

TE Bvwg Erkenntnis 2016/2/15 W176 2000591-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.02.2016

Entscheidungsdatum

15.02.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1

DMSG §1 Abs8

DMSG §3

VwGVG §28 Abs2

VwGVG §28 Abs5

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

4. DMSG § 3 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990

1. VwGVG § 28 heute

2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

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 2000591-1/24E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von Beschwerde von XXXX und XXXX , vertreten durch RA Dr. Oswin HOCHSTÖGER, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 05.10.2009, Zl. 12.053/1/2009, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 11.02.2016 zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von Beschwerde von römisch 40 und römisch 40 , vertreten durch RA Dr. Oswin HOCHSTÖGER, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 05.10.2009, Zl. 12.053/1/2009, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 11.02.2016 zu Recht erkannt:

A)

Der bekämpfte Bescheid wird gemäß § 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), dahingehend abgeändert, dass sein Spruch wie folgt zu lauten hat: Der bekämpfte Bescheid wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), dahingehend abgeändert, dass sein Spruch wie folgt zu lauten hat:

"Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des Bürgerhauses in XXXX "Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des Bürgerhauses in römisch 40 ,

XXXX , Gerichts- und Verwaltungsbezirk XXXX, Gst. Nr. . XXXX , EZ römisch 40 , Gerichts- und Verwaltungsbezirk römisch 40 , Gst. Nr. . römisch 40 , EZ

XXXX , GB XXXX , - in folgendem Umfang: straßen-, platz- und hofseitige Fassade (ohne Pawlatschen, aber einschließlich der hinter der Pawlatschen gelegenen ehemaligen Außenwand), Einfahrt (vom platzseitigen Tor bis zum hofseitigen Tor) mit Gewölben und Begrenzungsmauern und die auf diesen Begrenzungsmauern stehenden Mauern im ersten Stock des Hauptgebäudes, Hauskeller, Erdgeschoss des im Norden an das Hauptgebäude anschließenden Wirtschaftsgebäudes mitsamt Gewölben, sowie Dächer des Hauptgebäudes und des Wirtschaftsgebäudes - gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), iS einer Teilunterschützstellung gemäß § 1 Abs. 8 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist." römisch 40 , GB römisch 40 , - in folgendem Umfang: straßen-, platz- und hofseitige Fassade (ohne Pawlatschen, aber einschließlich der hinter der Pawlatschen gelegenen ehemaligen Außenwand), Einfahrt (vom platzseitigen Tor bis zum hofseitigen Tor) mit Gewölben und Begrenzungsmauern und die auf diesen Begrenzungsmauern stehenden Mauern im ersten Stock des Hauptgebäudes, Hauskeller, Erdgeschoss des im Norden an das Hauptgebäude anschließenden Wirtschaftsgebäudes mitsamt Gewölben, sowie Dächer des Hauptgebäudes und des Wirtschaftsgebäudes - gemäß Paragraphen eins und 3 Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, (DMSG), iS einer Teilunterschützstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist."

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 des - wie im Spruch definierten - verfahrensgegenständlichen Objektes "in folgendem Umfang:

zweigeschossiger Wohntrakt mit dem an der Seitengasse östlich anschließenden eingeschossigen Nordflügel" gemäß §§ 1 und 3 DMSG iS einer Teilunterschutzstellung gemäß § 1 Abs. 8 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei. Die Süd- und Ostflügel im Hof seien kein Denkmalbestand. zweigeschossiger Wohntrakt mit dem an der Seitengasse östlich anschließenden eingeschossigen Nordflügel" gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG iS einer Teilunterschutzstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei. Die Süd- und Ostflügel im Hof seien kein Denkmalbestand.

2. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht Berufung an die Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur. Darin rügten sie zunächst, dass es das Bundesdenkmalamt unterlassen zu berücksichtigen, dass alle Nachbarhäuser des gegenständlichen Objektes problemlos mit nach innen zu öffnenden Kunststofffenstern ausgestattet worden seien. Weiters sei ein im angefochtenen Bescheid erwähntes Gutachten zur Frage, ob die bestehenden Holzkastenfenster reparierfähig seien, den Beschwerdeführern nicht zur Kenntnis gebracht worden, sodass nicht klar sei, wie die Sanierung vorzunehmen sei. Schließlich bedeute der Umstand, dass der Rathausplatz in XXXX und einzelne angrenzende Häuser in der einschlägigen Literatur erwähnt seien, nicht, dass automatisch Schutzwürdigkeit im Sinne des DMSG gegeben sei. Es gebe eine Reihe von Gebäuden, die die gleichen Merkmale wie das gegenständliche Objekt aufwiesen. Aus dem angefochtenen Bescheid gehe nicht hervor, warum gerade das gegenständliche Gebäude unterschütztgestellt werde, die anderen aber nicht. 2. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht Berufung an die Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur. Darin rügten sie zunächst, dass es das Bundesdenkmalamt unterlassen zu berücksichtigen, dass alle Nachbarhäuser des gegenständlichen Objektes problemlos mit nach innen zu öffnenden Kunststofffenstern ausgestattet worden seien. Weiters sei ein im angefochtenen Bescheid erwähntes Gutachten zur Frage, ob die bestehenden Holzkastenfenster reparierfähig seien, den Beschwerdeführern nicht zur Kenntnis gebracht worden, sodass nicht klar sei, wie die Sanierung vorzunehmen sei. Schließlich bedeute der Umstand, dass der Rathausplatz in römisch 40 und einzelne angrenzende Häuser in der einschlägigen Literatur erwähnt seien, nicht, dass automatisch Schutzwürdigkeit im Sinne des DMSG gegeben sei. Es gebe eine Reihe von Gebäuden, die die gleichen Merkmale wie das gegenständliche Objekt aufwiesen. Aus dem angefochtenen Bescheid gehe nicht hervor, warum gerade das gegenständliche Gebäude unterschütztgestellt werde, die anderen aber nicht.

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

4. In der Folge zog das Bundesverwaltungsgericht XXXX als Amtssachverständige bei und ersuchte sie um Erstattung eines Gutachtens im Wesentlichen zu den Fragen, ob den unterschütztgestellten Teile des Objektes zukomme sowie welchen Stellenwert das Objekt im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung vor dem Hintergrund des regionalen bzw. österreichweiten Kulturgutbestandes einnehme. 4. In der Folge zog das Bundesverwaltungsgericht römisch 40 als Amtssachverständige bei und ersuchte sie um Erstattung eines Gutachtens im Wesentlichen zu den Fragen, ob den unterschütztgestellten Teile des Objektes zukomme sowie welchen Stellenwert das Objekt im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung vor dem Hintergrund des regionalen bzw. österreichweiten Kulturgutbestandes einnehme.

5. Am 29.12.2015 langte das von der Amtssachverständigen (nach zwei Besichtigungsterminen) erstellte Gutachten beim Bundesverwaltungsgericht ein.

Darin führt sie - nach Beschreibung des Objektes sowie Ausführungen zu dessen Geschichte im Befund - im eigentlichen Gutachten zunächst aus, der Baukomplex bestehe aus einem zweigeschossigen Wohnteil kleinstädtischen Zuschnitts, an den hofseitig Flügelbauten angeschlossen, sodass Wohn- und Wirtschaftsteile, um den Hof herum angeordnet, dem Typus des kleinstädtischen ostösterreichischen Bürgerhaus entsprächen. Betrieb und Hauptwohnungen seien in der Hierarchie der Bauteile dem Straßentrakt zugeordnet und wegen ihrer Wirkung im öffentlichen Raum repräsentativ Fassadiert, während die betrieblichen und landwirtschaftlichen Funktionsräume hofseitig und für den öffentlichen Raum nicht sichtbar eingeordnet worden seien. Der Funktionszusammenhang eines solchen Hauses werde durch den existierenden Bestand recht gut repräsentiert, allerdings umfasse die Unterschutzstellung nur einen Teil davon, nämlich das nördliche (entgegen den Ausführungen des angefochtenen

Bescheidenes zwei- und nicht eingeschossige) Wirtschaftsgebäude, während das östliche, den Hof abschließende barocke Stallgebäude, das viel besser erhalten und von höherer baulicher Qualität sei, nicht in die Unterschutzstellung einbezogen worden sei.

Zur geschichtlichen Bedeutung des Objektes hält die Amtssachverständige fest, dass es mit seinen Außenmauern - der platzseitigen Fassadenmauer und der Mauer entlang der XXXX gasse - einen wichtigen Punkt im Stadtgrundriss und im Straßennetz von XXXX definiere. Bereits vor dem Einsetzen einer detaillierten Besitzergeschichte um 1710 sei die Existenz des Hauses durch einige Baudetails dokumentiert (besonders starke Außenmauern in spätmittelalterlich/frühneuzeitlichen Dimensionen, Rundbogenportal und Einfahrt in Formen des 16./17. Jahrhunderts, zeittypische Gewölbe mit Schalungsabdrücken im Hauskeller, gekrümmte Front und Fenster des 16./17. Jahrhunderts in der XXXX gasse). Die städtebaulich prominente Lage des Hauses an der privilegierten Ostseite des Platzes, die die Nord-Süd-Verbindung zwischen Kirche und Schloss herstelle und die Lage innerhalb des Blocks nördlich der XXXX , die den Platz mit dem XXXX verbinde, spreche für eine möglicherweise in die Zeit der Stadtgründung zurückreichende Verbauungskontinuität auf der Parzelle. Im Inneren seien jene Teile von geschichtlicher Bedeutung, die die Verbauungskontinuität bis ins späte 16./17. Jahrhundert sichtbar und am Bestand nachvollziehbar machten; dies seien die entsprechenden Mauern und zwar: die Fassadenmauern am XXXX platz und an der XXXX gasse, die Begrenzungsmauern der Einfahrt und des Raumes darüber sowie die Gewölbe der Einfahrt, der Hauskeller und das Erdgeschoss des Wirtschaftsgebäudes. Zur geschichtlichen Bedeutung des Objektes hält die Amtssachverständige fest, dass es mit seinen Außenmauern - der platzseitigen Fassadenmauer und der Mauer entlang der römisch 40 gasse - einen wichtigen Punkt im Stadtgrundriss und im Straßennetz von römisch 40 definiere. Bereits vor dem Einsetzen einer detaillierten Besitzergeschichte um 1710 sei die Existenz des Hauses durch einige Baudetails dokumentiert (besonders starke Außenmauern in spätmittelalterlich/frühneuzeitlichen Dimensionen, Rundbogenportal und Einfahrt in Formen des 16./17. Jahrhunderts, zeittypische Gewölbe mit Schalungsabdrücken im Hauskeller, gekrümmte Front und Fenster des 16./17. Jahrhunderts in der römisch 40 gasse). Die städtebaulich prominente Lage des Hauses an der privilegierten Ostseite des Platzes, die die Nord-Süd-Verbindung zwischen Kirche und Schloss herstelle und die Lage innerhalb des Blocks nördlich der römisch 40 , die den Platz mit dem römisch 40 verbinde, spreche für eine möglicherweise in die Zeit der Stadtgründung zurückreichende Verbauungskontinuität auf der Parzelle. Im Inneren seien jene Teile von geschichtlicher Bedeutung, die die Verbauungskontinuität bis ins späte 16./17. Jahrhundert sichtbar und am Bestand nachvollziehbar machten; dies seien die entsprechenden Mauern und zwar: die Fassadenmauern am römisch 40 platz und an der römisch 40 gasse, die Begrenzungsmauern der Einfahrt und des Raumes darüber sowie die Gewölbe der Einfahrt, der Hauskeller und das Erdgeschoss des Wirtschaftsgebäudes.

Die künstlerische Bedeutung des Objektes bestehe im Stellenwert der Fassade des späten 19. Jahrhunderts, die die am besten erhaltene Fassade jener Epoche an einem älteren Bürgerhaus am XXXX platz sei. Mit der Fassade, die im kleinstädtischen Kontext den Wunsch nach Modernität, Urbanität und Repräsentativität ausdrücke, sei ein innovativer Zug im Kontext des Platzes zur Geltung gekommen. Kaum eine der historistischen Fassaden am XXXX XXXX platz sei vergleichbar gut erhalten und keine dokumentiere so gut wie die gegenständliche den Wunsch nach neuzeitlicher Regelmäßigkeit. Was das Innere angehe, werde - da kaum künstlerische Ausstattungsdetails erhalten seien - nur auf die malerische Ausstattung des südlichen Obergeschoss-Eckzimmers (Malereien nach Neuerrichtung der Ostwand 1895) eingegangen: Die Schablonenmalerei der Wände sei durch spätere Überputzungen auf Fragmente reduziert worden. Das Ornament sei nicht auf hohem künstlerischen Niveau gestaltet worden. Die gemalte Felderdecke enthalte einige Hinweise auf spätere Überfassung bzw. überhaupt spätere Herstellung. Der genannten malerischen Ausstattung komme daher keine künstlerische Bedeutung zu. Die künstlerische Bedeutung des Objektes bestehe im Stellenwert der Fassade des späten 19. Jahrhunderts, die die am besten erhaltene Fassade jener Epoche an einem älteren Bürgerhaus am römisch 40 platz sei. Mit der Fassade, die im kleinstädtischen Kontext den Wunsch nach Modernität, Urbanität und Repräsentativität ausdrücke, sei ein innovativer Zug im Kontext des Platzes zur Geltung gekommen. Kaum eine der historistischen Fassaden am römisch 40 römisch 40 platz sei vergleichbar gut erhalten und keine dokumentiere so gut wie die gegenständliche den Wunsch nach neuzeitlicher Regelmäßigkeit. Was das Innere angehe, werde - da kaum künstlerische Ausstattungsdetails erhalten seien - nur auf die malerische Ausstattung des südlichen Obergeschoss-Eckzimmers (Malereien nach Neuerrichtung der Ostwand 1895) eingegangen: Die Schablonenmalerei der Wände sei durch spätere Überputzungen auf Fragmente reduziert worden. Das Ornament sei nicht auf hohem künstlerischen Niveau gestaltet worden. Die gemalte Felderdecke enthalte einige Hinweise auf spätere Überfassung bzw. überhaupt spätere Herstellung. Der genannten malerischen Ausstattung komme daher keine künstlerische Bedeutung zu.

Sodann wird zur kulturellen Bedeutung des Objektes Folgendes ausgeführt: An der beschriebenen prominenten Stelle sei das Haus ein Bedeutungsträger bürgerlichen Selbstverständnisses. Es repräsentiere mit seinen Außenmauern, mit Keller und gewölbter Einfahrt sowie deren Begrenzungsmauern in beiden Geschossen den Typus des zweigeschossigen Bürgerhauses an der Schwelle zum Frühbarock, während die ausgezeichnet erhaltene gründerzeitliche Fassade und die Dächer mit zwar rezenter Deckung, aber ortstypisch historischer Dachneigung einen wichtigen Ausdruck stadtbürgerlicher Repräsentation an einer prominenten Stelle im Verbauungskontext von XXXX demonstriere. Sodann wird zur kulturellen Bedeutung des Objektes Folgendes ausgeführt: An der beschriebenen prominenten Stelle sei das Haus ein Bedeutungsträger bürgerlichen Selbstverständnisses. Es repräsentiere mit seinen Außenmauern, mit Keller und gewölbter Einfahrt sowie deren Begrenzungsmauern in beiden Geschossen den Typus des zweigeschossigen Bürgerhauses an der Schwelle zum Frühbarock, während die ausgezeichnet erhaltene gründerzeitliche Fassade und die Dächer mit zwar rezenter Deckung, aber ortstypisch historischer Dachneigung einen wichtigen Ausdruck stadtbürgerlicher Repräsentation an einer prominenten Stelle im Verbauungskontext von römisch 40 demonstriere.

In der Folge wird festgehalten, dass den weiteren Binnenmauern des Hauses, von denen nur Reste aus der Bauphase des 17. Jahrhunderts überliefert seien, keine spezifische Bedeutung zukomme. Auch die erhaltene Türstöcke, Türblätter und Drücker sowie Binnenfenster und sonstige Ausstattungstücke seien für das ausgehende 19. Jahrhundert von durchschnittlicher Qualität und ohne besondere künstlerische oder sonstige Merkmale.

In ihren Ausführungen zum Stellenwert des Objektes im Hinblick auf Qualität, Vielzahl und Verteilung hält die Amtsdachverständige zunächst fest, dass Ausgangspunkt mit dem gegenständlichen Haus ein zweigeschossiges ostösterreichisches Ackerbürgerhaus des 16./17. Jahrhunderts an einem Stadtplatz mit gründerzeitlicher Fassade und im 19. Jahrhundert durchgreifend erneuerter Binnenstruktur sowie erhaltenen Wirtschaftsbauten sei.

In der Folge wird zur lokalen und regionalen Bedeutung des Objektes festgehalten, dass die Bedeutung des Äußeren des Hauses für den XXXX platz von XXXX hoch sei, liege es doch an der prominenten Breitseite des Dreiecksplatzes in der genannten städtebaulichen Lage, sodass ein Verlust empfindliche Konsequenzen für die Geschlossenheit des Platzes hätte. Auch habe die Fassade, die die am besten und vollständigsten erhaltene historistische Fassade des Platzes sei, einen hohen Stellenwert: Zwar gebe es eine Reihe weiterer historistisch umgebauter älterer Häuser; deren Fassaden seien jedoch in ihrer künstlerischen Qualität bzw. in ihrem Erhaltungszustand weniger gut. Dies wird im Folgenden durch Vergleich mit anderen Gebäuden am XXXX platz sowie am XXXX Platz in XXXX veranschaulicht. Zusammenfassend ergebe sich, dass das gegenständliche Objekt über die vor Ort am besten erhaltene historistische Fassade verfüge, die zudem den älteren Kernbau (Mittelflurhaus) nicht zerstört, verleugnet oder überformt, sondern nachvollziehbar belassen habe. In der Folge wird zur lokalen und regionalen Bedeutung des Objektes festgehalten, dass die Bedeutung des Äußeren des Hauses für den römisch 40 platz von römisch 40 hoch sei, liege es doch an der prominenten Breitseite des Dreiecksplatzes in der genannten städtebaulichen Lage, sodass ein Verlust empfindliche Konsequenzen für die Geschlossenheit des Platzes hätte. Auch habe die Fassade, die die am besten und vollständigsten erhaltene historistische Fassade des Platzes sei, einen hohen Stellenwert: Zwar gebe es eine Reihe weiterer historistisch umgebauter älterer Häuser; deren Fassaden seien jedoch in ihrer künstlerischen Qualität bzw. in ihrem Erhaltungszustand weniger gut. Dies wird im Folgenden durch Vergleich mit anderen Gebäuden am römisch 40 platz sowie am römisch 40 Platz in römisch 40 veranschaulicht. Zusammenfassend ergebe sich, dass das gegenständliche Objekt über die vor Ort am besten erhaltene historistische Fassade verfüge, die zudem den älteren Kernbau (Mittelflurhaus) nicht zerstört, verleugnet oder überformt, sondern nachvollziehbar belassen habe.

Zur regionalen und überregionalen Bedeutung wird schließlich festgehalten, dass der Erhaltungszustand des XXXX platzes im Vergleich mit anderen Kleinstädten des Waldviertels wie Zwettl oder Gmünd wesentlich besser sei. Während in den Bezirkshauptstädten vor allem die Erdgeschosse der Bürgerhäuser einem höheren Grad an Kommerzialisierung ausgesetzt gewesen seien und entsprechende Ladeneinbauten seit dem späten 19. Jahrhundert teilweise für mehrfache Überformungen gesorgt hätten, seien die Stadtplätze vergleichbar großer und kleinerer Städte ebenso gut erhalten wie der Platz in XXXX. Gut erhaltene Städte außerhalb Ostösterreich seien wegen der dort vorherrschenden unterschiedlichen Haustypen, die Resultate unterschiedlicher Wirtschaftsformen, Parzellenstrukturen und Haustypen seien, eher nicht mit dem XXXX Platz vergleichbar, sodass dieser innerhalb des österreichischen Gesamtbestandes innerhalb einer lokalen/regionalen Konzentration zu positionieren sei. Im überregionalen bzw. österreichweiten Vergleich repräsentiere das gegenständliche Haus einen spezifisch ostösterreichischen, neuzeitlichen-frühbarocken

Typus, der in Zeilenverbänden errichtet worden und im Wesentlichen auf die Städte und Märkte Niederösterreichs und des Mühlviertels beschränkt sei. Diese Häuser würden gerne als Ackerbürgerhäuser bezeichnet. Für eine solche Nutzungsform sei das Vorhandensein einer landwirtschaftlichen Infrastruktur im Verband mit dem Wohnhaus notwendig gewesen und damit auch eine entsprechend dimensionierte Einfahrt und Durchfahrt in den Hof, die mittig oder auch seitlich eingeordnet werden habe können. Das gegenständliche Objekt enthalte sowohl den Wohnteil mitsamt der Einfahrt als auch die hofseitigen Wirtschaftsgebäude. Zur regionalen und überregionalen Bedeutung wird schließlich festgehalten, dass der Erhaltungszustand des römisch 40 Platzes im Vergleich mit anderen Kleinstädten des Waldviertels wie Zwettl oder Gmünd wesentlich besser sei. Während in den Bezirkshauptstädten vor allem die Erdgeschosse der Bürgerhäuser einem höheren Grad an Kommerzialisierung ausgesetzt gewesen seien und entsprechende Ladeneinbauten seit dem späten 19. Jahrhundert teilweise für mehrfache Überformungen gesorgt hätten, seien die Stadtplätze vergleichbar großer und kleinerer Städte ebenso gut erhalten wie der Platz in römisch 40. Gut erhaltene Städte außerhalb Ostösterreich seien wegen der dort vorherrschenden unterschiedlichen Haustypen, die Resultate unterschiedlicher Wirtschaftsformen, Parzellenstrukturen und Haustypen seien, eher nicht mit dem römisch 40 Platz vergleichbar, sodass dieser innerhalb des österreichischen Gesamtbestandes innerhalb einer lokalen/regionalen Konzentration zu positionieren sei. Im überregionalen bzw. österreichweiten Vergleich repräsentiere das gegenständliche Haus einen spezifisch ostösterreichischen, neuzeitlichen-frühbarocken Typus, der in Zeilenverbänden errichtet worden und im Wesentlichen auf die Städte und Märkte Niederösterreichs und des Mühlviertels beschränkt sei. Diese Häuser würden gerne als Ackerbürgerhäuser bezeichnet. Für eine solche Nutzungsform sei das Vorhandensein einer landwirtschaftlichen Infrastruktur im Verband mit dem Wohnhaus notwendig gewesen und damit auch eine entsprechend dimensionierte Einfahrt und Durchfahrt in den Hof, die mittig oder auch seitlich eingeordnet werden habe können. Das gegenständliche Objekt enthalte sowohl den Wohnteil mitsamt der Einfahrt als auch die hofseitigen Wirtschaftsgebäude.

6. Mit Schreiben vom 30.12.2015 beraumte das Bundesverwaltungsgericht für 11.02.2016 eine Beschwerdeverhandlung an und gab den Verfahrensparteien Gelegenheit, zu dem zugleich übermittelten Gutachten der Amtssachverständigen Stellung zu nehmen.

7.1. Mit Schriftsatz vom 03.02.2016 teilte das Bundesdenkmal mit, dass die Teilnahme eines Vertreters an der Beschwerdeverhandlung nicht möglich sei. Zum Gutachten der Amtssachverständigen nahm es nicht Stellung.

7.2. Mit Schriftsatz vom 04.01.2016 nahmen die Beschwerdeführer zum Gutachten im Wesentlichen dahingehend Stellung, dass sie darauf hinwiesen, dass die Fenster des Objektes massiv geschädigt seien und die Außenflügel zum Teil mit Ketten angehängt hätten werden müssen, damit sie nicht herunterfallen; auch die Fensterstöcke seien desolat und gehörten dringend saniert. Des Weiteren sei der Erstbeschwerdeführer bzw. seine Sachwalterin als gesetzliche Vertreterin nicht ordnungsgemäß zum "Ortsaugenschein" geladen worden. Zum einen sei der Erstbeschwerdeführer zu diesem Zeitpunkt nicht mehr an der "geladenen Adresse" aufhältig gewesen, zum anderen sei bereits besachwaltert gewesen. Das Parteiengehör sei insofern verletzt worden, als die Sachwalterin beim "Lokalaugenschein" nicht dabei gewesen sei. Bei einem Lokalaugenschein wäre es möglich gewesen, vor Ort auf die bestehenden Probleme hinzuweisen, insbesondere auch hinsichtlich "der übrigen Gebäude in XXXX" detaillierte Nachforschungen durchzuführen. Zwar habe die Amtssachverständige in ihrem Gutachten einige ähnliche Häuser in XXXX angeführt, diese Beispiele seien jedoch keineswegs vollständig. Insbesondere fehlten Angaben zu den Häusern, die sich in unmittelbarer Nähe zum gegenständlichen Objekt befänden. Die Beschwerdeführer lehnten eine Unterschutzstellung auch in weiter eingeschränktem Umfang ab und erhielten ihre bisherigen Prozessstandpunkte vollinhaltlich aufrecht. 7.2. Mit Schriftsatz vom 04.01.2016 nahmen die Beschwerdeführer zum Gutachten im Wesentlichen dahingehend Stellung, dass sie darauf hinwiesen, dass die Fenster des Objektes massiv geschädigt seien und die Außenflügel zum Teil mit Ketten angehängt hätten werden müssen, damit sie nicht herunterfallen; auch die Fensterstöcke seien desolat und gehörten dringend saniert. Des Weiteren sei der Erstbeschwerdeführer bzw. seine Sachwalterin als gesetzliche Vertreterin nicht ordnungsgemäß zum "Ortsaugenschein" geladen worden. Zum einen sei der Erstbeschwerdeführer zu diesem Zeitpunkt nicht mehr an der "geladenen Adresse" aufhältig gewesen, zum anderen sei bereits besachwaltert gewesen. Das Parteiengehör sei insofern verletzt worden, als die Sachwalterin beim "Lokalaugenschein" nicht dabei gewesen sei. Bei einem Lokalaugenschein wäre es möglich gewesen, vor Ort auf die bestehenden Probleme hinzuweisen, insbesondere auch hinsichtlich "der übrigen Gebäude in römisch 40" detaillierte Nachforschungen durchzuführen. Zwar habe die Amtssachverständige in ihrem Gutachten einige ähnliche Häuser in

römisch 40 angeführt, diese Beispiele seien jedoch keineswegs vollständig. Insbesondere fehlten Angaben zu den Häusern, die sich in unmittelbarer Nähe zum gegenständlichen Objekt befänden. Die Beschwerdeführer lehnten eine Unterschutzstellung auch in weiter eingeschränktem Umfang ab und erhielten ihre bisherigen Prozessstandpunkte vollinhaltlich aufrecht.

7.3. Von den Legalparteien langten keine Stellungnahmen ein.

8. An der Beschwerdeverhandlung am 11.02.2016 nahmen der Zweitbeschwerdeführer, die Sachwalterin des Erstbeschwerdeführers, deren gemeinsamer Rechtsvertreter sowie die Amtssachverständige teil.

Darin gab die Amtssachverständige eingangs auf die Frage, ob am gegenständlichen 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 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, an, sie habe solche Hinweise nicht gefunden.

In der Folge wurde sie ersucht, zu den Ausführungen der Beschwerdeführer in dem unter Punkt 7.2. dargestellten Schriftsatz Stellung zu nehmen. Der betreffende Teil der Verhandlungsschrift hat folgenden Inhalt:

"RI [Richter] ersucht ASV [Amtssachverständige], zum Vorbringen der BF [Beschwerdeführer], dass die Fenster des Objektes massiv geschädigt seien und die Außenflügel zum Teil mit Ketten angehängt hätten werden müssen, damit sie nicht herunterfallen sowie dass auch die Stöcke desolat seien und dringend saniert gehörten, Stellung zu nehmen.

ASV: Am Objekt bestehen Fenster unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Exponiertheit. Die Fenster der Wohnung 2 stammen aus dem dritten Viertel des 20. Jahrhunderts, liegen an der XXXX Gasse und sind in recht gutem Zustand. Hofseitig am Südflügel bestehen im Erdgeschoss Fenster, die in 1950- oder 1960er Jahren eingebaut wurden. Hofseitige Obergeschoßfenster sind großteils durch die vorgebaute Pawlatschen geschützt. Ebenso die Fenster im überwölbten Teil der Einfahrt. Die ältesten und am stärksten dem Wetter ausgesetzten Fenster liegen an der platzseitigen Hauptfassade des Gebäudes. Es handelt sich um neun Kastenfenster, aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, die in reparaturbedürftigem Zustand sind. ASV: Am Objekt bestehen Fenster unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Exponiertheit. Die Fenster der Wohnung 2 stammen aus dem dritten Viertel des 20. Jahrhunderts, liegen an der römisch 40 Gasse und sind in recht gutem Zustand. Hofseitig am Südflügel bestehen im Erdgeschoss Fenster, die in 1950- oder 1960er Jahren eingebaut wurden. Hofseitige Obergeschoßfenster sind großteils durch die vorgebaute Pawlatschen geschützt. Ebenso die Fenster im überwölbten Teil der Einfahrt. Die ältesten und am stärksten dem Wetter ausgesetzten Fenster liegen an der platzseitigen Hauptfassade des Gebäudes. Es handelt sich um neun Kastenfenster, aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, die in reparaturbedürftigem Zustand sind.

RI an ASV: Welche Auswirkungen hätte der Umstand, dass die Fenster nicht sanierbar sind, für die Denkmalbedeutung des Objektes?

ASV: Dies würde eine geringfügige Schmälerung der Bedeutung zur Folge haben. Allerdings würden in diesem Fall jene Elemente des Objektes, die die Bedeutung konstituieren bei weitem überwiegen. Die weiteren konstituierenden Elemente sind jene, die bereits im Gutachten erwähnt wurden.

[...]

RV [Rechtsvertreter der Beschwerdeführer]: Haben Sie überprüft, ob im gegenständlichen Haus XXXX Platz Nr. XXXX die Fenster überhaupt noch zu öffnen sind. Haben Sie den Zustand der Fensterkästen überprüft?

[Rechtsvertreter der Beschwerdeführer]: Haben Sie überprüft, ob im gegenständlichen Haus römisch 40 Platz Nr. römisch 40 die Fenster überhaupt noch zu öffnen sind. Haben Sie den Zustand der Fensterkästen überprüft?

ASV: Da sich die Frage auf die Fensterkästen bezieht, nehme ich an, dass Sie auf die Hauptfassade abzielen.

RV: Ja. Regierungsvorlage, Ja.

ASV: Ich habe die Fensterkästen besichtigt, die Fenster aber nicht geöffnet. Bei der Besichtigung habe ich festgestellt, dass im Hausinneren teilweise die originalen Verkleidungen mit Felder-Dekor vorhanden sind.

RV: Haben Sie die Ketten gesehen, mit denen die Fenster angehängt sind? Regierungsvorlage, Haben Sie die Ketten

gesehen, mit denen die Fenster angehängt sind?

ASV: Ketten habe ich nicht gesehen.

BF 2 [Zweitbeschwerdeführer]: Ich bin neben Ihnen gestanden. Hr. XXXX jun. hat sie Ihnen extra gezeigt. Er hat sich auch selbst montiert. BF 2 [Zweitbeschwerdeführer]: Ich bin neben Ihnen gestanden. Hr. römisch 40 jun. hat sie Ihnen extra gezeigt. Er hat sich auch selbst montiert.

ASV: Trifft es zu, dass es hier um zwei Fenster an der Nordseite zum Platz im Obergeschoss geht, die mit Ketten gesichert sind und nicht um alle Fenster an der Hauptfassade?

BF 2: Ja. Das sind die Fenster in der Wohnung von XXXX . Die Fenster in der derzeit unbewohnten Wohnung sind nicht mit Ketten gesichert, da nicht die Gefahr besteht, dass sie geöffnet werden. BF 2: Ja. Das sind die Fenster in der Wohnung von römisch 40 . Die Fenster in der derzeit unbewohnten Wohnung sind nicht mit Ketten gesichert, da nicht die Gefahr besteht, dass sie geöffnet werden.

[...]

RI ersucht ASV zum Vorbringen der BF, sie habe in ihrem Gutachten zwar einige ähnliche Häuser in XXXX angeführt, diese Beispiele seien jedoch keineswegs vollständig, insbesondere fehlten Angaben zu den Häusern, die sich in unmittelbarer Nähe zum gegenständlichen Objekt befänden, Stellung zu nehmen. RI ersucht ASV zum Vorbringen der BF, sie habe in ihrem Gutachten zwar einige ähnliche Häuser in römisch 40 angeführt, diese Beispiele seien jedoch keineswegs vollständig, insbesondere fehlten Angaben zu den Häusern, die sich in unmittelbarer Nähe zum gegenständlichen Objekt befänden, Stellung zu nehmen.

ASV: Auf das Nebenhaus XXXX platz XXXX bin ich eingegangen (siehe Seite 17 meines Gutachtens). Dieses Haus steht unter Denkmalschutz. Seine Fassadengliederung stammt ebenfalls aus dem 19. Jahrhundert, ist aber künstlerisch weniger aufwendig gestaltet. Das Nebenhaus Nr. XXXX (Gasthaus XXXX) steht nicht unter Denkmalschutz. Es verfügt über einen spätgotischen Kern, zwei Sgraffito-Felder aus dem 16. Jahrhundert, ein spätgotisches Torgewände und eine Fassade aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhundert. ASV: Auf das Nebenhaus römisch 40 platz römisch 40 bin ich eingegangen (siehe Seite 17 meines Gutachtens). Dieses Haus steht unter Denkmalschutz. Seine Fassadengliederung stammt ebenfalls aus dem 19. Jahrhundert, ist aber künstlerisch weniger aufwendig gestaltet. Das Nebenhaus Nr. römisch 40 (Gasthaus römisch 40) steht nicht unter Denkmalschutz. Es verfügt über einen spätgotischen Kern, zwei Sgraffito-Felder aus dem 16. Jahrhundert, ein spätgotisches Torgewände und eine Fassade aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhundert.

RV: Ist der künstlerische Wert eines Hauses mit Sgraffito-Feldern höher zu werten, als jener des gegenständlichen Objektes? Regierungsvorlage, Ist der künstlerische Wert eines Hauses mit Sgraffito-Feldern höher zu werten, als jener des gegenständlichen Objektes?

ASV: Da ich das Haus Nr. XXXX nicht begangen habe, kann ich mich dazu nicht äußern. ASV: Da ich das Haus Nr. römisch 40 nicht begangen habe, kann ich mich dazu nicht äußern.

RV: Sie haben ja zuvor das Haus beschrieben. Regierungsvorlage, Sie haben ja zuvor das Haus beschrieben.

ASV: Diese Ausführungen stützen sich auf die Literatur. Dies trifft auch auf meine Ausführungen zum Haus XXXX platz Nr. XXXX zu." ASV: Diese Ausführungen stützen sich auf die Literatur. Dies trifft auch auf meine Ausführungen zum Haus römisch 40 platz Nr. römisch 40 zu."

Sodann gab die Amtssachverständige auf die Frage, ob man sagen könne, dass der Verlust des gegenständlichen Objektes auch über den lokalen Bereich hinaus zu einer Minderung des Kulturgutbestandes führen würde, Folgendes an:

"Ja, das kann man sagen, denn die Fassade, die die innere Struktur des Ackerbürgerhauses nachvollziehbar belässt, ist vorzüglich und vor allem im Erdgeschoss völlig ungestört erhalten, was für Häuser dieser Größe relativ ungewöhnlich ist. Verglichen mit anderen Stadtplätzen des Waldviertels, wie z.B. Retz oder Gmünd, wo fast alle Erdgeschosszonen verändert sind, ist die gegenständliche Fassade sehr viel besser erhalten. Ähnliches trifft im überregionalen Vergleich mit den Stadtplätzen von Mistelbach oder Hollabrunn zu."

Sodann wurde die Amtssachverständige vom Rechtsvertreter der Beschwerdeführer zur Denkmalbedeutung des Objektes befragt:

"RV: Worin liegt die besondere künstlerische Bedeutung des Hauses?

ASV: Das habe ich in meinem Gutachten (Seite 16) ausgeführt.

RV: Sie schreiben in Ihrem Gutachten nur geschrieben, dass die Fassade die besterhaltene Fassade ist, aber nichts über den künstlerischen Wert. Regierungsvorlage, Sie schreiben in Ihrem Gutachten nur geschrieben, dass die Fassade die besterhaltene Fassade ist, aber nichts über den künstlerischen Wert.

ASV: Der künstlerische Wert geht aus den darauffolgenden Sätzen hervor.

RV: Sie schreiben dort nur von Modernität und Urbanität im kleinstädtischen Kontext. Mir ist nicht ersichtlich, inwiefern darin der künstlerische Wert gelegen sein soll. Das sind nur Schlagworte. Dann würde auch einem Hochhaus künstlerischer Wert zukommen. Regierungsvorlage, Sie schreiben dort nur von Modernität und Urbanität im kleinstädtischen Kontext. Mir ist nicht ersichtlich, inwiefern darin der künstlerische Wert gelegen sein soll. Das sind nur Schlagworte. Dann würde auch einem Hochhaus künstlerischer Wert zukommen.

ASV: Der künstlerische Wert liegt genau darin bzw. wie ich im Gutachten ausgeführt habe, in der Modernität, Urbanität und Repräsentativität, mit der ein innovativerer Zug im Kontext des Platzes zur Geltung kam. Solche Rasterfassaden waren in Wien an der Ringstraße im dritten Viertel des 19. Jahrhunderts üblich, etwa im Umkreis des Heinrich von Ferstel. Das hauptstädtische Vorbild wurde in der Kleinstadt aufgenommen und umgesetzt. Es trifft durchaus zu, dass auch einem Hochhaus künstlerischer Wert zukommen kann.

RV: Gibt es für das Haus ein besonders geschichtliches Ereignis, das damit verbunden ist? Regierungsvorlage, Gibt es für das Haus ein besonders geschichtliches Ereignis, das damit verbunden ist?

ASV: Nein.

RV: Ich zitiere den Kommentar zum DMSG zur §1 RZ 11, wo steht, die „geschichtliche Bedeutung erlangt ein Denkmal durch seine Beziehung zu einem geschichtlichen Ereignis“. Regierungsvorlage, Ich zitiere den Kommentar zum DMSG zur §1 RZ 11, wo steht, die „geschichtliche Bedeutung erlangt ein Denkmal durch seine Beziehung zu einem geschichtlichen Ereignis“.

[...]

RV: Worin liegt Ihrer Meinung nach, die kulturelle Bedeutung des gegenständlichen Objektes? Regierungsvorlage, Worin liegt Ihrer Meinung nach, die kulturelle Bedeutung des gegenständlichen Objektes?

ASV: Dies habe ich auf Seite 16 meines Gutachtens erläutert.

RV: Sie führen dort an, dass das Objekt ein Bedeutungsträger bürgerlichen Selbstverständnisses ist. Was heißt das? Regierungsvorlage, Sie führen dort an, dass das Objekt ein Bedeutungsträger bürgerlichen Selbstverständnisses ist. Was heißt das?

ASV: Das heißt unter anderem, dass der Eigentümer des Hauses mit der Herstellung einer damals modernen Fassade seinen gesellschaftlichen Status durch die Gestaltung seines Hauses im öffentlichen Raum Ausdruck verleihen wollte.

RV: Wieso ist das dann kulturell bedeutend? Das macht ja jeder. Regierungsvorlage, Wieso ist das dann kulturell bedeutend? Das macht ja jeder.

ASV: Das ist insofern kulturell bedeutend, als zu einer bestimmten Zeit die gesellschaftlichen Aspirationen einer bestimmten Bevölkerungsgruppe in einer für diese Epoche repräsentativen Weise umgesetzt wurden."

Abschließend wurden Fragen der Abgrenzung der Teile des Objektes, die Denkmalbedeutung aufweisen, erörtert:

"RI: Sie schreiben im Gutachten, dass die Unterschutzstellung u.a. auf das Äußere hofseitig, (ohne Pawlatschen) einzuschränken sei. Meinen Sie damit, dass die Mauer hinter der Pawlatschen - also jene Mauer die vor Errichtung der Pawlatschen die Außenmauer war - Denkmalbedeutung hat?

ASV: Ja. Eine Pawlatschen ist ja keine Außenmauer, sondern ein der Außenmauer vorgesetztes Element. Es ist ein nichttragendes Element.

RI: Trifft es zu, dass die hinter der Fassade liegende Mauer als Teil des Kernbaues Denkmalbedeutung aufweist?

ASV: Ja.

BF 2: Bedeutet eine Unterschutzstellung des Äußern in dem vom Gutachten vorgeschlagenen Umfang, dass die hofseitige Deckung des Daches mit Eternit mitgeschützt ist?

ASV: Es geht weniger um die Deckung als um die Neigung des Daches.

RV: Was meinen Sie mit Begrenzungsmauer der Einfahrt? Sie haben das Äußere ja ohnehin angeführt. Regierungsvorlage, Was meinen Sie mit Begrenzungsmauer der Einfahrt? Sie haben das Äußere ja ohnehin angeführt.

ASV: Ich meine, die Mauern in der Einfahrt links und rechts, d.h. vom platzseitigen Tor bis zum hofseitigen Tor, sowie die beiden bestehenden Mauern im ersten Stock, die auf diesen Mauern stehen. Sie sind auch durch ihre Stärke erkennbar."

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

1. Feststellungen:

1.1. Dem gegenständlichen Objekt kommt hinsichtlich der straßen-, platz- und hofseitige Fassade (ohne Pawlatschen, aber einschließlich der hinter der Pawlatschen gelegenen ehemaligen Außenwand), der Einfahrt (vom platzseitigen Tor bis zum hofseitigen Tor) mit Gewölben und Begrenzungsmauern und die auf diesen Begrenzungsmauern stehenden Mauern im ersten Stock des Hauptgebäudes, des Hauskellers, des Erdgeschosses des im Norden an das Hauptgebäude anschließenden Wirtschaftsgebäudes mitsamt Gewölben sowie der Dächer des Hauptgebäudes und des genannten Wirtschaftsgebäudes eine geschichtliche, künstlerische sowie eine (sonstige) 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 Ackerbürgerhaus des 16./17. Jahrhunderts an einem Stadtplatz mit gründerzeitlicher Fassade und im 19. Jahrhundert durchgreifend erneuerter Binnenstruktur, wobei die - vorzügliche und vor allem im Erdgeschoss völlig ungestört erhaltene (platzseitige) - Fassade, die innere Struktur des Ackerbürgerhauses nachvollziehbar belässt, zumindest im regionalen Denkmalbestand ein hoher Stellenwert zu.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die unter Punkt 1.1. getroffene Feststellung zur Denkmalbedeutung des gegenständlichen Objektes stützt sich auf das schlüssige Gutachten der Amtssachverständigen. Das Gutachten ist insofern nachvollziehbar, als es das Objekt sowohl hinsichtlich seiner Äußeren als auch bezüglich seines Inneren detailliert beschreibt, auf die Baugeschichte und spätere Veränderungen eingeht und ausführlich die einzelnen Bedeutungsbereiche darlegt. Im Anschluss an das Gutachten werden alle Quellen, welche bei der Erstellung des Gutachtens herangezogen wurden, angeführt. Auch diese zeigen, dass sich die Amtssachverständigen umfassend und tiefgreifend mit dem gegenständlichen Objekt auseinandergesetzt hat. So konnte die Baugeschichte anhand historischer Pläne dokumentiert werden; es wurden im Bauakt Recherchen durchgeführt und Fachliteratur beigezogen.

Die Gutachterin studierte Kunstgeschichte und ist als Amtssachverständige im Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Wien, tätig. Sie ist daher geeignet, ein Gutachten zur Denkmalbedeutung des gegenständlichen Objektes zu erstatten.

Dem Gutachten der Amtssachverständigen konnte nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten werden. Auch ist es den Verfahrensparteien nicht gelungen, die Unschlüssigkeit des Gutachtens aufzuzeigen.

2.2. Die Feststellung zum Erhaltungszustand des gegenständlichen Objektes fußen auf den Ausführungen der Amtssachverständigen in der Beschwerdeverhandlung, denen die Beschwerdeführer nicht entgegengetreten sind.

2.3. Die Feststellung zum Stellenwert des gegenständlichen Objektes im Denkmalbestand ergeben sich aus den anschaulichen Ausführungen, die die Amtssachverständigen im Gutachten sowie in der Beschwerdeverhandlung zur

Einordnung des gegenständlichen Objektes gemacht hat und denen ebenfalls nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1.1. Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit. 3.1.1. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit.

3.1.2. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. 3.1.2. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 (B-VG), die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51/1991 (AVG), mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, BGBl. Nr. 173/1950 (AgrVG), des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, BGBl. Nr. 29/1984 (DVG), sowie jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Bundes-Verfassungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, (B-VG), die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, (AVG), mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961, (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950, (AgrVG), des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984, (DVG), sowie jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

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 Gegenausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN, vergleiche auch VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134).

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

Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer kann aus dem Umstand, dass es nach den Angaben der Amtssachverständigen kein besonderes geschichtliches Ereignis gibt, mit dem das gegenständliche Objekt in Verbindung steht, nicht gesagt werden, dass ihm keine geschichtliche Bedeutung zukäme: Denn die - von den Beschwerdeführern damit angesprochene - Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis vom 18.12.1975, 447/75, wonach ein Denkmal seine geschichtliche Bedeutung durch seine Beziehung zu einem geschichtlichen Ereignis erlangt, kann jedenfalls nach Inkrafttreten der Novelle BGBl. I Nr. 1999/170 nicht so verstanden werden, dass jedenfalls eine Beziehung zu einem bestimmten historischen Ereignis bestehen müsse. Vielmehr bezieht sich geschichtliche Dokumentation nach der betreffenden Regierungsvorlage (1769 BlgNR 20. GP) ua. auch auf Zeugnisse der Lebens- und Arbeitsweise einer Bevölkerungsgruppe. Eine derartige Dokumentationsfunktion kommt dem gegenständlichen Objekt - wie die Amtssachverständige schlüssig dargelegt hat - in Hinblick auf Darstellung des Funktionszusammenhanges eines Ackerbürgerhauses des 16./17. Jahrhunderts zu. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer kann aus dem Umstand, dass es nach den Angaben der Amtssachverständigen kein besonderes geschichtliches Ereignis gibt, mit dem das gegenständliche Objekt in Verbindung steht, nicht gesagt werden, dass ihm keine geschichtliche Bedeutung zukäme: Denn die - von den Beschwerdeführern damit angesprochene - Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis vom 18.12.1975, 447/75, wonach ein Denkmal seine geschichtliche Bedeutung durch seine Beziehung zu einem geschichtlichen Ereignis erlangt, kann jedenfalls nach Inkrafttreten der Novelle BGBl. römisch eins Nr. 1999/170 nicht so verstanden werden, dass jedenfalls eine Beziehung zu einem bestimmten historischen Ereignis bestehen müsse. Vielmehr bezieht sich geschichtliche Dokumentation nach der betreffenden Regierungsvorlage (1769 BlgNR 20. Gesetzgebungsperiode ua. auch auf Zeugnisse der Lebens- und Arbeitsweise einer Bevölkerungsgruppe. Eine derartige Dokumentationsfunktion kommt dem gegenständlichen Objekt - wie die Amtssachverständige schlüssig dargelegt hat - in Hinblick auf Darstellung des Funktionszusammenhanges eines Ackerbürgerhauses des 16./17. Jahrhunderts zu.

Sofern von den Beschwerdeführern eingewendet wurde, die Holzkastenfenster an der platzseitigen Fassade seien nicht sanierbar, ist festzuhalten, dass dies nach den schlüssigen und unwidersprochen gebliebenen Aussagen der Amtssachverständigen in der Beschwerdeverhandlung lediglich zu einer geringfügigen Minderung der Denkmalbedeutung des Objektes führen würde, führen würde.

3.2.4.1. Gemäß § 1 Abs. 10 DMSG kann die Erhaltung eines Denkmals nicht im öffentlichen Interesse gelegen sei, 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 sei, 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 nicht gesagt werden, dass es einen Zustand aufweist, dass seine Erhaltung nicht im öffentlichen Interesse gelegen wäre.

3.2.5.1. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen

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

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

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

3.2.5.2. Aufgrund der Feststellungen 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 Objekt als Ackerbürgerhaus des 16./17. Jahrhunderts an einem Stadtplatz mit gründerzeitlicher Fassade und im 19. Jahrhundert durchgreifend erneuerter Binnenstruktur, wobei die - vorzügliche und vor allem im Erdgeschoss völlig ungestört erhaltene (platzseitige) - Fassade, die innere Struktur des Ackerbürgerhauses nachvollziehbar belässt, jedenfalls hinsichtlich des regionalen Denkmalschutzbestandes einen hohen Stellenwert aufweist.

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 nur jene Teile des Objektes unter Schutz zu stellen, denen Denkmalbedeutung zukommt.

Sofern im Gutachten auf das barocke Stallgebäude Bezug genommen wurde, ist festzuhalten, dass dieses von der Unterschutzstellung durch den angefochtenen Bescheid nicht umfasst war, sodass dessen Unterschutzstellung im gegenständlichen Beschwerdeverfahren - da nicht Teil der Beschwerdesache - nicht in Betracht kommt.

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.

3.2.8. Der angefochtene Bescheid war daher spruchgemäß abzuändern.

3.2.9. Sofern die Beschwerdeführer vorbrachten, das Parteiengehör sei insofern verletzt worden, als der Erstbeschwerdeführer bzw. dessen Sachwalterin nicht ordnungsgemäß zum "Ortsaugenschein" geladen worden sei, ist ihnen zu entgegen, dass ein solcher Augenschein nicht durchgeführt wurde. Vielmehr wurden sie vom Bundesverwaltungsgericht aufgefordert, die Sachverständige eine Besichtigung des Objektes zur Erstellung des Gutachtens vornehmen zu lassen. Parteiengehör wurde durch die Möglichkeit, schriftlich zum Gutachten Stellung zu nehmen, sowie in der Beschwerdeverhandlung gewährt.

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

Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes,
Denkmaleigenschaft, öffentliche Interessen, Teilunterschutzstellung,
Unterschutzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W176.2000591.1.00

Zuletzt aktualisiert am

09.03.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at