

TE Bvwg Erkenntnis 2015/12/4 W170 2000636-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.12.2015

Entscheidungsdatum

04.12.2015

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs10

DMSG §3

VwGVG §28 Abs1

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
1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

W170 2000636-1/21E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 29.9.2010, Zl. 52.174/3/2010, zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann von Kärnten, Bürgermeister von und Marktgemeinde Arnoldstein): Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 29.9.2010, Zl. 52.174/3/2010, zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann von Kärnten, Bürgermeister von und Marktgemeinde Arnoldstein):

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

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

"Es wird festgestellt, dass an der Erhaltung des Hauses in Arnoldstein, XXXX, Ger. Bez. Villach, pol. Bez. Villach Land, Kärnten, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX Grundbuch 75402 Arnoldstein mit Ausnahme des westseitigen Hoftraktes im in dem beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Erkenntnis bildenden, Plan eingezeichneten Umfang (Keller: grün umrandete Teile im Plan hinsichtlich des Inneren, Erdgeschoß: Außenwände und grün umrandete Teile im Plan hinsichtlich des Inneren, Obergeschoß: Außenwände und die als Turmwand bezeichnete Wand laut oranger Markierung im Plan, Dachboden gesamt) gemäß §§ 1, 3 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, im Sinne einer Teilunterschützstellung gemäß § 1 Abs. 8 leg. cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist." "Es wird festgestellt, dass an der Erhaltung des Hauses in Arnoldstein, römisch 40, Ger. Bez. Villach, pol. Bez. Villach Land, Kärnten, Gst. Nr. römisch 40, EZ römisch 40 Grundbuch 75402 Arnoldstein mit Ausnahme des westseitigen Hoftraktes im in dem beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Erkenntnis bildenden, Plan eingezeichneten Umfang (Keller: grün umrandete Teile im Plan hinsichtlich des Inneren, Erdgeschoß: Außenwände und grün umrandete Teile im Plan hinsichtlich des Inneren, Obergeschoß: Außenwände und die als Turmwand bezeichnete Wand laut oranger Markierung im Plan, Dachboden gesamt) gemäß Paragraphen eins, 3, des Bundesgesetzes betreffend den

Schutz von Denkmälern wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, im Sinne einer Teilunterschützstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, leg. cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist."

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Gegenstand des Verfahrens ist das Haus XXXX oder Post mit Ausnahme des westseitigen Hoftraktes in Arnoldstein, XXXX, Ger. Bez. Villach, pol. Bez. Villach Land, Kärnten, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX Grundbuch 75402 Arnoldstein (im Folgenden: Objekt). 1. Gegenstand des Verfahrens ist das Haus römisch 40 oder Post mit Ausnahme des westseitigen Hoftraktes in Arnoldstein, römisch 40, Ger. Bez. Villach, pol. Bez. Villach Land, Kärnten, Gst. Nr. römisch 40, EZ römisch 40 Grundbuch 75402 Arnoldstein (im Folgenden: Objekt).

Zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides sowie zum jetzigen Entscheidungszeitpunkt ist das Objekt im Eigentum von XXXX; in der grundbücherlichen Baurechtseinlage ist kein Bauberechtigter eingetragen. Zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides sowie zum jetzigen Entscheidungszeitpunkt ist das Objekt im Eigentum von römisch 40; in der grundbücherlichen Baurechtseinlage ist kein Bauberechtigter eingetragen.

2. Mit dem Schriftsatz vom 20.8.2009 teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien mit, dass es beabsichtige, das Objekt mit Ausnahme des westseitigen Hoftraktes wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß §§ 1, 3 DMSG unter Denkmalschutz zu stellen. Das gegenständliche Schreiben des Bundesdenkmalamtes wurde am 26.8.2009 den Parteien zugestellt. 2. Mit dem Schriftsatz vom 20.8.2009 teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien mit, dass es beabsichtige, das Objekt mit Ausnahme des westseitigen Hoftraktes wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß Paragraphen eins, 3, DMSG unter Denkmalschutz zu stellen. Das gegenständliche Schreiben des Bundesdenkmalamtes wurde am 26.8.2009 den Parteien zugestellt.

Im Schreiben war ein Amtssachverständigengutachten abgedruckt, in dem zusammengefasst ausgeführt wurde, dass sich das Objekt in Arnoldstein, einem urkundlich erstmals 1376 erwähnten Markt befinde und in eine Zeile von traufständigen, teilweise spätmittelalterlichen oder barocken Häusern mit Fassaden aus dem 18. und 19. Jahrhundert eingebunden sei. Das im Kern aus dem Spätmittelalter stammende Objekt sei im 15. Jahrhundert im Besitz der Adelsfamilie der Pfanngauer gewesen und vermutlich im 16. Jahrhundert durch die Herren von Schneeweiß repräsentativ ausgebaut worden. Das in Folge als Mauthaus, als Post mit Pferdewechselstation sowie Wirtshaus dienende Objekt befinde sich heute im Eigentum der Familie XXXX und sei 1917 durch die Errichtung eines westlichen Hoftraktes erweitert worden. Das erste Obergeschoß sei in der Nachkriegszeit weitgehend neu auf- und umgebaut worden, nachdem das Objekt Ende des zweiten Weltkrieges durch einen Bombentreffer schwer beschädigt worden sei. Historische Aufnahmen aus den 1940er Jahren würden noch einen bemerkenswerten, durch das nachträgliche Versetzen bzw. Ausbrechen von Fenstern zum Teil zerstörten Fassadendekor aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts mit Fragmenten einer Sonnenuhr mit Inschriftband und gemalter, manieristischer Fensterumrahmungen mit gesprengten Dreiecksgiebeln und eingestelltem Obelisk, der jedoch nicht freigelegt worden sei, zeigen. Das Objekt sei mit dem Erweiterungstrakt aus dem 20. Jahrhundert eine zwei- und hofseitig dreigeschossige Anlage über U-förmigen, nach Norden offenen Grundriss mit Satteldächern. Das hakenförmige, im Kern aus dem Spätmittelalter stammende Hauptgebäude folge mit einer achtachsigen traufständigen Fassade dem Verlauf des Marktplatzes. Die sich durch Niveauunterschiede im Inneren ergebende unregelmäßige Anordnung der Fenster weise auf unterschiedliche Bauphasen im 15./16. Jahrhundert hin. Das gekuppelte Rundbogenfenster mit einer Mittelsäule mit Volutenkapitell und durch Basis- und Kämpferwülste strukturierter Laibung stelle ein adeliges Herrschaftszeichen aus der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts dar. Da der aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts stammende, manieristische Fassadendekor auf das renaissancezeitliche Doppelfenster keinen Bezug nehme, sei dieses in der Barockzeit vermutlich vermauert gewesen. Die außenliegenden, frontbündigen Doppelfenster der Straßenfassade

würden eine zarte 6er-Sprossenteilung aufweisen. Das Innere sei von besonderer baugeschichtlicher Bedeutung, da hier an den Raum- und Gewölbeformen der Baubestand des 15./16. Jahrhunderts bemerkenswert ablesbar sei. Die Stichkappen-Tonnengewölbe in den südöstlichen Kellerräumen und den nordöstlichen, ehemals als Bäckerei genutzten Erdgeschoßräumen sowie ein Kreuzgratgewölbe im westlichen Erdgeschoßbereich würden die Bausubstanz des 15./16. Jahrhunderts dokumentieren. Eine Wandsäule im südöstlichen Kellerraum mit toskanischem Kapitell und Putztartschen belege die Bedeutung des gegenständlichen Objekts als wichtiger renaissancezeitlicher Adelssitz. Ein in den Winkel zwischen Straßentrakt und östlichem Hoftrakt eingestelltes Stiegenpodest verbinde die Geschoße und gleiche die auf verschiedene Bauphasen des 15./16. Jahrhunderts zurückgehenden Niveauunterschiede aus. In den flachgedeckten Obergeschoßräumen sei die historische Raumstruktur durch die Umbauten in der Nachkriegszeit stark verunklärt. Dem an prominenter Stelle gegenüber der Pfarrkirche situierten, im Kern zu den ältesten Gebäuden des durch das starke Bombardement während des zweiten Weltkrieges an historischen Bauwerken armen Marktes Arnoldstein zählenden ehemaligen Maut- und Wirtshauses komme auf Grund seiner reichen Ausstattung mit spätgotisch/renaissancezeitlichen Baudetails wie einem gekuppelten Rundbogenfenster, einer Wandsäule mit Tartschenschmuck sowie Raum- und Gewölbeformen im Inneren, in welchen sich die historischen Herrschaftsverhältnisse des 15./16. Jahrhunderts widerspiegeln würden, historische, baukünstlerische und kulturelle Bedeutung zu. Im Schreiben war ein Amtssachverständigengutachten abgedruckt, in dem zusammengefasst ausgeführt wurde, dass sich das Objekt in Arnoldstein, einem urkundlich erstmals 1376 erwähnten Markt befinde und in eine Zeile von traufständigen, teilweise spätmittelalterlichen oder barocken Häusern mit Fassaden aus dem 18. und 19. Jahrhundert eingebunden sei. Das im Kern aus dem Spätmittelalter stammende Objekt sei im 15. Jahrhundert im Besitz der Adelsfamilie der Pfanngauer gewesen und vermutlich im 16. Jahrhundert durch die Herren von Schneeweiß repräsentativ ausgebaut worden. Das in Folge als Mauthaus, als Post mit Pferdewechselstation sowie Wirtshaus dienende Objekt befinde sich heute im Eigentum der Familie römisch 40 und sei 1917 durch die Errichtung eines westlichen Hoftraktes erweitert worden. Das erste Obergeschoß sei in der Nachkriegszeit weitgehend neu auf- und umgebaut worden, nachdem das Objekt Ende des zweiten Weltkrieges durch einen Bombentreffer schwer beschädigt worden sei. Historische Aufnahmen aus den 1940er Jahren würden noch einen bemerkenswerten, durch das nachträgliche Versetzen bzw. Ausbrechen von Fenstern zum Teil zerstörten Fassadendekor aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts mit Fragmenten einer Sonnenuhr mit Inschriftband und gemalter, manieristischer Fensterumrahmungen mit gesprengten Dreiecksgiebeln und eingestelltem Obelisk, der jedoch nicht freigelegt worden sei, zeigen. Das Objekt sei mit dem Erweiterungstrakt aus dem 20. Jahrhundert eine zwei- und hofseitig dreigeschossige Anlage über U-förmigen, nach Norden offenen Grundriss mit Satteldächern. Das hakenförmige, im Kern aus dem Spätmittelalter stammende Hauptgebäude folge mit einer achtsichtigen traufständigen Fassade dem Verlauf des Marktplatzes. Die sich durch Niveauunterschiede im Inneren ergebende unregelmäßige Anordnung der Fenster weise auf unterschiedliche Bauphasen im 15./16. Jahrhundert hin. Das gekuppelte Rundbogenfenster mit einer Mittelsäule mit Volutenkapitell und durch Basis- und Kämpferwülste strukturierter Laibung stelle ein adeliges Herrschaftszeichen aus der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts dar. Da der aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts stammende, manieristische Fassadendekor auf das renaissancezeitliche Doppelfenster keinen Bezug nehme, sei dieses in der Barockzeit vermutlich vermauert gewesen. Die außenliegenden, frontbündigen Doppelfenster der Straßenfassade würden eine zarte 6er-Sprossenteilung aufweisen. Das Innere sei von besonderer baugeschichtlicher Bedeutung, da hier an den Raum- und Gewölbeformen der Baubestand des 15./16. Jahrhunderts bemerkenswert ablesbar sei. Die Stichkappen-Tonnengewölbe in den südöstlichen Kellerräumen und den nordöstlichen, ehemals als Bäckerei genutzten Erdgeschoßräumen sowie ein Kreuzgratgewölbe im westlichen Erdgeschoßbereich würden die Bausubstanz des 15./16. Jahrhunderts dokumentieren. Eine Wandsäule im südöstlichen Kellerraum mit toskanischem Kapitell und Putztartschen belege die Bedeutung des gegenständlichen Objekts als wichtiger renaissancezeitlicher Adelssitz. Ein in den Winkel zwischen Straßentrakt und östlichem Hoftrakt eingestelltes Stiegenpodest verbinde die Geschoße und gleiche die auf verschiedene Bauphasen des 15./16. Jahrhunderts zurückgehenden Niveauunterschiede aus. In den flachgedeckten Obergeschoßräumen sei die historische Raumstruktur durch die Umbauten in der Nachkriegszeit stark verunklärt. Dem an prominenter Stelle gegenüber der Pfarrkirche situierten, im Kern zu den ältesten Gebäuden des durch das starke Bombardement während des zweiten Weltkrieges an historischen Bauwerken armen Marktes Arnoldstein zählenden ehemaligen Maut- und Wirtshauses komme auf Grund seiner reichen Ausstattung mit spätgotisch/renaissancezeitlichen Baudetails wie einem gekuppelten Rundbogenfenster, einer

Wandsäule mit Tartschenschmuck sowie Raum- und Gewölbeformen im Inneren, in welchen sich die historischen Herrschaftsverhältnisse des 15./16. Jahrhunderts widerspiegeln würden, historische, baukünstlerische und kulturelle Bedeutung zu.

Mit Schreiben des Beschwerdeführers vom 14.9.2009 führte dieser aus, dass alle an das Objekt anschließenden Häuser 1944 und 1945 von Bombentreffern dem Erdboden gleichgemacht worden seien und das Objekt daher nicht in barocke Häuser eingebunden sei. Auch habe das Objekt einen schweren Bombentreffer erlitten, ein Foto von 1945 wurde dem Schreiben beigelegt. Dadurch sei der gesamte 1. Stock teilerneuert worden, wobei das gesamte Gewölbe dieses Stockes entfernt worden sei. Auch sei das gekuppelte Rundbogenfenster kein adeliges Herrschaftszeichen sondern ein Zeichen der Freibauern und habe mit einem adeligen Sitz überhaupt nichts zu tun; die "adeligen Fenster" seien alle komplett zugemauert worden. Das Haus sei zehn Mal rigoros umgebaut worden und glaube der Beschwerdeführer nicht, dass es wegen einer Querlabn und einer im Keller befindlichen Wandsäule mit toskanischen Kapitel unter Schutz zu stellen sei; es könne sich nur um einen "Schildbürgerstreich" des Amtes handeln.

Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 22.2.2010, Gz. 52.174/3/2009, wurde auf das Schreiben des Beschwerdeführers repliziert und ausgeführt, dass die zum Objekt vorherrschende Fachmeinung in der Fachliteratur ihren Niederschlag finde. Es handle sich beim Objekt um einen Edelhof, was in der Besitzfolge begründet sei. Diesbezüglich wurde auf näher dargelegte Literatur verwiesen und auf die allfällige Notwendigkeit eines Gegengutachtens verwiesen. Auch wurde auf die Ausführungen im Amtssachverständigen-gutachten zu den Schäden durch Bombentreffer im zweiten Weltkrieg und deren Folgen verwiesen. Das Bundesdenkmalamt beabsichtige das Objekt mit Ausnahme des westseitigen Hoftraktes unter Denkmalschutz zu stellen und räumte dem Beschwerdeführer eine weitere Möglichkeit zur Stellungnahme ein.

Das Schreiben wurde dem Beschwerdeführer am 24.2.2010 zugestellt.

Mit Schriftsatz vom 15.3.2010 nahm der Beschwerdeführer abermals Stellung und verwies vor allem auf seine wirtschaftliche Situation und den schlechten Zustand des Objekts.

Mit Schreiben vom 16.6.2010, Gz. 52.174/2/2010, nahm das Bundesdenkmalamt abermals Stellung, stellte die Folgen einer allfälligen Unterschutzstellung dar und wies abermals auf die Möglichkeit eines Gegengutachtens hin. Das Schreiben wurde dem Beschwerdeführer am 26.6.2010 zugestellt.

Trotz eines telefonischen Avisos des Beschwerdeführers, ein statisches Gutachten zum Dachstuhl vorzulegen, langte keine weitere Stellungnahme mehr beim Bundesdenkmalamt ein.

3. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 29.9.2010 stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des Objekts mit Ausnahme des westseitigen Hoftraktes gemäß §§ 1, 3 DMSG im öffentliches Interesse gelegen sei. 3. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 29.9.2010 stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des Objekts mit Ausnahme des westseitigen Hoftraktes gemäß Paragraphen eins, 3, DMSG im öffentliches Interesse gelegen sei.

In der Begründung wurden Amtssachverständigengutachten und der weitere Verfahrensgang wiedergegeben und weiters ausgeführt, das an prominenter Stelle gegenüber der Pfarrkirche situierte Objekt zähle zum Kern der ältesten Gebäude des durch das starke Bombardement während des zweiten Weltkrieges an historischen Bauwerken armen Marktes Arnoldstein und verfüge über reiche Ausstattung mit spätgotisch/renaissancezeitlichen Baudetails, in welchen sich die historischen Herrschaftsverhältnisse des 15./16. Jahrhunderts widerspiegle. Daher sei spruchgemäß zu entscheiden.

Der Bescheid wurde dem Beschwerdeführer am 6.10.2010, den Legalparteien am 30.9.2010 zugestellt.

4. Mit Schriftsatz vom 12.10.2010, am 13.10.2010 bei der Behörde eingebracht, erhob die beschwerdeführende Partei das Rechtsmittel der Berufung.

Der Beschwerdeführer erhebe "Einspruch" gegen den Bescheid und verwies auf das bisherige Vorbringen. Er wolle, dass nur der Keller, der Stiegenaufgang, das gekuppelte Rundbogenfenster mit Mittelsäule und Volutenkapitel sowie die sogenannten Querlabn unter Denkmalschutz gestellt würden.

5. Mit dem Schriftsatz vom 9.11.2010, Gz. 52.174/5/2010, legte das Bundesdenkmalamt die Berufung mit allen dazugehörigen Verwaltungsakten der damals für Berufungsverfahren zuständigen Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur vor.

Mit Schriftsatz vom 4.4.2013, Gz. 52.174/1/2013, legte das Bundesdenkmalamt dem Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur ein Schreiben der Marktgemeinde Arnoldstein vor, in dem dem Beschwerdeführer von dieser näher beschriebene bauliche Aufträge vorgeschrieben wurde.

6. Mit undatierten Schreiben, beim Bundesverwaltungsgericht am 30.1.2014 eingelangt, legte die bisherige Berufsbehörde die nunmehr zur Beschwerde mutierte Berufung samt den Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vor.

Mit Schreiben des Bundesverwaltungsgerichts vom 5.5.2015, Gz. W170 2000636-1/4Z, wurde den Parteien mitgeteilt, dass die Beschwerde nunmehr in Bearbeitung genommen werde und das Gericht beabsichtige, XXXX als statischen und XXXX als denkmalschutzrechtlichen Sachverständigen beizuziehen. Mit Schreiben des Bundesverwaltungsgerichts vom 5.5.2015, Gz. W170 2000636-1/4Z, wurde den Parteien mitgeteilt, dass die Beschwerde nunmehr in Bearbeitung genommen werde und das Gericht beabsichtige, römisch 40 als statischen und römisch 40 als denkmalschutzrechtlichen Sachverständigen beizuziehen.

Mit Schreiben vom 15.5.2015 teilte der Beschwerdeführer mit, dass er gegen die Sachverständigen nichts einzuwenden habe und um einen Lokalaugenschein ersuche; es sei seit Bescheiderlassung zu keinen Änderungen am Objekt gekommen.

Mit Schreiben der Marktgemeinde Arnoldstein wurde mitgeteilt, dass diese dem Beschwerdeführer aufgetragen habe, festgestellte Mängel an der Bausubstanz hauptsächlich hinsichtlich der Dachhaut und der Untersichtschalung beheben zu lassen.

Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 24.5.2015 wurde mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die Beiziehung der Sachverständigen bestehen würden und wurde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

Nach entsprechender Beiziehung bzw. Bestellung der oben genannten Sachverständigen mit Schreiben bzw. Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts, jeweils vom 8.6.2015, Gz. W170 2000636-1/10Z, langte seitens des XXXX am 13.8.2015 und seitens des XXXX am 31.8.2015 das jeweils beauftragte Gutachten ein. Nach entsprechender Beiziehung bzw. Bestellung der oben genannten Sachverständigen mit Schreiben bzw. Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts, jeweils vom 8.6.2015, Gz. W170 2000636-1/10Z, langte seitens des römisch 40 am 13.8.2015 und seitens des römisch 40 am 31.8.2015 das jeweils beauftragte Gutachten ein.

XXXX beschrieb im Befund seines denkmalschutzrechtlichen Gutachtens einleitend die Geschichte von Arnoldstein sowie die des Objektes und der Hausbesitzer desselben; insbesondere wird im Befund auch auf die Schäden durch einen Bombenangriff und die am Objekt erfolgten Umbauten eingegangen. Schließlich findet sich im Befund noch eine genaue Baubeschreibung. römisch 40 beschrieb im Befund seines denkmalschutzrechtlichen Gutachtens einleitend die Geschichte von Arnoldstein sowie die des Objektes und der Hausbesitzer desselben; insbesondere wird im Befund auch auf die Schäden durch einen Bombenangriff und die am Objekt erfolgten Umbauten eingegangen. Schließlich findet sich im Befund noch eine genaue Baubeschreibung.

Im Gutachten im engeren Sinne führte der Sachverständige zur geschichtlichen Bedeutung aus, dass das Objekt im Kern zu den ältesten Gebäuden des durch das starke Bombardement während des zweiten Weltkrieges an historischen Bauwerken armen Marktes Arnoldstein gehöre. Weiters hätten sich noch mittelalterliche Teile und Teile aus der Renaissancezeit im und am Gebäude erhalten. An Hand des Gebäudes würden sich die unterschiedlichen Herrschaftszugehörigkeiten der Pfanngauer und später der Schneeweiß deutlich ablesen lassen. Das Objekt repräsentiere somit die Herrschaftsverhältnisse des Markts Arnoldstein, die eng mit der Geschichte des Klosters Arnoldstein verknüpft seien. So seien die Pfanngauer bambergische Ministerialen und die Schneeweiß Hofrichter und Mautner für das Stift gewesen. Die Bedeutung der Geschichte spiegle sich nicht zuletzt auch in der Größe des Objekts auf dem Marktplatz in prominenter Lage gegenüber der Pfarrkirche wider. Es handele sich somit um ein historisches Dokument des Spätmittelalters und der Renaissance, das in der heutigen Kubatur inklusive Dachform (mit Ausnahme des Nordwesttrakts) dem Erscheinungsbild des 16. Jahrhunderts entspreche. In Arnoldstein gebe es keinen vergleichbaren Bau. Auch nach dem Abgang der Schneeweiß dürfte das Gebäude weiterhin als Mauthaus in

Verwendung gewesen sein. Das Gebäude spiele somit eine zentrale Rolle als Drehscheibe zwischen dem auf dem Hügel thronenden Stift und den in der Ebene befindlichen Untertanen. Es sei somit von besonderer historischer Bedeutung für Arnoldstein. Mit der Nutzung als Wirtshaus, Post und Pferdewechselstation habe das Gebäude auch im 19. Jahrhundert und darüber hinaus seine zentrale Bedeutung für den Ort beibehalten. So würden etwa die im Plan verzeichneten Platzgewölbe von der Zeit als Pferdewechselstation zeugen. Die angeblichen Nüchternheiten der Habsburger würden ebenfalls bezeugen, dass selbst nach der Auflösung des Klosters, dem gegenständlichen Objekt, über die Zeit der Renaissance hinaus eine besondere regional historische Bedeutung zugemessen werden könne, dies gelte auf Grund der starken Veränderung nicht für den bereits im Bescheid des Bundesdenkmalamtes ausgenommenen Nordwesttrakt. Zur Bedeutung trage auch die zentrale Lage gegenüber der Pfarrkirche bei. Am Haus seien auch die Katastrophen der letzten Jahrhunderte ablesbar, zuletzt bis zum Bombenkrieg, der Arnoldstein viel bauliche Substanz gekostet habe. Es handelt sich also auch um ein historisches Dokument der Schicksale Arnoldsteins. Da es in Kärnten nur drei Klostermärkte gebe, die auch unterschiedliche geschichtliche Verläufe aufweisen, sei die geschichtliche Bedeutung des mit dem Klostermarkt und seiner Historie eng verwobenen Objekts auch eine für das Land Kärnten wesentliche. Nehme man an, dass sich in dem Gebäude tatsächlich noch ein spätmittelalterlicher Turm nachweisen lasse, wäre dies auch von besonderer, österreichweiter Bedeutung, da derartige Türme kaum mehr vorhanden seien. Es handle sich also beim Typus des spätmittelalterlichen Wohnturms um eine österreichweit nur noch selten anzufindende Erscheinung. Daher komme auch der im Plan verzeichneten Binnenwand, als mögliche äußere Turmwand, besondere Bedeutung zu. Die anderen stärkeren Wände (Binnenstrukturen) im Inneren des Obergeschoßes seien zwar wohl im Falle eines möglichen Denkmalschutzes als tragende Bauteile zum Erhalt der eigentlich geschützten Teile notwendig, an ihnen seien auf Grund der zahlreichen Veränderungen der Innenräume jedoch kaum bemerkenswerte bauarchäologische Erkenntnisse zu erwarten.

Zur künstlerischen Bedeutung wurde ausgeführt, dass in den erhaltenen Details des Bogenfensters an der Außenseite und den beschriebenen Gewölbeformationen das Gebäude von besonderer künstlerischer Bedeutung und Qualität sei. Für Arnoldstein sei dies einzigartig, aber auch für Österreich, in dessen Städten und Märkten sich eine derart reiche Ausstattung mit historischen Gewölben nur mehr in wenigen Bürger- oder Herrschaftshäusern erhalten habe, bedeutsam. Auch die sehr wahrscheinlich noch unter dem Putz befindlichen Malereien seien eine Besonderheit. Derartige Bürger- und Herrschaftshäuser mit Außenmalereien bzw. Scheinarchitekturen des 17. Jahrhunderts seien in Österreich nur mehr vereinzelt vorhanden, etwa in Niederösterreich. Die Fotos würden zudem davon zeugen, dass diese in besonderer Qualität des frühen oder mittleren

17. Jahrhunderts ausgeführt worden seien.

Zur kulturellen Bedeutung wurde ausgeführt, dass gerade die fehlende historische Bausubstanz in Arnoldstein, nicht zuletzt auf Grund des Bombenkriegs, das gegenständliche Gebäude im Sinne eines gegenwartskulturellen Werts zu einer regionalen Besonderheit für Arnoldstein mache.

XXXX beschrieb im Befund seines statischen Gutachtens neben der Aufgabenstellung und den Befundgrundlagen die Lage des Objekts samt einem kurzen historischen Abriss und einer kurzen Beschreibung des Objekts. Weiters wurden die am Objekt feststellbaren Schäden - gegliedert nach Fassade, Dachstuhlbereich, Obergeschoß, Erdgeschoß und Keller - beschrieben und durch Fotografien dokumentiert bzw. dargestellt. römisch 40 beschrieb im Befund seines statischen Gutachtens neben der Aufgabenstellung und den Befundgrundlagen die Lage des Objekts samt einem kurzen historischen Abriss und einer kurzen Beschreibung des Objekts. Weiters wurden die am Objekt feststellbaren Schäden - gegliedert nach Fassade, Dachstuhlbereich, Obergeschoß, Erdgeschoß und Keller - beschrieben und durch Fotografien dokumentiert bzw. dargestellt.

Im Gutachten im engeren Sinne führte der Sachverständige aus, dass die statische Untersuchung des Objekts im Zuge der Begehung ergeben habe, dass sich das Objekt in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischem) Zustand befinde, der eine Instandsetzung des Objektes zu dessen Erhaltung unmittelbar erforderlich mache, da Schäden an der Dachdeckung und am Dachstuhl vorhanden seien. Die Dachdeckung weise über die gesamte Fläche verteilt Löcher auf, wodurch es zu Wassereintritten komme. Diese Wassereintritte könnten Schäden an den vorhandenen Holzdecken verursachen, welche im schlimmsten Fall bis zum Teileinsturz führen könnten. Der Dachstuhl sei in den in der Nachkriegszeit errichteten Bereichen augenscheinlich unterdimensioniert. Dies sei anhand der vorhandenen Verformungen der Holzkonstruktionen ersichtlich. Im gesamten Bereich des Dachstuhls verteilt gebe es vereinzelte Holzelemente die Vermorschungsschäden aufweisen würden. Einzelne Hölzer seien gebrochen,

wodurch es zu Lastumlagerungen auf die Decke und/oder andere Holzelemente gekommen sei. Eine Instandsetzung der Dachdeckung und der Dachstuhlkonstruktion sei erforderlich, damit die restliche im guten Zustand vorhandene Bausubstanz erhalten bleibe. Bei allen anderen Bauteilen, insbesondere der Mauerwerksbauteile und der Gewölbe, würden aus statischer Sicht keine unmittelbaren Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen bestehen. Diese Bauteile würden zwar Beschädigungen in Form von Rissen und Putzabplatzungen aufweisen, diese hätten aber keinen Einfluss auf die Standfestigkeit des Gebäudes, es seien in erster Linie optische Mängel. Die Flachdecken könnten hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit nicht seriös beurteilt werden, da sie dazu geöffnet werden müssten. Dies sei nicht möglich. Es hätten augenscheinlich keine Schäden oder Verformungen festgestellt werden können, die auf eine Schädigung der Decken hinweisen würden. Die Standsicherheit der Holzdecken werde daher vermutet, aber nicht bestätigt. Zur Instandsetzung seien folgende Sanierungsmaßnahmen erforderlich:

- * Eine Sanierung der Dachdeckung zur Gewährleistung der Dichtheit in Form einer kompletten Neueindeckung oder durch den punktuellen Tausch einzelner Dachziegel und

- * eine punktuelle Instandsetzung des Dachstuhls durch den Tausch einzelner beschädigter Hölzer und die Verstärkung der unterdimensionierten Holzquerschnitte.

Die Sanierungsmaßnahmen hätten keinen Einfluss auf die denkmalrelevanten Teile des Objektes, sie würden zum Schutz und zum Erhalt dieser dienen.

Eine Instandsetzung des Objekts sei möglich. Die gesamte Tragstruktur des Gebäudes, abgesehen vom Dachstuhl würde sich augenscheinlich in einem guten Zustand mit den genannten Einschränkungen im Bereich der Flachdecken befinden.

Mit Schreiben des Bundesverwaltungsgerichts vom 2.9.2015, Gz. W170 2000636-1/15Z, wurden die Gutachten samt deren Beilagen den Parteien übersandt und diesen die Möglichkeit gegeben, zu den Gutachten Stellung zu nehmen. Außerdem wurden die Parteien aufgefordert, sich zur Frage der Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu äußern.

Mit Schreiben des Beschwerdeführers vom 15.9.2015 und mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 8.10.2015 wurde jeweils auf die Durchführung einer Verhandlung verzichtet; inhaltliche Stellungnahme zu den Gutachten wurde keine erstattet.

Über entsprechende Nachfrage des Bundesverwaltungsgerichts vom 19.10.2015, Gz. W170 2000636-1/18Z, wurde auch seitens des Landeshauptmanns von Kärnten (mit Schreiben vom 4.11.2015) und seitens des Bürgermeisters der und der Marktgemeinde Arnoldstein (mit Schreiben vom 27.10.2015) auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet.

Laut Grundbuchsauszug vom 6.11.2015 befindet sich das Objekt immer noch im Eigentum von XXXX. Laut Grundbuchsauszug vom 6.11.2015 befindet sich das Objekt immer noch im Eigentum von römisch 40.

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

1. Feststellungen:

1.1. Beim verfahrensgegenständlichen Objekt handelt es sich um das Haus ("XXXX oder Post") in Arnoldstein, XXXX, Ger. Bez. Villach, pol. Bez. Villach Land, Kärnten, Gst.Nr. XXXX, EZ XXXX Grundbuch 75402 Arnoldstein, mit Ausnahme des westseitigen Hoftrakteses, und sohin um eine unbewegliche Sache. 1.1. Beim verfahrensgegenständlichen Objekt handelt es sich um das Haus ("XXXX oder Post") in Arnoldstein, römisch 40, Ger. Bez. Villach, pol. Bez. Villach Land, Kärnten, Gst.Nr. römisch 40, EZ römisch 40 Grundbuch 75402 Arnoldstein, mit Ausnahme des westseitigen Hoftrakteses, und sohin um eine unbewegliche Sache.

Das Objekt ist im Eigentum von XXXX; in der grundbücherlichen Baurechtseinlage ist kein Bauberechtigter eingetragen. Das Objekt ist im Eigentum von römisch 40; in der grundbücherlichen Baurechtseinlage ist kein Bauberechtigter eingetragen.

1.2. Dem Objekt kommt im in dem beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Erkenntnis bildenden, Plan eingezeichneten Umfang (Keller: grün umrandete Teile im Plan hinsichtlich des Inneren, Erdgeschoß: Außenwände und grün umrandete Teile im Plan hinsichtlich des Inneren, Obergeschoß: Außenwände und die als Turmwand bezeichnete

Wand laut oranger Markierung im Plan, Dachboden gesamt; in Folge: "bedeutende Teile des Objekts") eine geschichtliche und künstlerische Bedeutung zu. Den restlichen Teilen des Objekts kommt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung nicht zu.

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

Durch die Erhaltung des Objekts kann eine geschichtliche Dokumentation in Bezug auf die Geschichte Arnoldsteins, insbesondere die mittelalterliche Herrschaftsgeschichte Arnoldsteins, erreicht werden kann.

1.4. Das Objekt ist zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in einem derartigen substanziellen (physischen) Zustand, dass Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich sind. Diese unbedingt notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen werden keinen Einfluss auf die Denkmalbedeutung des Objekts haben.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweiswürdigung zu 1.1.:

Die Feststellungen ergeben sich einerseits aus dem im Spruch bezeichneten Bescheid, aus dem sich der Verfahrensgegenstand ergibt und andererseits aus einem am 6.11.2015 eingeholten Grundbuchsatzzug.

2.2. Beweiswürdigung zu 1.2.:

Die Feststellung ergibt sich aus dem Amtssachverständigengutachten des vom Bundesverwaltungsgericht gemäß § 14 BVwGG hinzugezogenen Amtssachverständigen XXXX. Dieser Sachverständige wurde dem Verfahren beigezogen und liegen keine Hinweise auf dessen Befangenheit bzw. mangelnde sachliche Kompetenz vor; auch die Parteien haben sich trotz ausdrücklicher Nachfrage nicht gegen den Sachverständigen ausgesprochen. Die Feststellung ergibt sich aus dem Amtssachverständigengutachten des vom Bundesverwaltungsgericht gemäß Paragraph 14, BVwGG hinzugezogenen Amtssachverständigen römisch 40. Dieser Sachverständige wurde dem Verfahren beigezogen und liegen keine Hinweise auf dessen Befangenheit bzw. mangelnde sachliche Kompetenz vor; auch die Parteien haben sich trotz ausdrücklicher Nachfrage nicht gegen den Sachverständigen ausgesprochen.

Die Bedeutung eines Objekts ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH E vom 5.2.1976, Gz. 1891/75). 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). Für die Lösung der Frage, ob einem Objekt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, ist die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend. Dabei ist insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen (VwGH E vom 9.11.2009, Gz. 2008/09/0322). Grundlage einer solchen Feststellung kann nur ein Fachgutachten sein, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter im Sinne des § 1 Abs. 2 DMSG näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH E vom 22.3.2012, Gz. 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutz-gutachtens sollen Ausführungen zur geschichtliche Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein (vgl. VwGH E vom 16.9.2009, Gz. 2009/09/0044). Die Bedeutung eines Objekts ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (VwGH E vom 5.2.1976, Gz. 1891/75). 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). Für die Lösung der Frage, ob einem Objekt eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, ist die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend. Dabei ist insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen (VwGH E vom 9.11.2009, Gz. 2008/09/0322). Grundlage einer solchen Feststellung kann nur ein Fachgutachten sein, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, DMSG näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH E vom

22.3.2012, Gz. 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutz-gutachtens sollen Ausführungen zur geschichtliche Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein vergleiche VwGH E vom 16.9.2009, Gz. 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 Gegenausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH E vom 3.6.2004, Gz. 2002/09/0134; E vom 20.2.2014, Gz.2013/09/0154 mwN,). Die Behörde kann sich solange auf ein Amtssachverständigengutachten stützen, als die Unrichtigkeit dieses Gutachtens nicht von der Partei im Verwaltungsverfahren durch auf einem vergleichbaren wissenschaftlichen Niveau stehende Gegenausführungen und Gegenbeweise widerlegt ist (VwGH E vom 25.9.1992, Gz. 92/09/0198). Das Erfordernis, ein weiteres Gutachten einzuholen, kann dann gegeben sein, wenn ein mangelhaftes Gutachten vorliegt (VwGH E vom 24.10.2011, Gz. 2010/10/0009). Weiter führte der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 18.6.2014, Gz.2013/09/0172, aus, dass "dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegen getreten werden kann, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen. Die Behörde hat ein Gutachten auf seine Vollständigkeit (also, ob es Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält) und Schlüssigkeit zu überprüfen. Ob die Behörde einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen."

Das Gutachten des Sachverständigen ist schlüssig, weil es sich hinsichtlich der entscheidungsrelevanten Feststellungen im Gutachten im engeren Sinn auf den Befund stützt und es ist formal vollständig, weil es über Befund und Gutachten im engeren Sinn verfügt. Das Gutachten ist für das erkennende Gericht nachvollziehbar und wurde diesem trotz Parteiengehör nicht entgegengetreten. Daher musste das Gutachten der Sachverhalts-feststellung unterstellt werden.

Den relevanten (oben dargestellten) Teilen des Objekts kommt geschichtliche Bedeutung zu, da das Objekt im Kern zu den ältesten Gebäuden des durch das starke Bombardement während des zweiten Weltkrieges an historischen Bauwerken armen Marktes Arnoldstein gehört. Weiters haben sich noch mittelalterliche Teile und Teile aus der Renaissancezeit im und am Gebäude erhalten. An Hand des Gebäudes lassen sich die unterschiedlichen Herrschaftszugehörigkeiten der Pfanngauer und später der Schneeweiß deutlich ablesen. Das Objekt repräsentiert somit die Herrschaftsverhältnisse des Markts Arnoldstein, die eng mit der Geschichte des Klosters Arnoldstein verknüpft sind, insbesondere im Hinblick auf die Familien der Pfanngauer und der Schneeweiß. Die Bedeutung der Geschichte spiegelt sich nicht zuletzt auch in der Größe des Objekts auf dem Marktplatz in prominenter Lage gegenüber der Pfarrkirche wider. Es handelt sich somit um ein historisches Dokument des Spätmittelalters und der Renaissance, das in der heutigen Kubatur inklusive Dachform (mit Ausnahme des Nordwesttrakts) dem Erscheinungsbild des 16. Jahrhunderts entspricht. Das Gebäude spielte eine zentrale Rolle als Drehscheibe zwischen dem auf dem Hügel thronenden Stift und den in der Ebene befindlichen Untertanen. Es ist somit von besonderer historischer Bedeutung für Arnoldstein. Mit der Nutzung als Wirtshaus, Post und Pferdewechselstation hat das Gebäude auch im 19. Jahrhundert und darüber hinaus seine zentrale Bedeutung für den Ort beibehalten und etwa die im Plan verzeichneten Platzgewölbe von der Zeit als Pferdewechselstation zeugen. Schließlich sind am Haus auch die Katastrophen der letzten Jahrhunderte ablesbar, zuletzt bis zum Bombenkrieg, der Arnoldstein viel bauliche Substanz gekostet habe. Es handelt sich beim Objekt auch um ein historisches Dokument der Schicksale Arnoldsteins.

Dies gilt aber auf Grund der starken Veränderung nicht für den bereits im Bescheid des Bundesdenkmalamtes ausgenommenen Nordwesttrakt.

Den relevanten Teilen des Objekts kommt eine künstlerische Bedeutung zu, da die erhaltenen Details des Bogenfensters an der Außenseite und die im Gutachten beschriebenen Gewölbeformationen des Gebäudes von besonderer künstlerischer Bedeutung und Qualität sind. Auch den sehr wahrscheinlich noch unter dem Putz befindlichen Malereien kommt eine künstlerische Bedeutung zu, da die historischen Fotos davon zeugen, dass diese in besonderer Qualität des frühen oder mittleren

17. Jahrhunderts ausgeführt worden sind.

2.3. Beweiswürdigung zu 1.3.:

Die Feststellung ergibt sich aus dem Amtssachverständigengutachten des vom Bundesverwaltungsgerichtes gemäß § 14 BVwGG hinzugezogenen Amtssachverständigen XXXX. Dieser Sachverständige wurde dem Verfahren beigezogen

und liegen keine Hinweise auf dessen Befangenheit bzw. mangelnde sachliche Kompetenz vor; auch die Parteien haben sich trotz ausdrücklicher Nachfrage nicht gegen den Sachverständigen ausgesprochen. Die Feststellung ergibt sich aus dem Amtssachverständigengutachten des vom Bundesverwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 14, BVwGG hinzugezogenen Amtssachverständigen römisch 40. Dieser Sachverständige wurde dem Verfahren beigezogen und liegen keine Hinweise auf dessen Befangenheit bzw. mangelnde sachliche Kompetenz vor; auch die Parteien haben sich trotz ausdrücklicher Nachfrage nicht gegen den Sachverständigen ausgesprochen.

Hinsichtlich der Bedeutung eines schlüssigen und vollständigen Gutachtens für die Sachverhaltsfeststellung siehe oben 2.2., hinsichtlich der Schlüssigkeit und Vollständigkeit des Gutachtens ebenso.

Hinsichtlich der Frage, ob der Verlust der bedeutenden Teile des Objekts aus regionaler bzw. lokaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde, ist einerseits darauf hinzuweisen, dass es in Arnoldstein keinen mit dem Objekt vergleichbaren Bau gibt und - da es in Kärnten nur drei Klostermärkte gibt, die auch unterschiedliche geschichtliche Verläufe aufweisen - dass die geschichtliche Bedeutung des mit dem Klostermarkt und seiner Historie eng verwobenen Objekts auch eine für das Land Kärnten wesentliche ist; schon alleine aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass der Verlust der relevanten Teile des Objekts aus regionaler bzw. lokaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde.

Es muss daher nicht mehr darauf eingegangen werden, dass sich in dem Gebäude möglicherweise noch ein spätmittelalterlicher Turm nachweisen lassen könnte und dies diesfalls dann auch von besonderer, österreichweiter Bedeutung wäre, da derartige Türme kaum mehr vorhanden sind.

Weiters sind für Arnoldstein die Details des Bogenfensters an der Außenseite und die im Gutachten beschriebenen Gewölbeformationen des Gebäudes einzigartig, aber auch für Österreich, in dessen Städten und Märkten sich eine derart reiche Ausstattung mit historischen Gewölben nur mehr in wenigen Bürger- oder Herrschaftshäusern erhalten hat, bedeutsam.

Hinsichtlich des festgestellten Dokumentationswertes der relevanten Teile des Objekts ist darauf hinzuweisen, dass sich an Hand des Objekts die unterschiedlichen Herrschaftszugehörigkeiten der Pfanngauer und später der Schneeweiß deutlich ablesen lassen. Das Objekt repräsentiert somit die Herrschaftsverhältnisse des Markts Arnoldstein, die eng mit der Geschichte des Klosters Arnoldstein verknüpft sind. Auch handelt es sich beim Objekt um ein historisches Dokument des Spätmittelalters und der Renaissance, das in der heutigen Kubatur inklusive Dachform (mit Ausnahme des Nordwesttrakts) dem Erscheinungsbild des 16. Jahrhunderts entspricht. Schließlich sind am Haus auch die Katastrophen der letzten Jahrhunderte ables- und somit dokumentierbar, zuletzt bis zum Bombenkrieg, der Arnoldstein viel bauliche Substanz gekostet hat. Daher handelt sich beim Objekt um ein historisches Dokument der Schicksale Arnoldsteins.

2.4. Beweiswürdigung zu 1.4.:

Die Feststellung ergibt sich aus dem Amtssachverständigengutachten des vom Bundesverwaltungsgerichtes gemäß 52 Abs. 2 AVG bestellten Sachverständigen XXXX; die Bestellung war zulässig, da weder dem Bundesdenkmalamt noch dem Bundesverwaltungsgericht entsprechende Amtssachverständige für Gutachten zu statischen Fragen zur Verfügung standen bzw. stehen. Hinsichtlich des Sachverständigen liegen keine Hinweise auf dessen Befangenheit bzw. mangelnde sachliche Kompetenz vor; auch die Parteien haben sich trotz ausdrücklicher Nachfrage nicht gegen den Sachverständigen ausgesprochen. Die Feststellung ergibt sich aus dem Amtssachverständigengutachten des vom Bundesverwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 52, Absatz 2, AVG bestellten Sachverständigen römisch 40; die Bestellung war zulässig, da weder dem Bundesdenkmalamt noch dem Bundesverwaltungsgericht entsprechende Amtssachverständige für Gutachten zu statischen Fragen zur Verfügung standen bzw. stehen. Hinsichtlich des Sachverständigen liegen keine Hinweise auf dessen Befangenheit bzw. mangelnde sachliche Kompetenz vor; auch die Parteien haben sich trotz ausdrücklicher Nachfrage nicht gegen den Sachverständigen ausgesprochen.

Hinsichtlich der Bedeutung eines schlüssigen und vollständigen Gutachtens für die Sachverhaltsfeststellung siehe oben 2.2.

Vom Sachverständigen wurde zwar festgestellt, dass Schäden an der Dachdeckung und am Dachstuhl Maßnahmen zur

Instandsetzung des Objektes zu dessen Erhaltung unmittelbar erforderlich machen, aber diese lediglich eine Sanierung der Dachdeckung zur Gewährleistung der Dichtheit in Form einer kompletten Neueindeckung oder durch den punktuellen Tausch einzelner Dachziegel und eine punktuelle Instandsetzung des Dachstuhls durch den Tausch einzelner beschädigter Hölzer und die Verstärkung der unterdimensionierten Holzquerschnitte erfordern würde. Ansonsten hat die statische Untersuchung des Objekts ergeben, dass sich die Bausubstanz des Objekts - von den genannten Problemen abgesehen - in einem guten Zustand befindet und bei allen anderen Bauteilen als dem Dachstuhl und der Dachdeckung, insbesondere der Mauerwerksbauteile und der Gewölbe, aus statischer Sicht keine unmittelbaren Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen notwendig sind. Zwar weisen diese Bauteile Beschädigungen in Form von Rissen und Putzabplatzungen aufweisen, diese haben aber keinen Einfluss auf die Standfestigkeit des Gebäudes; es seien in erster Linie optische Mängel.

Dass eine Beurteilung der Flachdecken ohne Öffnung nicht möglich war, ist nicht entscheidungsrelevant, da an diesen augenscheinlich keine Schäden oder Verformungen festzustellen waren und deren Beschädigung nicht behauptet wurde.

Darüber hinaus hat der Sachverständige festgestellt, dass die Sanierungsmaßnahmen keinen Einfluss auf die denkmalrelevanten Teile des Objektes haben, diese würden zum Schutz und zum Erhalt dieser dienen.

Daher ist gegenständliche Feststellung zu treffen.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

1. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 102/2014 (in Folge: B-VG), erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Aus Art. 131 Abs. 2 B-VG iVm Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG ergibt sich, dass Berufungsverfahren betreffend die Stellung unter Denkmalschutz nach dem Bundesgesetz betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. BGBl. I Nr. 92/2013 (in Folge: DMSG), welche bis zum 31. Dezember 2013 bei der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur anhängig waren, mit 1. Jänner 2014 auf das Bundesverwaltungsgericht übergehen. Das gegenständliche Verfahren war seit 9.11.2010 bei der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur anhängig und mit Ablauf des 31.12.2013 nicht erledigt. Es ist somit vom Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeverfahren weiterzuführen und zu erledigen. 1. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, Bundes-Verfassungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 102 aus 2014, (in Folge: B-VG), erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Aus Artikel 131, Absatz 2, B-VG in Verbindung mit Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG ergibt sich, dass Berufungsverfahren betreffend die Stellung unter Denkmalschutz nach dem Bundesgesetz betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung BGBl. römisch eins Nr. Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013, (in Folge: DMSG), welche bis zum 31. Dezember 2013 bei der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur anhängig waren, mit 1. Jänner 2014 auf das Bundesverwaltungsgericht übergehen. Das gegenständliche Verfahren war seit 9.11.2010 bei der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur anhängig und mit Ablauf des 31.12.2013 nicht erledigt. Es ist somit vom Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeverfahren weiterzuführen und zu erledigen.

2. Gemäß § 6 des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, BGBl. I Nr. 10/2013 (in Folge: 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. 2. Gemäß Paragraph 6, des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (in Folge: 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. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Bundesgesetz über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 und BGBl. I Nr. 82/2015 (in Folge: VwGVG), geregelt. Gemäß § 58 Abs. 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 B-VG, insbesondere die Bestimmungen des AVG und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte; dies sind hier die verfahrensrechtlichen Bestimmungen im DMSG.3. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Bundesgesetz über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, und Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 82 aus 2015, (in Folge: VwGVG), geregelt. Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG, insbesondere die Bestimmungen des AVG und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte; dies sind hier die verfahrensrechtlichen Bestimmungen im DMSG.

4. Die Parteien im Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals sind gemäß der - taxativen - Aufzählung des § 26 Z 1 iVm § 27 Abs. 1 DMSG ausschließlich der grundbücherliche Eigentümer, der Landeshauptmann, der Bürgermeister, die Gemeinde und - gegebenenfalls - der Baurechtsberechtigte sowie im Beschwerdeverfahren gemäß § 18 VwGVG die belangte Behörde, hier das Bundesdenkmalamt. Kommt es in einem laufenden Verfahren zu einem Wechsel im grundbücherlichen Eigentum, so tritt der neue Eigentümer in die verfahrensrechtliche Position seines Vorgängers (vgl. Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, § 26 Anm. 3 und 4, § 27 Anm. 2 und 3, m.w.N.).4. Die Parteien im Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals sind gemäß der - taxativen - Aufzählung des Paragraph 26, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph 27, Absatz eins, DMSG ausschließlich der grundbücherliche Eigentümer, der Landeshauptmann, der Bürgermeister, die Gemeinde und - gegebenenfalls - der Baurechtsberechtigte sowie im Beschwerdeverfahren gemäß Paragraph 18, VwGVG die belangte Behörde, hier das Bundesdenkmalamt. Kommt es in einem laufenden Verfahren zu einem Wechsel im grundbücherlichen Eigentum, so tritt der neue Eigentümer in die verfahrensrechtliche Position seines Vorgängers vergleiche Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, Paragraph 26, Anmerkung 3 und 4, Paragraph 27, Anmerkung 2 und 3, m.w.N.).

Wie sich aus dem am 6.11.2015 vom Bundesverwaltungsgericht eingeholten Grundbuchsauszug ergibt, ist der Beschwerdeführer Alleineigentümer der gegenständlichen Liegenschaft und somit neben dem Landeshauptmann von Kärnten, dem Bürgermeister von und der Stadtgemeinde Arnoldstein sowie dem Bundesdenkmalamt Partei im gegenständlichen Beschwerdeverfahren.

5. Zum Zeitpunkt der Ergreifung der Berufung betrug die Rechtsmittelfrist gemäß § 63 Abs. 5 AVG zwei Wochen. Die Berufung war von der Partei innerhalb dieser Frist bei der Behörde einzubringen, die den Bescheid in erster Instanz erlassen hat. Die Frist hat für jede Partei mit der an sie erfolgten Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des Bescheides begonnen.5. Zum Zeitpunkt der Ergreifung der Berufung betrug die Rechtsmittelfrist gemäß Paragraph 63, Absatz 5, AVG zwei Wochen. Die Berufung war von der Partei innerhalb dieser Frist bei der Behörde einzubringen, die den Bescheid in erster Instanz erlassen hat. Die Frist hat für jede Partei mit der an sie erfolgten Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des Bescheides begonnen.

Der angefochtene Bescheid wurde der Beschwerdeführerin am 6.10.2010 zugestellt. Die beschwerdeführende Partei hat die Berufung am 13.10.2010, somit innerhalb der zweiwöchigen Frist zur Post gegeben. Die Berufung war daher jedenfalls rechtzeitig und ist die nunmehrige Beschwerde daher und auch aus anderen Gründen nicht unzulässig.

6. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.6. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen

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

7. Gemäß § 1 Abs. 1 DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 3.6.2004, 2001/09/0010). 7. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 3.6.2004, 2001/09/0010).

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

und Verteilung sowie geschichtliche Dokumentation. Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgt sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinausragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmälern ist; als "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR römisch zwanzig GP, S 37). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077 m. w.N.). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH 15.9.2004, 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH 3.6.2004, 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH 29.3.1982, 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH 9.1.1980, 2369/79). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist es unerheblich, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit als solches wahrgenommen werden kann (VwGH 5.2.1976, Zl. 1891/75; VwGH 11.11.1985, Zl. 84/12/0140). Spätere Veränderungen sind für die bedeutendsten Denkmale geradezu charakteristisch und zerstören für sich alleine nicht den Denkmalcharakter (VwGH 10.10.1974, 0665/74). Es ist für das öffentliche Interesse nicht notwendig, dass ein Denkmal unverändert oder in allen Details erhalten geblieben ist (VwGH 20.11.2001, 2001/09/0072).

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

Aufgrund des eben Ausgeführten ist davon auszugehen, dass es sich bei den im beiliegenden, einen integralen Bestandteil des Erkenntnisses bildenden Plan eingezeichneten und im Spruch bezeichneten Teilen des Objekts um ein zu schützendes Denkmal handelt. Wie aus dem schlüssigen Amtssachverständigengutachten hervorgeht und festgestellt wurde, kommt diesen Teilen eine geschichtliche und künstlerische Bedeutung zu. Bei den stattgefundenen Veränderungen an den relevanten Teilen des Objekts handelt es sich nicht um Veränderungen, die die Bedeutung des Denkmals schmälern. Die Teile, die auf Grund von Überformung nicht mehr denkmalwürdig sind, wurden von der Unterschutzstellung ausgenommen.

Da der Verlust der relevanten Teile des Objekts aus zumindest regionaler (lokaler) Sicht zu einer Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde und den relevanten Teilen des Objekts ein geschichtlicher Dokumentationswert in Bezug auf die Geschichte Arnoldsteins, insbesondere die mittelalterliche Herrschaftsgeschichte Arnoldsteins, zukommt, liegt die Erhaltung des Objekts auch im öffentlichen Interesse.

Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zum Ergebnis, dass es sich beim Objekt hinsichtlich der relevanten Teile um ein Denkmal handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturbestandes hinsichtlich Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde und dem historischer Dokumentationswert zukommt, sodass dessen Erhaltung daher grundsätzlich im öffentlichen Interesse liegt.

8. § 1 Abs. 10 DMSG sieht vor, dass die Erhaltung dann nicht im öffentlichen Interesse gelegen ist, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte. Die zitierte Bestimmung umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Denkmal bereits de facto zerstört ist und nur durch Rekonstruktion ersetzt werden kann (VwGH 27.2.2003, 2002/09/0100; 24.3.2009, 2008/09/0378; 22.3.2012, 2009/09/0248). Die bloße Behauptung der Unsanierbarkeit aufgrund einer Durchfeuchtung ohne nähere (technische) Untermauerung angesichts des jederzeit im Rahmen der Erhaltung von Denkmälern möglichen Austausches morschen Holzes ist nicht ausreichend, den Zustand einer Ruine im Sinne des § 1 Abs. 10 DMSG darzutun (VwGH 29.1.2013, 2010/09/0230). Es ist nicht zu prüfen, wie lange ein Denkmal noch erhalten werden kann. Die früher oder später unabwendbare Vernichtung beseitigt nicht die gegenwärtige Denkmalqualität (VwGH 19.9.1988, 86/12/0070). Die Bedeutung eines Denkmals kann grundsätzlich nicht von der Pflege in der Vergangenheit abhängen, weil damit ein Anreiz geschaffen würde, die bisweilen als lästig empfundenen Bindungen des Denkmalschutzes durch mangelnde Pflege abzustreifen (VwGH 4.9.1989, 89/09/0056).

8. Paragraph eins, Absatz 10, DMSG sieht vor, dass die Erhaltung dann nicht im öffentlichen Interesse gelegen ist, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte. Die zitierte Bestimmung umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Denkmal bereits de facto zerstört ist und nur durch Rekonstruktion ersetzt werden kann (VwGH 27.2.2003, 2002/09/0100; 24.3.2009, 2008/09/0378; 22.3.2012, 2009/09/0248). Die bloße Behauptung der Unsanierbarkeit aufgrund einer Durchfeuchtung ohne nähere (technische) Untermauerung angesichts des jederzeit im Rahmen der Erhaltung von Denkmälern möglichen Austausches morschen Holzes ist nicht ausreichend, den Zustand einer Ruine im Sinne des Paragraph eins, Absatz 10, DMSG darzutun (VwGH 29.1.2013, 2010/09/0230). Es ist nicht zu prüfen, wie lange ein Denkmal noch erhalten werden kann. Die früher oder später unabwendbare Vernichtung beseitigt nicht die gegenwärtige Denkmalqualität (VwGH 19.9.1988, 86/12/0070). Die Bedeutung eines Denkmals kann grundsätzlich nicht von der Pflege in der Vergangenheit abhängen, weil damit ein Anreiz geschaffen würde, die bisweilen als lästig empfundenen Bindungen des Denkmalschutzes durch mangelnde Pflege abzustreifen (VwGH 4.9.1989, 89/09/0056).

Zwar befindet sich das Objekt zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in einem derartigen statischen und substanziellen (physischen) Zustand, der sofortige Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich macht, diese unbedingt notwendigen Erhaltungsmaßnahmen mindern aber den Denkmalwert des Objekts nicht und daher steht der Zustand des Objektes einer Unterschutzstellung nicht entgegen.

9. Gemäß § 24 Abs. 5 VwGVG kann das Verwaltungsgericht von der Durchführung einer Verhandlung absehen, wenn die Parteien ausdrücklich darauf verzichten. Ein solcher Verzicht kann bis zum Beginn der Verhandlung erklärt werden. 9. Gemäß Paragraph 24, Absatz 5, VwGVG kann das Verwaltungsgericht von der Durchführung einer Verhandlung absehen, wenn die Parteien ausdrücklich darauf verzichten. Ein solcher Verzicht kann bis zum Beginn der Verhandlung erklärt werden.

Dies ist im vorliegenden Verfahren der Fall, da sowohl der Beschwerdeführer als auch die belangte Behörde und die

Amtsparteien in Kenntnis der Beweismittel und des Verfahrensgegenstandes vor Beginn der Verhandlung auf eine solche ausdrücklich verzichtet haben.

10. Weiters wird darauf hingewiesen, dass das Vorbringen, die Erhaltung des Objekts sei der beschwerdeführenden Partei wirtschaftlich nicht zumutbar, im Unterschutzstellungs-verfahren nicht zu prüfen ist (siehe unter vielen: VwGH E vom 14.12.2012, Gz. 2010/09/0032), diese können in einem Verfahren gemäß § 5 DMSG releviert werden. 10. Weiters wird darauf hingewiesen, dass das Vorbringen, die Erhaltung des Objekts sei der beschwerdeführenden Partei wirtschaftlich nicht zumutbar, im Unterschutzstellungs-verfahren nicht zu prüfen ist (siehe unter vielen: VwGH E vom 14.12.2012, Gz. 2010/09/0032), diese können in einem Verfahren gemäß Paragraph 5, DMSG releviert werden.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 Verwaltungsgerichtshofgesetz (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, Verwaltungsgerichtshofgesetz (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, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Denkmalbegriff, Denkmaleigenschaft, Erhaltungsmaßnahmen,
Unterschutzstellung (hier: Hoftrakt)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2015:W170.2000636.1.00

Zuletzt aktualisiert am

19.02.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at