

TE Bvwg Erkenntnis 2016/5/31 W176 2000702-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.05.2016

Entscheidungsdatum

31.05.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs2

DMSG §1 Abs8

DMSG §3

VwGVG §28 Abs2

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

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

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

1. DMSG § 1 heute
2. DMSG § 1 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
3. DMSG § 1 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999

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

Spruch

W176 2000702-1/49E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde des XXXX , vertreten durch RAE LENFELD & LEYS, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 13.03.2012, Zl. 54.890/5/2012, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 11.01.2016 zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde des römisch 40 , vertreten durch RAE LENFELD & LEYS, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 13.03.2012, Zl. 54.890/5/2012, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 11.01.2016 zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), iVm §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), mit der Maßgabe abgewiesen, dass die Binnenwände des ausgebauten Dachbodens von der Unterschutzstellung ausgenommen werden. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), in Verbindung mit Paragraphen eins und 3 Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, (DMSG), mit der Maßgabe abgewiesen, dass die Binnenwände des ausgebauten Dachbodens von der Unterschutzstellung ausgenommen werden.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit dem angefochtenen Bescheid stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung der XXXX in XXXX , XXXX , Ger.- und pol. Bezirk 1. Mit dem angefochtenen Bescheid stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung der römisch 40 in römisch 40 , römisch 40 , Ger.- und pol. Bezirk

XXXX , Tirol, Gst. Nr. . XXXX , EZ XXXX , GB XXXX , gemäß §§ 1 und römisch 40 , Tirol, Gst. Nr. . römisch 40 , EZ römisch 40 , GB römisch 40 , gemäß Paragraphen eins und 3

DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Dabei stützte sich das BDA im Wesentlichen auf ein von XXXX am 03.10.2011 erstelltes Amtssachverständigengutachten, in welchem näher ausgeführt wird, dass dem Objekt eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukomme, wobei auch auf den Erbauer der Villa, den Tiroler Politiker XXXX , Bezug genommen wurde. Dabei stützte sich das BDA im Wesentlichen auf ein von römisch 40 am 03.10.2011 erstelltes Amtssachverständigengutachten, in welchem näher ausgeführt wird, dass dem Objekt eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zukomme, wobei auch auf den Erbauer der Villa, den Tiroler Politiker römisch 40 , Bezug genommen wurde.

Der Beschwerdeführer sprach sich gegen die Unterschutzstellung aus und begründet dies im Wesentlichen mit den wirtschaftlichen Folgen.

2. Gegen den angefochtenen Bescheid erhob der Beschwerdeführer fristgerecht Berufung an die Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur, welche in der Folge - die ab 01.01.2014 als Beschwerde zu wertende - Berufung an das nunmehr zuständige Bundesverwaltungsgericht übermittelte.

3. Mit Schreiben vom 27.05.2015 zog das Bundesverwaltungsgericht am 27.05.2015 XXXX als Amtssachverständige dem Verfahren bei. Zugleich teilte es dies den Verfahrensparteien mit. 3. Mit Schreiben vom 27.05.2015 zog das Bundesverwaltungsgericht am 27.05.2015 römisch 40 als Amtssachverständige dem Verfahren bei. Zugleich teilte es dies den Verfahrensparteien mit.

4. Mit Schriftsatz vom 05.06.2015 teilte der Beschwerdeführer mit, dass er XXXX als Amtssachverständige ablehne und beantragte, sie zu entheben und einen anderen Sachverständigen zu bestellen. 4. Mit Schriftsatz vom 05.06.2015 teilte der Beschwerdeführer mit, dass er römisch 40 als Amtssachverständige ablehne und beantragte, sie zu entheben und einen anderen Sachverständigen zu bestellen.

5. Mit Schriftsatz vom 15.06.2015 stellte der Beschwerdeführer abermals einen Ablehnungsantrag, den er mit Vorkommnissen bei der Begehung des gegenständlichen Objekts durch XXXX am 10.06.2015 begründete. 5. Mit Schriftsatz vom 15.06.2015 stellte der Beschwerdeführer abermals einen Ablehnungsantrag, den er mit Vorkommnissen bei der Begehung des gegenständlichen Objekts durch römisch 40 am 10.06.2015 begründete.

6. Mit Beschluss vom 25.06.2015 hob das Bundesverwaltungsgericht die Beiziehung von XXXX als Amtssachverständige auf. 6. Mit Beschluss vom 25.06.2015 hob das Bundesverwaltungsgericht die Beiziehung von römisch 40 als Amtssachverständige auf.

7. Mit Schreiben vom 01.09.2015. teilte das Bundesverwaltungsgericht den Verfahrensparteien mit, dass es beabsichtige, von XXXX Sachverständigengutachten einzuholen und gab zugleich Gelegenheit zur Stellungnahme. 7. Mit Schreiben vom 01.09.2015. teilte das Bundesverwaltungsgericht den Verfahrensparteien mit, dass es beabsichtige, von römisch 40 Sachverständigengutachten einzuholen und gab zugleich Gelegenheit zur Stellungnahme.

8. Davon machte nur das Bundesdenkmalamt Gebrauch, welches mit Schriftsatz vom 07.09.2015 mitteilte, dass gegen die Beiziehung von

XXXX Einwände bestünden. Der Beschwerdeführer äußerte sich dazu nicht. römisch 40 Einwände bestünden. Der Beschwerdeführer äußerte sich dazu nicht.

9. Mit Schreiben vom 14.09.2015 beauftragte das Bundesverwaltungsgericht XXXX, ein Gutachten zu folgenden Fragestellungen zu erstatten: 9. Mit Schreiben vom 14.09.2015 beauftragte das Bundesverwaltungsgericht römisch 40, ein Gutachten zu folgenden Fragestellungen zu erstatten:

- Handelt es sich bei gegenständlichem Objekt um ein Gebäude von geschichtlicher, künstlerischer und/oder sonstiger kultureller Bedeutung und zwar - gegebenenfalls - aus welchen Gründen?
- Sind alle Teile des Objekts bedeutend im Sinne des § 1 Abs. 1 DSMG? Sind alle Teile des Objekts bedeutend im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, DSMG?
- Welchen Stellenwert nimmt das Objekt im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung vor dem Hintergrund des regionalen bzw. österreichweiten Kulturgutbestandes ein bzw. was würde der Verlust des Objektes im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung entsprechender Denkmale vor dem Hintergrund des regionalen bzw. österreichweiten Kulturgutbestandes bedeuten?

Weiters verwies das Bundesverwaltungsgericht darauf, dass die wesentlichen Teile des Objektes fotografisch zu dokumentieren seien. Dabei könne der Sachverständige auf den von Dr. FRICK erstellten Plan- und Abbildungskatalog Bezug nehmen, wobei aber zu überprüfen sei, ob sich der Zustand seit dessen Erstellung geändert habe.

Schließlich sei auszuführen, ob am Objekt Hinweise zu finden seien, dass sich dieses in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befinde, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich sei oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Objekt nach seiner

Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte.

10. In seinem Gutachten vom 18.11.2015, welches am 23.11.2015 beim Bundesverwaltungsgericht einlangte, stellt der Sachverständige zunächst den von ihm aufgenommenen Befund dergestalt dar, dass er den Baukörper und die Innenräume beschreibt.

Danach führt er zum bautechnischen Zustand des Objektes im Wesentlichen aus, dass es sich in einem Gesamtzustand befinde, der - mit Ausnahme eines Wasserschadens im Obergeschossdeckenbereich - nicht als unmittelbar und zeitnah bestandsgefährdend gesehen werden könne. In Anbetracht der Errichtungszeit von 1910 müsse der Bauzustand sogar, ohne generelle, gewerksübergreifende Sanierungsmaßnahmen seither, insgesamt als relativ gut bezeichnet werden.

In der Folge geht der Sachverständige auf die stilistische Einordnung des Objektes in den späten Historismus und den Heimatstil zusammengefasst wie folgt ein:

Beim gegenständlichen Gebäude fänden sich beim Massivbau - bis auf das Spitzbodenfries zwischen Erd- und Obergeschoss, das dem Formkanon der Romanik und der Gotik entnommen sei und zusammen mit der Aufweitung des Obergeschosses den Charakter des auf dem Boden stehenden, turmartigen Süderkers unterstreiche - keine weiteren unmittelbar verwendeten Formzitate der großen Stilepochen, wenn auch die Putzfaschen über den Öffnungen solche der Renaissance oder des Barocks sein könnten. Insgesamt aber sei der Baukörper mit Natursteinsockel, übergreifendem Dach und weicher Gesamtkontur mit additiv angesetzten Bauteilen ein typisches Gebäude der Jahrhundertwende, ambivalent: einerseits durch sein stattliches Volumen und seiner Detailgediegenheit mit großbürgerlichem Bezug zu den überregionalen Architekturentwicklungen, wie dem Jugendstil, andererseits aber auch mit ebenso starkem Form-, Raum- und Detailbezug zum Bauen mit soziokultureller Einbettung in den Ort, beispielsweise bei der konstruktiven Durchbildung des auch von außen sichtbaren Dachgeschosses, der Dachtragwerke mit dem verzierten Fluggesparr, des Holzbalkons und der Auswahl des rauen, grauen Außenputzes.

Wesentlich erscheine daher die aus diesen beiden unterschiedlichen Haltungen entstandene, wie selbstverständlich wirkende Synthese, die auf diese Weise auch ein Beispiel für die divergierenden baukulturellen Entwicklungen der Zeit um die Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert sei. Dabei sei die - dem traditionellen Formkanon des Bauens im Tiroler Landschaftsraum entspringende - außen- und innenräumliche Gestaltung und Detailfindung in Korrelation und im Wissen um die zeitgleichen internationalen Stilentwicklungen, die der gesamte großbürgerliche formale Habitus des gegenständlichen Landhauses ebenfalls und ebenso qualitätsvoll vermittele, von kultureller und bauhistorischer Bedeutung für die Region und damit auch für das Land Tirol.

Neben den Informationen, die das Landhaus über diese spezielle bauhistorische Phase des Zusammentreffens von regionalen und internationalen Strömungen zu Beginn des 20. Jahrhunderts zu vermitteln vermöge, sei seine Aussage über Art und Weise der Realisierung des Landhauses auf der Basis von pragmatischer, handwerklicher Qualität und über diese hinaus, die bei der Villa in erheblichem Ausmaß bei den Baugewerken sichtbar ist, von kulturhistorischem Wert. Da sich die Ortsbauliche Qualität des Zentrums von XXXX durch eine Reihe von Baumaßnahmen im 20. Jahrhundert sichtbar verschlechtert habe und die Befürchtung bestehen müsse, dass sich diese Entwicklung fortsetze, seien Bauten wie das gegenständliche Landhaus noch zusätzlich bedeutend für das Gedächtnis des Ortes. Neben den Informationen, die das Landhaus über diese spezielle bauhistorische Phase des Zusammentreffens von regionalen und internationalen Strömungen zu Beginn des 20. Jahrhunderts zu vermitteln vermöge, sei seine Aussage über Art und Weise der Realisierung des Landhauses auf der Basis von pragmatischer, handwerklicher Qualität und über diese hinaus, die bei der Villa in erheblichem Ausmaß bei den Baugewerken sichtbar ist, von kulturhistorischem Wert. Da sich die Ortsbauliche Qualität des Zentrums von römisch 40 durch eine Reihe von Baumaßnahmen im 20. Jahrhundert sichtbar verschlechtert habe und die Befürchtung bestehen müsse, dass sich diese Entwicklung fortsetze, seien Bauten wie das gegenständliche Landhaus noch zusätzlich bedeutend für das Gedächtnis des Ortes.

Das Wohnhaus sei eines der Gebäude, die der Ortsbrand von 1911 verschont habe und vermittele auch deshalb erhaltenswerte, historische Informationen über Bauten, die davor das Zentrum des Ortes geprägt hätten. "Nach dem Wissensstand des Bundesdenkmalamtes" sei das Landhaus zudem das einzige Objekt, das im regionalen Umraum des Landes die gegenständlichen Qualitäten hinsichtlich seines Architekturansatzes sowie seiner Ausführung besitze. Es habe deshalb auch Bedeutung für die Darstellung der Baukunst des Landes Tirol.

11. In der Folge übermittelte das Bundesverwaltungsgericht das Sachverständigengutachten den Verfahrensparteien zur Stellungnahme.

12. Das Bundesdenkmalamt teilte mit Schriftsatz vom 13.12.2015 mit, dass es sich dem Gutachten anschließe.

13. Mit Schriftsatz vom 18.12.2015 nahm der Beschwerdeführer zum Gutachten wie folgt Stellung: Da der Sachverständige aus konkret genannten Gründen befangen sei, werde beantragt, das Gutachten nicht als Entscheidungsgrundlage heranzuziehen. In eventu werde eine Verhandlung an Ort und Stelle beantragt.

14. Mit weiterem Schriftsatz vom 23.12.2015 beantragte der Beschwerdeführer, die Frist zur Stellungnahme zum Gutachten des Sachverständigen um vier Monate zu erstrecken, um einen Privatsachverständigen beauftragen zu können.

Inhaltlich brachte der Beschwerdeführer Folgendes vor: Die Möbeln im zweiten Obergeschoss stammten aus dem Jahr 1948 und hätten mit dem heimatbezogenen Lebensstil von XXXX nichts zu tun. Weiters lege sich der Sachverständige nicht auf einen Stil fest und könne darüber hinaus nicht angeben, was den "Tirol-Bezug" dieses Hauses ausmache. Inhaltlich brachte der Beschwerdeführer Folgendes vor: Die Möbeln im zweiten Obergeschoss stammten aus dem Jahr 1948 und hätten mit dem heimatbezogenen Lebensstil von römisch 40 nichts zu tun. Weiters lege sich der Sachverständige nicht auf einen Stil fest und könne darüber hinaus nicht angeben, was den "Tirol-Bezug" dieses Hauses ausmache.

15. Am 11.01.2016 fand vor dem Bundesverwaltungsgericht eine Beschwerdeverhandlung statt, an welcher u.a. der Beschwerdeführer, weitere grundbücherliche (Mit)Eigentümer des gegenständlichen Objektes, XXXX als Vertreterin des Bundesdenkmalamtes sowie XXXX als Sachverständiger teilnahmen. 15. Am 11.01.2016 fand vor dem Bundesverwaltungsgericht eine Beschwerdeverhandlung statt, an welcher u.a. der Beschwerdeführer, weitere grundbücherliche (Mit)Eigentümer des gegenständlichen Objektes, römisch 40 als Vertreterin des Bundesdenkmalamtes sowie römisch 40 als Sachverständiger teilnahmen.

Eingangs legte der Beschwerdeführer eine schriftliche Stellungnahme vor, in der er im Wesentlichen seine Bedenken hinsichtlich der Objektivität des Sachverständigen, die wirtschaftlichen Folgen einer Unterschutzstellung und seine Ansicht, dass aus dem Gutachten die Einzigartigkeit des Objektes nicht hervorgehe, wiederholt. Überdies wird ausgeführt, dass das Gebäude zum Zeitpunkt des Ortsbrandes gerade fertiggestellt worden sei und daher kein Zeugnis des alten Ortes vor dem Brand darstellen könne. Auch werden die Anträge, eine Verhandlung an Ort und Stelle durchzuführen sowie die Frist zur Stellungnahme zum Gutachten des Sachverständigen um vier Monate zu erstrecken, um einen Privatsachverständigen beauftragen zu können, wiederholt.

In der Folge wurde das Gutachten erörtert, wobei der Sachverständige Fragen des Richters sowie anwesender Verfahrensparteien beantwortete.

Auf die Frage des Richters, ob es im Bereich des Dachgeschosses einen klar abgrenzbaren Bereich gebe, der keine Denkmalbedeutung aufweise, führte der Sachverständige aus, dass die Wohnung im Dachgeschoss in sich geschlossen sei. Dort seien neue Wände eingezogen worden.

Überdies führte der Sachverständige aus, dass weitere, nach Erstattung des (schriftlichen) Gutachtens von ihm durchgeführte Recherchen beim Tiroler Kunstkataster sowie beim Archiv für Baukunst in Innsbruck seine Einschätzung des Stellenwerts des Objektes bestätigt hätten.

16. Mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.01.2016, Zl. W176 2000702-1/42Z, wurde den Verfahrensparteien Gelegenheit gegeben, (nunmehr) bis zum 18.05.2016 (einlangend) zum Gutachten von XXXX Stellung zu nehmen. römisch 40 Stellung zu nehmen.

17. Weitere Schriftsätze der Verfahrensparteien langten beim Bundesverwaltungsgericht jedoch bis dato nicht ein.

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

1. Feststellungen:

1.1. Dem gegenständlichen Objekt kommt - mit Ausnahme der Binnenwände des ausgebauten Dachbodens - geschichtliche und (bau)kulturelle Bedeutung zu.

1.2. Am gegenständlichen Objekt finden sich keine Hinweise, dass es in einem derartigen statischen oder sonstigen

substanziellen (physischen) Zustand ist, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Objekt nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte.

1.3. Dem gegenständlichen Objekt kommt als wichtiges Beispiel divergierender baukultureller Entwicklungen im frühen 20. Jahrhundert und der dadurch entstandenen Synthese von Formen des späten Historismus in Kombination mit regionalen Elementen des Heimatstiles im regionalen vorhandenen Denkmalbestand hoher Stellenwert zu.

2. Beweiswürdigung:

2.1.1. Grundsätzlich sehen die Verfahrensvorschriften die Beiziehung eines Amtssachverständigen (hier: des Bundesdenkmalamtes) vor. Im Sinne der Verfahrensökonomie hat das Bundesverwaltungsgericht zunächst die bereits im Administrativverfahren tätig gewordene Amtssachverständige XXXX beigezogen. Jedoch sind Umstände hervorgekommen, die ihre volle Unbefangenheit und Objektivität in Zweifel gezogen haben, weshalb ihre Beiziehung aufgehoben wurde. 2.1.1. Grundsätzlich sehen die Verfahrensvorschriften die Beiziehung eines Amtssachverständigen (hier: des Bundesdenkmalamtes) vor. Im Sinne der Verfahrensökonomie hat das Bundesverwaltungsgericht zunächst die bereits im Administrativverfahren tätig gewordene Amtssachverständige römisch 40 beigezogen. Jedoch sind Umstände hervorgekommen, die ihre volle Unbefangenheit und Objektivität in Zweifel gezogen haben, weshalb ihre Beiziehung aufgehoben wurde.

Gemäß § 15 Abs. 2 DMSG kann jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates über Ersuchen des Bundesverwaltungsverwaltungsgerichtes im Rahmen von Beschwerdeverfahren zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden. XXXX studierte Architektur, ist staatlich befugter und beeideter Architekt sowie seit 2013 dauerndes Mitglied des Denkmalbeirates. Er ist daher geeignet, ein Gutachten zu den hier maßgeblichen Fragen zu erstatten. Gemäß Paragraph 15, Absatz 2, DMSG kann jedes ständige Mitglied des Denkmalbeirates über Ersuchen des Bundesverwaltungsverwaltungsgerichtes im Rahmen von Beschwerdeverfahren zur Abgabe eines Gutachtens als Sachverständiger beigezogen werden. römisch 40 studierte Architektur, ist staatlich befugter und beeideter Architekt sowie seit 2013 dauerndes Mitglied des Denkmalbeirates. Er ist daher geeignet, ein Gutachten zu den hier maßgeblichen Fragen zu erstatten.

Entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers kann nicht angenommen werden, dass der beigezogene Sachverständige befangen wäre:

Zunächst kann aus dem Umstand, dass der Sachverständige dem Denkmalbeirat angehört, nicht geschlossen werden, dass er eine Nähe zum Bundesdenkmalamt aufweist. Denn dem Gesetzgeber kann nicht unterstellt werden, dass er in § 15 Abs. 2 DMSG Personen zur Abgabe von Gutachten (u.a. für das Bundesverwaltungsgericht) beruft, denen von vornherein die Unbefangenheit fehlt. Zunächst kann aus dem Umstand, dass der Sachverständige dem Denkmalbeirat angehört, nicht geschlossen werden, dass er eine Nähe zum Bundesdenkmalamt aufweist. Denn dem Gesetzgeber kann nicht unterstellt werden, dass er in Paragraph 15, Absatz 2, DMSG Personen zur Abgabe von Gutachten (u.a. für das Bundesverwaltungsgericht) beruft, denen von vornherein die Unbefangenheit fehlt.

Weiters ist ein solcher Schluss auch nicht daraus zu ziehen, dass der Sachverständige (wie in seinem Gutachten angeführt) am 11.11.2015 mit einer Vertreterin des Bundesdenkmalamtes (und zwar XXXX) gesprochen hat, ohne dass der Beschwerdeführer anwesend war. Zum einen ist diese Kontaktaufnahme in Zusammenhang mit dem Umstand zu sehen, dass dem Sachverständigen vom Bundesverwaltungsgericht anheimgestellt wurde, den von XXXX erstellten Plan- und Abbildungskatalog zu verwenden. Zum anderen hat der Sachverständige in der Beschwerdeverhandlung in nachvollziehbarer Weise ausgeführt, dass die Besprechung mit dem Bundesdenkmalamt der Grundlagenforschung diene. Weiters ist ein solcher Schluss auch nicht daraus zu ziehen, dass der Sachverständige (wie in seinem Gutachten angeführt) am 11.11.2015 mit einer Vertreterin des Bundesdenkmalamtes (und zwar römisch 40) gesprochen hat, ohne dass der Beschwerdeführer anwesend war. Zum einen ist diese Kontaktaufnahme in Zusammenhang mit dem Umstand zu sehen, dass dem Sachverständigen vom Bundesverwaltungsgericht anheimgestellt wurde, den von römisch 40 erstellten Plan- und Abbildungskatalog zu verwenden. Zum anderen hat der Sachverständige in der Beschwerdeverhandlung in nachvollziehbarer Weise ausgeführt, dass die Besprechung mit dem Bundesdenkmalamt der Grundlagenforschung diene.

Soweit der Beschwerdeführer vorbrachte, der Sachverständige habe ungeprüft und unreflektiert Behauptungen des

Bundesdenkmalamt übernommen - insbesondere die Einschätzung, das gegenständliche Gebäude sei das einzige Objekt, das im regionalen Umraum des Landes die aufgezeigten Qualitäten hinsichtlich seines Architekturansatzes sowie seiner Ausführung besitze - hat der Sachverständige in der Beschwerdeverhandlung dargelegt, dass er diesbezüglich weitere Recherchen (beim Tiroler Kunstkataster sowie dem Archiv für Baukunst in Innsbruck) getätigt habe und deren Ergebnis seine Beurteilung bestätigt habe (vgl. die Ausführungen unter Pkt. 2.3.). Soweit der Beschwerdeführer vorbrachte, der Sachverständige habe ungeprüft und unreflektiert Behauptungen des Bundesdenkmalamtes übernommen - insbesondere die Einschätzung, das gegenständliche Gebäude sei das einzige Objekt, das im regionalen Umraum des Landes die aufgezeigten Qualitäten hinsichtlich seines Architekturansatzes sowie seiner Ausführung besitze - hat der Sachverständige in der Beschwerdeverhandlung dargelegt, dass er diesbezüglich weitere Recherchen (beim Tiroler Kunstkataster sowie dem Archiv für Baukunst in Innsbruck) getätigt habe und deren Ergebnis seine Beurteilung bestätigt habe vergleiche die Ausführungen unter Pkt. 2.3.).

Aus der Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes ist das Gutachten des beigezogenen Sachverständigen in Zusammenhang mit den von ihm in der Beschwerdeverhandlung gemachten Erläuterungen und Ergänzungen vollständig, nachvollziehbar und schlüssig. Das Gutachten ist insofern nachvollziehbar, als zu Beginn alle Quellen, welche bei der Erstellung des Gutachtens herangezogen wurden, angeführt werden. In der Folge wird der Baukörper und die Situation, die Innenräume sowie der bautechnische Zustand ausführlich beschrieben. Weiters geht das Gutachten auf die stilistische Einordnung des Objektes ein. Im Anschluss an das Gutachten finden sich Bilder vom gegenständlichen Objekt sowie historische Pläne. All dies zeigt, dass sich der Sachverständige umfassend und tiefgreifend mit dem gegenständlichen Objekt auseinandergesetzt hat.

Dem Beschwerdeführer sowie den anderen grundbücherlichen (Mit)Eigentümern ist es nicht gelungen, die Unschlüssigkeit des Gutachtens aufzuzeigen (siehe im Detail weiter unten).

Überdies sind weder der Beschwerdeführer noch andere grundbücherliche (Mit)Eigentümer - trotz antragsgemäßer Gewährung einer viermonatigen Frist zur Abgabe einer Stellungnahme - den gutachterlichen Ausführungen auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

2.1.2. Die Feststellungen zur Denkmalbedeutung des gegenständlichen Objektes stützen sich auf das Gutachten des Sachverständigen und dessen Ausführungen in der Beschwerdeverhandlung.

2.1.2.1. Daraus ergibt sich, dass die (bau)kulturelle Bedeutung des gegenständlichen Landhauses in der - wie selbstverständlich wirkenden - Synthese der Stilrichtungen des Späthistorismus in Korrelation mit dem traditionellen Bauen im Tiroler Landschaftsraum gelegen ist. Die Qualität des Gebäudes liegt darin, dass trotz des internationalen Habitus ein stark sozialkultureller Bezug zur Tiroler Region vorhanden und das Gebäude ein Bekenntnis zum Bauen im Tiroler Raum ist.

Soweit der Beschwerdeführer vorbrachte, dem Landhaus fehle der "Tirol-Bezug", ist auf die Ausführungen des Sachverständigen hinzuweisen, wonach ein solcher Bezug zu Tirol in der Massivbauweise in Verbindung mit der Holzkonstruktion des Dachgeschosses und dem übergreifenden Dach zu sehen ist. Auch kann nicht gesagt werden, dass sich der Sachverständige hinsichtlich der Frage, ob ein derartiges Gebäude auch in Dornbirn stehen könnte, widersprochen hätte. Sofern in der Beschwerdeverhandlung ein solcher Widerspruch behauptet wurde, ist festzuhalten, dass der Sachverständige (bloß) ausführte, ein solches Haus könne in Dornbirn stehen, wenn dort ein Haus in Tiroler Tradition gebaut worden wäre. Weiters ist das Gutachten nicht insofern widersprüchlich, als es einerseits auf die internationalen Bezüge hinweist, andererseits aber zum Ausdruck bringt, dass das gegenständliche Objekt ein Haus in Tiroler Tradition sei, da die Bedeutung des Gebäudes - wie der Sachverständige in der Beschwerdeverhandlung ausführte - eben in der Synthese der unterschiedlichen Architekturhaltungen der Erbauungszeit gelegen ist.

2.1.2.1. Überdies folgt aus den Ausführungen des Sachverständigen, dass dem gegenständlichen Objekt insofern geschichtliche Bedeutung zukommt, als es einerseits eines der Häuser in XXXX ist, die vom Baubestand vor dem Ortsbrand 1911 erhalten sind, und daher historische Informationen über Bauten vermittelt, die vor dem Ortsbrand das Zentrum des Ortes geprägt hatten, und andererseits ein reales Objekt für das historische Gedächtnis an den Bauherrn und Tiroler Politiker XXXX ist. 2.1.2.1. Überdies folgt aus den Ausführungen des Sachverständigen, dass dem gegenständlichen Objekt insofern geschichtliche Bedeutung zukommt, als es einerseits eines der Häuser in römisch 40

ist, die vom Baubestand vor dem Ortsbrand 1911 erhalten sind, und daher historische Informationen über Bauten vermittelt, die vor dem Ortsbrand das Zentrum des Ortes geprägt hatten, und andererseits ein reales Objekt für das historische Gedächtnis an den Bauherrn und Tiroler Politiker römisch 40 ist.

Sofern Ersterem entgegengehalten wurde, dass das Objekt erst wenige Jahre vor dem Ortsbrand errichtet worden sei, hat der Sachverständige in der Beschwerdeverhandlung nachvollziehbar dargelegt, dass das Gebäude zeitlich weiter vor den Ortsbrand zurückgreife, da die Planung der Errichtung um einige Jahre vorangegangen war, und Bauten wie das gegenständliche Landhaus zusätzlich von Bedeutung für das Gedächtnis des Ortes seien, da sich die ortsbauliche Qualität des Zentrums von XXXX durch eine Reihe von Baumaßnahmen im 20. Jahrhundert sichtbar verschlechtert habe. Sofern Ersterem entgegengehalten wurde, dass das Objekt erst wenige Jahre vor dem Ortsbrand errichtet worden sei, hat der Sachverständige in der Beschwerdeverhandlung nachvollziehbar dargelegt, dass das Gebäude zeitlich weiter vor den Ortsbrand zurückgreife, da die Planung der Errichtung um einige Jahre vorangegangen war, und Bauten wie das gegenständliche Landhaus zusätzlich von Bedeutung für das Gedächtnis des Ortes seien, da sich die ortsbauliche Qualität des Zentrums von römisch 40 durch eine Reihe von Baumaßnahmen im 20. Jahrhundert sichtbar verschlechtert habe.

Was die Bedeutung des Gebäudes als reales Objekt für das historische Gedächtnis an den Bauherrn und Tiroler Politiker XXXX angehe, ergibt sich aus den Ausführungen des Sachverständigen, dass das Gebäude nicht nur die Verwurzelung des Erbauers mit dem Kulturraum der Region widerspiegle, sondern auch dessen großbürgerliche Lebensführung mit Sichtbezug zum überregionalen Geschehen. Was die Bedeutung des Gebäudes als reales Objekt für das historische Gedächtnis an den Bauherrn und Tiroler Politiker römisch 40 angehe, ergibt sich aus den Ausführungen des Sachverständigen, dass das Gebäude nicht nur die Verwurzelung des Erbauers mit dem Kulturraum der Region widerspiegle, sondern auch dessen großbürgerliche Lebensführung mit Sichtbezug zum überregionalen Geschehen.

Zum Vorbringen des Beschwerdeführers, die Möbel im zweiten Obergeschoss stammten aus dem Jahr 1948 und hätten mit dem heimatbezogenen Lebensstil von XXXX nichts zu tun, ist festzuhalten, dass der Sachverständige in der Beschwerdeverhandlung nachvollziehbar ausführte, der Hinweis zu den Möbeln im Gutachten habe nur zeigen sollen, dass die Bewohner des Hauses großbürgerlich gelebt hätten, während die großbürgerliche Lebensführung von XXXX bereits das Haus selbst zeige. Zum Vorbringen des Beschwerdeführers, die Möbel im zweiten Obergeschoss stammten aus dem Jahr 1948 und hätten mit dem heimatbezogenen Lebensstil von römisch 40 nichts zu tun, ist festzuhalten, dass der Sachverständige in der Beschwerdeverhandlung nachvollziehbar ausführte, der Hinweis zu den Möbeln im Gutachten habe nur zeigen sollen, dass die Bewohner des Hauses großbürgerlich gelebt hätten, während die großbürgerliche Lebensführung von römisch 40 bereits das Haus selbst zeige.

2.2. Die Feststellung zum Erhaltungszustand des gegenständlichen Objektes fußt auf der Aussage im Gutachten, dass sich der Massivbau und die tragenden Holzkonstruktionen des gegenständlichen Landeshauses, angesichts der Errichtungszeit 1910, in einem guten technischen Zustand befindet und ihr konstruktiver Bestand nicht unmittelbar oder zeitnah gefährdet sei. Sofern der Sachverständige in seinem Gutachten ausführte, dass hinsichtlich eines Wasserschadens im Obergeschoßdeckenbereich unmittelbarer Handlungsbedarf gegeben sei, führte er in der Beschwerdeverhandlung auf Befragung durch den Richter aus, dass die Reparatur relativ einfach behebbar sei, sodass das Haus zeitnah völlig ungefährdet sei.

2.3. Die Feststellung zum Stellenwert des gegenständlichen Landhauses im regionalen vorhandenen Denkmalbestand ergeben sich aus den Ausführungen, die der Sachverständigen in der Beschwerdeverhandlung zur Einordnung des gegenständlichen Objektes gemacht hat und denen ebenfalls nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

Wenn der Beschwerdeführer vorbringt, der Sachverständige stütze seine Annahme nur auf die Erhebungen des Bundesdenkmalamtes und es fehlten Vergleiche zu anderen Objekten, ist dem - jedenfalls nach den Ausführungen des Sachverständigen in der Beschwerdeverhandlung - nicht zu folgen. Der Sachverständige hat selbst recherchiert, indem er in den Tiroler Kunstkataster eingesehen und mit einem Mitarbeiter des Archives für Baukunst in Innsbruck telefoniert hat. Seine Recherche ergab, dass es im Bezirk XXXX fünf bauhistorisch relevante Villen gibt. Den Ausführungen des Sachverständigen zufolge hebt sich das gegenständliche Landhaus im Vergleich zu den anderen vier Villen in seiner gesamten Erscheinung und Qualität sehr deutlich ab und ist durch die Verwendung von Formen des

Historismus in Kombination mit den regionalen Elementen des Heimatstils ein herausragendes und einzigartiges Beispiel im Tiroler Oberland. Weiters sei es auch nicht mit zwei ähnlichen Villen in Innsbruck vergleichbar, weil diese beiden viel städtischer gebaut sind und schon Innenausbauten stattgefunden hätten. Wenn der Beschwerdeführer vorbringt, der Sachverständige stütze seine Annahme nur auf die Erhebungen des Bundesdenkmalamtes und es fehlten Vergleiche zu anderen Objekten, ist dem - jedenfalls nach den Ausführungen des Sachverständigen in der Beschwerdeverhandlung - nicht zu folgen. Der Sachverständige hat selbst recherchiert, indem er in den Tiroler Kunstkataster eingesehen und mit einem Mitarbeiter des Archives für Baukunst in Innsbruck telefoniert hat. Seine Recherche ergab, dass es im Bezirk römisch 40 fünf bauhistorisch relevante Villen gibt. Den Ausführungen des Sachverständigen zufolge hebt sich das gegenständliche Landhaus im Vergleich zu den anderen vier Villen in seiner gesamten Erscheinung und Qualität sehr deutlich ab und ist durch die Verwendung von Formen des Historismus in Kombination mit den regionalen Elementen des Heimatstils ein herausragendes und einzigartiges Beispiel im Tiroler Oberland. Weiters sei es auch nicht mit zwei ähnlichen Villen in Innsbruck vergleichbar, weil diese beiden viel städtischer gebaut sind und schon Innenausbauten stattgefunden hätten.

3.2. Zu Spruchpunkt A):

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

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

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

3.2.3.1. Gemäß § 1 Abs. 1 DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung. Sie ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 20.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 03.06.2004, 2001/09/0010). 3.2.3.1. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung. Sie ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 20.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 03.06.2004, 2001/09/0010).

Die Bedeutung ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, 2. Aufl., § 1 Anm. 31). Der Sachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten). Ein Gutachten besteht somit aus zwei Teilen: dem Befund und dem eigentlichen Gutachten (Thienel, Verwaltungsverfahrensrecht 2009, 199). Die Bedeutung ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, 2. Aufl., Paragraph eins, Anmerkung 31). Der Sachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten). Ein Gutachten besteht somit aus zwei Teilen: dem Befund und dem eigentlichen Gutachten (Thienel, Verwaltungsverfahrensrecht 2009, 199).

Zur Begründung einer Denkmaleigenschaft hielt der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 09.11.2009, 2008/09/0322, fest: "Für die Lösung der Frage, ob einem Objekt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, ist die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend. Dabei ist

insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen. Grundlage der Feststellung kann nur ein Fachgutachten sein, aus dem sich jene geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ableiten lässt, aus der der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse gelegen ist." (vgl. auch VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN) Zur Begründung einer Denkmaleigenschaft hielt der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 09.11.2009, 2008/09/0322, fest: "Für die Lösung der Frage, ob einem Objekt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, ist die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend. Dabei ist insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen. Grundlage der Feststellung kann nur ein Fachgutachten sein, aus dem sich jene geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ableiten lässt, aus der der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse gelegen ist." vergleiche auch VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN)

In ähnlicher Weise erkannte der Verwaltungsgerichtshof, dass Grundlage einer Unterschutzstellung ein Fachgutachten ist, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter iSd. § 1 Abs. 2 DMSG näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH 22.03.2012, 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens sollen Ausführungen zur geschichtliche Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein (vgl. VwGH 16.09.2009, 2009/09/0044). In ähnlicher Weise erkannte der Verwaltungsgerichtshof, dass Grundlage einer Unterschutzstellung ein Fachgutachten ist, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter iSd. Paragraph eins, Absatz 2, DMSG näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH 22.03.2012, 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens sollen Ausführungen zur geschichtliche Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein vergleiche VwGH 16.09.2009, 2009/09/0044).

Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen zur geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit solange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegen Ausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN, vgl. auch VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134). Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen zur geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit solange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegen Ausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN, vergleiche auch VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134).

3.2.3.2. Von den Verfahrensparteien wurden - wie in die Beweiswürdigung festgehalten - keine Umstände vorgebracht, welche die im Sachverständigen Gutachten dargelegte Bedeutung entkräften hätten können. Es war daher dem Gutachten des Sachverständigen zu folgen. Wie oben ausgeführt wurde, ist es für die Denkmaleigenschaft ausreichend, wenn der Gegenstand in einem Bereich eine Bedeutung aufweist. Im gegenständlichen Fall konnte eine Bedeutung sowohl im geschichtlichen als auch im (bau)kulturellen Bereich belegt werden, was die Bedeutung des gegenständlichen Objektes zusätzlich unterstreicht.

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

3.2.4.2. In Hinblick auf die unter Punkt 1.2. getroffenen Feststellungen zum Erhaltungszustand des gegenständlichen

Objektes kann - auch bezüglich des Wasserschadens im Obergeschoßdeckenbereich - nicht gesagt werden, dass das gegenständliche Landhaus einen Zustand aufweist, dass seine Erhaltung nicht im öffentlichen Interesse gelegen wäre.

3.2.5.1. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus § 1 Abs. 2 DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. 3.2.5.1. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus Paragraph eins, Absatz 2, DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.

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

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

3.2.5.2. Aufgrund der Feststellungen zu Punkt 2.3. steht für das Bundesverwaltungsgericht fest, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt um ein zu schützendes Denkmal handelt. Denn aus den Feststellungen geht hervor, dass das gegenständliche Landhaus ein wichtiges Beispiel divergierender baukultureller Entwicklungen im frühen 20. Jahrhundert und der dadurch entstandenen Synthese von Formen des späten Historismus in Kombination mit den regionalen Elementen des Heimatstiles im Bezirk XXXX ist, sodass ihr im regionalen Denkmalbestand ein hoher Stellenwert zukommt. Der von § 1 Abs. 2 DMSG geforderte Seltenheitswert ist - auf Grundlage der vom Sachverständigen nachvollziehbar dargelegten Vergleichsbeispiele (zum Erfordernis des Vergleichs mit ähnlichen Objekten vgl. VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079) - somit gegeben. 3.2.5.2. Aufgrund der Feststellungen zu Punkt 2.3.

steht für das Bundesverwaltungsgericht fest, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt um ein zu schützendes Denkmal handelt. Denn aus den Feststellungen geht hervor, dass das gegenständliche Landhaus ein wichtiges Beispiel divergierender baukultureller Entwicklungen im frühen 20. Jahrhundert und der dadurch entstandenen Synthese von Formen des späten Historismus in Kombination mit den regionalen Elementen des Heimatstiles im Bezirk römisch 40 ist, sodass ihr im regionalen Denkmalbestand ein hoher Stellenwert zukommt. Der von Paragraph eins, Absatz 2, DMSG geforderte Seltenheitswert ist - auf Grundlage der vom Sachverständigen nachvollziehbar dargelegten Vergleichsbeispiele (zum Erfordernis des Vergleichs mit ähnlichen Objekten vergleiche VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079) - somit gegeben.

3.2.6.1. Werden nur Teile eines Denkmals geschützt (Teilunterschutzstellung), so umfasst dieser Schutz gemäß § 1 Abs. 8 DMSG auch die übrigen Teile in jenem Umfang, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist. 3.2.6.1. Werden nur Teile eines Denkmals geschützt (Teilunterschutzstellung), so umfasst dieser Schutz gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG auch die übrigen Teile in jenem Umfang, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist.

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

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

3.2.6.2. Vor diesem Hintergrund waren die Binnenwände des ausgebauten Dachbodens der gegenständlichen Villa (denen nach dem schlüssigen Gutachten keine Denkmalbedeutung zukommt), aus der Unterschutzstellung auszunehmen.

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

Die Beschwerde war daher gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG iVm §§ 1 und 3 DMSG - mit der angeführten Maßgabe - abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraphen eins und 3 DMSG - mit der angeführten Maßgabe - abzuweisen.

3.2.8. Dem Antrag des Beschwerdeführers, eine Beschwerdeverhandlung vor Ort durchzuführen, war nicht zu entsprechen, da der Sachverhalt durch Beiziehung eines Sachverständigen, der das gegenständliche Objekt vor Erstattung des Gutachten besichtigt hat, hinreichend geklärt ist.

3.3. Zu Spruchpunkt B):

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab (siehe die unter Punkt 3.2. zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Schließlich liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab (siehe die unter Punkt 3.2. zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Schließlich liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Baudenkmal, Denkmalschutz, historische Bedeutung, kulturelle Bedeutung, öffentliches Erhaltungsinteresse, Teilunterschützstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W176.2000702.1.00

Zuletzt aktualisiert am

16.06.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at