieben seien. Zusätzlich sei an der südseitigen Dachfläche die Integration einer Dachterrasse erfolgt. Durch die gewählte Deckungsart mit historischem bzw. patiniertem Dachziegelmaterial sei es gelungen, sich in die umgebende historische Dachlandschaft und das Ortsbild qualitativvoll einfügen.

Der Gebäudezwischenraum zwischen den Objekten XXXX (Anmerkung: Objekt des Beschwerdeführers) stelle wohl im historischen Sinne die Ausbildung einer "Reiche" dar. Diese Zwischenzonen sei in der historischen Bautradition oft zur Entwässerung von langgestreckten Grundstücken mit Hofbebauungen ausgebildet worden. Mitunter würden diese schmalen, von höheren Wänden begleiteten "Gässchen" definierte Grundgrenzen markieren, der katastergemäße Grundstücksverlauf sei jedoch unter Umständen, wie im gegebenen Fall, auch davon abweichend. In den vorliegenden Archivinformationen könne belegt werden, dass die nach aktuellem Kataster zum Grundstück XXXX zugehörige Verbauung der Reiche in mehreren Etappen erfolgt sei. Im Planmaterial des frühen 20. Jh. (Ungarische Feldkarte von 1904) (vgl. Abb. 50) sei noch keine bauliche Verbindung der Objekte bzw. Bebauung der Reiche erkennbar. Eindeutig nachzuweisen seien vorhandene Baustrukturen gemäß den Photographien der 1970er Jahre. Hierbei sei eine straßenseitige Vermauerung der Reiche erkenntlich, weiters gehe aus dem Einreichplan von 1975 zum Umbau des Wohnhauses XXXX die Errichtung von Sanitärräumlichkeiten im Bereich des hofseitigen Reichenabschnittes hervor. Bildmaterial der Zeit um 1975/76 zeige diesen bereits im Bau befindlich (Hohlziegelrohbau unverputzt). Straßenseitig habe ebenfalls ein kubischer Anbau welcher in seiner Funktion nicht mehr näher zugeordnet werden könne, bestanden. 1976 bis 1978 sei der im Befund erwähnte Dachausbau im direkt angrenzenden Bereich des Objektes XXXX erfolgt. 2011 sei die straßenseitige Zusetzung bzw. Verbauung der Reiche, inklusive Anpassung bzw. Abgraben des Bodenniveaus an das Straßenniveau, abgebrochen worden.

Der Gebäudezwischenraum zwischen den Objekten römisch 40 (Anmerkung: Objekt des Beschwerdeführers) stelle wohl im historischen Sinne die Ausbildung einer "Reiche" dar. Diese Zwischenzonen sei in der historischen Bautradition oft zur Entwässerung von langgestreckten Grundstücken mit Hofbebauungen ausgebildet worden. Mitunter würden diese schmalen, von höheren Wänden begleiteten "Gässchen" definierte Grundgrenzen markieren, der katastergemäße Grundstücksverlauf sei jedoch unter Umständen, wie im gegebenen Fall, auch davon abweichend. In den vorliegenden Archivinformationen könne belegt werden, dass die nach aktuellem Kataster zum Grundstück römisch 40 zugehörige Verbauung der Reiche in mehreren Etappen erfolgt sei. Im Planmaterial des frühen 20. Jh. (Ungarische Feldkarte von 1904) vergleiche Abb. 50) sei noch keine bauliche Verbindung der Objekte bzw. Bebauung der Reiche erkennbar. Eindeutig nachzuweisen seien vorhandene Baustrukturen gemäß den Photographien der 1970er Jahre. Hierbei sei eine straßenseitige Vermauerung der Reiche erkenntlich, weiters gehe aus dem Einreichplan von 1975 zum Umbau des Wohnhauses römisch 40 die Errichtung von Sanitärräumlichkeiten im Bereich des hofseitigen Reichenabschnittes hervor. Bildmaterial der Zeit um 1975/76 zeige diesen bereits im Bau befindlich (Hohlziegelrohbau unverputzt). Straßenseitig habe ebenfalls ein kubischer Anbau welcher in seiner Funktion nicht mehr näher zugeordnet werden könne, bestanden. 1976 bis 1978 sei der im Befund erwähnte Dachausbau im direkt angrenzenden Bereich des Objektes römisch 40 erfolgt. 2011 sei die straßenseitige Zusetzung bzw. Verbauung der Reiche, inklusive Anpassung bzw. Abgraben des Bodenniveaus an das Straßenniveau, abgebrochen worden.

Zur Frage 1, ob es sich bei gegenständlichem Objekt um ein solches von geschichtlicher, künstlerischer und/oder sonstiger kultureller Bedeutung handle, führte das Gutachten aus, dass das verfahrensgegenständliche Objekt in beispielhafter Weise dem historischen Typus eines klein-städtischen Handwerkerhauses entspreche, welches vermutlich in der vormaligen Funktion als XXXX Wohnen und Arbeit in einem Gebäude verbunden habe. Es liege städtebaulich markant im Bereich des mittelalterlichen Ortskerns, der ältesten Verbauung Purbachs, bilde zusammen mit der XXXX und dem angrenzenden ehemaligen XXXX ein historisches Klein-Ensemble und sei im Abschlussbereich eines ursprünglich unverbauten Angers situiert. Seine nach struktureller Zuordnung bis ins 16. Jahrhundert zurückreichende Bausubstanz stelle einen wesentlichen Bestandteil der frühneuzeitlichen Verbauung Purbachs dar und sei als bedeutendes Beispiel sowohl in seiner Ausprägung als Einzelbauwerk, als auch in seiner städtebaulichen Positionierung im historischen Ortsgefüge zu bewerten. Nicht zuletzt stelle das Objekt auf Grund der vorhandenen Baudetails und Ausstattungselemente wie Portalen, Fenstergewänden, Gewölbeformen und dem in weiten Bereichen historischen Dachstuhl ein Gefüge dar, welchem eine überdurchschnittliche geschichtliche und künstlerische Bedeutung zuzusprechen sei.

Zur Frage 1, ob es sich bei gegenständlichem Objekt um ein solches von geschichtlicher, künstlerischer und/oder sonstiger kultureller Bedeutung handle, führte das Gutachten aus, dass das verfahrensgegenständliche Objekt in beispielhafter Weise dem historischen Typus eines klein-städtischen Handwerkerhauses entspreche, welches vermutlich in der vormaligen Funktion als römisch 40 Wohnen und Arbeit in einem Gebäude verbunden habe. Es liege städtebaulich markant im Bereich des mittelalterlichen Ortskerns, der ältesten Verbauung Purbachs, bilde zusammen mit der römisch 40 und dem angrenzenden ehemaligen römisch 40 ein historisches Klein-Ensemble und sei im Abschlussbereich eines ursprünglich unverbauten Angers situiert. Seine nach

struktureller Zuordnung bis ins 16. Jahrhundert zurückreichende Bausubstanz stelle einen wesentlichen Bestandteil der frühneuzeitlichen Verbauung Purbachs dar und sei als bedeutendes Beispiel sowohl in seiner Ausprägung als Einzelbauwerk, als auch in seiner städtebaulichen Positionierung im historischen Ortsgefüge zu bewerten. Nicht zuletzt stelle das Objekt auf Grund der vorhandenen Baudetails und Ausstattungselemente wie Portalen, Fenstergewänden, Gewölbeformen und dem in weiten Bereichen historischen Dachstuhl ein Gefüge dar, welchem eine überdurchschnittliche geschichtliche und künstlerische Bedeutung zuzusprechen sei.

Zur Frage, ob alle Teile des Objekts bedeutend im Sinne des § 1 Abs. 1 DSMG seien, führt das Gutachten aus, dass bezugnehmend auf die Beantwortung der Bedeutung des Objektes festgehalten werden könne, dass nahezu alle Teile des Objektes im Sinne des § 1 Abs. 1 DSMG als bedeutend bewertet werden könnten, ausgenommen der folgend beschriebenen baulichen Veränderungen im Dachgeschoß. Wie bereits dargelegt sei im Zeitraum zwischen 1976 und 1978 eine Sanierung und Adaption des Objektes durch die Architektenfamilie XXXX erfolgt. Der hierbei durchgeführte zweigeschossige Dachausbau habe wesentliche Teile des historischen Dachstuhles einbezogen. Die Erweiterung habe auf die historische Bausubstanz bezuggenommen und sich sensibel und rücksichtsvoll in den historischen, denkmalrelevanten Bestand eingefügt. Gleichwohl sei davon auszugehen, dass die gesetzten Maßnahmen zur Errichtung des pultdachartigen Dacherweiterungskörpers, sowie die in das Dach eingebundene Terrasse, zwar einen Teil der Nutzungsgeschichte des Objektes XXXX darstellen würden, aber in ihrer denkmalrelevanten Bedeutung nicht der übrigen historischen Bausubstanz gleichzusetzen seien. Anzumerken sei jedoch, dass gerade diese Umbaumaßnahmen bereits Eingang in einschlägige Fachliteratur gefunden hätten. So fände sich ein entsprechender Eintrag im 2. Band der von Friedrich Achleitner verfassten Führer zur Österreichischen Architektur im 20. Jahrhundert. Es sei hierdurch zwar die architektonisch hochwertige Gestaltungsqualität des Dachausbaues dokumentiert, jedoch begründe die Anführung in der vorbeschriebenen Literatur noch keine Bedeutungsdefinition im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Diese Feststellung begründend, könne die These formuliert werden, dass ein denkbarer Rückbau der Dachaufklappung keine wesentliche Minderung der Denkmalbedeutung des Objektes initiieren würde. Einhergehend mit einer solchen Veränderung wäre jedoch eine eklatante Einschränkung der bislang erfolgten Nutzung des ausgebauten Dachgeschoßes, sowie eine hochbaulich und formal gegebene Herausforderung, die sodann tiefer liegende Trauflinie des Objektes XXXX zum deutlich höher situierten Baukörperabschluss des Objektes XXXX abzudichten und substanzielle Folgeschäden zu vermeiden. Gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wäre daher lediglich der 1976 bis 1978 erfolgte Dachaufbau nach Kriterien der Schutzwürdigkeit nicht zu kategorisiert.

Zur Frage, ob alle Teile des Objekts bedeutend im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, DSMG seien, führt das Gutachten aus, dass bezugnehmend auf die Beantwortung der Bedeutung des Objektes festgehalten werden könne, dass nahezu alle Teile des Objektes im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, DSMG als bedeutend bewertet werden könnten, ausgenommen der folgend beschriebenen baulichen Veränderungen im Dachgeschoß. Wie bereits dargelegt sei im Zeitraum zwischen 1976 und 1978 eine Sanierung und Adaption des Objektes durch die Architektenfamilie römisch 40 erfolgt. Der hierbei durchgeführte zweigeschossige Dachausbau habe wesentliche Teile des historischen Dachstuhles einbezogen. Die Erweiterung habe auf die historische Bausubstanz bezuggenommen und sich sensibel und rücksichtsvoll in den historischen, denkmalrelevanten Bestand eingefügt. Gleichwohl sei davon auszugehen, dass die gesetzten Maßnahmen zur Errichtung des pultdachartigen Dacherweiterungskörpers, sowie die in das Dach eingebundene Terrasse, zwar einen Teil der Nutzungsgeschichte des Objektes römisch 40 darstellen würden, aber in ihrer denkmalrelevanten Bedeutung nicht der übrigen historischen Bausubstanz gleichzusetzen seien. Anzumerken sei jedoch, dass gerade diese Umbaumaßnahmen bereits Eingang in einschlägige Fachliteratur gefunden hätten. So fände sich ein entsprechender Eintrag im 2. Band der von Friedrich Achleitner verfassten Führer zur Österreichischen Architektur im 20. Jahrhundert. Es sei hierdurch zwar die architektonisch hochwertige Gestaltungsqualität des Dachausbaues dokumentiert, jedoch begründe die Anführung in der vorbeschriebenen Literatur noch keine Bedeutungsdefinition im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Diese Feststellung begründend, könne die These formuliert werden, dass ein denkbarer Rückbau der Dachaufklappung keine wesentliche Minderung der Denkmalbedeutung des Objektes initiieren würde. Einhergehend mit einer solchen Veränderung wäre jedoch eine eklatante Einschränkung der bislang erfolgten Nutzung des ausgebauten Dachgeschoßes, sowie eine hochbaulich und formal gegebene Herausforderung, die sodann tiefer liegende Trauflinie des Objektes römisch 40 zum deutlich höher situierten Baukörperabschluss des Objektes römisch 40 abzudichten und substanzielle Folgeschäden zu vermeiden. Gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wäre daher lediglich der 1976 bis 1978 erfolgte Dachaufbau nach Kriterien der Schutzwürdigkeit nicht zu kategorisiert.

Zur Frage, welchen Stellenwert das Objekt im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung vor dem Hintergrund des regionalen bzw. österreichweiten Kulturgutbestandes einnehme, wurde ausgeführt, dass das gegenständliche Objekt Teil einer Baugruppe am Ende des ehemaligen Angers zwischen XXXX sei. Es handle sich hierbei wohl um einen der ältesten Ortsteile Purbachs, welcher neben der XXXX und dem ehemaligen XXXX vor allem kleine Handwerkerhäuser beherberge. Diese Häuser würden neben einem schmalen Hof und der Werkstätte, Rauchkuchl, Kammer und Stube, sowie Räume zur Viehhaltung aufweisen. Das Objekt sei somit als charakteristisches Beispiel eines jener ab dem 16. Jahrhundert in mehreren Phasen entstandenen Handwerkerhäuser zu betrachten. Im Verband mit dem benachbarten Renaissancebau der XXXX und dem ehemaligen XXXX (Jahreszahl 1596) sei es Bestandteil eines der die Purbacher Altstadt prägenden Klein-Ensembles. Zweifelsfrei sei im burgenländischen Baudenkmalbestand eine Mehrzahl von ähnlich zu kategorisierenden Objekten anzuführen, jedoch lasse die angetroffene Gesamtheit aus Gebäudebestand, weitgehend unveränderter authentischer Substanz und Ausstattungsdetails dem Objekt eine Vielzahl von Merkmalen zukommen, welche für den regionalen und österreichischen Kulturgutbestand von hoher Relevanz seien.

Zur Frage, welchen Stellenwert das Objekt im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung vor dem Hintergrund des regionalen bzw. österreichweiten Kulturgutbestandes einnehme, wurde ausgeführt, dass das gegenständliche Objekt Teil einer Baugruppe am Ende des ehemaligen Angers zwischen römisch 40 sei. Es handle sich hierbei wohl um einen der ältesten Ortsteile Purbachs, welcher neben der römisch 40 und dem ehemaligen römisch 40 vor allem kleine Handwerkerhäuser beherberge. Diese Häuser würden neben einem schmalen Hof und der Werkstätte, Rauchkuchl, Kammer und Stube, sowie Räume zur Viehhaltung aufweisen. Das Objekt sei somit als charakteristisches Beispiel eines jener ab dem 16. Jahrhundert in mehreren Phasen entstandenen Handwerkerhäuser zu betrachten. Im Verband mit dem benachbarten Renaissancebau der römisch 40 und dem ehemaligen römisch 40 (Jahreszahl 1596) sei es Bestandteil eines der die Purbacher Altstadt prägenden Klein-Ensembles. Zweifelsfrei sei im burgenländischen Baudenkmalbestand eine Mehrzahl von ähnlich zu kategorisierenden Objekten anzuführen, jedoch lasse die angetroffene Gesamtheit aus Gebäudebestand, weitgehend unveränderter authentischer Substanz und Ausstattungsdetails dem Objekt eine Vielzahl von Merkmalen zukommen, welche für den regionalen und österreichischen Kulturgutbestand von hoher Relevanz seien.

Zur Frage, ob sich am Objekt Hinweise fänden, dass sich dieses derzeit in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befände, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich sei oder mit großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, wurde ausgeführt, dass das Objekt augenscheinlich laufend gewartet und gepflegt werde und zum Begutachtungszeitpunkt keine nennenswerten bautechnischen Schäden oder Gefährdungen erkennbar gewesen seien.

Das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstattete (oben dargestellte) Gutachten ist in Zusammenschau mit den Ausführungen des Sachverständigen vor dem Bundesverwaltungsgericht als vollständig und schlüssig anzusehen, da diese jeweils Befund und Gutachten im engeren Sinne aufweisen, die im Gutachten und in den Ausführungen des Sachverständigen vor dem Bundesverwaltungsgericht gezogenen Schlüsse unter Bedachtnahme auf Lebenserfahrung und logische Denkgesetze nachvollziehbar sind und sich aus dem Gutachten auch die verwendete Literatur sowie die anderen Quellen ergeben. Auch durch die repräsentativen Fotos sind die Ermittlungsergebnisse des Sachverständigen jeweils auch optisch nachvollziehbar. Die verfahrensbeteiligten Parteien sind den im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstatteten Gutachten nicht auf gleichem wissenschaftlichen Niveau entgegengetreten und konnte im Gerichtsverfahren, insbesondere auch in der mündlichen Verhandlung, nicht dessen Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit dartun. Das Gutachten ist daher hinsichtlich Bedeutung und Folgen des Verlustes der verfahrensgegenständlichen Objekte aus überregionaler und regionaler bzw. lokaler Sicht den Sachverhaltsfeststellungen zu Grunde zu legen.

2.3. Beweiswürdigung zu 1.4.:

Die Feststellung ergibt sich aus dem Umstand, dass einerseits von den Parteien nicht behauptet wurde, dass das Objekt sich zum nunmehrigen Zeitpunkt in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich sind und andererseits der gemäß § 14 BvWGG hinzugezogene Amtssachverständige des Bundesdenkmalamtes trotz ausdrücklicher diesbezüglicher Nachfrage keine Hinweise für einen solchen Zustand vorgebracht hat. Die Feststellung ergibt sich aus dem Umstand, dass einerseits von den Parteien nicht behauptet wurde, dass das Objekt sich zum nunmehrigen Zeitpunkt in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass Instandsetzungsmaßnahmen

unmittelbar erforderlich sind und andererseits der gemäß Paragraph 14, BvWGG hinzugezogene Amtssachverständige des Bundesdenkmalamtes trotz ausdrücklicher diesbezüglicher Nachfrage keine Hinweise für einen solchen Zustand vorgebracht hat.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

1. Einleitend ist festzustellen, dass XXXX mit rechtskräftigen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 14.11.2014, BDA-27134/obj/2013/0001-allg, im gegenständlichen Verfahren wegen einer auf sein Grundstück ragender Außenmauer und Dach die Parteistellung zuerkannt wurde; der Bescheid wurde am 19.6.2016 zugestellt und ist laut Aktenlage in Rechtskraft erwachsen; daher ist XXXX beschwerdelegitimiert. 1. Einleitend ist festzustellen, dass römisch 40 mit rechtskräftigen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 14.11.2014, BDA-27134/obj/2013/0001-allg, im gegenständlichen Verfahren wegen einer auf sein Grundstück ragender Außenmauer und Dach die Parteistellung zuerkannt wurde; der Bescheid wurde am 19.6.2016 zugestellt und ist laut Aktenlage in Rechtskraft erwachsen; daher ist römisch 40 beschwerdelegitimiert.

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

3. 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. 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 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" (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.

Bei den bereits stattgefundenen Veränderungen hat es sich um keine Veränderungen gehandelt, die nach der Ansicht des Sachverständigen die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich beeinträchtigen.

Aufgrund der obigen Feststellungen ist davon auszugehen, dass es sich beim Objekt um ein zu schützendes Denkmal handelt. Allerdings geht aus dem Sachverständigengutachten hervor, dass es im Zeitraum zwischen 1976 und 1978 zu einer Sanierung und Adaption des Objektes gekommen ist und dabei der hierbei durchgeführte zweigeschossige Dachausbau wesentliche Teile des historischen Dachstuhles einbezogen hat. Zwar hat die Erweiterung auf die historische Bausubstanz Bezug genommen und sich sensibel und rücksichtsvoll in den historischen, denkmalrelevanten Bestand eingefügt, gleichwohl ist jedoch davon auszugehen, dass die gesetzten Maßnahmen zur Errichtung des pultdachartigen Dacherweiterungskörpers, sowie die in das Dach eingebundene Terrasse, zwar einen Teil der Nutzungsgeschichte des Objektes XXXX darstellen, aber in ihrer denkmalrelevanten Bedeutung nicht der übrigen historischen Bausubstanz gleichzusetzen sind, auch wenn gerade diese Umbaumaßnahmen bereits Eingang in einschlägige Fachliteratur gefunden haben. Es ist hierdurch zwar die architektonisch hochwertige Gestaltungsqualität des Dachausbaues dokumentiert, jedoch begründet die Anführung in der vorbeschriebenen Literatur noch keine Bedeutungsdefinition im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Nach dem Gutachten des Sachverständigen ist daher lediglich der 1976 bis 1978 erfolgte Dachaufbau nach Kriterien der Schutzwürdigkeit nicht zu kategorisiert. Aufgrund der obigen Feststellungen ist davon auszugehen, dass es sich beim Objekt um ein zu schützendes Denkmal handelt. Allerdings geht aus dem Sachverständigengutachten hervor, dass es im Zeitraum zwischen 1976 und 1978 zu einer Sanierung und Adaption des Objektes gekommen ist und dabei der hierbei durchgeführte zweigeschossige Dachausbau wesentliche Teile des historischen Dachstuhles einbezogen hat. Zwar hat die Erweiterung auf die historische Bausubstanz Bezug genommen und sich sensibel und rücksichtsvoll in den historischen, denkmalrelevanten Bestand eingefügt, gleichwohl ist jedoch davon auszugehen, dass die gesetzten Maßnahmen zur Errichtung des pultdachartigen Dacherweiterungskörpers, sowie die in das Dach eingebundene Terrasse, zwar einen Teil der Nutzungsgeschichte des Objektes römisch 40 darstellen, aber in ihrer denkmalrelevanten Bedeutung nicht der übrigen historischen Bausubstanz gleichzusetzen sind, auch wenn gerade diese Umbaumaßnahmen bereits Eingang in einschlägige Fachliteratur gefunden haben. Es ist hierdurch zwar die architektonisch hochwertige Gestaltungsqualität des Dachausbaues dokumentiert, jedoch begründet die Anführung in der vorbeschriebenen Literatur noch keine Bedeutungsdefinition im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Nach dem Gutachten des Sachverständigen ist daher lediglich der 1976 bis 1978 erfolgte Dachaufbau nach Kriterien der Schutzwürdigkeit nicht zu kategorisiert.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hinsichtlich der Teilunterschutzstellung schon mehrfach ausgeführt, dass im Sinne des § 1 Abs. 2 und § 4 DMSG der Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung anzunehmen ist und die Unterschutzstellung die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten darf andererseits aber im Sinne des § 1 Abs. 8 DMSG, wonach im Fall einer Teilunterschutzstellung der Schutz auch die übrigen Teile in jenem Umfang (umfasst), als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist (VwGH 15.12.2011, Gz. 2009/09/0299, zuletzt VwGH 25.06.2013, 2011/09/0178). Darüber hinaus muss die

Teilunterschutzstellung überschaubare, abgeschlossene Teile umfassen, dies liege nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auf der Hand (VwGH 09.11.2009, 2008/09/0322 mit Hinweis auf die in Fürnsinn, Denkmalschutzrecht, S 70 ff abgedruckten Erläuterungen zur Regierungsvorlage zu § 1 Abs. 8 DMSG, 1769 der Blg. zu den Stenographischen Protokollen des NR XX. GP). Der Verwaltungsgerichtshof hat hinsichtlich der Teilunterschutzstellung schon mehrfach ausgeführt, dass im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2 und Paragraph 4, DMSG der Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung anzunehmen ist und die Unterschutzstellung die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten darf andererseits aber im Sinne des Paragraph eins, Absatz 8, DMSG, wonach im Fall einer Teilunterschutzstellung der Schutz auch die übrigen Teile in jenem Umfang (umfasst), als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist (VwGH 15.12.2011, Gz. 2009/09/0299, zuletzt VwGH 25.06.2013, 2011/09/0178). Darüber hinaus muss die Teilunterschutzstellung überschaubare, abgeschlossene Teile umfassen, dies liege nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auf der Hand (VwGH 09.11.2009, 2008/09/0322 mit Hinweis auf die in Fürnsinn, Denkmalschutzrecht, S 70 ff abgedruckten Erläuterungen zur Regierungsvorlage zu Paragraph eins, Absatz 8, DMSG, 1769 der Blg. zu den Stenographischen Protokollen des NR römisch zwanzig. GP).

Nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts kommt daher eine Ausnahme des pultdachartigen Dacherweiterungskörpers aus dem Denkmalschutz ebenso wenig in Betracht wie eine Ausnahme der Regenrinne. Ein Teil des Daches kann weder als überschaubarer, abgeschlossener Teil bezeichnet werden; darüber hinaus ist auch dieser Teil des Daches - ebenso wie die Regenrinne - für die denkmalgerechte Erhaltung der schutzwürdigen Teile des Hauses - das ist hier das restliche Objekt - notwendig. Daher kam eine Ausnahme des pultdachartigen Dacherweiterungskörpers und der Regenrinne im Sinne einer Teilunterschutzstellung gemäß § 1 Abs. 8 DMSG im vorliegenden Fall nicht in Betracht. Nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts kommt daher eine Ausnahme des pultdachartigen Dacherweiterungskörpers aus dem Denkmalschutz ebenso wenig in Betracht wie eine Ausnahme der Regenrinne. Ein Teil des Daches kann weder als überschaubarer, abgeschlossener Teil bezeichnet werden; darüber hinaus ist auch dieser Teil des Daches - ebenso wie die Regenrinne - für die denkmalgerechte Erhaltung der schutzwürdigen Teile des Hauses - das ist hier das restliche Objekt - notwendig. Daher kam eine Ausnahme des pultdachartigen Dacherweiterungskörpers und der Regenrinne im Sinne einer Teilunterschutzstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG im vorliegenden Fall nicht in Betracht.

Daher ist das gesamte Objekt als Denkmal zu sehen, das den Bautypus eines städtischen Bürger- bzw. Handwerkshauses, in welchen vormalige Funktionsabläufe durch überlieferte Raumstrukturen noch ablesbar sind, dokumentiert.

Da der Verlust des Objekts aus regionaler (lokaler) 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 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.

4. § 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). Die bloße Behauptung der Unsanierbarkeit aufgrund einer Durchfeuchtung ohne nähere (technische) Untermauerung angesichts des jederzeit im Rahmen der Erhaltung von Denkmälern möglichen Austausches morschen Holzes ist etwa nicht ausreichend, den Zustand einer Ruine im Sinne des § 1 Abs. 10 DMSG darzutun (VwGH E vom 29.1.2013, Gz. 2010/09/0230). Es ist nicht zu prüfen, wie lange ein Denkmal noch erhalten werden kann. Die früher oder später unabwendbare Vernichtung beseitigt nicht die gegenwärtige Denkmalqualität (VwGH E vom 19.9.1988, Gz. 86/12/0070). Die Bedeutung eines Denkmals kann grundsätzlich nicht von der Pflege in

der Vergangenheit abhängen, weil damit ein Anreiz geschaffen würde, die bisweilen als lästig empfundenen Bindungen des Denkmalschutzes durch mangelnde Pflege abzustreifen (VwGH E vom 4.9.1989, Gz. 89/09/0056).4. 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). Die bloße Behauptung der Unsanierbarkeit aufgrund einer Durchfeuchtung ohne nähere (technische) Untermauerung angesichts des jederzeit im Rahmen der Erhaltung von Denkmälern möglichen Austausches morschen Holzes ist etwa nicht ausreichend, den Zustand einer Ruine im Sinne des Paragraph eins, Absatz 10, DMSG darzutun (VwGH E vom 29.1.2013, Gz. 2010/09/0230). Es ist nicht zu prüfen, wie lange ein Denkmal noch erhalten werden kann. Die früher oder später unabwendbare Vernichtung beseitigt nicht die gegenwärtige Denkmalqualität (VwGH E vom 19.9.1988, Gz. 86/12/0070). Die Bedeutung eines Denkmals kann grundsätzlich nicht von der Pflege in der Vergangenheit abhängen, weil damit ein Anreiz geschaffen würde, die bisweilen als lästig empfundenen Bindungen des Denkmalschutzes durch mangelnde Pflege abzustreifen (VwGH E vom 4.9.1989, Gz. 89/09/0056).

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.

5. Hinsichtlich des von der beschwerdeführenden Partei ins Treffen geführten Eingriffs in ihr Eigentum durch die Unterschutzstellung ist diese auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (unter vielen etwa VwGH E vom 04.10.2012, Gz.2010/09/0079), nach der der Eingriff ins Eigentum durch die Unterschutzstellung gerechtfertigt ist, solange der unbedingt notwendige Umfang der Unterschutzstellung nicht überschritten wurde, zu verweisen. Zur verfassungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Eingriffs siehe die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg 9189/1981 und 11019/1986. Allerdings wird die mindere Bedeutung des pulldachartigen Dacherweiterungskörpers im Falle eines Veränderungsverfahrens von Bedeutung sein; so wäre einem Antrag auf Rückbau des Daches - soweit dieser nach den Regeln der Denkmalpflege durchgeführt werden würde - nach derzeitiger Ansicht des Bundesverwaltungsgerichtes Folge zu geben.5. Hinsichtlich des von der beschwerdeführenden Partei ins Treffen geführten Eingriffs in ihr Eigentum durch die Unterschutzstellung ist diese auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (unter vielen etwa VwGH E vom 04.10.2012, Gz.2010/09/0079), nach der der Eingriff ins Eigentum durch die Unterschutzstellung gerechtfertigt ist, solange der unbedingt notwendige Umfang der Unterschutzstellung nicht überschritten wurde, zu verweisen. Zur verfassungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Eingriffs siehe die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg 9189 aus 1981, und 11019 aus 1986., Allerdings wird die mindere Bedeutung des pulldachartigen Dacherweiterungskörpers im Falle eines Veränderungsverfahrens von Bedeutung sein; so wäre einem Antrag auf Rückbau des Daches - soweit dieser nach den Regeln der Denkmalpflege durchgeführt werden würde - nach derzeitiger Ansicht des Bundesverwaltungsgerichtes Folge zu geben.

6. Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

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

Baudenkmal, Bausubstanz, Denkmalschutz, historische Bedeutung, öffentliches Erhaltungsinteresse

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W170.2113193.1.00

Zuletzt aktualisiert am

03.11.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at