

TE Bvwg Erkenntnis 2016/7/4 W170 2002003-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.07.2016

Entscheidungsdatum

04.07.2016

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 2002003-1/30E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX , vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Michael KONZETT, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 06.12.2013, Zl. 52.588/8/2013, zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann von Vorarlberg, Stadtgemeinde Bludenz, Bürgermeister der Stadtgemeinde Bludenz): Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Michael KONZETT, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 06.12.2013, Zl. 52.588/8/2013, zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann von Vorarlberg, Stadtgemeinde Bludenz, Bürgermeister der Stadtgemeinde Bludenz):

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, 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 Hauses in Bludenz,

XXXX , Ger.- und pol. Bez. Bludenz, Vorarlberg, Gst. Nr. . XXXX , EZömisches 40 , Ger.- und pol. Bez. Bludenz, Vorarlberg, Gst. Nr. . römisch 40 , EZ

XXXX , KG 90002 Bludenz mit Ausnahme des im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan gelb markierten Hinterhauses sowie der Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß und des Kamins 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 Teilunterschützstellung gemäß § 1 Abs. 8 leg.cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist." römisch 40 , KG 90002 Bludenz mit Ausnahme des im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan gelb markierten Hinterhauses sowie der Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß und des Kamins 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 Teilunterschützstellung 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. Mit im Spruch bezeichnetem Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Wohnhauses in Bludenz, XXXX, 1. Mit im Spruch bezeichnetem Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Wohnhauses in Bludenz, römisch 40 ,

Ger.- und pol. Bez. Bludenz, Vorarlberg, Gst. Nr. . XXXX , EZ XXXX Ger.- und pol. Bez. Bludenz, Vorarlberg, Gst. Nr. . römisch 40 , EZ römisch 40 ,

KG 90002 Bludenz (im Folgenden: Objekt), im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Von der Unterschutzstellung wurden im 1. Obergeschoß fünf näher bezeichnete Räume, der Balkon und die beiden Aborte und im 2. Obergeschoß ein Raum sowie Dachboden mit dem darüber liegenden Dach ausgenommen.

Der Bescheid wurde den Parteien am 12.12.2013 zugestellt.

Die Entscheidung des Bundesdenkmalamtes gründet sich im Wesentlichen einerseits ein Gutachten der Amtssachverständigen Dr. XXXX vom 12.07.2012, in dem mit näherer Begründung ausgeführt wurde, dass dem Objekt eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukomme und andererseits auf ein von der beschwerdeführenden Partei vorgelegtes Privatgutachten des Baumeisters DI XXXX , das im Wesentlichen den Gebäudezustand beschrieb und zu dem Schluss kam, das Objekt sei aus bautechnischer Sicht nicht mehr sanierbar, sowie zwei Ortsaugenscheine und ein weiteres Privatgutachten des Architekten XXXX , der das gesamte Gebäude bauhistorisch interpretierte. Die Entscheidung des Bundesdenkmalamtes gründet sich im Wesentlichen einerseits ein Gutachten der Amtssachverständigen Dr. römisch 40 vom 12.07.2012, in dem mit näherer Begründung ausgeführt wurde, dass dem Objekt eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukomme und andererseits auf ein von der beschwerdeführenden Partei vorgelegtes Privatgutachten des Baumeisters DI römisch 40 , das im Wesentlichen den Gebäudezustand beschrieb und zu dem Schluss kam, das Objekt sei aus bautechnischer Sicht nicht mehr sanierbar, sowie zwei Ortsaugenscheine und ein weiteres Privatgutachten des Architekten römisch 40 , der das gesamte Gebäude bauhistorisch interpretierte.

2. Mit Schriftsatz vom 25.12.2013, am 30.12.2013 beim Bundesdenkmalamt eingebracht, erhob die beschwerdeführende Partei das Rechtsmittel der Berufung.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass der Spruch des angefochtenen Bescheides auf Grund der Verweisung auf eine externe Urkunde - nämlich das bauhistorische Gutachten des DI XXXX - unvollständig und unüberprüfbar, die Begründung der Unterschutzstellung im Bescheid der Behörde unzureichend sei und auf Grund des äußerst desolaten Erhaltungszustandes ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Objektes auszuschließen sei. Dem Objekt komme auf Grund seiner Inhomogenität keine besondere geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung zu. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass der Spruch des angefochtenen Bescheides auf Grund der Verweisung auf eine externe Urkunde - nämlich das bauhistorische Gutachten des DI römisch 40 - unvollständig und unüberprüfbar, die Begründung der Unterschutzstellung im Bescheid der Behörde unzureichend sei und auf Grund des äußerst desolaten Erhaltungszustandes ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Objektes auszuschließen sei. Dem Objekt komme auf Grund seiner Inhomogenität keine besondere geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung zu.

3. Mit Schriftsatz vom 14.01.2014, Gz. BDA-52588/obj/2013/0009-allg, legte das Bundesdenkmalamt die nunmehr zur Beschwerde mutierte Berufung mit allen dazugehörigen Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vor, wo das Konvolut am 28.02.2014 eingelangt ist.

Auf Grund der Verfügung des Geschäftsverteilungsausschusses vom 24.02.2015 wurde die gegenständliche Rechtssache der nun zuständigen Gerichtsabteilung neu zugeteilt.

4. Seitens des Bundesverwaltungsgerichtes wurde Dipl. Ing. XXXX mit der Erstellung eines Amtssachverständigengutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. Mit Schreiben vom 13.06.2016 zog der Beschwerdeführer seinen Antrag auf Durchführung einer Verhandlung zurück.

Seitens des Bundesverwaltungsgerichtes wurde Dipl. Ing. römisch 40 mit der Erstellung eines Amtssachverständigengutachtens beauftragt, das nach Übermittlung dem Parteiengehör unterzogen wurde. Mit Schreiben vom 13.06.2016 zog der Beschwerdeführer seinen Antrag auf Durchführung einer Verhandlung zurück.

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 Gebäude in Bludenz, XXXX , Ger.- und pol. Bez. Bludenz, Vorarlberg. 1.1. Beim verfahrensgegenständlichen Objekt handelt es sich um das Gebäude in Bludenz, römisch 40 , Ger.- und pol. Bez. Bludenz, Vorarlberg,

Gst. Nr. . XXXX , EZ XXXX , GB 90002 Bludenz; es handelt sich
Gst. Nr. . römisch 40 , EZ römisch 40 , GB 90002 Bludenz;
es handelt sich

hierbei um eine unbewegliche Sache.

Das Objekt war zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 12.12.2013 und ist zum nunmehrigen Zeitpunkt im alleinigen Eigentum von XXXX , im Grundbuch ist kein Bauberechtigter eingetragen. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides des Bundesdenkmalamtes am 12.12.2013 und ist zum nunmehrigen Zeitpunkt im alleinigen Eigentum von römisch 40 , im Grundbuch ist kein Bauberechtigter eingetragen.

1.2. Dem Objekt kommt mit Ausnahme des im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan gelb markierten Hinterhauses sowie der Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß und dem Kamin eine geschichtlich-kulturelle Bedeutung zu.

Des im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan gelb markierten Hinterhauses sowie der Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß und dem Kamin kommt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung nicht zu.

1.3. Der Verlust der bedeutenden Teile 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.

Durch die Erhaltung der bedeutenden Teile des Objekts kann eine Dokumentation der spätmittelalterlichen Bebauung der Bludnzer Innenstadt erreicht werden. Auch spiegelt das Objekt durch seine wesentlichen Bauphasen die Bludnzer Stadtentwicklung als Dokument regionaler bäuerlicher und bürgerlicher Bau- und Wohnkultur wider.

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

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweiswürdigung zu 1.1.:

Die festgestellten Umstände ergeben sich aus dem Verwaltungsakt und einem Grundbuchsatzung vom 24.06.2016. Zwar wurde vom Beschwerdeführer in der Beschwerde vorgebracht, aus dem angefochtenen Bescheid würde sich auf Grund der ehemaligen Stallungen nicht eindeutig ergeben, woraus das unter Schutz gestellte "Wohnhaus" bestehe. Es besteht aber kein Zweifel, dass mit der auf den letzten Gebrauch zurückgreifenden Bezeichnung "Wohnhaus" das im Spruch des Bescheides ganze Gebäude bezeichnet und somit Objekt des gegenständlichen Verfahrens ist.

Den Eigentumsverhältnissen - wie sie sich aus dem Grundbuchsatzung 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 der bestellten Sachverständigen Dipl. Ing. XXXX , sodass das Gutachten und die Ausführungen - und somit die Auswahl - der Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Die beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiterin des

Bundesdenkmalamt noch hat eine Verfahrenspartei Einwände gegen deren Beiziehung erhoben; es ist auch - trotz ausdrücklicher Nachfrage bei der 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 der bestellten Sachverständigen Dipl. Ing. römisch 40, sodass das Gutachten und die Ausführungen - und somit die Auswahl - der Sachverständigen entscheidungsrelevant sind. Die beigezogene Sachverständige ist weder Mitarbeiterin des Bundesdenkmalamtes noch hat eine Verfahrenspartei Einwände gegen deren Beiziehung erhoben; es ist auch - trotz ausdrücklicher Nachfrage bei der 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 (§ 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 Ergänzung des Amtssachverständigengutachtens - und so 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 27.6.2002, 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 (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 Ergänzung des Amtssachverständigengutachtens - und so 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 27.6.2002, 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 entsprechendes Gutachtens bzw. seiner Befangenheit nicht zulässig und geboten ist - jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Die beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher war ihre 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 Dipl. Ing. 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 entsprechendes Gutachtens bzw. seiner Befangenheit nicht zulässig und geboten ist - jedes ständige Mitglied einem Amtssachverständigen gleichwertig dem Verfahren als Sachverständiger beigezogen werden kann. Die beigezogene Sachverständige ist Mitglied des Denkmalbeirates und daher war ihre 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 Dipl. Ing. römisch 40 heranzuziehen.

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

Die Bedeutung eines Denkmals ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH 5.2.1976, 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 22.03.2012, 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens sollen Ausführungen zur geschichtlichen Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein (vgl. VwGH 16.9.2009, 2009/09/0044). Die Bedeutung eines Denkmals ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH 5.2.1976, 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 22.03.2012, 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens sollen Ausführungen zur geschichtlichen Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein vergleiche VwGH 16.9.2009, 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 9.11.2009, 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 Gegen Ausführungen 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 Gegen Ausführungen 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 dargelegt; dieses ist daher zur Sachverhaltsfeststellung nicht heranzuziehen und daher in weiterer Folge unbeachtlich.

Das Gutachten der Dipl. Ing. XXXX hingegen führt nach einer kurzen geschichtlichen Zusammenfassung der Stadt Bludenz, einer ausführlichen mit Fotografien und Plänen illustrierten Objektbeschreibung sowie einer Darstellung des Auftrages (Befund) aus, dem Objekt, das aus einem Vorder- und einem Hinterhaus bestehe, komme sowohl geschichtliche als auch kulturelle Bedeutung zu (Gutachten im engeren Sinn), weil es ein exemplarisches Beispiel der spätmittelalterlichen Bebauung der Bludener Innenstadt darstelle und in seinen Bauphasen die Bludener Stadtentwicklung widerspiegle und ein Dokument regionaler bäuerlicher und bürgerlicher Bau- und Wohnkultur sei. Die drei wesentlichen Bauphasen seien 1. Grundstruktur aus unterkellertem Wohnteil, Durchfahrt und Stall im Das Gutachten der Dipl. Ing. römisch 40 hingegen führt nach einer kurzen geschichtlichen Zusammenfassung der Stadt Bludenz, einer ausführlichen mit Fotografien und Plänen illustrierten Objektbeschreibung sowie einer Darstellung des Auftrages (Befund) aus, dem Objekt, das aus einem Vorder- und einem Hinterhaus bestehe, komme sowohl geschichtliche als auch kulturelle Bedeutung zu (Gutachten im engeren Sinn), weil es ein exemplarisches Beispiel der spätmittelalterlichen Bebauung der Bludener Innenstadt darstelle und in seinen Bauphasen die Bludener Stadtentwicklung widerspiegle und ein Dokument regionaler bäuerlicher und bürgerlicher Bau- und Wohnkultur sei. Die drei wesentlichen Bauphasen seien 1. Grundstruktur aus unterkellertem Wohnteil, Durchfahrt und Stall im

16. Jahrhundert (~400 Jahre), 2. Widerrichtung nach Stadtbränden (zuletzt 1682), Wiederverwendung der gemauerten Bauteile und Gewölbekeller, Überbauung der Durchfahrt (~300 Jahre) und 3. Überbauung des Stalls im Hinterhaus, Ausstattung und Oberfläche im

19. Jahrhundert (~200 Jahre). Wie der gesamte Stadtkern von Bludenz sei auch das Objekt mit hoher Wahrscheinlichkeit vom Brand 1682 betroffen gewesen und auch den spätmittelalterlichen Grundmauern wiedererrichtet worden. Immer wieder seien v.a. gemauerte Bauteile wie Keller und Gewölberäume von insbesondere geschlossenen, städtischen Bebauungen in Holz- und Mischbauweise, die Opfer eines Brandes geworden seien, wiederverwendet. Das einzige historische Plandokument von 1890, welches dem Gutachten beigegeben war, das einen geplanten Umbau der Kammerwand im 1. Obergeschoß dokumentiere, lasse zwei Schlüsse zu: 1. Die überbaute Durchfahrt sei zu dieser Zeit (1890) zur größeren Kammer umgebaut bzw. die Wand zur Durchfahrt versetzt worden, 2. die versetzte Wand im 2. Obergeschoß deute darauf hin, dass die alten Strukturen/Wände nach dem Stadtbrand im 1. Obergeschoß wiederverwendet worden seien bzw. noch bestanden hätten und im 2. Obergeschoß nach neuen Nutzungsbedürfnissen verändert weitergebaut worden sei.

Die Denkmalrelevanz liege gerade in dem Vorliegen eines gewachsenen Denkmals und nicht in der durchgehenden

Originalität bis in die Ersterrichtungszeit. Die in diesem Zusammenhang immer wiederkehrende Frage der Denkmalswürdigkeit anonymer Baukultur liege im Gegensatz zum originalen, einem genauen Errichtungs- oder Erschaffungsdatum zuordenbaren künstlerischen Denkmal in der beispielhaften, überlieferten und noch erhaltenen, also funktionierenden Alltagsstruktur menschlicher Lebensräume. Dieses "immer noch Vorhandensein" sei ein Indiz für Qualität und benötige nicht unbedingt den Beweis eines genauen Baualters, der jedoch durch dendrochronologische Untersuchungen geliefert werden könne. Das Vorderhaus befinde sich in einem sanierfähigen Zustand. Die langjährig fehlende Wartung an der Dacheindeckung habe Wasserschäden am Dachstuhl, entlang des Kamins und in Folge an der Decke des 2. Obergeschoßes zur Folge, welche vor allem die Oberflächen betreffen würden, insbesondere die Putzoberflächen und seien punktuell behebbar (Balken auswechseln, Putz- und Putzträger erneuern). Das Mauerwerk sei - entgegen des von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachtens - trocken, was durch einen Vergleich mit den direkt anschließenden Nachbarhäusern sowie Bodenproben belegt worden sei. Feuchtigkeit am Mauerwerk könne nur über aufsteigende Feuchtigkeit vom Fundament und über erdberührende Außenwände auftreten. Aufsteigende Feuchtigkeit habe eine Höhenentwicklung von 1-1,5 m, da sich das Wohngeschoß - welches hier relevant sei - hier jedoch schon 1 m über dem Straßenniveau befinde, könne dies nur den Keller und den Gangbereich betreffen. Genau in dieser Höhe befinde sich im direkt angrenzenden Nebenhaus ein Büro mit freiliegendem, trockenem Sichtmauerwerk, welches gleichzeitig die Wand des Objektes im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß sei. Der Dachstuhl entspreche - entgegen des von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachtens - bis dato den statischen Erfordernissen und könne nach Angaben des Statikers verstärkt werden, indem einzelne Balken ausgetauscht werden können. Hier sei jedenfalls Handlungsbedarf gegeben. Abänderungen - wie im von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachten vorgebracht - in der Grundstruktur hätten nicht stattgefunden, teilweise seien Einzelelemente ausgewechselt worden. Beim Stiegenhaus vom Erdgeschoß bis ins 2. Obergeschoß handle es sich jedenfalls - entgegen des von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachtens - um tragfähige, massiv gemauerte Stiegen mit Holztritten, welche - auch wenn das Stiegenverhältnis nicht der heutigen Norm entspreche - durch Erneuerung der aufgesetzten Holztritte verbessert werden könnten. Die Holzstiegen vom 2. Obergeschoß ins Dachgeschoß sollten auf Grund der Steilheit und fehlenden Qualität bei einem Umbau ersetzt bzw. neu angelegt werden. Die Decken seien nicht freigelegt worden, die Tragkonstruktion sei bei einmaligen Schäden erfahrungsgemäß nicht betroffen, wenn diese nicht einem langen Zeitraum ausgesetzt gewesen seien, könnten aber im schlechtesten Fall ein oder mehrere Balken ausgewechselt oder verstärkt werden, ohne dass der Raumcharakter verloren gehe. Die Tragfähigkeit der Decken über dem 1. Obergeschoß sei gegeben und die Durchbiegungen, welche im von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachte angekreidet wurden, vernachlässigbar. Bei den Ausbeulungen an den Decken im 2. Obergeschoß dürfte es sich um lose Putzträger handeln. Die (im Plan gelb eingezeichnete) Decke über der Durchfahrt könne rückgebaut werden und die im Geschoß darüber liegende Decke bzw. der schräge Boden im 2. Obergeschoß im Bodenaufbau begradigt werden. Bei der Instandsetzung der Decke im 2. Obergeschoß würden zur Minderung der nach heutigem Stand der Technik geforderten Durchbiegungswerte zusätzliche Deckenverstärkungen eingebracht werden können, die auch dem nutzlasttauglichen, möglichen Ausbau des Dachgeschoßes dienen könnten. Was den Putz betreffe, dürften in der Küche Oberflächenversiegelungen und falsche Materialien Ausblühungen und Abplatzungen der Putzoberfläche verursacht haben. Unebenheiten an Decken seien oft auf lose Putzträger zurückzuführen. Der Kachelofen werde als erhaltens- aber nicht schützenswert erachtet. Hinsichtlich der Dacheindeckung, welche im von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachten als undicht bezeichnet worden sei, wurde angemerkt, dass Dächer wartungsintensiv seien und ohne länger andauernde Schutzmaßnahmen mehrere Bauteile wie Dachstuhl, Kamin und Putz darunter leiden würden. Das Hinterhaus sei - wie auch im von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachten vorgebracht - in einem baufälligen Zustand und sollte zum Abbruch freigegeben werden, es bestehe Gefahr in Verzug. Im von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachten wurde weiters vorgebracht, das gesamte Gebäude sei weder thermisch noch akustisch gedämmt. Dazu führte das Gutachten der Dipl. Ing. XXXX aus, das Gebäude sei auf zwei Seiten eingebaut und solle gartenseitig durch einen Neubau gefasst werden, somit sei nur mehr die straßenseitige Hausseite thermisch nicht auf dem heutigen Stand der Technik, allerdings sei diese Fläche vernachlässigbar zumal auch neue, gut isolierte Fenster eingebaut werden könnten. Auch das Dach und der Dachboden könnten nach dem neuesten Stand der Technik gedämmt werden. Der Einwand der fehlenden akustischen Trennung sei berechtigt, betreffe jedoch nur die Decke zwischen der Stube im Erdgeschoß und der im 1. Obergeschoß. Dies sei, angesichts der Tatsache, dass hier nur eine Partei wohnen könne, vernachlässigbar. Die weiteren

Einwendungen des von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachtens hinsichtlich des Grundstückes seien irrelevant, da sich die Gegebenheiten des Grundstückes auch bei einem Neubau nicht ändern würden. Die Raumhöhen im zu erhaltenden Vorderhaus würden für Altbauten beachtliche Maße von 2,37 m im 1. Obergeschoß und 2,36 m im 2. Obergeschoß betragen. Dies seien auch für den heutigen Lebensstil praktikable Maße. Die Erhaltung der Kaminanlage hänge vom zukünftigen Heizkonzept ab. Die Erfahrung aus der Sanierung von Altbauten habe gezeigt, dass bei Verwendung bestehender Grundstrukturen (Rohbau) die Kosten eines Neubaus nicht überschreiten würden. So werde es auch in diesem Fall beurteilt. Dem Gutachten des Privatgutachters könne eine andere Betrachtungsweise zugeschrieben werden. Die Argumente würden auf der Beurteilung eines Neubaus und nicht der Gegebenheiten, Möglichkeiten und Herangehensweise im Umbau und hier vor allem Bauen im Altbestand. Die Denkmalrelevanz liege gerade in dem Vorliegen eines gewachsenen Denkmals und nicht in der durchgehenden Originalität bis in die Ersterrichtungszeit. Die in diesem Zusammenhang immer wiederkehrende Frage der Denkmalwürdigkeit anonymer Baukultur liege im Gegensatz zum originalen, einem genauen Errichtungs- oder Erschaffungsdatum zuordenbaren künstlerischen Denkmal in der beispielhaften, überlieferten und noch erhaltenen, also funktionierenden Alltagsstruktur menschlicher Lebensräume. Dieses "immer noch Vorhandensein" sei ein Indiz für Qualität und benötige nicht unbedingt den Beweis eines genauen Baualters, der jedoch durch dendrochronologische Untersuchungen geliefert werden könne. Das Vorderhaus befinde sich in einem sanierfähigen Zustand. Die langjährig fehlende Wartung an der Dacheindeckung habe Wasserschäden am Dachstuhl, entlang des Kamins und in Folge an der Decke des 2. Obergeschoßes zur Folge, welche vor allem die Oberflächen betreffen würden, insbesondere die Putzoberflächen und seien punktuell behebbar (Balken auswechseln, Putz- und Putzträger erneuern). Das Mauerwerk sei - entgegen des von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachtens - trocken, was durch einen Vergleich mit den direkt anschließenden Nachbarhäusern sowie Bodenproben belegt worden sei. Feuchtigkeit am Mauerwerk könne nur über aufsteigende Feuchtigkeit vom Fundament und über erdberührende Außenwände auftreten. Aufsteigende Feuchtigkeit habe eine Höhenentwicklung von 1-1,5 m, da sich das Wohngeschoß - welches hier relevant sei - hier jedoch schon 1 m über dem Straßenniveau befinde, könne dies nur den Keller und den Gangbereich betreffen. Genau in dieser Höhe befinde sich im direkt angrenzenden Nebenhaus ein Büro mit freiliegendem, trockenem Sichtmauerwerk, welches gleichzeitig die Wand des Objektes im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß sei. Der Dachstuhl entspreche - entgegen des von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachtens - bis dato den statischen Erfordernissen und könne nach Angaben des Statikers verstärkt werden, indem einzelne Balken ausgetauscht werden können. Hier sei jedenfalls Handlungsbedarf gegeben. Abänderungen - wie im von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachten vorgebracht - in der Grundstruktur hätten nicht stattgefunden, teilweise seien Einzelelemente ausgewechselt worden. Beim Stiegenhaus vom Erdgeschoß bis ins 2. Obergeschoß handle es sich jedenfalls - entgegen des von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachtens - um tragfähige, massiv gemauerte Stiegen mit Holzritten, welche - auch wenn das Stiegenverhältnis nicht der heutigen Norm entspreche - durch Erneuerung der aufgesetzten Holzritte verbessert werden könnten. Die Holzstiegen vom 2. Obergeschoß ins Dachgeschoß sollten auf Grund der Steilheit und fehlenden Qualität bei einem Umbau ersetzt bzw. neu angelegt werden. Die Decken seien nicht freigelegt worden, die Tragkonstruktion sei bei einmaligen Schäden erfahrungsgemäß nicht betroffen, wenn diese nicht einem langen Zeitraum ausgesetzt gewesen seien, könnten aber im schlechtesten Fall ein oder mehrere Balken ausgewechselt oder verstärkt werden, ohne dass der Raumcharakter verloren gehe. Die Tragfähigkeit der Decken über dem 1. Obergeschoß sei gegeben und die Durchbiegungen, welche im von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachte angekreidet wurden, vernachlässigbar. Bei den Ausbeulungen an den Decken im 2. Obergeschoß dürfte es sich um lose Putzträger handeln. Die (im Plan gelb eingezeichnete) Decke über der Durchfahrt könne rückgebaut werden und die im Geschoß darüber liegende Decke bzw. der schräge Boden im 2. Obergeschoß im Bodenaufbau begradigt werden. Bei der Instandsetzung der Decke im 2. Obergeschoß würden zur Minderung der nach heutigem Stand der Technik geforderten Durchbiegungswerte zusätzliche Deckenverstärkungen eingezogen werden können, die auch dem nutzlasttauglichen, möglichen Ausbau des Dachgeschoßes dienen könnten. Was den Putz betreffe, dürften in der Küche Oberflächenversiegelungen und falsche Materialien Ausblühungen und Abplatzungen der Putzoberfläche verursacht haben. Unebenheiten an Decken seien oft auf lose Putzträger zurückzuführen. Der Kachelofen werde als erhaltens- aber nicht schützenswert erachtet. Hinsichtlich der Dacheindeckung, welche im von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachten als undicht bezeichnet worden sei, wurde angemerkt, dass Dächer wartungsintensiv seien und ohne länger andauernde Schutzmaßnahmen mehrere Bauteile wie Dachstuhl, Kamin und Putz darunter leiden

würden. Das Hinterhaus sei - wie auch im von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachten vorgebracht - in einem auffälligen Zustand und sollte zum Abbruch freigegeben werden, es bestehe Gefahr in Verzug. Im von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachten wurde weiters vorgebracht, das gesamte Gebäude sei weder thermisch noch akustisch gedämmt. Dazu führte das Gutachten der Dipl. Ing. römisch 40 aus, das Gebäude sei auf zwei Seiten eingebaut und solle gartenseitig durch einen Neubau gefasst werden, somit sei nur mehr die straßenseitige Hausseite thermisch nicht auf dem heutigen Stand der Technik, allerdings sei diese Fläche vernachlässigbar zumal auch neue, gut isolierte Fenster eingebaut werden könnten. Auch das Dach und der Dachboden könnten nach dem neuesten Stand der Technik gedämmt werden. Der Einwand der fehlenden akustischen Trennung sei berechtigt, betreffe jedoch nur die Decke zwischen der Stube im Erdgeschoß und der im 1. Obergeschoß. Dies sei, angesichts der Tatsache, dass hier nur eine Partei wohnen könne, vernachlässigbar. Die weiteren Einwendungen des von der beschwerdeführenden Partei vorgelegten Privatgutachtens hinsichtlich des Grundstückes seien irrelevant, da sich die Gegebenheiten des Grundstückes auch bei einem Neubau nicht ändern würden. Die Raumhöhen im zu erhaltenden Vorderhaus würden für Altbauten beachtliche Maße von 2,37 m im 1. Obergeschoß und 2,36 m im 2. Obergeschoß betragen. Dies seien auch für den heutigen Lebensstil praktikable Maße. Die Erhaltung der Kaminanlage hänge vom zukünftigen Heizkonzept ab. Die Erfahrung aus der Sanierung von Altbauten habe gezeigt, dass bei Verwendung bestehender Grundstrukturen (Rohbau) die Kosten eines Neubaus nicht überschreiten würden. So werde es auch in diesem Fall beurteilt. Dem Gutachten des Privatgutachters könne eine andere Betrachtungsweise zugeschrieben werden. Die Argumente würden auf der Beurteilung eines Neubaus und nicht der Gegebenheiten, Möglichkeiten und Herangehensweise im Umbau und hier vor allem Bauen im Altbestand.

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 Partei Argumenten (insbesondere mit den vorgelegten Privatgutachten) auseinandersetzt. Die Meinung des Beschwerdeführers, dass das vorliegende Gutachten dem von ihm vorgelegten Privatgutachten auffallend widerspreche, kann nicht geteilt werden, da - wie oben dargestellt - Dipl. Ing. XXXX auf jeden einzelnen Punkt dieses Privatgutachtens nachvollziehbar und schlüssig eingegangen ist, sodass ihrem Gutachten zu folgen ist. Der Beschwerdeführer verzichtete schriftlich auf eine Stellungnahme sowie auf die Einholung eines weiteren Privatgutachtens. Er nahm das gegenständliche Gutachten von Dipl. Ing. XXXX zur Kenntnis und erklärte sich mit einer Unterschutzstellung im Sinne dieses Gutachtens einverstanden. Auch die belangte Behörde schloss sich diesem Gutachten vollinhaltlich an.

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 Partei Argumenten (insbesondere mit den vorgelegten Privatgutachten) auseinandersetzt. Die Meinung des Beschwerdeführers, dass das vorliegende Gutachten dem von ihm vorgelegten Privatgutachten auffallend widerspreche, kann nicht geteilt werden, da - wie oben dargestellt - Dipl. Ing. römisch 40 auf jeden einzelnen Punkt dieses Privatgutachtens nachvollziehbar und schlüssig eingegangen ist, sodass ihrem Gutachten zu folgen ist. Der Beschwerdeführer verzichtete schriftlich auf eine Stellungnahme sowie auf die Einholung eines weiteren Privatgutachtens. Er nahm das gegenständliche Gutachten von Dipl. Ing. römisch 40 zur Kenntnis und erklärte sich mit einer Unterschutzstellung im Sinne dieses Gutachtens einverstanden. Auch die belangte Behörde schloss sich diesem Gutachten vollinhaltlich an.

Daher sind die Ausführungen zur Bedeutung des Objekts - von der Sachverständigen wurde eine geschichtlich-kulturelle Bedeutung festgestellt - nachvollziehbar und schlüssig dargelegt worden, sie konnten durch die beschwerdeführende Partei bzw. im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nicht auf gleichem fachlichen Niveau widerlegt werden - die beschwerdeführende Partei hat im verwaltungsgerichtlichen Verfahren kein Gegengutachten vorgelegt -, vielmehr nahmen die beschwerdeführende und belangte Partei das Gutachten zur Kenntnis; daher war es hinsichtlich der Bedeutung des Objekts und hinsichtlich der fehlenden Bedeutung des im Plan gelbmarkierten Hinterhauses, der Decke zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß 1 sowie des Kamins in der Sachverhaltsfeststellung dem Gutachten der Sachverständigen zu folgen.

2.2.3. Zu den Ausführungen des Sachverständigen im Hinblick auf die Frage, ob der Verlust der bedeutenden Teile des Objekts aus zumindest regionaler bzw. lokaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde:

Zur Frage des Stellenwertes des Objektes im Kulturbestand wurde im Gutachten der Dipl. Ing. XXXX ausgeführt, das Objekt sei ein exemplarisches Beispiel einer alpinen, städtischen Bau- und Wohnkultur aus dem Zeitraum des 16.-20. Jahrhundert. Zur Frage des Stellenwertes des Objektes im Kulturbestand wurde im Gutachten der Dipl. Ing. römisch 40 ausgeführt, das Objekt sei ein exemplarisches Beispiel einer alpinen, städtischen Bau- und Wohnkultur aus dem Zeitraum des 16.-20. Jahrhundert.

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:

Zur Frage zum Bauzustand des Objektes wurde im Gutachten der Dipl. Ing. XXXX ausgeführt, dass der allgemeine Bauzustand des Objektes nach erfolgtem Augenschein als sanierfähig hinsichtlich des Vorderhauses (mit Ausnahme der im Plan gelb markierten Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß) und baufällig hinsichtlich des Hinterhauses sowie der im Plan gelb markierten Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß zu beurteilen sei. Das Objekt sei mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit im Sinne der Anwendung der oben dargestellten Instandhaltungsmaßnahmen langfristig zu erhalten und nutzbar. Die vorgebrachte Baufälligkeit des gesamten Objektes wurde mit dem vorliegenden vollständigen, nachvollziehbaren und schlüssigen Gutachten hinsichtlich des schützenswerten Teiles des Objektes entkräftet und ist daher die obige Feststellung zu 1.4. zu treffen. Zur Frage zum Bauzustand des Objektes wurde im Gutachten der Dipl. Ing. römisch 40 ausgeführt, dass der allgemeine Bauzustand des Objektes nach erfolgtem Augenschein als sanierfähig hinsichtlich des Vorderhauses (mit Ausnahme der im Plan gelb markierten Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß) und baufällig hinsichtlich des Hinterhauses sowie der im Plan gelb markierten Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß zu beurteilen sei. Das Objekt sei mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit im Sinne der Anwendung der oben dargestellten Instandhaltungsmaßnahmen langfristig zu erhalten und nutzbar. Die vorgebrachte Baufälligkeit des gesamten Objektes wurde mit dem vorliegenden vollständigen, nachvollziehbaren und schlüssigen Gutachten hinsichtlich des schützenswerten Teiles des Objektes entkräftet und ist daher die obige Feststellung zu 1.4. zu treffen.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

3.1. Die anzuwendenden Bestimmungen des DMSG lauten:

"Begriffsbestimmungen, Geltungsbereich

§ 1. (1) Die in diesem Bundesgesetz enthaltenen Bestimmungen finden auf von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände (einschließlich Überresten und Spuren gestaltender menschlicher Bearbeitung sowie künstlich errichteter oder gestalteter Bodenformationen) von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung ("Denkmale") Anwendung, wenn ihre Erhaltung dieser Bedeutung wegen im öffentlichen Interesse gelegen ist. Diese Bedeutung kann den Gegenständen für sich allein zukommen, aber auch aus der Beziehung oder Lage zu anderen Gegenständen entstehen. "Erhaltung" bedeutet Bewahrung vor Zerstörung, Veränderung oder Verbringung ins Ausland. Paragraph eins, (1) Die in diesem Bundesgesetz enthaltenen Bestimmungen finden auf von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände (einschließlich Überresten und Spuren gestaltender menschlicher Bearbeitung sowie künstlich errichteter oder gestalteter Bodenformationen) von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung ("Denkmale") Anwendung, wenn ihre Erhaltung dieser Bedeutung wegen im öffentlichen Interesse gelegen ist. Diese Bedeutung kann den Gegenständen für sich allein zukommen, aber auch aus der Beziehung oder Lage zu anderen Gegenständen entstehen. "Erhaltung" bedeutet Bewahrung vor Zerstörung, Veränderung oder Verbringung ins Ausland.

(2) Die Erhaltung liegt dann im öffentlichen Interesse, 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.

(4) Das öffentliche Interesse an der Erhaltung im Sinne des Abs. 1 (Unterschutzstellung) wird wirksam kraft gesetzlicher Vermutung (§ 2) oder durch Verordnung des Bundesdenkmalamtes (§ 2a) oder durch Bescheid des Bundesdenkmalamtes (§ 3) oder durch Verordnung des Österreichischen Staatsarchivs (§ 25a). Bei Ensembles und Sammlungen kann das öffentliche Interesse an der Erhaltung als Einheit nur durch Bescheid des Bundesdenkmalamtes wirksam werden.(4) Das öffentliche Interesse an der Erhaltung im Sinne des Absatz eins, (Unterschutzstellung) wird wirksam kraft gesetzlicher Vermutung (Paragraph 2,) oder durch Verordnung des Bundesdenkmalamtes (Paragraph 2 a,) oder durch Bescheid des Bundesdenkmalamtes (Paragraph 3,) oder durch Verordnung des Österreichischen Staatsarchivs (Paragraph 25 a,). Bei Ensembles und Sammlungen kann das öffentliche Interesse an der Erhaltung als Einheit nur durch Bescheid des Bundesdenkmalamtes wirksam werden.

(5) Ob ein öffentliches Interesse an der Erhaltung eines Einzeldenkmals, eines Ensembles oder einer Sammlung besteht sowie ob oder wie weit es sich (auch) um eine Einheit handelt, die als einheitliches Ganzes zu erhalten ist, ist vom Bundesdenkmalamt unter Bedachtnahme auf diesbezügliche wissenschaftliche Forschungsergebnisse zu entscheiden. Bei der Auswahl der Objekte, die unter Denkmalschutz gestellt werden, ist die Bewertung in den vom Bundesdenkmalamt geführten bzw. verfassten Denkmalverzeichnissen zu berücksichtigen. Allgemein anerkannte internationale Bewertungskriterien können in die Beurteilungen mit einbezogen werden. Wenn eine ausreichende Erforschung von Denkmalen - wie insbesondere bei nicht ausgegrabenen Bodendenkmalen - noch nicht abgeschlossen ist, ist die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung der Denkmale nur dann zulässig, wenn die für die Unterschutzstellung erforderlichen Fakten auf Grund des wissenschaftlichen Erkenntnisstandes wenigstens wahrscheinlich sind und die unversehrte Erhaltung der Denkmale andernfalls gefährdet wäre; eine solche Unterschutzstellung kann auch zeitmäßig begrenzt erfolgen.

(6) Die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals erfolgt stets in jenem Zustand, in dem es sich im Zeitpunkt des Rechtswirksamwerdens der Unterschutzstellung befindet.

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

(9) Durch die Unterschutzstellung eines Denkmals werden auch alle seine Bestandteile und das Zubehör sowie alle übrigen mit dem Denkmal verbundenen, sein überliefertes oder gewachsenes Erscheinungsbild im Inneren oder Äußeren mitprägenden oder den Bestand (die Substanz) berührenden Teile mit einbezogen. Dazu zählt auch die auf einen besonderen spezifischen Verwendungszweck des Denkmals ausgerichtete Ausstattung oder Einrichtung, soweit sie auf Dauer eingebracht wurde.

(10) Die Erhaltung kann nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, 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. Ausgenommen sind Denkmale, denen auch als Ruinen Bedeutung im obigen Sinn zukommt.

Unterschutzstellung durch Bescheid

§ 3. (1) Bei Denkmalen, die nicht bloß kraft gesetzlicher Vermutung oder durch Verordnung unter Denkmalschutz stehen, gilt ein öffentliches Interesse an ihrer Erhaltung erst dann als gegeben, wenn sein Vorhandensein vom Bundesdenkmalamt durch Bescheid festgestellt worden ist (Unterschutzstellung durch Bescheid). "Paragraph 3, (1) Bei Denkmalen, die nicht bloß kraft gesetzlicher Vermutung oder durch Verordnung unter Denkmalschutz stehen, gilt ein öffentliches Interesse an ihrer Erhaltung erst dann als gegeben, wenn sein Vorhandensein vom Bundesdenkmalamt durch Bescheid festgestellt worden ist (Unterschutzstellung durch Bescheid)."

3.2. Daraus folgt: 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. Daraus folgt: 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 Verwaltungsgerichtshofes 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 Verwaltungsgerichtshofes 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 Objekt mit Ausnahme des im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan gelb markierten Hinterhauses sowie der gelb markierten Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß und des Kamins um ein zu schützendes Denkmal handelt, da dem Objekt mit Ausnahme des im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan gelb markierten Hinterhauses sowie der gelb markierten Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß und des Kamins eine geschichtlich-kulturelle Bedeutung zukommt und durch die Erhaltung der bedeutenden Teile des Objekts eine Dokumentation regionaler bäuerlicher und bürgerlicher Bau- und Wohnkultur sowie der spätmittelalterlichen Bebauung der Bludenzer Innenstadt 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 im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan gelb markierten Hinterhaus sowie der gelb markierten Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß und dem Kamin kommen eine geschichtliche,

künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung nicht zu, diese Teile sind daher im Sinne des möglichst geringen Eingriffs in das Eigentum des XXXX von der Unterschutzstellung auszunehmen. Dem im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan gelb markierten Hinterhaus sowie der gelb markierten Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß und dem Kamin kommen eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung nicht zu, diese Teile sind daher im Sinne des möglichst geringen Eingriffs in das Eigentum des römisch 40 von der Unterschutzstellung auszunehmen.

Daher ist das Objekt im im Spruch dargestellten Umfang ein zu schützendes Denkmal, das die regionaler bäuerlicher und bürgerlicher Bau- und Wohnkultur sowie der spätmittelalterlichen Bebauung der Bludenzer Innenstadt 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 mit Ausnahme des im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Spruches bildenden Plan gelb markierten Hinterhauses sowie der gelb markierten Decke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß und des Kamins 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.

3.4. Hinsichtlich des von der beschwerdeführenden Partei ins Treffen geführten Mangel des Bescheid bekämpften Bescheides weil dieser auf Pläne des Privatgutachtens von DI XXXX verweist, ist diese auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (unter vielen etwa E vom 16.12.2010, 2007/16/0188, m.w.N.) hinzuweisen, wonach es zulässig ist, im Spruch eines Bescheides auf außerhalb des Bescheides gelegene Schriftstücke oder Pläne Bezug zu nehmen, deren Aussagen und Darstellungen rechtlich in den normativen Bescheid zu integrieren und solcherart zum Inhalt des rechtserzeugenden oder rechtsfeststellenden Bescheides zu machen, sofern der Bescheidspruch den Integrationsakt unzweifelhaft klargestellt hat und die im Spruch genannten Unterlagen, Beilagen, Pläne, Befundausführungen oder Erklärungen in Verhandlungsschriften ihrerseits das für den jeweiligen Abspruch nötige Bestimmtheitserfordernis erfüllen. Da das Privatgutachten des DI XXXX allen Parteien bekannt war, erfüllt es das nötige Bestimmtheitserfordernis, zumal lediglich ein einziges Gutachten des DI XXXX im gegenständlichen Verfahren vorlag. Da dieses Gutachten von der beschwerdeführenden Partei selbst vorgelegt wurde, kann ihr Argument, eine solche Bauaufnahme sei dem Berufungswerber unbekannt und jedenfalls nicht Bestandteil des ihm zur Kenntnis gebrachten

Verfahrensaktes, nicht nachvollzogen werden.3.4. Hinsichtlich des von der beschwerdeführenden Partei ins Treffen geführten Mangel des Bescheid bekämpften Bescheides weil dieser auf Pläne des Privatgutachtens von DI römisch 40 verweist, ist diese auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (unter vielen etwa E vom 16.12.2010, 2007/16/0188, m.w.N.) hinzuweisen, wonach es zulässig ist, im Spruch eines Bescheides auf außerhalb des Bescheides gelegene Schriftstücke oder Pläne Bezug zu nehmen, deren Aussagen und Darstellungen rechtlich in den normativen Bescheid zu integrieren und solcherart zum Inhalt des rechtserzeugenden oder rechtsfeststellenden Bescheides zu machen, sofern der Bescheidspruch den Integrationsakt unzweifelhaft klargestellt hat und die im Spruch genannten Unterlagen, Beilagen, Pläne, Befundaufzeichnungen oder Erklärungen in Verhandlungsschriften ihrerseits das für den jeweiligen Abspruch nötige Bestimmtheitserfordernis erfüllen. Da das Privatgutachten des DI römisch 40 allen Parteien bekannt war, erfüllt es das nötige Bestimmtheitserfordernis, zumal lediglich ein einziges Gutachten des DI römisch 40 im gegenständlichen Verfahren vorlag. Da dieses Gutachten von der beschwerdeführenden Partei selbst vorgelegt wurde, kann ihr Argument, eine solche Bauaufnahme sei dem Berufungswerber unbekannt und jedenfalls nicht Bestandteil des ihm zur Kenntnis gebrachten Verfahrensaktes, nicht nachvollzogen werden.

3.5. Das Bundesverwaltungsgericht verkennt nicht, dass vor dem Hintergrund, dass bereits die Unterschutzstellung nach dem DMSG ein aus öffentlich-rechtlichen Gründen erfolgreicher Eingriff in das Eigentumsrecht sowie seine privatrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen berührt, Art. 6 MRK auf das Unterschutzstellungsverfahren anzuwenden ist (VwGH 25.01.2016, Ra 2015/09/0110). Zur grundsätzlichen Verhandlungspflicht bei Entscheidung über zivilrechtliche Ansprüche oder Verpflichtungen und die nach der Rechtsprechung des EGMR zulässigen Ausnahmen ist auf das Erkenntnis des VwGH vom 21.4.2015, Ra 2015/09/0009, zu verweisen.3.5. Das Bundesverwaltungsgericht verkennt nicht, dass vor dem Hintergrund, dass bereits die Unterschutzstellung nach dem DMSG ein aus öffentlich-rechtlichen Gründen erfolgreicher Eingriff in das Eigentumsrecht sowie seine privatrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen berührt, Artikel 6, MRK auf das Unterschutzstellungsverfahren anzuwenden ist (VwGH 25.01.2016, Ra 2015/09/0110). Zur grundsätzlichen Verhandlungspflicht bei Entscheidung über zivilrechtliche Ansprüche oder Verpflichtungen und die nach der Rechtsprechung des EGMR zulässigen Ausnahmen ist auf das Erkenntnis des VwGH vom 21.4.2015, Ra 2015/09/0009, zu verweisen.

Allerdings räumt § 24 Abs. 5 VwGVG dem Bundesverwaltungsgericht die Möglichkeit ein, von der Durchführung (Fortsetzung) einer Verhandlung absehen, wenn die Parteien ausdrücklich darauf verzichten. Ein solcher Verzicht kann bis zum Beginn der Verhandlung erklärt werden und bedarf - so ein Verhandlungsantrag bereits gestellt wurde - gemäß § 24 Abs. 3 VwGVG der Zustimmung der anderen Parteien.Allerdings räumt Paragraph 24, Absatz 5, VwGVG dem Bundesverwaltungsgericht die Möglichkeit ein, von der Durchführung (Fortsetzung) einer Verhandlung absehen, wenn die Parteien ausdrücklich darauf verzichten. Ein solcher Verzicht kann bis zum Beginn der Verhandlung erklärt werden und bedarf - so ein Verhandlungsantrag bereits gestellt wurde - gemäß Paragraph 24, Absatz 3, VwGVG der Zustimmung der anderen Parteien.

Im vorliegenden Fall haben Beschwerdeführer und Behörde auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet; die Amtsparteien hatten die Durchführung einer solchen nicht beantragt und wurden vom Bundesverwaltungsgericht unter Hinweis darauf, dass eine Nichtablehnung der Zurückziehung der beschwerdeführenden Partei als Zustimmung gesehen werde, mit dem Verzicht auf die Verhandlung befasst. Trotzdem haben die Amtsparteien keinen Verhandlungsantrag gestellt und konnte daher von der Durchführung einer Verhandlung abgesehen werden.

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

Bausubstanz, Denkmaleigenschaft, historische Bedeutung, kulturelle Bedeutung, öffentliches Erhaltungsinteresse, Teilunterschützstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W170.2002003.1.00

Zuletzt aktualisiert am

18.08.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at