

TE Bvwg Erkenntnis 2015/11/5 W170 2000744-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.11.2015

Entscheidungsdatum

05.11.2015

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs2

DMSG §1 Abs8

DMSG §3

VwGVG §28 Abs2

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

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

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

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

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

Spruch

W170 2000744-1/19E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde der XXXX, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Werner Goeritz, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 27.9.2010, Zl. 43.534/3/10, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann und Bürgermeister von Wien sowie Gemeinde Wien): Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch 40, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Werner Goeritz, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 27.9.2010, Zl. 43.534/3/10, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt (weitere Parteien: Landeshauptmann und Bürgermeister von Wien sowie Gemeinde Wien):

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

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

"Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des XXXXes in 1010 Wien, XXXX, Ger.Bez. Innere Stadt Wien, XXXX GB 01004 Innere Stadt ("XXXX XXXX") "Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des XXXXes in 1010 Wien, römisch 40, Ger.Bez. Innere Stadt Wien, römisch 40 GB 01004 Innere Stadt ("XXXX XXXX")

* mit Ausnahme der auf dem dem Erkenntnis beiliegenden, einen integralen Bestandteil dieses bildenden, Plans markierten (durchgestrichenen) Teile des Erdgeschosses und des 1. Stockes sowie

* mit Ausnahme des gesamten Kellers,

* mit Ausnahme des Dachbodens, nicht aber des Dachstuhles und des Daches und

* mit Ausnahme des Aufzuges, nicht aber des Aufzugschachtes

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 Teilunterschutzzstellung gemäß § 1 Abs. 8 leg.cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist." gemäß Paragraphen eins, 3, des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013,, im Sinne einer Teilunterschutzzstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, leg.cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist."

B) Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig) Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Gegenstand des Verfahrens ist das XXXX (laut Bescheid des Bundesdenkmalamtes "XXXX XXXX") in Wien 1., XXXX, Ger. Bez. Innere Stadt, XXXX, GB 01004 Innere Stadt (im Folgenden: Objekt).1. Gegenstand des Verfahrens ist das römisch 40 (laut Bescheid des Bundesdenkmalamtes "XXXX XXXX") in Wien 1., römisch 40 , Ger. Bez. Innere Stadt, römisch 40 , GB 01004 Innere Stadt (im Folgenden: Objekt).

Zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides sowie zum jetzigen Entscheidungszeitpunkt war bzw. ist das Objekt im Eigentum der XXXX (im folgenden: Beschwerdeführerin); in der grundbücherlichen Baurechtseinlage ist kein Bauberechtigter eingetragen.Zum Zeitpunkt der Erlassung des im Spruch bezeichneten Bescheides sowie zum jetzigen Entscheidungszeitpunkt war bzw. ist das Objekt im Eigentum der römisch 40 (im folgenden: Beschwerdeführerin); in der grundbücherlichen Baurechtseinlage ist kein Bauberechtigter eingetragen.

2. Mit dem Schriftsatz vom 17.11.2004, Gz. 43.534/1/2003, teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien mit, dass es beabsichtige, das Objekt wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß §§ 1, 3 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. Nr. 533/1923 in der (damals anzuwendenden) FassungBGBl. I Nr. 170/1999, unter Denkmalschutz zu stellen.2. Mit dem Schriftsatz vom 17.11.2004, Gz. 43.534/1/2003, teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien mit, dass es beabsichtige, das Objekt wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß Paragraphen eins, 3, des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der (damals anzuwendenden) Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 170 aus 1999,, unter Denkmalschutz zu stellen.

Im Schreiben war ein Amtssachverständigengutachten von XXXX nach Erhebungen von XXXX enthalten, in dem - nach einer überblicksmäßigen Darstellung des Objekts - zusammengefasst ausgeführt wurde, dass das Objekt von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung sei, da Architekt Ferstel mit dem Objekt sein zweites Werk und seinen ersten Wiener Profanbau des Strengen Historismus in neugotischen Formen geschaffen habe. Das Objekt stelle - so das Gutachten mit näherer Begründung - in seiner gegenwärtigen, geringfügig veränderten Erscheinung ein wichtiges gebautes Zeugnis der international beachteten Wohnbautheorie des Strengen Historismus dar. Auch komme dem Objekt als GeburtsXXXX des Schriftstellers Hermann Broch ein gewisser literaturhistorischer Stellenwert zu.Im Schreiben war ein Amtssachverständigengutachten von römisch 40 nach Erhebungen von römisch 40 enthalten, in dem - nach einer überblicksmäßigen Darstellung des Objekts - zusammengefasst ausgeführt wurde, dass das Objekt von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung sei, da Architekt Ferstel mit dem Objekt sein zweites Werk und seinen ersten Wiener Profanbau des Strengen Historismus in neugotischen Formen geschaffen habe. Das Objekt stelle - so das Gutachten mit näherer Begründung - in seiner gegenwärtigen, geringfügig veränderten Erscheinung ein wichtiges gebautes Zeugnis der international beachteten Wohnbautheorie des Strengen Historismus dar. Auch komme dem Objekt als GeburtsXXXX des Schriftstellers Hermann Broch ein gewisser literaturhistorischer Stellenwert zu.

Das Schreiben wurde den Parteien am 23.11.2004 zugestellt.

Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 21.1.2005, Gz. 43.534/1/05, wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Objekts im öffentlichen Interesse sei und dies im Wesentlichen mit dem oben dargestellten Gutachten und dem Umstand, dass die Bedeutung des Objekts mangels einer Stellungnahme der Parteien unbestritten sei, begründet.

Der Bescheid wurde den Parteien am 28. bzw. 31.1.2005 zugestellt.

Gegen diesen Bescheid wurde mit Schriftsatz vom 9.2.2005, am 11.2.2005 beim Bundesdenkmalamt eingelangt, das Rechtsmittel der Berufung ergriffen. Begründend wurde ausgeführt, dass es sich beim Objekt um kein Kulturgut handle. Es mag sich beim zwar bei der Erbauung um ein solches gehandelt haben, doch hätten die aus der Not der Zeit geborene Umbauten an fast allen Teilen des XXXXes dessen ursprüngliche Gestalt derart verändert, dass der Verlust

des Objekts keine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes mehr bedeuten würde. Nicht zuletzt sei das Objekt zwecks besserer Verwertbarkeit vor allem im Inneren im Sinne einer zeitgemäßen Ausstattung massiv umgestaltet worden; es sei etwa ein Personenaufzug errichtet worden und habe sich die Raumeinteilung vielfach verändert. Daher werde beantragt, den Bescheid aufzuheben und das Verfahren einzustellen.

Nach Vorlage der Berufung an das Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 21.2.2005, Gz. 43.534/2/05, wurde der oben dargestellte Bescheid mit Bescheid der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur behoben und die Angelegenheit zur Durchführung weiterer Ermittlungen, Verhandlung(en) und Erlassung eines neuen Bescheides an das Bundesdenkmalamt zurückverwiesen.

Im Wesentlichen wurde die Behebung mit der Unschlüssigkeit des oben dargestellten, dem oben dargestellten Bescheid zu Grunde liegenden, Amtssachverständigengutachtens begründet.

Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 28.5.2010, Gz. 43.534/1/10, wurde der Partei ein nach einer Besichtigung am 30.11.2009 erstelltes Amtssachverständigengutachten samt dem Protokoll der Besichtigung vorgehalten.

Das Amtssachverständigengutachten führte nach einer Darstellung der Geschichte und einer Beschreibung des Objekts (Befund) im Gutachten im engeren Sinne aus, dass das Objekt geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung habe.

Die historische Bedeutung ergebe sich aus der frühen Entstehung des Objekts im Kontext des Stadterweiterungsgebiets am XXXX. Als eines der ersten Häuser am XXXX habe es zu einem frühen Zeitpunkt den repräsentativen Anspruch der Straße festgelegt, die als donauseitige Stadtkante eine ScXXXXeite gegen die vorstädtische Leopoldstadt ausgebildet habe. Die historische Bedeutung ergebe sich aus der frühen Entstehung des Objekts im Kontext des Stadterweiterungsgebiets am römisch 40. Als eines der ersten Häuser am römisch 40 habe es zu einem frühen Zeitpunkt den repräsentativen Anspruch der Straße festgelegt, die als donauseitige Stadtkante eine ScXXXXeite gegen die vorstädtische Leopoldstadt ausgebildet habe.

Die künstlerische Bedeutung ergebe sich einerseits aus der Autorschaft Heinrich von Ferstels, der einer der bedeutendsten Wiener Architekten der Gründerzeit gewesen sei. Ferstel habe vor der Errichtung des Objekts bereits die aus einer Stiftung des KaiserXXXXes hervorgegangene Votivkirche, den ersten Monumentalbau in der Stadterweiterungszone, entworfen. In der Folge habe er noch weitere Monumentalbauten und Hauptwerke an der Ringstraße gestalten (Universität, 1873-84; Institut für pharmazeutische Chemie, 1868-72; Museum für Kunst und Industrie, 1866-71; Kunstgewerbeschule, 1876-77) und an zahlreichen Wettbewerben und Jurys der Ringstraße teilgenommen. Ferstel sei auch ein bedeutender Theoretiker und Praktiker des WohnXXXXbaus gewesen und habe Palais für das KaiserXXXX (Palais Ludwig Viktor, 1863-69), den Adel (Palais Wertheim, 1864-68) und Wohnhäuser und Villen für das wohlhabende Bürgertum (Häuser Leon, XXXX, Weiß, Linder, Benischko, Hollitzer etc.; Cottage Wien Währing) errichtet. Das gegenständliche Objekt sei Ferstels zweiter Bau in der Stadterweiterungszone und sein erstes WohnXXXX. Es sei daher ein bedeutendes Frühwerk des damals zweiunddreißigjährigen Ferstel. Andererseits ergebe sich die künstlerische Bedeutung des Objekts aus seiner außergewöhnlichen und typologisch und formal innovativen Gestaltung, die Oberfläche, Materialwahl und Rhythmisierung der Fassade ebenso umfassen würde wie innere Struktur und die typologische Position des Gebäudes als Mischtyp von Palais und MietXXXX. Mit dem Objekt habe Ferstel den Materialbau in den WohnXXXXbau eingeführt. Sichtbackstein bzw. Klinkerfassaden seien damals im Wiener Wohnbau völlig unüblich gewesen und über den nicht-katholischen Sakralbau (Gustav-Adolf-Kirche, 1846-49, Förster und Hansen; Orthodoxe Kirche Fleischmarkt, 1858-60, Hansen; Leopoldstädter Tempel, 1858 Förster) sowie über den Zweckbau (Arsenal, 1848 ff., Rösner, de Riegel, Siccardsburg und van der Nüll, Hansen, Förster; gleichzeitig mit XXXX XXXX: Evangelische Schule, 1860-62, Hansen) eingeführt worden. Die Anregung zur Verwendung des Sichtbacksteins im WohnXXXXbau habe Ferstel in England bzw. Holland und Belgien, wo er 1851 den lokalen Wohnbau studiert habe, empfangen. Die Ergebnisse seien in einer zusammen mit dem Kunsthistoriker und Theoretiker Rudolf von Eitelberger verfassten Schrift mit dem Titel "Das bürgerliche WohnXXXX und das städtische ZinsXXXX", die 1860, während Ferstel am Objekt gearbeitet habe, erschienen. Der Text habe Kritik am MassenwohnXXXXbau geübt und im Wohnbau für den Mittelstand eine Wohnung pro Geschoss propagiert. Ferstel habe dort auch die Materialkombination Backstein/XXXXtein in Zusammenhang mit neogotischen Dekorformen präsentiert und ihre Einführung im standardisierten Wohnbau gefordert, so dass das XXXX XXXX als Illustration einiger wichtiger Prinzipien von Ferstels

Architekturtheorie gelten könne. Die künstlerische Bedeutung ergebe sich einerseits aus der Autorschaft Heinrich von Ferstels, der einer der bedeutendsten Wiener Architekten der Gründerzeit gewesen sei. Ferstel habe vor der Errichtung des Objekts bereits die aus einer Stiftung des KaiserXXXXes hervorgegangene Votivkirche, den ersten Monumentalbau in der Stadterweiterungszone, entworfen. In der Folge habe er noch weitere Monumentalbauten und Hauptwerke an der Ringstraße gestalten (Universität, 1873-84; Institut für pharmazeutische Chemie, 1868-72; Museum für Kunst und Industrie, 1866-71; Kunstgewerbeschule, 1876-77) und an zahlreichen Wettbewerben und Jurys der Ringstraße teilgenommen. Ferstel sei auch ein bedeutender Theoretiker und Praktiker des WohnXXXXbaus gewesen und habe Palais für das KaiserXXXX (Palais Ludwig Viktor, 1863-69), den Adel (Palais Wertheim, 1864-68) und Wohnhäuser und Villen für das wohlhabende Bürgertum (Häuser Leon, römisch 40, Weiß, Linder, Benischko, Hollitzer etc.; Cottage Wien Währing) errichtet. Das gegenständliche Objekt sei Ferstels zweiter Bau in der Stadterweiterungszone und sein erstes WohnXXXX. Es sei daher ein bedeutendes Frühwerk des damals zweiunddreißigjährigen Ferstel. Andererseits ergebe sich die künstlerische Bedeutung des Objekts aus seiner außergewöhnlichen und typologisch und formal innovativen Gestaltung, die Oberfläche, Materialwahl und Rhythmisierung der Fassade ebenso umfassen würde wie innere Struktur und die typologische Position des Gebäudes als Mischtyp von Palais und MietXXXX. Mit dem Objekt habe Ferstel den Materialbau in den WohnXXXXbau eingeführt. Sichtbackstein bzw. Klinkerfassaden seien damals im Wiener Wohnbau völlig unüblich gewesen und über den nicht-katholischen Sakralbau (Gustav-Adolf-Kirche, 1846-49, Förster und Hansen; Orthodoxe Kirche Fleischmarkt, 1858-60, Hansen; Leopoldstädter Tempel, 1858 Förster) sowie über den Zweckbau (Arsenal, 1848 ff., Rösner, de Riegel, Siccardsburg und van der Nüll, Hansen, Förster; gleichzeitig mit römisch 40 XXXX: Evangelische Schule, 1860-62, Hansen) eingeführt worden. Die Anregung zur Verwendung des Sichtbacksteins im WohnXXXXbau habe Ferstel in England bzw. Holland und Belgien, wo er 1851 den lokalen Wohnbau studiert habe, empfangen. Die Ergebnisse seien in einer zusammen mit dem Kunsthistoriker und Theoretiker Rudolf von Eitelberger verfassten Schrift mit dem Titel "Das bürgerliche WohnXXXX und das städtische ZinsXXXX", die 1860, während Ferstel am Objekt gearbeitet habe, erschienen. Der Text habe Kritik am MassenwohnXXXXbau geübt und im Wohnbau für den Mittelstand eine Wohnung pro Geschoss propagiert. Ferstel habe dort auch die Materialkombination Backstein/XXXXstein in Zusammenhang mit neogotischen Dekorformen präsentiert und ihre Einführung im standardisierten Wohnbau gefordert, so dass das römisch 40 römisch 40 als Illustration einiger wichtiger Prinzipien von Ferstels Architekturtheorie gelten könne.

Eine weitere Qualität, die ebenfalls in Zusammenhang mit Ferstels Theorie des WohnXXXX stehe, liege in der besonderen, für Wien singulären XXXXtypologie, die die Hierarchisierung der Trakte und Geschosse mit einem besonderen Erschließungssystem kombiniere:

Während die Mieter ihre - wenn auch großzügig dimensionierten - Wohnungen über den rechten XXXXteil mit dem relativ engen, funktionellen und unter völligem Verzicht auf Symbole der Repräsentation gestalteten StiegenXXXX betreten würden, werde die XXXXherrenwohnung durch ein Vestibül von der Einfahrt abgesondert und durch ein eigenes, repräsentatives TreppenXXXX erschlossen, das im ersten Stock ende. Durch diese räumliche und funktionelle Distanzierung von den Mietparteien werde der private Bereich des XXXXherren nobilitiert, was auch in der Ausstattung des StiegenXXXXes und der Fassade der Beletage zum Ausdruck komme. Diese soziale und räumliche Distanzierung kreierte auf originelle Weise einen neuen Bautypus zwischen Palais und MietsXXXX. Auch hier habe Ferstel mit dem Objekt seine eigene Theorie illustriert in der die Forderung nach einer hohen Funktionalität des Wohnbaus eine zentrale Position einnehme: "Das gesunde Princip im Bauen verlangt, dass dem Zwecke des Gebäudes vollkommen entsprechend gebaut, dass also die Räumlichkeiten nach dem Maße des Bedürfnisses angeregt und eingetheilt werden"(Ferstel, S.12). Dieser geforderten Funktionalität entspreche die sozialräumliche Differenzierung des Erschließungssystems (repräsentative gesonderte XXXXherrentreppe, sparsam-funktionell dimensioniertes und gestaltetes Mieter-StiegenXXXX mit Eisensprossenelementen aus dem Industriebau).

Eine weitere singuläre Facette des Gebäudes sei die überaus originelle, auffallend rhythmisierte und gegliederte Fassade. Während der zeitgenössische MietXXXXbau - von einer Reihung ein- und zweiachsiger Einheiten ausgehend - vorwiegend gleichmäßig von Wand und Öffnung rhythmisierte Putzfassaden produziert habe (vgl. z.B. den Roberthof), habe sich Hansen für ein anderes Material und ein anderes System entschieden. Ausgehend von den Fassaden venezianischer Paläste der Spätgotik seien die Fenster an der Hauptfassade in drei Gruppen angeordnet worden, so dass zwischen den Öffnungen breite Wandflächen geblieben seien, die Ferstel - ebenfalls gegen den Trend seiner Zeit - völlig ungegliedert belassen habe. Das System liege ü.a. im Binnengrundriss des XXXXes begründet, dessen

höherwertige Wohnungen - hinter der Fassade zum XXXX - jeweils über einen geräumigen Salon mit drei Fenstern verfügen würden. Die Hauptfassade erhalte dadurch einen palaisartigen Charakter, ohne auf Vorbilder aus der Tradition des Wiener Palastbaus zu rekurrieren - eine überaus originelle Lösung in der Wiener Architektur der Gründerzeit. Eine weitere singuläre Facette des Gebäudes sei die überaus originelle, auffallend rhythmisierte und gegliederte Fassade. Während der zeitgenössische MietXXXXbau - von einer Reihung ein- und zweischiger Einheiten ausgehend - vorwiegend gleichmäßig von Wand und Öffnung rhythmisierte Putzfassaden produziert habe (vergleiche z.B. den Roberthof), habe sich Hansen für ein anderes Material und ein anderes System entschieden. Ausgehend von den Fassaden venezianischer Paläste der Spätgotik seien die Fenster an der Hauptfassade in drei Gruppen angeordnet worden, so dass zwischen den Öffnungen breite Wandflächen geblieben seien, die Fenster - ebenfalls gegen den Trend seiner Zeit - völlig ungegliedert belassen habe. Das System liege ü.a. im Binnengrundriss des XXXXes begründet, dessen höherwertige Wohnungen - hinter der Fassade zum römisch 40 - jeweils über einen geräumigen Salon mit drei Fenstern verfügen würden. Die Hauptfassade erhalte dadurch einen palaisartigen Charakter, ohne auf Vorbilder aus der Tradition des Wiener Palastbaus zu rekurrieren - eine überaus originelle Lösung in der Wiener Architektur der Gründerzeit.

Das Schreiben wurde den Parteien am 2.6.2010 zugestellt.

Mit Schriftsatz vom 2.9.2010 nahm die beschwerdeführende Partei Stellung und übermittelte die gutachterliche Stellungnahme des XXXX samt einer Fotodokumentation, die zum Inhalt der Stellungnahme erhoben wurde. Ergänzend wurde ausgeführt, dass das XXXX im zweiten Weltkrieg durch einen Bombentreffer im Bereich der XXXX schwer beschädigt worden sei, insbesondere sei der Dachstuhl teilweise zerstört worden. Ebenso sei die straßenseitige Fassade und die dahinterliegenden Wohnungen im Bereich des dritten und vierten Obergeschosses zerstört worden. Mit Schriftsatz vom 2.9.2010 nahm die beschwerdeführende Partei Stellung und übermittelte die gutachterliche Stellungnahme des römisch 40 samt einer Fotodokumentation, die zum Inhalt der Stellungnahme erhoben wurde. Ergänzend wurde ausgeführt, dass das römisch 40 im zweiten Weltkrieg durch einen Bombentreffer im Bereich der römisch 40 schwer beschädigt worden sei, insbesondere sei der Dachstuhl teilweise zerstört worden. Ebenso sei die straßenseitige Fassade und die dahinterliegenden Wohnungen im Bereich des dritten und vierten Obergeschosses zerstört worden.

Wie XXXX richtig hervorhebe, seien in den vergangenen hundert Jahren teils schwerwiegende, überwiegend nach dem heutigen Verständnis nicht fachgerechte Eingriffe in die historische Substanz des XXXXes vorgenommen worden, die sich zwar nicht alle auf den ersten Blick erschließen und deshalb nicht sofort störend ins Auge fallen würden, aber unbeschadet dessen in ihrer Gesamtheit dazu geführt hätten, dass sich nur noch wenige Teile des XXXXes im ursprünglichem Zustand befinden würden und daher als schützenswert zu qualifizieren seien. Die beschwerdeführende Partei lehne eine Unterschutzstellung des gesamten XXXXes unter Hinweis auf die obigen Ausführungen sowie die Ausführungen des XXXX ausdrücklich ab, weil die tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen würden. Wie römisch 40 richtig hervorhebe, seien in den vergangenen hundert Jahren teils schwerwiegende, überwiegend nach dem heutigen Verständnis nicht fachgerechte Eingriffe in die historische Substanz des XXXXes vorgenommen worden, die sich zwar nicht alle auf den ersten Blick erschließen und deshalb nicht sofort störend ins Auge fallen würden, aber unbeschadet dessen in ihrer Gesamtheit dazu geführt hätten, dass sich nur noch wenige Teile des XXXXes im ursprünglichem Zustand befinden würden und daher als schützenswert zu qualifizieren seien. Die beschwerdeführende Partei lehne eine Unterschutzstellung des gesamten XXXXes unter Hinweis auf die obigen Ausführungen sowie die Ausführungen des römisch 40 ausdrücklich ab, weil die tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen würden.

In der Stellungnahme des XXXX wurde ausgeführt, dass das Objekt grundsätzlich von historischer und architektonischer Bedeutung sei. Das Wohnkonzept der Fenster, eine Wohneinheit pro Stockwerk, habe nur im ersten Stock realisiert werden können, ab dem 2. Stock seien bereits in den Originalplänen pro Geschoss zwei Wohneinheiten vorgesehen. Der Zustand des XXXXes zum Zeitpunkt der Erstattung der Stellungnahme, den man im Ganzen gesehen als gut bezeichnen müsse, zeige aber, dass nur wenige Teile des XXXXes im Originalzustand erhalten und daher schützenswert seien. Die Straßenfassade zum XXXX und zur XXXX würden nur noch ab dem 1. Stock dem Original entsprechen, da das Erdgeschoss später verputzt worden sei und nicht mehr den Originalfassadenzeichnungen mit Stein- und Ziegelementen entsprechen würde. Die Fenster vom 1. Stock bis zum 4. Stock seien nur mehr zum Teil erhalten, von der Straße praktisch nicht sichtbar seien die bereits erneuerten Holzfenster in Schallschutzausführungen

im 3. Stock. Diese Maßnahme sei ein weiteres Indiz dafür, wie behutsam die Eigentümerin mit ihrem XXXX umgehe, wenn die Mittel dafür vorhanden seien. Die Portalgestaltung im Erdgeschoß aus der Nachkriegszeit würde heute in keiner Weise mehr den Anforderungen an einem gelungenen Dialog zwischen wertvoller historischer Bausubstanz und zeitgemäßer heutiger Architektur entsprechen. Die Hoffassaden seien das Mauerwerk betreffend erhalten aber mit einem nicht dem Originalzustand entsprechenden Putz überrieben, die Originalfenster seien zum Großteil erhalten aber reparaturbedürftig. Der vorhandene Aufzug aus der Nachkriegszeit sei ebenfalls nicht von erhaltenswerter Bedeutung, es sei bedauerlich, dass der im Bauakt aufliegende geplante historische hydraulische Aufzug nicht mehr vorhanden oder vielleicht nie gebaut worden sei. Dass die ebenfalls im Bauakt aufliegende Planung der Änderung des WendeltreppenstiegenXXXXes zu einem zweiläufigen nicht realisiert worden sei, sei für das XXXX sehr positiv. Die XXXXeinfahrt mit Zugang zum nachträglich ergänzten Aufzug sei teilweise im Originalzustand erhalten, die Türe zu den Erdgeschoß-Geschäftsräumlichkeiten wurden nicht mehr den heutigen architektonischen Anforderungen an den Dialog mit historischer Bausubstanz entsprechen. Das WendeltreppenstiegenXXXX sei im Wesentlichen in seinem Originalzustand erhalten und stelle eine interessante und seltene Lösung in Wien dar. Gemäß Wiener Bauordnung entspreche diese Treppe nicht mehr den heutigen Anforderungen, werde als Baubestand aber geduldet. Es sei darauf hinzuweisen, dass die Gangsituation in allen Geschossen zwischen Wendeltreppe, dem Aufzug und den beiden Wohnungseingangstüren den Originalzustand nicht mehr repräsentiere, es seien zwar in mehreren Geschossen noch die Originalbodenbeläge vorhanden, aber es seien nur mehr drei Wohnungseingangstüren im Originalzustand erhalten. Die restlichen sechs Türen seien bereits gegen mehr oder weniger stilgerechte Sicherheitstüren getauscht worden. Die Aufzugsportale seien nicht erhaltenswert. Das RepräsentationsstiegenXXXX vom Erdgeschoß in denIn der Stellungnahme des römisch 40 wurde ausgeführt, dass das Objekt grundsätzlich von historischer und architektonischer Bedeutung sei. Das Wohnkonzept Ferstels, eine Wohneinheit pro Stockwerk, habe nur im ersten Stock realisiert werden können, ab dem 2. Stock seien bereits in den Originalplänen pro Geschoss zwei Wohneinheiten vorgesehen. Der Zustand des XXXXes zum Zeitpunkt der Erstattung der Stellungnahme, den man im Ganzen gesehen als gut bezeichnen müsse, zeige aber, dass nur wenige Teile des XXXXes im Originalzustand erhalten und daher schützenswert seien. Die Straßenfassade zum römisch 40 und zur römisch 40 würden nur noch ab dem 1. Stock dem Original entsprechen, da das Erdgeschoss später verputzt worden sei und nicht mehr den Originalfassadenzeichnungen mit Stein- und Ziegelementen entsprechen würde. Die Fenster vom 1. Stock bis zum 4. Stock seien nur mehr zum Teil erhalten, von der Straße praktisch nicht sichtbar seien die bereits erneuerten Holzfenster in Schallschutzausführungen im 3. Stock. Diese Maßnahme sei ein weiteres Indiz dafür, wie behutsam die Eigentümerin mit ihrem römisch 40 umgehe, wenn die Mittel dafür vorhanden seien. Die Portalgestaltung im Erdgeschoß aus der Nachkriegszeit würde heute in keiner Weise mehr den Anforderungen an einem gelungenen Dialog zwischen wertvoller historischer Bausubstanz und zeitgemäßer heutiger Architektur entsprechen. Die Hoffassaden seien das Mauerwerk betreffend erhalten aber mit einem nicht dem Originalzustand entsprechenden Putz überrieben, die Originalfenster seien zum Großteil erhalten aber reparaturbedürftig. Der vorhandene Aufzug aus der Nachkriegszeit sei ebenfalls nicht von erhaltenswerter Bedeutung, es sei bedauerlich, dass der im Bauakt aufliegende geplante historische hydraulische Aufzug nicht mehr vorhanden oder vielleicht nie gebaut worden sei. Dass die ebenfalls im Bauakt aufliegende Planung der Änderung des WendeltreppenstiegenXXXXes zu einem zweiläufigen nicht realisiert worden sei, sei für das römisch 40 sehr positiv. Die XXXXeinfahrt mit Zugang zum nachträglich ergänzten Aufzug sei teilweise im Originalzustand erhalten, die Türe zu den Erdgeschoß-Geschäftsräumlichkeiten wurden nicht mehr den heutigen architektonischen Anforderungen an den Dialog mit historischer Bausubstanz entsprechen. Das WendeltreppenstiegenXXXX sei im Wesentlichen in seinem Originalzustand erhalten und stelle eine interessante und seltene Lösung in Wien dar. Gemäß Wiener Bauordnung entspreche diese Treppe nicht mehr den heutigen Anforderungen, werde als Baubestand aber geduldet. Es sei darauf hinzuweisen, dass die Gangsituation in allen Geschossen zwischen Wendeltreppe, dem Aufzug und den beiden Wohnungseingangstüren den Originalzustand nicht mehr repräsentiere, es seien zwar in mehreren Geschossen noch die Originalbodenbeläge vorhanden, aber es seien nur mehr drei Wohnungseingangstüren im Originalzustand erhalten. Die restlichen sechs Türen seien bereits gegen mehr oder weniger stilgerechte Sicherheitstüren getauscht worden. Die Aufzugsportale seien nicht erhaltenswert. Das RepräsentationsstiegenXXXX vom Erdgeschoß in den

1. Stock zur XXXXherrenwohnung sei nur zum Teil in seinem Originalzustand vorhanden, die wesentlichste Änderung sei die Abmauerung gleich beim Eingang im Erdgeschoß, die zur Schaffung von Nebenräumen für das Gassenlokal durchgeführt worden sei. Dadurch sei aber die Repräsentativität des Eingangsbereichs schwer beeinträchtigt worden.

Das Innere der Wohnungen sei in sehr unterschiedlichen Zuständen, es gebe gut sanierte Wohnungen mit wieder instand gesetzten alten Holzböden, beschichteten Originalfenstern und -türen. Diese Wohnungssanierungen würden belegen, dass die Eigentümerin sichtlich bemüht sei, im Rahmen ihrer Mittel das XXXX im Originalzustand so gut wie möglich zu erhalten. Es gebe aber auch stark abgewohnte und von Wasserschäden schwer in Mitleidenschaft gezogenen Wohnungen, deren Sanierung beachtliche Mittel erfordern werde. Die bei der Besichtigung zugänglichen Geschäftsräumlichkeiten im Erdgeschoss würden abgesehen von den vorhandenen und nicht schon ausgewechselten tragenden Wänden nichts Erhaltenswertes im Originalzustand zeigen. Der Dachstuhl entspreche in etwa der Originalplanung. Insbesondere sei darauf hinzuweisen, dass infolge von Kriegsschäden teilweise Instandsetzungen hätten durchgeführt werden müssen, was auch aus dem Bauakt ersichtlich sei. Wesentlich sei, dass, wie auch aus einem alten Originalfoto ersichtlich, die Originalgaupen, die man auf dem Foto deutlich sehe, nicht mehr vorhanden seien. Auch die ornamentierten Spenglerarbeiten im Traufenbereich seien nicht mehr vorhanden. 1. Stock zur XXXXherrenwohnung sei nur zum Teil in seinem Originalzustand vorhanden, die wesentlichste Änderung sei die Abmauerung gleich beim Eingang im Erdgeschoß, die zur Schaffung von Nebenräumen für das Gassenlokal durchgeführt worden sei. Dadurch sei aber die Repräsentativität des Eingangsbereichs schwer beeinträchtigt worden. Das Innere der Wohnungen sei in sehr unterschiedlichen Zuständen, es gebe gut sanierte Wohnungen mit wieder instand gesetzten alten Holzböden, beschichteten Originalfenstern und -türen. Diese Wohnungssanierungen würden belegen, dass die Eigentümerin sichtlich bemüht sei, im Rahmen ihrer Mittel das römisch 40 im Originalzustand so gut wie möglich zu erhalten. Es gebe aber auch stark abgewohnte und von Wasserschäden schwer in Mitleidenschaft gezogenen Wohnungen, deren Sanierung beachtliche Mittel erfordern werde. Die bei der Besichtigung zugänglichen Geschäftsräumlichkeiten im Erdgeschoss würden abgesehen von den vorhandenen und nicht schon ausgewechselten tragenden Wänden nichts Erhaltenswertes im Originalzustand zeigen. Der Dachstuhl entspreche in etwa der Originalplanung. Insbesondere sei darauf hinzuweisen, dass infolge von Kriegsschäden teilweise Instandsetzungen hätten durchgeführt werden müssen, was auch aus dem Bauakt ersichtlich sei. Wesentlich sei, dass, wie auch aus einem alten Originalfoto ersichtlich, die Originalgaupen, die man auf dem Foto deutlich sehe, nicht mehr vorhanden seien. Auch die ornamentierten Spenglerarbeiten im Traufenbereich seien nicht mehr vorhanden.

3. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 27.9.2010, Gz. 43534/3/10, stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des Objekts 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. 2/2008 (in Folge: DMSG alt), im öffentlichen Interesse gelegen sei³. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 27.9.2010, Gz. 43534/3/10, stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des Objekts gemäß Paragraphen eins, 3, des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 2 aus 2008, (in Folge: DMSG alt), im öffentlichen Interesse gelegen sei.

In der Begründung wurden Amtssachverständigengutachten und der weitere Verfahrensgang wiedergegeben und zur Stellungnahme des XXXX ausgeführt, dass die historische und architektonische Bedeutung des gegenständlichen Objekts in der Stellungnahme nicht bestritten werde. "Architektonische Bedeutung" könne als Bestandteil sowohl der künstlerischen als auch der kulturellen Bedeutung des Objekts im Sinn des DMSG alt gewertet werden. Für eine Unterschutzstellung sei laut §1 DMSG alt auch das Zutreffen von einem der dort angeführten Kriterien (geschichtliche, künstlerische, kulturelle Bedeutung) für eine Unterschutzstellung ausreichend. Die Tatsache, dass Ferstel und Eitelberger in ihrer Schrift "Das bürgerliche WohnXXXX und das städtische ZinsXXXX" von 1860 für den Mittelstand eine Wohnung pro Geschoss propagiert hätten, schmälere nicht die Bedeutung des Objekts. Wie in einem theoretischen Manifest üblich, sei in dem zitierten Werk ein Zustand beschrieben worden, der den Autoren zum gegebenen Zeitpunkt als Idealzustand, also als Utopie vorgeschwebt sei. Diese Utopie sei am Objekt mit der XXXXherrenwohnung immerhin teilweise realisiert worden, so dass in diesem Konzept ein Reflex jener Idealvorstellung in der tatsächlich gebauten Substanz überlebt habe. Vom Privatgutachter werde zustimmend festgehalten, dass sich das XXXX in gutem Gesamtzustand befinde. Es sei allerdings unrichtig, dass, wie behauptet, nur wenige Teile des XXXXes im Originalzustand erhalten seien. Eine nachträgliche Verputzung des Erdgeschosses stelle keine über das für dieses Baualter übliche Maß hinausgehende Veränderung dar, da insbesondere die Erdgeschosszonen innerstädtischer Häuser bereits im 19. Jahrhundert wegen rasch wechselnder Nutzungsanforderungen (Geschäftsportale etc.) immer wieder, oft in kurzen Abständen, verändert worden seien. Ähnliches treffe für die Fenster, die Hoffassaden und den Aufzug zu, entsprechend auch für die Aufzugsanbindung in den einzelnen Geschossen; die entsprechenden Zustände

seien bereits in dem mit Schreiben GZ 43.534/1/10 vom 28.5.2010 übermittelten Augenscheinsergebnis der Amtssachverständigen festgehalten worden und würden keine wesentliche Schmälerung der Denkmaleigenschaften des Objekts darstellen. Tatsache sei, dass aus den Wiener großstädtischen Beständen des 19. Jahrhunderts kein einziges Gebäude - auch kein unter Schutz gestelltes Denkmal - unverändert überliefert worden sei. "Heutige architektonische Anforderungen an den Dialog mit historischer Bausubstanz" könne bei historischen Veränderungen naturgemäß nicht post festum gestellt werden und sei kein diesbezüglich anwendbares Kriterium. Beispielsweise entspreche auch die Barockisierung einer gotischen Kirche nicht den aktuellen Kriterien für die Erhaltung gotischer Kirchen. Daraus folgere aber keine Reduktion ihrer Denkmalqualität. Darüber hinaus seien, wie auch in der Stellungnahme festgehalten, die relevanten Teile der Einfahrt - wie im Sachverständigengutachten aufgezählt - erhalten. Ob die Wendeltreppe heutigen Anforderungen der Bauordnung entspreche, sei für das gegenständliche Verfahren ohne Relevanz. Auf die Anbindung des Aufzugs sei im Gutachten eingegangen worden. Auch der Verlust einiger originaler Wohnungstüren gehöre zu den für das Baualter des gegenständlichen Objekts üblichen Veränderungen und schmälere die Denkmalqualität nur unwesentlich. Die Abmauerung des RepräsentationsstiegenXXXXes am Zugang sei eine Zutat zum Originalbestand, aber kein Verlust desselben. Der Zustand der unsanierten Wohnungen sei eine Folge des Baualters bzw. mangelnder Wartung und habe keine Relevanz für das gegenständliche Verfahren. Der Verlust der Gaupen und der originalen Spenglerarbeiten sei eine Folge der bereits im Gutachten referierten Kriegsschäden am XXXX. In der Begründung wurden Amtssachverständigengutachten und der weitere Verfahrensgang wiedergegeben und zur Stellungnahme des römisch 40 ausgeführt, dass die historische und architektonische Bedeutung des gegenständlichen Objekts in der Stellungnahme nicht bestritten werde. "Architektonische Bedeutung" könne als Bestandteil sowohl der künstlerischen als auch der kulturellen Bedeutung des Objekts im Sinn des DMSG alt gewertet werden. Für eine Unterschutzstellung sei laut §1 DMSG alt auch das Zutreffen von einem der dort angeführten Kriterien (geschichtliche, künstlerische, kulturelle Bedeutung) für eine Unterschutzstellung ausreichend. Die Tatsache, dass Ferstel und Eitelberger in ihrer Schrift "Das bürgerliche WohnXXXX und das städtische ZinsXXXX" von 1860 für den Mittelstand eine Wohnung pro Geschoss propagiert hätten, schmälere nicht die Bedeutung des Objekts. Wie in einem theoretischen Manifest üblich, sei in dem zitierten Werk ein Zustand beschrieben worden, der den Autoren zum gegebenen Zeitpunkt als Idealzustand, also als Utopie vorgeschwebt sei. Diese Utopie sei am Objekt mit der XXXXherrenwohnung immerhin teilweise realisiert worden, so dass in diesem Konzept ein Reflex jener Idealvorstellung in der tatsächlich gebauten Substanz überlebt habe. Vom Privatgutachter werde zustimmend festgehalten, dass sich das römisch 40 in gutem Gesamtzustand befinde. Es sei allerdings unrichtig, dass, wie behauptet, nur wenige Teile des XXXXes im Originalzustand erhalten seien. Eine nachträgliche Verputzung des Erdgeschosses stelle keine über das für dieses Baualter übliche Maß hinausgehende Veränderung dar, da insbesondere die Erdgeschosszonen innerstädtischer Häuser bereits im 19. Jahrhundert wegen rasch wechselnder Nutzungsanforderungen (Geschäftsportale etc.) immer wieder, oft in kurzen Abständen, verändert worden seien. Ähnliches treffe für die Fenster, die Hoffassaden und den Aufzug zu, entsprechend auch für die Aufzugsanbindung in den einzelnen Geschossen; die entsprechenden Zustände seien bereits in dem mit Schreiben GZ 43.534/1/10 vom 28.5.2010 übermittelten Augenscheinsergebnis der Amtssachverständigen festgehalten worden und würden keine wesentliche Schmälerung der Denkmaleigenschaften des Objekts darstellen. Tatsache sei, dass aus den Wiener großstädtischen Beständen des 19. Jahrhunderts kein einziges Gebäude - auch kein unter Schutz gestelltes Denkmal - unverändert überliefert worden sei. "Heutige architektonische Anforderungen an den Dialog mit historischer Bausubstanz" könne bei historischen Veränderungen naturgemäß nicht post festum gestellt werden und sei kein diesbezüglich anwendbares Kriterium. Beispielsweise entspreche auch die Barockisierung einer gotischen Kirche nicht den aktuellen Kriterien für die Erhaltung gotischer Kirchen. Daraus folgere aber keine Reduktion ihrer Denkmalqualität. Darüber hinaus seien, wie auch in der Stellungnahme festgehalten, die relevanten Teile der Einfahrt - wie im Sachverständigengutachten aufgezählt - erhalten. Ob die Wendeltreppe heutigen Anforderungen der Bauordnung entspreche, sei für das gegenständliche Verfahren ohne Relevanz. Auf die Anbindung des Aufzugs sei im Gutachten eingegangen worden. Auch der Verlust einiger originaler Wohnungstüren gehöre zu den für das Baualter des gegenständlichen Objekts üblichen Veränderungen und schmälere die Denkmalqualität nur unwesentlich. Die Abmauerung des RepräsentationsstiegenXXXXes am Zugang sei eine Zutat zum Originalbestand, aber kein Verlust desselben. Der Zustand der unsanierten Wohnungen sei eine Folge des Baualters bzw. mangelnder Wartung und habe keine Relevanz für das gegenständliche Verfahren. Der Verlust der Gaupen und der originalen Spenglerarbeiten sei eine Folge der bereits im Gutachten referierten Kriegsschäden am römisch 40.

Zu den Ergänzungen des Einschreiters zum Gutachten wurde ausgeführt, dass auf die Kriegsschäden bereits im

Gutachten hingewiesen sei. Diese bedeute keine wesentliche Schmälerung der Denkmalqualitäten, da, wie auch am Ende der gutachterlichen Stellungnahme festgehalten, der Dachstuhl in etwa der Originalplanung entspreche und damit eine größtmögliche Annäherung an das originale Erscheinungsbild erreicht worden sei. Außerdem stünden in Wien zahlreiche Gebäude, die weitaus schwerere Kriegsschäden erlitten hätten (z.B. die Staatsoper), unter Denkmalschutz. Die Eingriffe in die Substanz würden in einem für das Baualter des gegenständlichen Objekts durchXXXX üblichen Rahmen bzw. sogar darunter liegen. Es sei nicht richtig, dass sich "nur noch wenige Teile des XXXXes in ursprünglichem Zustand befinden."

Vielmehr würden sich so viele Teile im ursprünglichen Zustand befinden, dass das XXXX als wertvolles und unverzichtbares Dokument für den gehobenen Miet- und WohnXXXXbau der Gründerzeit und als bedeutende Arbeit des Ringstraßen-Architekten Heinrich von Ferstel gelten könne. Vielmehr würden sich so viele Teile im ursprünglichen Zustand befinden, dass das römisch 40 als wertvolles und unverzichtbares Dokument für den gehobenen Miet- und WohnXXXXbau der Gründerzeit und als bedeutende Arbeit des Ringstraßen-Architekten Heinrich von Ferstel gelten könne.

Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dieses Denkmals habe die Behörde für gegeben erachtet, da das Objekt als eines der ersten Häuser am XXXX ab 1860 nach einem Entwurf von Heinrich von Ferstel errichtete worden sei und den legte den repräsentativen Anspruch der Straße festgelegt habe. Es sei Ferstels zweiter Bau in der Stadterweiterungszone und sein erstes WohnXXXX, ein bedeutendes Frühwerk des damals Zweiunddreißigjährigen. Der neue Bautypus - eine für Wien singuläre Mischform von Paiais und MietXXXX - zeige eine bemerkenswerte innovative Gestaltung, die sowohl Oberfläche, Materialwahl und innere Struktur als auch die überaus originelle Fassade umfasse. Das Objekt sei ein wichtiges Dokument für den gehobenen Miet- und WohnXXXXbau der Gründerzeit und sei daher spruchgemäß zu entscheiden. Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dieses Denkmals habe die Behörde für gegeben erachtet, da das Objekt als eines der ersten Häuser am römisch 40 ab 1860 nach einem Entwurf von Heinrich von Ferstel errichtete worden sei und den legte den repräsentativen Anspruch der Straße festgelegt habe. Es sei Ferstels zweiter Bau in der Stadterweiterungszone und sein erstes WohnXXXX, ein bedeutendes Frühwerk des damals Zweiunddreißigjährigen. Der neue Bautypus - eine für Wien singuläre Mischform von Paiais und MietXXXX - zeige eine bemerkenswerte innovative Gestaltung, die sowohl Oberfläche, Materialwahl und innere Struktur als auch die überaus originelle Fassade umfasse. Das Objekt sei ein wichtiges Dokument für den gehobenen Miet- und WohnXXXXbau der Gründerzeit und sei daher spruchgemäß zu entscheiden.

Der Bescheid wurde dem Eigentümer am 28.9.2010, den Legalparteien am

28. bzw. 29.9.2010 zugestellt.

4. Mit Schriftsatz vom 12.10.2010, am gleichen Tag zur Post gegeben, erhob die beschwerdeführende Partei das Rechtsmittel der Berufung.

Einleitend wurde ausgeführt, dass der Bescheid zur Gänze angefochten werde.

Der angefochtene Bescheid sei in sich widersprüchlich, weil er einerseits bemerke, dass "Änderungen der Binnenstruktur durch Herstellung bzw. Schließung von Durchbrüchen und Öffnungen erfolgten (...), vereinzelt auch in den Wohngeschoßen", andererseits festhalten würde: "Durch eine Reihe von Wohnungsteilungen wurde die ursprüngliche Binnenstruktur partiell verändert". Nach dem allgemeinen Sprachgebrauch sei "eine Reihe von ..." gerade nicht gleichbedeutend mit "vereinzelt", sondern gehe quantitativ weit darüber hinaus. Überhaupt würden im Bescheid nur vereinzelt genauere Feststellungen getroffen, die für sich den Schluss zulassen würden, dass in jenen Teilen des XXXXes, die in Augenschein hätten genommen werden können, tiefgreifende Veränderungen stattgefunden hätte. Dass der "Kamin um 1900" vor gerade 50 Jahren errichtet worden sei, vermag auch die sonst getroffenen Feststellungen etwas zu relativieren, z.B. die, dass der Dachraum weitergehen unverändert sei, bis auf die Reparatur von Kriegsschäden. Tatsächlich habe nach einem Bombentreffer ein Großteil des Daches samt Dachstuhl erneuert werden müssen. Dem seien auch die Gaupen und Spenglerarbeiten zum Opfer gefallen. Was nach der Wiederherstellung geblieben sei, sei ein Dach wie tausend andere Dächer in Wien auch. Dass dies infolge eines Kriegsschadens passiert sei, sei in diesem Zusammenhang nicht relevant. Dass der Dachstuhl in etwa der Originalplanung entspreche, lasse eine Beurteilung, ob dies für die Unterschutzstellung relevant sei oder nicht, nicht zu.

Dass eine nachträgliche Verputzung der Fassade im Bereich des Erdgeschosses eine übliche Maßnahme gewesen sei,

könne dahingestellt bleiben. Jedenfalls sei es mit Sicherheit keine übliche Maßnahme gewesen, eine Sichtbacksteinfassade einfach unter Verputz verschwinden zu lassen.

Dass der überwiegende Teil des XXXXes besichtigt worden sei, gehe an der Realität vorbei, weder Keller noch Dachboden würden sich von gleichartigen Räumen in anderen Altbauhäusern in irgendeiner, geschweige denn in bemerkenswerter Weise unterscheiden. Was bleibe, sei, dass von acht Wohnungen drei besichtigt worden seien, was schwerlich als "überwiegend" beurteilt werden könne. In allen Objekten seien Veränderungen am Fußbodenbelag über die Fenster bis zum Einbau von zeitgemäßen Heizungs- und Sanitäranlagen vorgenommen worden. Das XXXX mit der Staatsoper oder einer barockisierten gotischen Kirche zu vergleichen, sei vollkommen verfehlt - die Bedeutung einer Mischform von Palais und MietsXXXX in wenig prominenter Lage sei gewiss an anderen Kriterien zu messen als die der Staatsoper. Der angefochtene Bescheid übergehe dies mit dem Hinweis, dass dies unbeschadet dessen "keine wesentliche Schmälerung der Denkmaleigenschaften des Objekts" darstellen würde. Angesichts der weithin fehlenden konkreten Feststellungen über den gegenwärtigen Zustand des XXXXes, insbesondere über die in den vergangenen hundert Jahren vorgenommenen Eingriffe in die historische Substanz, lasse sich allerdings nicht beurteilen, inwieweit dies bei der Beurteilung, ob das XXXX unter Denkmalschutz zu stellen sei, ins Gewicht falle oder nicht. Vorbehaltlich obiger Ausführungen teile die beschwerdeführende Partei nunmehr die Ansicht, dass hinsichtlich der straßenseitigen Fassaden, der Einfahrt und der beiden Stiegenhäuser eine Unterschutzstellung gerechtfertigt sei und stelle den Antrag, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und das Verfahren einzustellen. Dass der überwiegende Teil des XXXXes besichtigt worden sei, gehe an der Realität vorbei, weder Keller noch Dachboden würden sich von gleichartigen Räumen in anderen Altbauhäusern in irgendeiner, geschweige denn in bemerkenswerter Weise unterscheiden. Was bleibe, sei, dass von acht Wohnungen drei besichtigt worden seien, was schwerlich als "überwiegend" beurteilt werden könne. In allen Objekten seien Veränderungen am Fußbodenbelag über die Fenster bis zum Einbau von zeitgemäßen Heizungs- und Sanitäranlagen vorgenommen worden. Das römisch 40 mit der Staatsoper oder einer barockisierten gotischen Kirche zu vergleichen, sei vollkommen verfehlt - die Bedeutung einer Mischform von Palais und MietsXXXX in wenig prominenter Lage sei gewiss an anderen Kriterien zu messen als die der Staatsoper. Der angefochtene Bescheid übergehe dies mit dem Hinweis, dass dies unbeschadet dessen "keine wesentliche Schmälerung der Denkmaleigenschaften des Objekts" darstellen würde. Angesichts der weithin fehlenden konkreten Feststellungen über den gegenwärtigen Zustand des XXXXes, insbesondere über die in den vergangenen hundert Jahren vorgenommenen Eingriffe in die historische Substanz, lasse sich allerdings nicht beurteilen, inwieweit dies bei der Beurteilung, ob das römisch 40 unter Denkmalschutz zu stellen sei, ins Gewicht falle oder nicht. Vorbehaltlich obiger Ausführungen teile die beschwerdeführende Partei nunmehr die Ansicht, dass hinsichtlich der straßenseitigen Fassaden, der Einfahrt und der beiden Stiegenhäuser eine Unterschutzstellung gerechtfertigt sei und stelle den Antrag, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und das Verfahren einzustellen.

5. Mit dem Schriftsatz vom 22.10.2010, Gz. 43.534/4/10, legte das Bundesdenkmalamt die Berufung mit allen dazugehörigen Verwaltungsakten der damals für Berufungsverfahren zuständigen Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur vor.

Seitens der damaligen Berufungsbehörde wurden keinerlei Ermittlungsschritte gesetzt.

6. Mit undatierten Schreiben, beim Bundesverwaltungsgericht am 3.2.2014 eingelangt, legte die bisherige Berufungsbehörde die nunmehr zur Beschwerde mutierte Berufung samt den Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vor.

Mit Schriftsatz des Bundesverwaltungsgerichts vom 14.4.2015, Gz. W170 2000744-1/3Z, wurde den Parteien mitgeteilt, dass nunmehr mit der Bearbeitung der Beschwerde begonnen werde und das Bundesverwaltungsgericht beabsichtige XXXX im Verfahren als Amtssachverständige beizuziehen. Mit Schriftsatz des Bundesverwaltungsgerichts vom 14.4.2015, Gz. W170 2000744-1/3Z, wurde den Parteien mitgeteilt, dass nunmehr mit der Bearbeitung der Beschwerde begonnen werde und das Bundesverwaltungsgericht beabsichtige römisch 40 im Verfahren als Amtssachverständige beizuziehen.

Über Ersuchen des Bundesverwaltungsgerichts teilte das Magistrat der Stadt Wien mit, dass eine Bauanzeige hinsichtlich eines Umbaus bzw. einer Sanierung im 4. Stock genehmigt worden und ein Verfahren über einen Antrag auf Anbringung von Einzelbuchstaben an der Fassade noch im Laufen sei.

Mit Schriftsatz vom 5.5.2015, Gz. BDA-43534.obj/0002-RECHT/2015, teilte das Bundesdenkmalamt mit, dass gegen die Beiziehung der oben genannten Sachverständigen keine Einwände bestünden.

Nach entsprechender Beiziehung wurde von der oben genannten Sachverständigen im Juli 2015 ein schriftliches Gutachten erstattet.

Im ausführlichen, 22seitigen Befund des Gutachtens wurden die Geschichte des samt den Umbauten am Objekt dargestellt sowie dieses beschrieben.

Im Gutachten im engeren Sinn wurde ausgeführt, dass das Objekt geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung habe.

Dem Objekt komme geschichtliche Bedeutung zu als chronologisch zweites in der Stadterweiterungszone der Ringstraße errichtetes XXXX und als GeburtsXXXX des Schriftstellers Hermann Broch (1886-1951), der mit der Romantrilogie "Die Schlafwandler" (1930-32) und "Der Tod des Vergil" (1945) zu den bedeutenden österreichischen Schriftstellern des 20. Jahrhunderts zähle. Dem Objekt komme geschichtliche Bedeutung zu als chronologisch zweites in der Stadterweiterungszone der Ringstraße errichtetes römisch 40 und als GeburtsXXXX des Schriftstellers Hermann Broch (1886-1951), der mit der Romantrilogie "Die Schlafwandler" (1930-32) und "Der Tod des Vergil" (1945) zu den bedeutenden österreichischen Schriftstellern des 20. Jahrhunderts zähle.

Dem Objekt käme weiters künstlerische Bedeutung zu als frühe Arbeit des bedeutenden Ringstraßen-Architekten Heinrich von Ferstel (sein erstes MietXXXX und sein zweiter Bau an der Ringstraße, siehe dazu auch unten), als einziges WohnXXXX mit Sichtziegel-Straßenfassade an der Ringstraße und damit als Solitärbau, als einziges erhaltenes Ringstraßen-WohnXXXX mit neogotischem Dekor, als seltenes und bis heute ablesbares typologisches Beispiel einer Kombination von Merkmalen des Palastbaus (XXXXherrenstiege, Enfiladen) und des frühgründerzeitlichen MietXXXXbaus. Der hofseitige Aufzugsschacht habe künstlerische Bedeutung als frühes und seltenes Beispiel einer Industrieverglasung an einem Wohnbau. Die künstlerische Bedeutung bestehe auch in der Funktion des XXXXes als gebaute Illustration von Heinrich von Ferstels theoretischen Überlegungen zur Architektur seiner Zeit. Zu einem sehr frühen Zeitpunkt habe Ferstel zusammen mit Rudolf von Eitelberger in "Das bürgerliche WohnXXXX und das Wiener ZinsXXXX" funktionelle Ansprüche thematisiert, die er im gegenständlichen XXXX umsetzen habe können: die fast wartungsfreie Ziegelfassade, das zentrale Vorzimmer, die Reduktion des Fassadendekors und der Fensteranzahl. Dabei seien ökonomische und funktionelle Überlegungen im Vordergrund gestanden - dies zu einem sehr frühen Zeitpunkt, denn die Kritik an den aufwändigen Fassaden der Gründerzeit habe allgemein erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts eingesetzt -z.B. mit den Texten von Otto Wagner und Adolf Loos. Dem Objekt käme weiters künstlerische Bedeutung zu als frühe Arbeit des bedeutenden Ringstraßen-Architekten Heinrich von Ferstel (sein erstes MietXXXX und sein zweiter Bau an der Ringstraße, siehe dazu auch unten), als einziges WohnXXXX mit Sichtziegel-Straßenfassade an der Ringstraße und damit als Solitärbau, als einziges erhaltenes Ringstraßen-WohnXXXX mit neogotischem Dekor, als seltenes und bis heute ablesbares typologisches Beispiel einer Kombination von Merkmalen des Palastbaus (XXXXherrenstiege, Enfiladen) und des frühgründerzeitlichen MietXXXXbaus. Der hofseitige Aufzugsschacht habe künstlerische Bedeutung als frühes und seltenes Beispiel einer Industrieverglasung an einem Wohnbau. Die künstlerische Bedeutung bestehe auch in der Funktion des XXXXes als gebaute Illustration von Heinrich von Ferstels theoretischen Überlegungen zur Architektur seiner Zeit. Zu einem sehr frühen Zeitpunkt habe Ferstel zusammen mit Rudolf von Eitelberger in "Das bürgerliche WohnXXXX und das Wiener ZinsXXXX" funktionelle Ansprüche thematisiert, die er im gegenständlichen römisch 40 umsetzen habe können: die fast wartungsfreie Ziegelfassade, das zentrale Vorzimmer, die Reduktion des Fassadendekors und der Fensteranzahl. Dabei seien ökonomische und funktionelle Überlegungen im Vordergrund gestanden - dies zu einem sehr frühen Zeitpunkt, denn die Kritik an den aufwändigen Fassaden der Gründerzeit habe allgemein erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts eingesetzt -z.B. mit den Texten von Otto Wagner und Adolf Loos.

Dem Objekt käme weiters kulturelle Bedeutung zu. Diese bestünde im Dokumentationswert des XXXXes für das Selbstverständnis des Ringstraßen-Bürgertums in der frühen Gründerzeit, das zwischen Aufstiegsoptimismus und Orientierung an den Lebensformen des Adels neue Lebens- und Ausdrucksformen gesucht habe - im Objekt zu einem Zeitpunkt, zu dem noch wenige Vorbilder existiert hätten, denn die großen historistischen Ringstraßenpalais (Todesco 1861-63, Epstein 1868-71, Schey 1862-64, Ephrussi 1869-73 etc.) seien damals noch nicht erbaut gewesen. So sei Ferstel auf Vorbilder aus der älteren Tradition angewiesen gewesen. Das Innere zeige deutlich die aus dem adeligen

Bauen abgeleitete sozialräumliche Differenzierung mittels zweier Stiegenhäuser: Die XXXXherrentreppe führe nur in den ersten Stock, während die Mietertreppe den kommerzialisierten Teil des XXXXes erschließe. Auch die Differenzierung der Wohnungen - erster Stock als eine einzige Wohnung mit Enfilade, darüber je zwei Mietwohnungen, ebenfalls mit gereihten straßenseitigen Räumen - gebe trotz einiger Veränderungen Auskunft über das Selbstverständnis der frühen Ringstraßen-Bürgertums, einer wohlhabenden und gesellschaftlich aufstrebenden Schicht, die sich an adeligen Lebensgewohnheiten orientiere, ohne jedoch den wirtschaftlichen Aspekt der Immobilie außer Acht zu lassen. Für die erwähnte innere Struktur, die trotz Veränderungen nachvollziehbar geblieben sei, gebe es 1860 nur wenige Vergleichsbeispiele in Wien. In der Folge sei die beschriebene Differenzierung zwischen straßenseitigen Gesellschafts- und Wohnräumen und hofseitigen Serviceräumen, im Objekt erst zum zweiten Mal innerhalb der Stadterweiterungszone durchgeführt, zur verbindlichen Typologie gründerzeitlicher Wohnhäuser bis ins 20. Jahrhundert hinein geworden.

Weiters nahm die Sachverständige zu den in der Beiziehung durch das Bundesverwaltungsgericht gestellten Fragen Stellung. Einleitend wurde hinsichtlich der Bedeutung auf die obigen Ausführungen verwiesen. Zur Frage, ob das gesamte Objekt bedeutend sei, führte die Sachverständige aus, dass dem Keller und dem Bereich des Kindergartens diese Bedeutung nicht zukomme und vorgeschlagen werde, diese Teile aus dem Denkmalschutz auszuschließen. Beide Bereiche seien in einer Weise überformt worden, die ihre ursprüngliche Konfiguration nicht mehr nachvollziehbar mache.

Anschließend wurde abermals auf die Bedeutung Ferstls verwiesen und betont, dass das Objekt das einzige WohnXXXX mit Sichtziegel-Fassaden und mit neogotischem Dekor an der Ringstraße und damit ein Solitär sei. Dies möge damit zusammenhängen, dass ab etwa Mitte der 1860er Jahre die Renaissance als verbindliches Stilvorbild im Profanbau durchgesetzt worden sei und die Neogotik im Sakralbau Fuß gefasst habe. Sichtziegel seien im WohnXXXXbau zunächst vor allem bei Werks- und BetriebswohnXXXXanlagen und im ArbeiterwohnXXXXbau zum Einsatz gekommen, allerdings erst nach der Errichtung des Objekts und in einem soziologisch und typologisch völlig anderem Bereich, dem sozialen Wohnbau, dessen Materialwahl mit der Sichtziegelbauweise der Industrie- und Zweckbauten des späteren 19. Jahrhunderts zusammenhänge (vgl. z. B. Arbeitersiedlung Kiesewetter-gasse, 1886/87). Für die Zeit um 1860 könne österreichweit kein vergleichbares bürgerliches MietXXXX mit Sichtziegelfassaden gefunden werden. Beispiele wie das XXXX des Café Landgraf in Linz-Urfahr oder der Linzer Domherrenhof (1895) mit Sichtziegelfassade und neogotischem Dekor würden zeitlich viel später (1898) liegen und mit der Neuentdeckung der Gotik in den 1890er Jahren zusammenhängen. Hinsichtlich der Änderung der Binnenstruktur und der Anzahl der Durchbrüche sei auszuführen, dass die Gesamtzahl der Neudurchbrüche und Durchbruchsvermauerungen nur annäherungsweise angegeben werden könne, da im Laufe der Zeit Öffnungen mehrfach vermauert und wieder geöffnet bzw. umgekehrt geöffnet und wieder vermauert worden seien. Für den Kindergarten sei eine solche Angabe wegen zweifacher Überbauung überhaupt nicht möglich. Im restlichen XXXX seien vermutlich ca. 18 Öffnungen seit der Erbauungszeit verschlossen, etwa 25 neu hergestellt worden. Es könne nicht entschieden werden, ob dies eine für ein XXXX vergleichbaren Alters hohe oder niedrige Zahl sei, da solche Quantifizierungen üblicher Weise nicht vorgenommen werden würden. Solche Zahlen würden vom Baualter, von der Objektgröße und von der Besitzer- und Funktionsgeschichte eines Objekts abhängen. Eine Quantifizierung der hier stattgefundenen Veränderungen sei nur bedingt sinnvoll. Wichtig sei hier, dass die oben beschriebene Hierarchie der Räume - straßenseitig/vor der Mittelmauer der Trakte lagen die Repräsentations- und Wohnräume, hofseitig dahinter nicht repräsentative bzw. Funktionsräume - nachvollziehbar geblieben sei, denn diese sei ein essentieller Bestandteil bürgerlichen gründerzeitlichen Wohnens, wie es mit dem gegenständlichem XXXX zu einem für die Stadterweiterungszone entwicklungsgeschichtlich frühen Zeitpunkt definiert worden sei. Die Repräsentativität werde durch die beschriebene Enfilade, ein Motiv aus dem Palastbau, das die axiale Verbindung der Räume untereinander betreffe, gewahrt. Daher sei es wichtiger gewesen, festzustellen, ob, in welchen Teilen und in welchem Ausmaß diese Konfiguration im Objekt erhalten geblieben sei. Die Änderung von Öffnungen im Bereich der Funktionsräume (Küchen, Bäder, Dienstbotenzimmer) im hinteren Teil des XXXXes seien für diese Konfiguration weitgehend unwesentlich, da es dort um die Optimierung von Funktionsabläufen (z.B. nach Einbauten von Bädern und WCs) gegangen sei und da die Binnenstruktur solcher Bereiche abgesehen von ihrer Verlegung in den hinteren XXXXbereich keinen festen Regeln gefolgt, sondern mit der zur Verfügung stehenden Grundfläche möglichst ökonomisch umgegangen sei. Dies schmälere nicht die Bedeutung dieser Bereiche, denn auch ihre Anordnung sei Teil des beschriebenen typisch gründerzeitlichen Konzepts der Raumanordnungen - ähnlich, wie auch eine schmucklose Fassade an der Hofseite zum bürgerlichen MietsXXXX gehöre. Anders verhalte es sich mit den straßenseitigen Räumen,

die höhere repräsentative und sozialräumliche Bedeutung gehabt hätten. Die beschriebene Enfilade sei in der XXXXherrenwohnung im 1. Stock an der Seite zur Göldsofngasse nur mehr teilweise erhalten, da hier Öffnungen vermauert und Räume an den Kindergarten abgetreten worden seien. Zum XXXX hin, wo der Salon liege, sei die axiale Erschließung durch Verlegung einer Tür gestört worden, die Scheidemauern seien aber noch original in situ. In den oberen Geschossen seien die Enfiladen zum Großteil erhalten (2. Stock in Wohnung 2/2a, 3. Stock 5, 4. Stock). Die Veränderungen in den Wohngeschossen 2-4 würden sich im Vergleich zu Objekten ähnlichen Baualters im üblichen Rahmen halten. In den Geschossen 2 bis 4 seien nur eine Wohnungszusammenlegung sowie eine Teilung erfolgt. Da diese ursprüngliche Grundstruktur des XXXXes daher in drei Geschoßen und damit im überwiegenden Teil seines Interieurs überliefert sei, hätten die Änderungen die entsprechende Bedeutung nicht wesentlich geschmälert. Der einzige Teil, auf den dies nicht zutrefte, sei das Innere des Kindergartens. Einfahrt und Stiegenhäuser seien nahezu unverändert erhalten. Der Lifteinbau habe geringfügige Durchbrüche der Hofmauer erfordert. Im Erdgeschoß, wo Geschäftslokale bestanden hätten, seien mehr Durchbrüche hergestellt worden als in den Wohngeschossen, wobei der Bereich rechts von der Einfahrt (Kindergarten) besonders stark überbaut worden sei - auch im 1. Stock, wo Teile der einstigen XXXXherrenwohnung zugeschlagen worden seien. Keller und Dachboden würden keine Besonderheiten aufweisen, die sie von bauzeitlich nahe liegenden Objekten abheben würden. Der Keller sei wegen wiederholter gewerblicher Nutzung (Gastwirtschaft) umgebaut worden. Der Dachstuhl sei nach Kriegseinwirkungen teilweise erneuert worden, er sei als Träger der Dachkonstruktion und damit der Dachneigung und Dachflächengröße von Bedeutung für die straßenseitige Ansicht des XXXXes, das wegen der Position am XXXX einen Akzent in der Randbebauung des ersten Bezirks setze. Dies sei umso wichtiger, als die Kaiverbauung durch die Zerstörungen des 2. Weltkriegs besonders stark betroffen gewesen sei, so dass hier nur wenige Häuser mit originaler Dachkontur erhalten seien. In weiterer Folge erfolgt ein Detailbericht zur Anzahl der verlegten Öffnungen nach Stockwerken. Anschließend wurde abermals auf die Bedeutung Ferstls verwiesen und betont, dass das Objekt das einzige WohnXXXX mit Sichtziegel-Fassaden und mit neogotischem Dekor an der Ringstraße und damit ein Solitär sei. Dies möge damit zusammenhängen, dass ab etwa Mitte der 1860er Jahre die Renaissance als verbindliches Stilvorbild im Profanbau durchgesetzt worden sei und die Neogotik im Sakralbau Fuß gefasst habe. Sichtziegel seien im WohnXXXXbau zunächst vor allem bei Werks- und BetriebswohnXXXXanlagen und im ArbeiterwohnXXXXbau zum Einsatz gekommen, allerdings erst nach der Errichtung des Objekts und in einem soziologisch und typologisch völlig anderem Bereich, dem sozialen Wohnbau, dessen Materialwahl mit der Sichtziegelbauweise der Industrie- und Zweckbauten des späteren 19. Jahrhunderts zusammenhänge vergleiche z. B. Arbeitersiedlung Kiewetter-gasse, 1886/87). Für die Zeit um 1860 könne österreichweit kein vergleichbares bürgerliches MietXXXX mit Sichtziegelfassaden gefunden werden. Beispiele wie das römisch 40 des Café Landgraf in Linz-Urfahr oder der Linzer Domherrenhof (1895) mit Sichtziegelfassade und neogotischem Dekor würden zeitlich viel später (1898) liegen und mit der Neuentdeckung der Gotik in den 1890er Jahren zusammenhängen. Hinsichtlich der Änderung der Binnenstruktur und der Anzahl der Durchbrüche sei auszuführen, dass die Gesamtzahl der Neudurchbrüche und Durchbruchvermauerungen nur annäherungsweise angegeben werden könne, da im Laufe der Zeit Öffnungen mehrfach vermauert und wieder geöffnet bzw. umgekehrt geöffnet und wieder vermauert worden seien. Für den Kindergarten sei eine solche Angabe wegen zweifacher Überbauung überhaupt nicht möglich. Im restlichen römisch 40 seien vermutlich ca. 18 Öffnungen seit der Erbauungszeit verschlossen, etwa 25 neu hergestellt worden. Es könne nicht entschieden werden, ob dies eine für ein römisch 40 vergleichbaren Alters hohe oder niedrige Zahl sei, da solche Quantifizierungen üblicher Weise nicht vorgenommen werden würden. Solche Zahlen würden vom Baualter, von der Objektgröße und von der Besitzer- und Funktionsgeschichte eines Objekts abhängen. Eine Quantifizierung der hier stattgefundenen Veränderungen sei nur bedingt sinnvoll. Wichtig sei hier, dass die oben beschriebene Hierarchie der Räume - straßenseitig/vor der Mittelmauer der Trakte lagen die Repräsentations- und Wohnräume, hofseitig dahinter nicht repräsentative bzw. Funktionsräume - nachvollziehbar geblieben sei, denn diese sei ein essentieller Bestandteil bürgerlichen gründerzeitlichen Wohnens, wie es mit dem gegenständlichem römisch 40 zu einem für die Stadterweiterungszone entwicklungsgeschichtlich frühen Zeitpunkt definiert worden sei. Die Repräsentativität werde durch die beschriebene Enfilade, ein Motiv aus dem Palastbau, das die axiale Verbindung der Räume untereinander betreffe, gewahrt. Daher sei es wichtiger gewesen, festzustellen, ob, in welchen Teilen und in welchem Ausmaß diese Konfiguration im Objekt erhalten geblieben sei. Die Änderung von Öffnungen im Bereich der Funktionsräume (Küchen, Bäder, Dienstbotenzimmer) im hinteren Teil des XXXXes seien für diese Konfiguration weitgehend unwesentlich, da es dort um die Optimierung von Funktionsabläufen (z.B. nach Einbauten von Bädern und WCs) gegangen sei und da die

Binnenstruktur solcher Bereiche abgesehen von ihrer Verlegung in den hinteren XXXXbereich keinen festen Regeln gefolgt, sondern mit der zur Verfügung stehenden Grundfläche möglichst ökonomisch umgegangen sei. Dies schmälere nicht die Bedeutung dieser Bereiche, denn auch ihre Anordnung sei Teil des beschriebenen typisch gründerzeitlichen Konzepts der Raumanordnungen - ähnlich, wie auch eine schmucklose Fassade an der Hofseite zum bürgerlichen MietsXXXX gehöre. Anders verhalte es sich mit den straßenseitigen Räumen, die höhere repräsentative und sozialräumliche Bedeutung gehabt hätten. Die beschriebene Enfilade sei in der XXXXherrenwohnung im 1. Stock an der Seite zur Göldorfsgasse nur mehr teilweise erhalten, da hier Öffnungen vermauert und Räume an den Kindergarten abgetreten worden seien. Zum römisch 40 hin, wo der Salon liege, sei die axiale Erschließung durch Verlegung einer Tür gestört worden, die Scheidemauern seien aber noch original in situ. In den oberen Geschossen seien die Enfiladen zum Großteil erhalten (2. Stock in Wohnung 2/2a, 3. Stock 5, 4. Stock). Die Veränderungen in den Wohngeschossen 2-4 würden sich im Vergleich zu Objekten ähnlichen Baualters im üblichen Rahmen halten. In den Geschossen 2 bis 4 seien nur eine Wohnungszusammenlegung sowie eine Teilung erfolgt. Da diese ursprüngliche Grundstruktur des XXXXes daher in drei Geschoßen und damit im überwiegenden Teil seines Interieurs überliefert sei, hätten die Änderungen die entsprechende Bedeutung nicht wesentlich geschmälert. Der einzige Teil, auf den dies nicht zutreffe, sei das Innere des Kindergartens. Einfahrt und Stiegenhäuser seien nahezu unverändert erhalten. Der Lifteinbau habe geringfügige Durchbrüche der Hofmauer erfordert. Im Erdgeschoß, wo Geschäftslokale bestanden hätten, seien mehr Durchbrüche hergestellt worden als in den Wohngeschossen, wobei der Bereich rechts von der Einfahrt (Kindergarten) besonders stark überbaut worden sei - auch im 1. Stock, wo Teile der einstigen XXXXherrenwohnung zugeschlagen worden seien. Keller und Dachboden würden keine Besonderheiten aufweisen, die sie von bauzeitlich nahe liegenden Objekten abheben würden. Der Keller sei wegen wiederholter gewerblicher Nutzung (Gastwirtschaft) umgebaut worden. Der Dachstuhl sei nach Kriegseinwirkungen teilweise erneuert worden, er sei als Träger der Dachkonstruktion und damit der Dachneigung und Dachflächengröße von Bedeutung für die straßenseitige Ansicht des XXXXes, das wegen der Position am römisch 40 einen Akzent in der Randbebauung des ersten Bezirks setze. Dies sei umso wichtiger, als die Kaiverbauung durch die Zerstörungen des 2. Weltkriegs besonders stark betroffen gewesen sei, so dass hier nur wenige Häuser mit originaler Dachkontur erhalten seien. In weiterer Folge erfolgt ein Detailbericht zur Anzahl der verlegten Öffnungen nach Stockwerken.

Weiters wurde auf die Veränderungen, die in der Stellungnahme vom 2.9.2010 beschrieben wurde, eingegangen. Zur Behauptung, dass das XXXX wäre im 2. Weltkrieg "schwer beschädigt" worden sei wurde ausgeführt, dass in der entsprechenden Einlage im Bauakt aus 1948 (16/1-2) der Umfang des Schadens beschrieben werde: Es seien "bei dem zerstörten rechten oberen Gebäudeteil die fehlende Außenmauer und die Feuermauer zur Sicherung der Dachkonstruktion wieder aufgestellt und eine gesprengte Gurte in der Mittelmauer wieder hergestellt" worden. Der beiliegende Plan zeige, dass in diesem Bereich der letzten Fensterachse in der XXXX rechts je ein Raum im Weiters wurde auf die Veränderungen, die in der Stellungnahme vom 2.9.2010 beschrieben wurde, eingegangen. Zur Behauptung, dass das römisch 40 wäre im 2. Weltkrieg "schwer beschädigt" worden sei wurde ausgeführt, dass in der entsprechenden Einlage im Bauakt aus 1948 (16/1-2) der Umfang des Schadens beschrieben werde: Es seien "bei dem zerstörten rechten oberen Gebäudeteil die fehlende Außenmauer und die Feuermauer zur Sicherung der Dachkonstruktion wieder aufgestellt und eine gesprengte Gurte in der Mittelmauer wieder hergestellt" worden. Der beiliegende Plan zeige, dass in diesem Bereich der letzten Fensterachse in der römisch 40 rechts je ein Raum im

3. und 4. Stock, der Dachbodenteil darüber, die Decke zum 2. Stock und ein geringer Abschnitt der Mittelmauer betroffen gewesen seien, ein insgesamt vergleichsweise kleiner Teil des XXXXes. Zu den "schwerwiegende, überwiegend nach heutigem Verständnis, nicht fachgerechte Eingriffe in die historische Substanz..., die sich zwar nicht alle auf den ersten Blick erschließen (...), so dass sich nur noch wenige Teile des XXXXes in ursprünglichem Zustand befinden und daher als schützenswert zu qualifizieren sind" wurde insoweit repliziert, als ausgeführt wurde, dass in XXXX Stellungnahme, auf die sich der zitierte Passus beziehe, keine Eingriffe als "schwerwiegend" oder "nicht fachgerecht" bezeichnet worden sei. 3. und 4. Stock, der Dachbodenteil darüber, die Decke zum 2. Stock und ein geringer Abschnitt der Mittelmauer betroffen gewesen seien, ein insgesamt vergleichsweise kleiner Teil des XXXXes. Zu den "schwerwiegende, überwiegend nach heutigem Verständnis, nicht fachgerechte Eingriffe in die historische Substanz..., die sich zwar nicht alle auf den ersten Blick erschließen (...), so dass sich nur noch wenige Teile des XXXXes in ursprünglichem Zustand befinden und daher als schützenswert zu qualifizieren sind" wurde insoweit repliziert, als ausgeführt wurde, dass in römisch 40 Stellungnahme, auf die sich der zitierte Passus beziehe, keine Eingriffe als "schwerwiegend" oder "nicht fachgerecht" bezeichnet worden sei.

Zu den Ausführungen des XXXX wurde weiters ausgeführt, dass in diesen festgehalten werde, dass "das XXXX grundsätzlich von historischer und architektonischer Bedeutung" sei. Für eine Stellung unter Denkmalschutz sei die geschichtliche, künstlerische und/oder kulturelle Bedeutung Ausschlag gebend. Die geschichtliche Bedeutung werde nicht bestritten, was für eine Stellung unter Denkmalschutz alleine bereits ausreichend wäre. "Architektonische Bedeutung" impliziere architekturhistorische und gestalterische Qualität, was unter künstlerischer und/oder kultureller Bedeutung subsumiert werden könne. Ferstels Eintreten für eine Wohnung pro Geschoss ("Jeder Stock umfasst nur eine Wohnung") sei in der Stellungnahme aus dem Zusammenhang gerissen worden. In Ferstels Text werde an der entsprechenden Stelle explizit ein Bezug zu "Tafel 5" hergestellt, wo ein für Wien neuer Typus in Art eines KontorXXXXes oder BürgerXXXXes vorgestellt werde. Im Übrigen würde es auf Seite 43 auch heißen: "Ein anderer Fall ergibt sich bei Eckhäusern, wo man leichter zwei Wohnungen von einer Stiege aus zugänglich macht." Dies sei im Objekt in den Obergeschoßen erfolgt. Weiters würde es zu Wohnungen im Allgemeinen heißen, sie müssten vor allem "abgeschlossen" sein, aus Gründen der "Sittlichkeit". Darüber hinaus enthalte das Objekt viele weitere Merkmale, die Ferstel in seiner Schrift propagiert habe (unverputzte Fassade, XXXXteindetails, Verzicht auf allzu viele Fenster und Dekor, zentrale Vorzimmer). In der Stellungnahme werde der Zustand des XXXXes als gut bezeichnet. Das verputzte Erdgeschoß sei besser erhalten als die meisten Erdgeschoßbereiche innerstädtischer Häuser, da hier der ursprüngliche Rhythmus von Wand und Öffnung mitsamt den Rahmen der Öffnungen erhalten geblieben sei. Der verputzte Teil umfasse nur etwa ein Fünftel der gesamten Fläche und bedeute wegen des Vorhandenseins der Öffnungskonturen und -profile keine Einschränkung der Bedeutung. Der Anteil der durchwegs erneuerten Fenster sei niedriger als bei zahlreichen Häusern vergleichbaren Baualters. Da straßenseitig in den Wohngeschossen Kastenfenster mit Sprossenteilungen und schmalen Profilen vorhanden seien, werde der Gesamteindruck der Fassaden nicht beeinträchtigt. Die Portalgestaltungen würden nur die hier eingesetzten Fenster und Türen, nicht die beschriebenen Konturen und Rahmungen der Öffnungen, die allesamt erhalten sind, betreffen. Der Putz an der Hoffassade sei bereits erwähnt worden. Die Gestaltung der Aufzugswand sei Teil der Veränderungen, die im XXXX stattgefunden hätten. Für den Aufzug seien bereits bestehende Öffnungen vergrößert worden. Der Aufzugsschacht selbst mit seiner Industrieverglasung füge dem XXXX jedoch ein zusätzliches bedeutendes Bauglied zu, dokumentiere er doch als seltenes Beispiel die frühe Verwendung industrieller Materialien an einem innerstädtischen Wohnbau. Bei Häusern vergleichbaren Baualters seien nachträgliche Aufzugsbauten oft anzutreffen. Eine Stellung unter Denkmalschutz erfolge grundsätzlich in jenem Zustand, in dem das Gebäude zur Zeit der Befundung angetroffen werde. Aus 1860 existiere kein völlig unverändertes Bauwerk. Ebenso wenig sei von Bedeutung, ob das StiegenXXXX den Regelungen der gegenwärtigen Bauordnung entspreche; dies treffe auf den Großteil der Treppen im historischen Bestand (wohl richtig: nicht) zu. Die beschriebene Verkleinerung des Vorplatzes zur XXXXherrenstiege sei wegen des geringen Raumumfangs eine nur leichte Beeinträchtigung der räumlichen Verhältnisse. Tatsächlich sei die räumliche Großzügigkeit der XXXXherrenstiege durch den zwei Geschosse umfassenden Raum und die breite Treppe noch immer gut nachvollziehbar. Wie oben beschrieben, handele es sich bei dieser separaten Erschließung bzw. bei der Existenz zweier Vertikalerschließungen um eine typologische Sonderlösung, die auf Grund ihrer Seltenheit auch mitsamt der Veränderung erhaltenswert sei. Es sei richtig, dass im Inneren der Wohnungen unterschiedliche Zustände bestehen würden. Auch diese seien ein Resultat des Baualters und der im Lauf der Zeit nötig gewordenen Reparaturen. An Fußböden seien in den Wohnungen original erhalten: in der XXXXmeisterwohnung Kelheimer Platten; im Stiftungsbüro teilweise Fischgrätparkett; in Wohnung Tür 2 Parketten, straßenseitig Tafelparkett in der Wohnung 2a-3 Kelheimer Platten, Tafel-Stern- und Riemenparketten; Tür 5: erneuerter Boden; Tür 6: teilweise Tafel- bzw. Sternparkett. Auch die Binnentüren seien größtenteils erhalten. Die Innenfenster seien teilweise erneuert bzw. repariert worden. XXXX halte fest, dass im Erdgeschoß teilweise die tragenden Wände erhalten seien. Für die Teile, die rechts der Einfahrt liegen würden, werde wegen völliger zweifacher Überbauung, die dort eine Nachvollziehbarkeit der ursprünglichen Struktur verunmögliche, eine Herausnahme aus dem Denkmalschutz vorgeschlagen. XXXX halte richtig fest, dass der Dachstuhl "in etwa der Originalplanung" entspreche. Tatsächlich seien Dachflächengröße und Dachneigung als wichtige Bestandteile der Außenerscheinung des Gebäudes im Originalumfang erhalten. Der Verlust der Gaupen und der dekorativen Spenglerarbeit am Fuß der Erkerkuppel, die auf einem historischen Foto (siehe weiter unten) zu sehen seien, würden die Gesamterscheinung des Baues nur unwesentlich beeinträchtigen. XXXX attestiere dem Gebäude in vielen Punkten Denkmalbedeutung (historische und architektonische Bedeutung) und guten Zustand (behutsamer Umgang bei Fenstersanierung, originales OvalstiegenXXXX, zum Teil RepräsentationsstiegenXXXX, tw. Inneres der Wohnungen). Die weiteren Veränderungen, etwa an Fenstern und Wohnungstüren, seien nicht so gravierend, dass die

die Denkmalbedeutung des XXXXes als Frühwerk von Ferstel und als zweites XXXX im Ringstraßen- Bereich wesentlich schmälern würden. Die Frage nach dem statischen Zustand könne mangels entsprechender Qualifikation - die Sachverständige ist Kunsthistorikern und verfügt über keine Statiker-Ausbildung - nicht beantwortet werden. Eine Instandsetzung scheine derzeit nur in kleinen und abgeschlossenen Bereichen nötig zu sein (z.B. Neuverputzung der Wände in der Einfahrt, laufende Wohnungsrenovierung). Instandsetzungen solch geringen Umfangs würden weder den Dokumentationswert noch die Bedeutung als Denkmal beeinträchtigen sondern in die Kategorie der baualtersbedingten Reparaturen fallen. Zu den Ausführungen des römisch 40 wurde weiters ausgeführt, dass in diesen festgehalten werde, dass "das römisch 40 grundsätzlich von historischer und architektonischer Bedeutung" sei. Für eine Stellung unter Denkmalschutz sei die geschichtliche, künstlerische und/oder kulturelle Bedeutung Ausschlag gebend. Die geschichtliche Bedeutung werde nicht bestritten, was für eine Stellung unter Denkmalschutz alleine bereits ausreichend wäre. "Architektonische Bedeutung" impliziere architekturhistorische und gestalterische Qualität, was unter künstlerischer und/oder kultureller Bedeutung subsumiert werden könne. Ferstels Eintreten für eine Wohnung pro Geschoss ("Jeder Stock umfasst nur eine Wohnung") sei in der Stellungnahme aus dem Zusammenhang gerissen worden. In Ferstels Text werde an der entsprechenden Stelle explizit ein Bezug zu "Tafel 5" hergestellt, wo ein für Wien neuer Typus in Art eines KontorXXXXes oder BürgerXXXXes vorgestellt werde. Im Übrigen würde es auf Seite 43 auch heißen: "Ein anderer Fall ergibt sich bei Eckhäusern, wo man leichter zwei Wohnungen von einer Stiege aus zugänglich macht." Dies sei im Objekt in den Obergeschoßen erfolgt. Weiters würde es zu Wohnungen im Allgemeinen heißen, sie müssten vor allem "abgeschlossen" sein, aus Gründen der "Sittlichkeit". Darüber hinaus enthalte das Objekt viele weitere Merkmale, die Ferstel in seiner Schrift propagiert habe (unverputzte Fassade, XXXXteindetails, Verzicht auf allzu viele Fenster und Dekor, zentrale Vorzimmer). In der Stellungnahme werde der Zustand des XXXXes als gut bezeichnet. Das verputzte Erdgeschoß sei besser erhalten als die meisten Erdgeschoßbereiche innerstädtischer Häuser, da hier der ursprüngliche Rhythmus von Wand und Öffnung mitsamt den Rahmen der Öffnungen erhalten geblieben sei. Der verputzte Teil umfasse nur etwa ein Fünftel der gesamten Fläche und bedeute wegen des Vorhandenseins der Öffnungskonturen und -profile keine Einschränkung der Bedeutung. Der Anteil der durchwegs erneuerten Fenster sei niedriger als bei zahlreichen Häusern vergleichbaren Baualters. Da straßenseitig in den Wohngeschossen Kastenfenster mit Sprossenteilungen und schmalen Profilen vorhanden seien, werde der Gesamteindruck der Fassaden nicht beeinträchtigt. Die Portalgestaltungen würden nur die hier eingesetzten Fenster und Türen, nicht die beschriebenen Konturen und Rahmungen der Öffnungen, die allesamt erhalten sind, betreffen. Der Putz an der Hoffassade sei bereits erwähnt worden. Die Gestaltung der Aufzugswand sei Teil der Veränderungen, die im römisch 40 stattgefunden hätten. Für den Aufzug seien bereits bestehende Öffnungen vergrößert worden. Der Aufzugsschacht selbst mit seiner Industrieverglasung füge dem römisch 40 jedoch ein zusätzliches bedeutendes Bauglied zu, dokumentiere er doch als seltenes Beispiel die frühe Verwendung industrieller Materialien an einem innerstädtischen Wohnbau. Bei Häusern vergleichbaren Baualters seien nachträgliche Aufzugsbauten oft anzutreffen. Eine Stellung unter Denkmalschutz erfolge grundsätzlich in jenem Zustand, in dem das Gebäude zur Zeit der Befundung angetroffen werde. Aus 1860 existiere kein völlig unverändertes Bauwerk. Ebenso wenig sei von Bedeutung, ob das StiegenXXXX den Regelungen der gegenwärtigen Bauordnung entspreche; dies treffe auf den Großteil der Treppen im historischen Bestand (wohl richtig: nicht) zu. Die beschriebene Verkleinerung des Vorplatzes zur XXXXherrenstiege sei wegen des geringen Raumumfangs eine nur leichte Beeinträchtigung der räumlichen Verhältnisse. Tatsächlich sei die räumliche Großzügigkeit der XXXXherrenstiege durch den zwei Geschosse umfassenden Raum und die breite Treppe noch immer gut nachvollziehbar. Wie oben beschrieben, handele es sich bei dieser separaten Erschließung bzw. bei der Existenz zweier Vertikalerschließungen um eine typologische Sonderlösung, die auf Grund ihrer Seltenheit auch mitsamt der Veränderung erhaltenswert sei. Es sei richtig, dass im Inneren der Wohnungen unterschiedliche Zustände bestehen würden. Auch diese seien ein Resultat des Baualters und der im Lauf der Zeit nötig gewordenen Reparaturen. An Fußböden seien in den Wohnungen original erhalten: in der XXXXmeisterwohnung Kelheimer Platten; im Stiftungsbüro teilweise Fischgrätparkett; in Wohnung Tür 2 Parketten, straßenseitig Tafelparkett in der Wohnung 2a-3 Kelheimer Platten, Tafel-Stern- und Riemenparketten; Tür 5: erneuerter Boden; Tür 6: teilweise Tafel- bzw. Sternparkett. Auch die Binnentüren seien größtenteils erhalten. Die Innenfenster seien teilweise erneuert bzw. repariert worden. römisch 40 halte fest, dass im Erdgeschoß teilweise die tragenden Wände erhalten seien. Für die Teile, die rechts der Einfahrt liegen würden, werde wegen völliger zweifacher Überbauung, die dort eine Nachvollziehbarkeit der ursprünglichen Struktur verunmögliche, eine Herausnahme aus dem Denkmalschutz vorgeschlagen. römisch 40 halte richtig fest, dass der Dachstuhl "in etwa der Originalplanung"

entspreche. Tatsächlich seien Dachflächengröße und Dachneigung als wichtige Bestandteile der Außenerscheinung des Gebäudes im Originalumfang erhalten. Der Verlust der Gaupen und der dekorativen Spenglerarbeit am Fuß der Erkerkuppel, die auf einem historischen Foto (siehe weiter unten) zu sehen seien, würden die Gesamterscheinung des Baues nur unwesentlich beeinträchtigen. römisch 40 attestiere dem Gebäude in vielen Punkten Denkmalbedeutung (historische und architektonische Bedeutung) und guten Zustand (behutsamer Umgang bei Fenstersanierung, originales OvalstiegenXXXX, zum Teil RepräsentationsstiegenXXXX, tw. Inneres der Wohnungen). Die weiteren Veränderungen, etwa an Fenstern und Wohnungstüren, seien nicht so gravierend, dass die die Denkmalbedeutung des XXXXes als Frühwerk von Ferstel und als zweites römisch 40 im Ringstraßen- Bereich wesentlich schmälern würden. Die Frage nach dem statischen Zustand könne mangels entsprechender Qualifikation - die Sachverständige ist Kunsthistorikern und verfügt über keine Statiker-Ausbildung - nicht beantwortet werden. Eine Instandsetzung scheine derzeit nur in kleinen und abgeschlossenen Bereichen nötig zu sein (z.B. Neuverputzung der Wände in der Einfahrt, laufende Wohnungsrenovierung). Instandsetzungen solch geringen Umfangs würden weder den Dokumentationswert noch die Bedeutung als Denkmal beeinträchtigen sondern in die Kategorie der baualtersbedingten Reparaturen fallen.

Schließlich schlug die Sachverständige vor, den Umfang der Unterschutzstellung insoweit zu verringern, als eine Teilunterschutzstellung unter Ausnehmung des gesamten Kellers und der planlich skizzierten Teile des Kindergartens im Erdgeschoß und im

1. Stock (hinreichen würde.

Mit Schriftsatz des Bundesverwaltungsgerichts vom 31.7.2015, Gz. W170 2000744-1/11Z, wurde das Gutachten den Parteien zur Kenntnis gebracht und diesen eine Frist zur Erstattung einer Stellungnahme eingeräumt.

Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 25.8.2015, Gz. W170 2000744-1/11Z, teilte dieses mit, dass sich die von der Sachverständigen im Sinne einer Teilunterschutzstellung vorgeschlagene Einschränkung des Unterschutzstellungsumfangs in einem das Denkmal nicht gefährdenden Rahmen halten würde.

Am 27.10.2015 wurde vor dem erkennenden Richter des Bundesverwaltungsgerichts eine mündliche Verhandlung durchgeführt. Nach einer Darstellung des Verfahrensgegenstandes und des Verfahrensgangs wurde von der Sachverständigen das Gutachten erläutert und diese hiezu befragt. Diese Befragung nahm folgenden Gang (RI = Richter, SV = Sachverständige, RV = Vertreter der Beschwerdeführerin, BehV = Vertreterin des Bundesdenkmalamtes): Am 27.10.2015 wurde vor dem erkennenden Richter des Bundesverwaltungsgerichts eine mündliche Verhandlung durchgeführt. Nach einer Darstellung des Verfahrensgegenstandes und des Verfahrensgangs wurde von der Sachverständigen das Gutachten erläutert und diese hiezu befragt. Diese Befragung nahm folgenden Gang (RI = Richter, SV = Sachverständige, Regierungsvorlage = Vertreter der Beschwerdeführerin, BehV = Vertreterin des Bundesdenkmalamtes):

RI: Kann man das Objekt als Profanbau des strengen Historismus in neugotischen Formen beschreiben?

SV: Ich würde nicht sagen "strenger" Historismus. "Strenger" Historismus meint in der Literatur vorwiegend Objekte mit Neorenaissancegliederung. Wenn man das Wort "streng" entfernt, würde die Beschreibung entsprechen.

RI: Ist das Objekt der erste Wiener Profanbau des Historismus in neugotischen Formen?

SV: Es ist der erste Wiener Profanbau an der Ringstraße in neugotischen Formen. Für gesamt Wien kann ich das im Moment nicht beantworten.

RI: Wann wurde die XXXXherrenwohnung geteilt?

SV: Jedenfalls nach 1885.

RV: Laut Gutachten (S. 4) war das im Jahr 1911 Regierungsvorlage, Laut Gutachten (S. 4) war das im Jahr 1911.

RI: War es eine übliche Maßnahme, eine Sichtziegelfassade nachträglich zu verputzen?

SV: Eigentlich nicht. Das bezieht sich generell auf Sichtziegelfassaden. Die wurden gemacht, um gesehen zu werden, die Ziegellagen wurden besonders sorgfältig aufgebaut. Auch die Wartungsfreiheit wird beeinträchtigt.

RI: Sind die Hoffassaden mit einem nicht dem Original entsprechenden Putz überrieben?

SV: Ja. Der Putz stammt aus dem 20. Jahrhundert. Nachgefragt, die Wertigkeit des Objekts leidet nicht, da anzunehmen ist, dass die Hoffassaden auch zuvor glatt verputzt waren.

RI: Ist die XXXXeinfahrt mit Zugang zum Aufzug im Originalzustand erhalten?

SV: Zum Zeitpunkt des Augenscheins war der Putz der Wände der Einfahrt im unteren Bereich abgeschlagen. Der Fußbodenbelag stammt vermutlich aus dem 20. Jahrhundert. Am linken Ende der Einfahrt wurden geringfügige Veränderungen vorgenommen. Nachgefragt, dadurch wird die Wertigkeit dieses Teils des Objekts nicht wesentlich beeinträchtigt, weil die Originalerscheinung nicht durchreifend verändert wurde und weil sich der Umfang der Veränderungen in einem für Häuser dieses Baualters üblichen Maß hält.

RI: Entspricht die Gangsituation in den Geschoßen zwischen Wendeltreppe, dem Aufzug und den beiden Wohnungseingangstüren dem Originalzustand?

SV: Auch hier wurden geringfügige Veränderungen vorgenommen. Liftanbau, Bodenbeläge, im 3. Stock Veränderungen an den Wohnungstüren. Nachgefragt, wie zuvor auch diese Veränderungen halten sich für ein XXXX für 1860 im üblichen Rahmen. Kein XXXX des 19. Jahrhunderts ist 100% unverändert. SV: Auch hier wurden geringfügige Veränderungen vorgenommen. Liftanbau, Bodenbeläge, im 3. Stock Veränderungen an den Wohnungstüren. Nachgefragt, wie zuvor auch diese Veränderungen halten sich für ein römisch 40 für 1860 im üblichen Rahmen. Kein römisch 40 des 19. Jahrhunderts ist 100% unverändert.

RI: Ist das RepräsentationsstiegenXXXX vom Erdgeschoß in den 1. Stock noch im Original vorhanden?

SV: Lediglich im Vorbereich ist durch eine Aufstellung einer Wand eine Veränderung erfolgt. Nachgefragt, die XXXXherrenstiege ist außerordentlich gut erhalten.

RI: Zeigen die Geschäftsräumlichkeiten noch den Originalzustand?

SV: Die Geschäftsräumlichkeiten wurden teilweise adaptiert, wobei im linken Teil links vom XXXXeingang die ursprünglichen Binnenmauern großteils bis heute bestehen. Rechts von der Einfahrt haben zweifache Überbauungen eine neue Grundrissituation geschaffen. In 2 Geschoßen wurde hinter der Mittelmauer ein Gang eingezogen. Die Grundrisse wurden großteils verändert, das ist der Bereich des Kindergartens. Ich habe daher vorgeschlagen, diesen Bereich von der Unterschutzstellung auszunehmen.

RI: In welchem Ausmaß musste der Dachstuhl 1945 erneuert werden und entspricht der Dachstuhl nach den kriegsbedingten Reparaturen heute der Originalplanung?

SV: Ja, der Dachstuhl wurde im Bereich der westlichsten Achse des Gebäudes erneuert. Dies geht auch aus Planskizzen im Bauakt der MA 37 hervor, welche ich in Kopie vorgelegt habe, leider sind die diesbezüglichen Zeichnungen praktisch nicht erkennbar.

RI: Wurden nach der Aufforderung der Behörde im Jahr 1901 schadhafte Teile der Fassade abgeschlagen und vermauert?

SV: Darüber habe ich keine Nachricht gefunden. Ich nehme an, dass sich diese Aufforderung auf XXXXteindetails der Fassade bezieht.

RI: Habe ich das richtig verstanden: Der Liftschacht wurde 1911 erbaut, der Aufzug erst 1966?

SV: Jawohl, das stimmt. Nachgefragt, es kommt nur dem Schacht Bedeutung zu.

RI: Welche Bedeutung kommt den Wohnungen im 2., 3. und 4. Stock zu?

SV: Den Wohnungen kommt mit ihren Grundrissen Bedeutung zu, da hier trotz geringer Veränderungen das typische Grundrisschema des gründerzeitlichen WohnXXXXes der Ringstraße an einem sehr frühen

Beispiel überliefert ist: Repräsentative Wohnräume hinter den Straßenfassaden durch axial angeordnete Türen (Enfilade) verbunden, Funktionsräume hofseitig angeordnet, teilweise erhaltene Originalausstattungsdetails. Nachgefragt, der Grundriss des 2., 3. und 4. Stockes war zum Erbauungszeitpunkt analog.

RI: Würde in diesem Lichte die Unterschutzstellung der Wohnungen eines Stockwerkes ausreichen?

SV: Die Einschränkung auf ein Stockwerk würde nicht ausreichen, da das gründerzeitliche RingstraßenwohnXXXX als Typus und frühes Beispiel nur durch den Schutz aller Wohngeschoße umfassend dokumentiert wäre.

RI: Welches Stockwerk wäre das am wenigsten veränderte?

SV: Der 3. Stock ist am wenigsten verändert.

RI unterbricht die VH von 10:50 Uhr bis 11:00 Uhr.

RI gibt nunmehr RV die Möglichkeit, dem SV Fragen zu stellenRI gibt nunmehr Regierungsvorlage die Möglichkeit, dem SV Fragen zu stellen.

RV: Sie haben ausgeführt, dass es unüblich, war eine Sichtziegelfassade zu verputzen. Das bezieht sich beim gegenständlichen XXXX nur auf das Erdgeschoss. War es wirklich unüblich, im Erdgeschoss zu verputzen, unter dem Aspekt der Wartungsfreiheit? War der Verputz nicht leichter Instand zu setzen?Regierungsvorlage, Sie haben ausgeführt, dass es unüblich, war eine Sichtziegelfassade zu verputzen. Das bezieht sich beim gegenständlichen römisch 40 nur auf das Erdgeschoss. War es wirklich unüblich, im Erdgeschoss zu verputzen, unter dem Aspekt der Wartungsfreiheit? War der Verputz nicht leichter Instand zu setzen?

SV: 1860 haben wir kaum Vergleichsbeispiele für WohnXXXXbauten in Sichtziegel. Daher kann ich darüber nichts sagen. Bei Monumentalbauten erfolgt üblicherweise keine nachträgliche Verputzung.

RV: Wie war das in späteren Jahrzehnten?Regierungsvorlage, Wie war das in späteren Jahrzehnten?

SV: In späteren Jahrzehnten blieben Monumentalbauten weiterhin unverputzt. Der Wohnbau Eichenstraße und die Villa Kratzer ebenso. Darüber hinaus blieben Sichtziegelbauten im Wohnbau in der Minderzahl. Die meisten Wiener Häuser haben Putzfassaden.

RV: Worauf stützt sich Ihre Annahme, dass die Hoffassade ursprünglich unverputzt war, da es keine Vergleichsbauten gibt?Regierungsvorlage, Worauf stützt sich Ihre Annahme, dass die Hoffassade ursprünglich unverputzt war, da es keine Vergleichsbauten gibt?

SV: Es gibt Vergleichsbauten abseits der Ringstraße, z.B. in der Türkenstraße. Die Häuser XXXX, XXXX XXXX wurden zeitnah errichtet und haben ebenfalls glatt verputzte Hoffassaden. Ferner enthält der Bauakt keine Einreichpläne für Hoffassaden, was darauf schließen lässt, dass dort keine Gliederung vorgesehen war.SV: Es gibt Vergleichsbauten abseits der Ringstraße, z.B. in der Türkenstraße. Die Häuser römisch 40 , römisch 40 römisch 40 wurden zeitnah errichtet und haben ebenfalls glatt verputzte Hoffassaden. Ferner enthält der Bauakt keine Einreichpläne für Hoffassaden, was darauf schließen lässt, dass dort keine Gliederung vorgesehen war.

RV: Ist es richtig, dass am Dach die Gaupen entfernt wurden nach dem Krieg?Regierungsvorlage, Ist es richtig, dass am Dach die Gaupen entfernt wurden nach dem Krieg?

SV: Da mein Augenschein nun schon länger zurückliegt und mir keine aktuellen Fotos vorliegen, kann ich aktuell keine Angaben machen. Ich erinnere mich im Moment nicht.

RV: Im Gutachten steht, dass sich auf dem Dach zwei Gaupen "befanden"?Regierungsvorlage, Im Gutachten steht, dass sich auf dem Dach zwei Gaupen "befanden"?

SV: Nach Ansicht eines Fotos des RV vom heutigen Tag, auf dem zwei Dachfenster zu sehen sind, ist meine Formulierung richtig, dass die Gaupen sich am Dach befanden haben.SV: Nach Ansicht eines Fotos des Regierungsvorlage vom heutigen Tag, auf dem zwei Dachfenster zu sehen sind, ist meine Formulierung richtig, dass die Gaupen sich am Dach befanden haben.

RV: Was ist jetzt das besondere aus Ihrer Sicht am Dach?Regierungsvorlage, Was ist jetzt das besondere aus Ihrer Sicht am Dach?

SV: Die Dachneigung entspricht jener der originalen Einreichplanung. Dadurch kann die Silhouette des XXXXes als Original bezeichnet werden.

RV: Weist die Dachneigung eine Besonderheit auf, im Vergleich zu anderen Häusern?Regierungsvorlage, Weist die Dachneigung eine Besonderheit auf, im Vergleich zu anderen Häusern?

SV: Die Dachneigung bedingt einen proportional geringen Anteil der Dachflächen an der gesamten Außenerscheinung des XXXXes, was für Häuser in dieser Entstehungszeit typisch ist (vergleiche XXXX XXXX).SV: Die Dachneigung bedingt einen proportional geringen Anteil der Dachflächen an der gesamten Außenerscheinung des XXXXes, was für Häuser in dieser Entstehungszeit typisch ist (vergleiche römisch 40 römisch 40).

RV: Insofern weist das Dach keine Besonderheit auf, sondern entsprach dem was üblich war? SV: Das Dach ist typisch und damit repräsentativ für den Ringstraßenwohnbau der 1860er. Aus dieser Zeit sind nur Teile des originalen Dachbestands in der gesamten Ringstraße erhalten.Regierungsvorlage, Insofern weist das Dach keine Besonderheit auf, sondern entsprach dem was üblich war? SV: Das Dach ist typisch und damit repräsentativ für den Ringstraßenwohnbau der 1860er. Aus dieser Zeit sind nur Teile des originalen Dachbestands in der gesamten Ringstraße erhalten.

RV: Haben Sie über die Richtung des Liftschachtes irgendetwas Objektivierbares gefunden? SV: Im Bauakt gibt es, soweit ich mich jetzt erinnern kann, verschiedene Einreichungen bei Liftzubauten. Der gegenständliche Liftschacht entspricht am ehesten der Zeit um 1910-1911.Regierungsvorlage, Haben Sie über die Richtung des Liftschachtes irgendetwas Objektivierbares gefunden? SV: Im Bauakt gibt es, soweit ich mich jetzt erinnern kann, verschiedene Einreichungen bei Liftzubauten. Der gegenständliche Liftschacht entspricht am ehesten der Zeit um 1910-1911.

RV: Das können Sie aufgrund von Vergleichsbauten datieren?Regierungsvorlage, Das können Sie aufgrund von Vergleichsbauten datieren?

SV: Ja, vergleichbar ist der Liftschacht im LoosXXXX am Michaelerplatz, hofseitig, der 1909/1910 datiert istSV: Ja, vergleichbar ist der Liftschacht im LoosXXXX am Michaelerplatz, hofseitig, der 1909 aus 1910, datiert ist.

RV: Gilt das für den gesamten Liftschacht?Regierungsvorlage, Gilt das für den gesamten Liftschacht?

SV: Ja, für den gesamten Liftschacht bis zum 4. Stock.

RV: Der sich Ihrer Meinung nach im ursprünglichen Zustand befindet?Regierungsvorlage, Der sich Ihrer Meinung nach im ursprünglichen Zustand befindet?

SV: Die Außenwände befinden sich meines Erachtens im ursprünglichen Zustand.

RV: Das Raumschema, die Raumeinteilung, war das überhaupt neu für ein WohnXXXX 1860? SV: Es war neu an der Ringstraße, Vorläufer existieren z.B. im 9. Bezirk im Neu-Wien-Viertel.Regierungsvorlage, Das Raumschema, die Raumeinteilung, war das überhaupt neu für ein WohnXXXX 1860? SV: Es war neu an der Ringstraße, Vorläufer existieren z.B. im 9. Bezirk im Neu-Wien-Viertel.

RV: Für die Ringstraße musste es zwangsläufig neu sein, weil es erst das zweite WohnXXXX war?Regierungsvorlage, Für die Ringstraße musste es zwangsläufig neu sein, weil es erst das zweite WohnXXXX war?

SV: Ja, das stimmt. Als frühes Beispiel war das gegenständliche XXXX typenbildend für die RingstraßeSV: Ja, das stimmt. Als frühes Beispiel war das gegenständliche römisch 40 typenbildend für die Ringstraße.

RV: Im Zusammenhang mit den Wohnungen 2., 3. und 4. Geschoß vom Originalen Einrichtungsdetails gesprochen, was meinen Sie damit?Regierungsvorlage, Im Zusammenhang mit den Wohnungen 2., 3. und 4. Geschoß vom Originalen Einrichtungsdetails gesprochen, was meinen Sie damit?

SV: Türstöcke, Türen, Türdrücker, Beschläge und Bodenbeläge waren gemeint.

RV: In welchem Ausmaß, wenn Sie es angeben können, etwa bei den Bodenbelägen, ist da noch ein Originalboden vorhanden?Regierungsvorlage, In welchem Ausmaß, wenn Sie es angeben können, etwa bei den Bodenbelägen, ist da noch ein Originalboden vorhanden?

SV: Ich kann keinen Prozentanteil angeben und verweise auf die schriftlichen Ausführungen im Gutachten.

RV: Keine weiteren Fragen.Regierungsvorlage, Keine weiteren Fragen.

RI gibt nunmehr BehV die Möglichkeit, dem SV Fragen zu stellen.

BehV: Keine Fragen an die SV."

Die beschwerdeführende Partei gab zum Gutachten keine Stellungnahme ab, das Bundesdenkmalamt führte aus, dass die Basis für die Unterschutzstellung das Gutachten sei. Die Bedeutung des Denkmals ergebe sich aus dem schlüssigen Gutachten, das in der Verhandlung erläutert worden sei. Das Gutachten sei insofern nachvollziehbar als es detailliert das Objekt in seinem denkmalrelevanten Umfang hinsichtlich der äußeren Erscheinung als auch im Inneren beschreibe. Auch auf die Baugeschichte und auf die späteren Veränderungen sei eingegangen worden und seien die

einzelnen Bedeutungsbereiche schlüssig dargelegt worden. Abschließend verwies die beschwerdeführende Partei auf die Berufung sowie darauf, dass einer teilweisen Unterschutzstellung nicht entgegengetreten worden sei. Das Bundesdenkmalamt beantragte, dem Vorschlag der Sachverständigung zur Teilunterschutzstellung zu folgen.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen: Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

1. Beim Objekt handelt es sich um das XXXX in 1010 Wien, XXXX, Ger.Bez. Innere Stadt Wien, XXXX GB 01004 Innere Stadt ("XXXX XXXX"), es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache. 1. Beim Objekt handelt es sich um das römisch 40 in 1010 Wien, römisch 40, Ger.Bez. Innere Stadt Wien, römisch 40 GB 01004 Innere Stadt ("XXXX XXXX"), es handelt sich hierbei um eine unbewegliche Sache.

Zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt steht das Objekt im Eigentum der XXXX; in der grundbücherlichen Baurechtseinlage ist kein Bauberechtigter eingetragen. Zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt steht das Objekt im Eigentum der römisch 40; in der grundbücherlichen Baurechtseinlage ist kein Bauberechtigter eingetragen.

2. Dem Objekt kommt

- * mit Ausnahme der auf dem dem Erkenntnis beiliegenden, einen integralen Bestandteil dieses bildenden, Plans markierten (durchgestrichenen) Teile des Erdgeschosses und des ersten Stockes sowie

- * mit Ausnahme des gesamten Kellers,

- * mit Ausnahme des Dachbodens, nicht aber des Dachstuhles und des Daches und

- * mit Ausnahme des Aufzuges, nicht aber des Aufzugschachtes

eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zu.

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

Durch die Erhaltung des Objekts kann eine geschichtliche Dokumentation in Bezug auf das Selbstverständnis des Ringstraßen-Bürgertums in der frühen Gründerzeit, das zwischen Aufstiegsoptimismus und Orientierung an den Lebensformen des Adels neue Lebens- und Ausdrucksformen gesucht hat, erreicht werden kann.

4. Das Objekt ist zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in einem statischen und substanziellen (physischen) Zustand, der keine Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich macht.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweiswürdigung zu 1.1.:

Die Feststellung zum Verfahrensgegenstand ergibt sich aus der Aktenlage, zu den Eigentumsverhältnissen an jenem aus der in die mündliche Verhandlung eingeführtem Grundbuchsatzug.

2.2. Beweiswürdigung zu 1.2.:

2.2.1. Die Feststellung ergibt sich aus dem Amtssachverständigengutachten des vom Bundesverwaltungsgerichtes gemäß § 14 des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, BGBl. I Nr. 10/2013 (in Folge: BVwGG), hinzugezogenen Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes. Hiezu ist auszuführen: 2.2.1. Die Feststellung ergibt sich aus dem Amtssachverständigengutachten des vom Bundesverwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 14, des Bundesgesetzes über die Organisation des Bundesverwaltungsgerichtes, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (in Folge: BVwGG), hinzugezogenen Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes. Hiezu ist auszuführen:

2.2.2. Das Bundesverwaltungsgericht hat eine geeignete Sachverständige des Bundesdenkmalamtes gemäß § 14 BVwGG hinzugezogen. Hinsichtlich des Umstandes, dass die Sachverständige auch Beamtin der bescheiderrlassenden Behörde ist, ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, nach der die allfällige Befangenheit eines Sachverständigen nur dann mit Erfolg eingewendet werden kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen die Erledigung dieses Verwaltungsorganes ergeben oder besondere Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit desselben in Zweifel zu ziehen, etwa wenn aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven

Einstellung gefolgert werden kann (siehe etwa VwGH E vom 27.6.2002, Gz. 2002/10/0031). Die bloße Unzufriedenheit mit dem Gutachten reicht zur Annahme einer mangelnden Objektivität eines Amtssachverständigen jedenfalls nicht aus. Wird daher ganz allgemein eine mögliche Befangenheit etwa einer als Vertreterin des Landeskonservators tätig gewordenen Sachverständigen lediglich auf Grund ihrer dienstlichen Stellung geltend gemacht, so ist dies für sich alleine keinesfalls als wichtiger Grund im Sinn des § 7 Abs. 1 Z. 4 des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 (in Folge: AVG), zu werten (siehe etwa VwGH E vom 25.9.1992, Gz. 92/09/0198). Der Umstand allein, dass die in beiden Instanzen beigezogenen Amtssachverständigen gleichzeitig Beamte der Behörde erster Instanz sind, vermag nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine Bedenken gegen ihre volle Unbefangenheit zu begründen (siehe etwa VwGH E vom 19.1.1994, Gz. 92/03/0226), insbesondere auch, weil ihre allein auf ihrer fachlichen Qualifikation beruhende Begutachtung keinem Weisungsrecht unterliegt. Auch kann den Beamten des Bundesdenkmalamtes grundsätzlich zugebilligt werden, dass sie ungeachtet der jeweiligen Interessenlage ihres Dienstgebers ihre Entscheidung in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend treffen (siehe etwa zu allem auch VwGH E vom 29.04.2011, Gz. 2010/09/0230). Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht, da Einwände im Sinne des § 7 AVG gegen die Sachverständige nicht vorgebracht wurden, davon ausgehen, dass diese nicht befangen ist. Weiters ist auszuführen, dass gemäß § 52 Abs. 1 und 2 AVG zur Gutachtenserstellung primär Amtssachverständige vor einem anderen Sachverständigen beizuziehen ist; gemäß § 14 BVwGG stehen dem BVwG die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung und sind daher als solche gemäß § 52 Abs. 1 und 2 AVG, § 17 des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 und BGBl. I Nr. 82/2015 (in Folge: VwGVG) primär heranzuziehen. Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes würde, wenn entgegen dieser Bestimmung nicht ein Amtssachverständiger, sondern ein anderer Sachverständiger beigezogen wird, ein Verfahrensfehler vorliegen, der, soweit der Amtssachverständige zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können, zur Aufhebung der Entscheidung führt (VwSlg 7615A/1969). Dass im gegenständlichen Verfahren eine Amtssachverständige zur Verfügung gestanden ist, ergibt sich aus dem Akt. Die Beiziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles ist dann geboten, wenn eine amtssachverständige Begutachtung des Falles nicht hinreichend oder unschlüssig ist (VwGH E vom 25.02.2010, Gz. 2005/06/0370), wenn im Verfahren mehrere, einander widersprechender Gutachten vorhanden sind (VwGH E vom 20.12.2006, 2006/12/0021) oder wenn ein vorliegendes Gutachten offensichtlich nicht schlüssig ist oder diesem das Gutachten eines anderen Sachverständigen entgegensteht (VwGH E vom 19.02.1991, Gz. 90/05/0096). Schließlich wird neben den Gutachten eines Amtssachverständigen die Einholung weiterer erforderlich sein, wenn sich dessen Gutachten als nicht schlüssig oder vollständig (also einen Befund und ein Gutachten im engeren Sinne aufweist - VwGH E vom 18.06.2014, Gz. 2013/09/0172) erweist oder der Betroffene das Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen vorlegt und der Amtssachverständige nicht in der Lage ist, dieses in einem ergänzendem Gutachten überzeugend zu widerlegen (VwGH E vom 27.11.1979, Gz. 2554/79). Darüber hinaus hat sich auch das Bundesverwaltungsgericht gemäß § 39 Abs. 2 AVG, § 17 VwGVG bei allen Verfahrensanordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Illustrierend ist schließlich noch darauf hinzuweisen, dass auch der (Verfassungs-)Gesetzgeber bei der Einrichtung der Verwaltungsgerichte davon ausgegangen ist, dass im Zuge der Ausarbeitung des Verfahrensrechts der Verwaltungsgerichte und der Anpassungen des AVG dafür zu sorgen ist, dass für die Erstellung von Gutachten primär Amtssachverständige heranzuziehen sein sollen (Entschliebung des Verfassungsausschusses betreffend Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte, 1771 der Beilagen XXIV. GP). Im vorliegenden Fall lag dem Bundesverwaltungsgericht schon bei Vorlage der Beschwerde und der diesbezüglichen Verwaltungsakten ein Gutachten der später auch beigezogenen Amtssachverständigen vor, das weder formal unvollständig noch offensichtlich unschlüssig war. Auch stand dem gegenständlichen Gutachten aus dem Administrativverfahren kein Gegengutachten - die Stellungnahme des XXXX stellt kein entgegenstehendes denkmalschutzrechtliches Gutachten dar, da diese im Wesentlichen nur die Änderungen am bzw. im Objekt beschreibt ohne sich mit deren Auswirkung auf die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung des Objekts bzw. der diesbezüglichen Auswirkungen der Veränderungen am Objekt auseinanderzusetzen - entgegen. Zwar war das Gutachten einerseits auf Grund von Zeitablauf und andererseits im Hinblick auf die von XXXX dargestellten Veränderungen ergänzungsbedürftig, aber stand dies einer Ergänzung durch

die Amtssachverständige selbst nicht entgegen. Daher war jene Amtssachverständige im Hinblick auf die - oben dargestellten - Normen der §§ 39, 52 AVG (die gemäß § 17 VwGVG für das Bundesverwaltungsgericht anwendbar sind) zu bestellen.

2.2.2. Das Bundesverwaltungsgericht hat eine geeignete Sachverständige des Bundesdenkmalamtes gemäß Paragraph 14, BVwGG hinzugezogen. Hinsichtlich des Umstandes, dass die Sachverständige auch Beamtin der bescheiderlassenden Behörde ist, ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, nach der die allfällige Befangenheit eines Sachverständigen nur dann mit Erfolg eingewendet werden kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen die Erledigung dieses Verwaltungsorganes ergeben oder besondere Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit desselben in Zweifel zu ziehen, etwa wenn aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden kann (siehe etwa VwGH E vom 27.6.2002, Gz. 2002/10/0031). Die bloße Unzufriedenheit mit dem Gutachten reicht zur Annahme einer mangelnden Objektivität eines Amtssachverständigen jedenfalls nicht aus. Wird daher ganz allgemein eine mögliche Befangenheit etwa einer als Vertreterin des Landeskonservators tätig gewordenen Sachverständigen lediglich auf Grund ihrer dienstlichen Stellung geltend gemacht, so ist dies für sich alleine keinesfalls als wichtiger Grund im Sinn des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 4, des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 161 aus 2013, (in Folge: AVG), zu werten (siehe etwa VwGH E vom 25.9.1992, Gz. 92/09/0198). Der Umstand allein, dass die in beiden Instanzen beigezogenen Amtssachverständigen gleichzeitig Beamte der Behörde erster Instanz sind, vermag nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine Bedenken gegen ihre volle Unbefangenheit zu begründen (siehe etwa VwGH E vom 19.1.1994, Gz. 92/03/0226), insbesondere auch, weil ihre allein auf ihrer fachlichen Qualifikation beruhende Begutachtung keinem Weisungsrecht unterliegt. Auch kann den Beamten des Bundesdenkmalamtes grundsätzlich zugebilligt werden, dass sie ungeachtet der jeweiligen Interessenlage ihres Dienstgebers ihre Entscheidung in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend treffen (siehe etwa zu allem auch VwGH E vom 29.04.2011, Gz. 2010/09/0230). Daher konnte das Bundesverwaltungsgericht, da Einwände im Sinne des Paragraph 7, AVG gegen die Sachverständige nicht vorgebracht wurden, davon ausgehen, dass diese nicht befangen ist. Weiters ist auszuführen, dass gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 AVG zur Gutachtenserstellung primär Amtssachverständige vor einem anderen Sachverständigen beizuziehen ist; gemäß Paragraph 14, BVwGG stehen dem BVwG die im Bereich der Vollziehung des Bundes tätigen Amtssachverständigen zur Verfügung und sind daher als solche gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 AVG, Paragraph 17, des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, und Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 82 aus 2015, (in Folge: VwGVG) primär heranzuziehen. Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes würde, wenn entgegen dieser Bestimmung nicht ein Amtssachverständiger, sondern ein anderer Sachverständiger beigezogen wird, ein Verfahrensfehler vorliegen, der, soweit der Amtssachverständige zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können, zur Aufhebung der Entscheidung führt (VwSlg 7615A/1969). Dass im gegenständlichen Verfahren eine Amtssachverständige zur Verfügung gestanden ist, ergibt sich aus dem Akt. Die Beiziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles ist dann geboten, wenn eine amtssachverständige Begutachtung des Falles nicht hinreichend oder unschlüssig ist (VwGH E vom 25.02.2010, Gz. 2005/06/0370), wenn im Verfahren mehrere, einander widersprechender Gutachten vorhanden sind (VwGH E vom 20.12.2006, 2006/12/0021) oder wenn ein vorliegendes Gutachten offensichtlich nicht schlüssig ist oder diesem das Gutachten eines anderen Sachverständigen entgegensteht (VwGH E vom 19.02.1991, Gz. 90/05/0096). Schließlich wird neben den Gutachten eines Amtssachverständigen die Einholung weiterer erforderlich sein, wenn sich dessen Gutachten als nicht schlüssig oder vollständig (also einen Befund und ein Gutachten im engeren Sinne aufweist - VwGH E vom 18.06.2014, Gz. 2013/09/0172) erweist oder der Betroffene das Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen vorlegt und der Amtssachverständige nicht in der Lage ist, dieses in einem ergänzendem Gutachten überzeugend zu widerlegen (VwGH E vom 27.11.1979, Gz. 2554/79). Darüber hinaus hat sich auch das Bundesverwaltungsgericht gemäß Paragraph 39, Absatz 2, AVG, Paragraph 17, VwGVG bei allen Verfahrensanordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Illustrierend ist schließlich noch darauf hinzuweisen, dass auch der (Verfassungs-)Gesetzgeber bei der Einrichtung der Verwaltungsgerichte davon ausgegangen ist, dass im Zuge der Ausarbeitung des Verfahrensrechts der Verwaltungsgerichte und der Anpassungen des AVG dafür zu sorgen ist, dass für die Erstellung von Gutachten primär

Amtssachverständige heranzuziehen sein sollen (Entscheidung des Verfassungsausschusses betreffend Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte, 1771 der Beilagen römisch 24. Gesetzgebungsperiode). Im vorliegenden Fall lag dem Bundesverwaltungsgericht schon bei Vorlage der Beschwerde und der diesbezüglichen Verwaltungsakten ein Gutachten der später auch beigezogenen Amtssachverständigen vor, das weder formal unvollständig noch offensichtlich unschlüssig war. Auch stand dem gegenständlichen Gutachten aus dem Administrativverfahren kein Gegengutachten - die Stellungnahme des römisch 40 stellt kein entgegenstehendes denkmalschutzrechtliches Gutachten dar, da diese im Wesentlichen nur die Änderungen am bzw. im Objekt beschreibt ohne sich mit deren Auswirkung auf die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung des Objekts bzw. der diesbezüglichen Auswirkungen der Veränderungen am Objekt auseinanderzusetzen - entgegen. Zwar war das Gutachten einerseits auf Grund von Zeitablauf und andererseits im Hinblick auf die von römisch 40 dargestellten Veränderungen ergänzungsbedürftig, aber stand dies einer Ergänzung durch die Amtssachverständige selbst nicht entgegen. Daher war jene Amtssachverständige im Hinblick auf die - oben dargestellten - Normen der Paragraphen 39, 52, AVG (die gemäß Paragraph 17, VwGVG für das Bundesverwaltungsgericht anwendbar sind) zu bestellen.

2.2.3. Die Bedeutung 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), was wohl insbesondere durch den Literaturbezug zu belegen sein wird. 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 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (in Folge: DMSG), näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH E vom 22.3.2012, Gz. 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens 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).

2.2.3. Die Bedeutung 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), was wohl insbesondere durch den Literaturbezug zu belegen sein wird. 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, des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013, (in Folge: DMSG), näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH E vom 22.3.2012, Gz. 2009/09/0248). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens 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 Gegen Ausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH E vom 3.6.2004, Gz. 2002/09/0134; E vom 20.2.2014, Gz. 2013/09/0154 mwN.). Die Behörde - hier: das Bundesverwaltungsgericht - kann sich solange auf ein Amtssachverständigen Gutachten 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."

Aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes ist nicht zu erkennen, dass das vorliegende Gutachten der Amtssachverständigen vom Juli 2015 unschlüssig sowie formal oder in tatsächlicher Hinsicht unvollständig ist. Die Sachverständige hat in einem mit Fotos und Plänen unterlegten Befund die Geschichte, die Erscheinung des Objekts im Inneren und Äußeren sowie unter Zuhilfenahme entsprechender Quellen, insbesondere des Bauaktes des Magistrats der Stadt Wien, die relevanten Veränderungen am XXXX beschrieben. Die Schlüsse im Gutachten im engeren Sinne bauen auf dem Befund auf bzw. sind aus diesem abzuleiten; ob die Sachverständige mit dem "Vorschlag zum Umfang der Unterschutzstellung" ihre Kompetenz überschritten hat - der Umfang der Unterschutzstellung selbst ist eine rechtliche Frage - ist unbeachtlich, da das Bundesverwaltungsgericht sich diesbezüglich seine eigene Meinung gebildet hat; es ist bei dieser Meinungsbildung aber jedenfalls hilfreich, die diesbezüglichen Ansichten der Sachverständigen zu kennen, auch wenn diese - im Sinne des Gesetzes - nur zu beurteilen hat, welchen Teilen des Objekts eine Bedeutung zukommt bzw. ob der Verlust dieser Teile eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes bedeuten würde; in Wahrheit ist diese Unterscheidung aber bloß semantisch, soweit die Behörde bzw. das Gericht sich nicht an die Einschätzung der Sachverständigen gebunden sieht, was nicht der Fall ist. Aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes ist nicht zu erkennen, dass das vorliegende Gutachten der Amtssachverständigen vom Juli 2015 unschlüssig sowie formal oder in tatsächlicher Hinsicht unvollständig ist. Die Sachverständige hat in einem mit Fotos und Plänen unterlegten Befund die Geschichte, die Erscheinung des Objekts im Inneren und Äußeren sowie unter Zuhilfenahme entsprechender Quellen, insbesondere des Bauaktes des Magistrats der Stadt Wien, die relevanten Veränderungen am römisch 40 beschrieben. Die Schlüsse im Gutachten im engeren Sinne bauen auf dem Befund auf bzw. sind aus diesem abzuleiten; ob die Sachverständige mit dem "Vorschlag zum Umfang der Unterschutzstellung" ihre Kompetenz überschritten hat - der Umfang der Unterschutzstellung selbst ist eine rechtliche Frage - ist unbeachtlich, da das Bundesverwaltungsgericht sich diesbezüglich seine eigene Meinung gebildet hat; es ist bei dieser Meinungsbildung aber jedenfalls hilfreich, die diesbezüglichen Ansichten der Sachverständigen zu kennen, auch wenn diese - im Sinne des Gesetzes - nur zu beurteilen hat, welchen Teilen des Objekts eine Bedeutung zukommt bzw. ob der Verlust dieser Teile eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes bedeuten würde; in Wahrheit ist diese Unterscheidung aber bloß semantisch, soweit die Behörde bzw. das Gericht sich nicht an die Einschätzung der Sachverständigen gebunden sieht, was nicht der Fall ist.

Insoweit die beschwerdeführende Partei in mündlichen Verhandlung auf die Berufung und über diese auf die Ausführungen des XXXX verweist, ist - nur der Vollständigkeit halber - darauf hinzuweisen, dass das Gutachten aus dem Juli 2015 die Veränderungen, die in den Ausführungen des XXXX dargestellt werden, berücksichtigt und bewertet und diese Ausführungen des XXXX daher keinen Mangel im darüber hinaus später erstellten Gutachten der Amtssachverständigen darstellen können. Insoweit die beschwerdeführende Partei in mündlichen Verhandlung auf die Berufung und über diese auf die Ausführungen des römisch 40 verweist, ist - nur der Vollständigkeit halber - darauf hinzuweisen, dass das Gutachten aus dem Juli 2015 die Veränderungen, die in den Ausführungen des römisch 40 dargestellt werden, berücksichtigt und bewertet und diese Ausführungen des römisch 40 daher keinen Mangel im darüber hinaus später erstellten Gutachten der Amtssachverständigen darstellen können.

Auch in der mündlichen Verhandlung ist nichts hervorgetreten, dass Zweifel an der Schlüssigkeit und Vollständigkeit des Gutachtens aufkommen lässt.

2.2.4. Nach dem der Sachverhaltsfeststellung zu Grunde zu legenden Ergebnis des Amtssachverständigengutachtens kommt dem Objekt eine geschichtliche Bedeutung als chronologisch zweites in der Stadterweiterungszone der Ringstraße errichtetes XXXX und als GeburtsXXXX des Schriftstellers Hermann Broch (1886-1951) zu. Diesem Ergebnis des schlüssigen Amtssachverständigengutachtens wurde nicht auf vergleichbarem wissenschaftlichen Niveau entgegengetreten und sind diese daher der Sachverhaltsfeststellung zu unterlegen und die entsprechende

Feststellung zu treffen. 2.2.4. Nach dem der Sachverhaltsfeststellung zu Grunde zu legenden Ergebnis des Amtssachverständigengutachtens kommt dem Objekt eine geschichtliche Bedeutung als chronologisch zweites in der Stadterweiterungszone der Ringstraße errichtetes römisch 40 und als GeburtsXXXX des Schriftstellers Hermann Broch (1886-1951) zu. Diesem Ergebnis des schlüssigen Amtssachverständigengutachtens wurde nicht auf vergleichbarem wissenschaftlichen Niveau entgegengetreten und sind diese daher der Sachverhaltsfeststellung zu unterlegen und die entsprechende Feststellung zu treffen.

Nach dem der Sachverhaltsfeststellung zu Grunde zu legenden Ergebnis des Amtssachverständigengutachtens kommt dem Objekt eine künstlerische Bedeutung als frühe Arbeit des bedeutenden Ringstraßen-Architekten Heinrich von Ferstel, als einziges WohnXXXX mit Sichtziegel-Straßenfassade an der Ringstraße, als einziges erhaltenes Ringstraßen-WohnXXXX mit neogotischem Dekor, als seltenes und bis heute ablesbares typologisches Beispiel einer Kombination von Merkmalen des und des frühgründerzeitlichen MietXXXXbaus zu.

Nach dem der Sachverhaltsfeststellung zu Grunde zu legenden Ergebnis des Amtssachverständigengutachtens hat der hofseitige Aufzugsschacht künstlerische Bedeutung als frühes und seltenes Beispiel einer Industrieverglasung an einem Wohnbau.

Nach dem der Sachverhaltsfeststellung zu Grunde zu legenden Ergebnis des Amtssachverständigengutachtens besteht die künstlerische Bedeutung auch in der Funktion des XXXXes als gebaute Illustration von Heinrich von Ferstels theoretischen Überlegungen zur Architektur seiner Zeit, die er zu einem sehr frühen Zeitpunkt mit Rudolf von Eitelberger in "Das bürgerliche WohnXXXX und das Wiener ZinsXXXX" thematisiert und im Objekt umgesetzt hat, wie etwa die fast wartungsfreie Ziegelfassade, das zentrale Vorzimmer, die Reduktion des Fassadendekors und der Fensteranzahl.

Diesen Ergebnissen des schlüssigen Amtssachverständigengutachtens wurde nicht auf vergleichbarem wissenschaftlichem Niveau entgegengetreten und sind diese daher der Sachverhaltsfeststellung zu unterlegen und die entsprechende Feststellung zu treffen.

Nach dem der Sachverhaltsfeststellung zu Grunde legenden Ergebnis des Amtssachverständigengutachtens kommt dem Objekt kulturelle Bedeutung im Dokumentationswert des XXXXes für das Selbstverständnis des Ringstraßen-Bürgertums in der frühen Gründerzeit, das zwischen Aufstiegsoptimismus und Orientierung an den Lebensformen des Adels neue Lebens- und Ausdrucksformen gesucht hat - im Objekt zu einem Zeitpunkt, zu dem noch wenige Vorbilder existiert haben, da die großen historistischen Ringstraßenpalais damals noch nicht erbaut war, zu.

Diesen Ergebnissen des schlüssigen Amtssachverständigengutachtens wurde nicht auf vergleichbarem wissenschaftlichem Niveau entgegengetreten und sind diese daher der Sachverhaltsfeststellung zu unterlegen und die entsprechende Feststellung zu treffen.

Nach dem der Sachverhaltsfeststellung zu Grunde legenden Ergebnis des Amtssachverständigengutachtens kommt dem Keller und dem Bereich des Kindergartens im Erdgeschoss und im ersten Stock (im dem Erkenntnis beiliegenden Plan markiert) diese Bedeutung nicht zu, da beide Bereiche in einer Weise überformt wurden, die ihre ursprüngliche Konfiguration nicht mehr nachvollziehbar macht. Aus dem der Sachverhaltsfeststellung zu Grunde legenden Ergebnis des Amtssachverständigengutachtens lässt sich weiters nicht ablesen, dass dem Aufzug - im Gegensatz zum Aufzugsschacht - eine relevante Bedeutung zukäme, selbiges gilt für den Dachboden (im Sinne des Raumes unter dem Dach) im Gegensatz zu Dachstuhl und Dach; letztere sind für die Außenerscheinung unverzichtbar. Daher war hinsichtlich dieser Bereich festzustellen, dass diesen eine relevante Bedeutung nicht zukommt.

2.3. Beweiswürdigung zu 1.3.:

2.3.1. Die Feststellung ergibt sich aus dem Amtssachverständigengutachten des vom Bundesverwaltungsgerichtes gemäß § 14 BvWGG hinzugezogenen Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes. Hiezu ist einerseits hinsichtlich der Auswahl der Amtssachverständigen auf 2.2.2. und hinsichtlich der Relevanz des Gutachtens für die Sachverhaltsfeststellung und Schlüssigkeit auf 2.2.3. zu verweisen und andererseits auszuführen: 2.3.1. Die Feststellung ergibt sich aus dem Amtssachverständigengutachten des vom Bundesverwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 14, BvWGG hinzugezogenen Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes. Hiezu ist einerseits hinsichtlich der Auswahl der Amtssachverständigen auf 2.2.2. und hinsichtlich der Relevanz des Gutachtens für die Sachverhaltsfeststellung und Schlüssigkeit auf 2.2.3. zu verweisen und andererseits auszuführen:

2.3.2. Nach dem der Sachverhaltsfeststellung zu Grunde legenden Ergebnis des Amtssachverständigengutachtens kommt dem Objekt als einziges WohnXXXX mit Sichtziegel-Straßenfassade an der Ringstraße diesbezüglich Einzigartigkeit zu, es kann für die Zeit um 1860 österreichweit kein vergleichbares bürgerliches MietXXXX mit Sichtziegelfassaden gefunden werden. Schon auf Grund dieses Ergebnisses des Amtssachverständigengutachtens ist zwingend zu schließen, dass der Verlust des - bedeutenden, siehe oben - Objekts insbesondere aus regionaler bzw. lokaler Sicht eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde.

2.4. Beweiswürdigung zu 1.4.:

Die Feststellung ergibt sich aus dem Umstand, dass einerseits von den Parteien nicht behauptet wurde, dass das Objekt sich zum nunmehrigen Zeitpunkt in einem derartigen statischen oder sonstigen substantziellen (physischen) Zustand befindet, dass Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich sind und andererseits seitens der zuständigen Baubehörde laut deren Auskunft vom 28.4.2015 keine baupolizeilichen Aufträge aufliegen, von deren Vorhandensein aber im Falle eines schlechten statischen oder sonstigen substantziellen Zustandes auszugehen wäre. Auch der gemäß § 14 BVwGG hinzugezogenen Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes hat trotz ausdrücklicher diesbezüglicher Frage keine Hinweise für einen solchen Zustand vorgebracht; zwar übersieht das Bundesverwaltungsgericht nicht, dass diese keine Statikerin ist, jedoch ist im Hinblick auf deren (fehlende) Wahrnehmung von relevanten Schäden am XXXX in Zusammenhang mit den anderen, oben dargestellten, Beweisergebnissen davon auszugehen, dass gegenständliche Feststellung zu treffen ist. Die Feststellung ergibt sich aus dem Umstand, dass einerseits von den Parteien nicht behauptet wurde, dass das Objekt sich zum nunmehrigen Zeitpunkt in einem derartigen statischen oder sonstigen substantziellen (physischen) Zustand befindet, dass Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar erforderlich sind und andererseits seitens der zuständigen Baubehörde laut deren Auskunft vom 28.4.2015 keine baupolizeilichen Aufträge aufliegen, von deren Vorhandensein aber im Falle eines schlechten statischen oder sonstigen substantziellen Zustandes auszugehen wäre. Auch der gemäß Paragraph 14, BVwGG hinzugezogenen Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes hat trotz ausdrücklicher diesbezüglicher Frage keine Hinweise für einen solchen Zustand vorgebracht; zwar übersieht das Bundesverwaltungsgericht nicht, dass diese keine Statikerin ist, jedoch ist im Hinblick auf deren (fehlende) Wahrnehmung von relevanten Schäden am römisch 40 in Zusammenhang mit den anderen, oben dargestellten, Beweisergebnissen davon auszugehen, dass gegenständliche Feststellung zu treffen ist.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

1. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 51/2012, 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 §§ 1, 3 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 (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. 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 Paragraphen eins, 3, 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 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, 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 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. 13. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das 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. 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-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, § 26 Anm. 3 und 4, § 27 Anm. 2 und 3, m.w.N.). Gemäß § 18 VwGVG ist darüber hinaus im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht auch die belangte Behörde - hier: das Bundesdenkmalamt - Partei des Verfahrens. 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. 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-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, Paragraph 26, Anmerkung 3 und 4, Paragraph 27, Anmerkung 2 und 3, m.w.N.). Gemäß Paragraph 18, VwGVG ist darüber hinaus im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht auch die belangte Behörde - hier: das Bundesdenkmalamt - Partei des Verfahrens.

Wie sich aus dem oben dargestellten Grundbuchsatzzug ergibt, ist die Beschwerdeführerin Alleineigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft und somit neben dem Landeshauptmann und Bürgermeister der Gemeinde Wien sowie der Gemeinde Wien und 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 28.9.2010 zugestellt. Die beschwerdeführende Partei hat die Berufung am 12.10.2010, 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 E vom 30.10.1991, Gz. 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 E vom 3.6.2004, Gz. 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 E vom 30.10.1991, Gz. 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 E vom 3.6.2004, Gz. 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 E vom 12.11.2013, Gz. 2012/09/0077 mwN). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH E vom 15.9.2004, Gz. 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH E vom 3.6.2004, Gz. 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH E vom 29.3.1982, Gz. 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH E vom 9.1.1980, Gz. 2369/79). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist es unerheblich, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit als solches wahrgenommen werden kann (VwGH E vom 5.2.1976, Gz. 1891/75; VwGH E vom 11.11.1985, Gz. 84/12/0140). Spätere Veränderungen sind für die bedeutendsten Denkmale geradezu charakteristisch und zerstören für sich alleine nicht den Denkmalcharakter (VwGH E vom 10.10.1974, Gz. 0665/74). Es ist für das öffentliche Interesse nicht notwendig, dass ein Denkmal unverändert oder in allen Detail erhalten geblieben ist (VwGH E vom 20.11.2001, Gz. 2001/09/0072). Ist die Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes durch Sachverständigengutachten nachgewiesen, ist gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG rechtlich zu beurteilen, ob die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse liegt. Welche Kriterien für die Entscheidung der Rechtsfrage, somit der Frage, ob die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, maßgeblich sind, ergibt sich aus Paragraph eins, Absatz 2, DMSG. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse liegt, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation

erreicht werden kann. Die relevanten Kriterien sind somit Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung sowie geschichtliche Dokumentation. Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. 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 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 E vom 12.11.2013, Gz. 2012/09/0077 mwN). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH E vom 15.9.2004, Gz. 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH E vom 3.6.2004, Gz. 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH E vom 29.3.1982, Gz. 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH E vom 9.1.1980, Gz. 2369/79). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist es unerheblich, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit als solches wahrgenommen werden kann (VwGH E vom 5.2.1976, Gz. 1891/75; VwGH E vom 11.11.1985, Gz. 84/12/0140). Spätere Veränderungen sind für die bedeutendsten Denkmale geradezu charakteristisch und zerstören für sich alleine nicht den Denkmalcharakter (VwGH E vom 10.10.1974, Gz. 0665/74). Es ist für das öffentliche Interesse nicht notwendig, dass ein Denkmal unverändert oder in allen Detail erhalten geblieben ist (VwGH E vom 20.11.2001, Gz. 2001/09/0072).

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

Aufgrund des eben Ausgeführten ist unter Zugrundelegung der Sachverhaltsfeststellungen bei der rechtlichen Würdigung davon auszugehen, dass es sich beim Objekt mit Ausnahme der im Spruch dargestellten Teile des Objekts um ein zu schützendes Denkmal handelt, da dem Objekt mit Ausnahme dieser Teile geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt.

Bei den bereits stattgefundenen Veränderungen mit Ausnahme jener, welche die unten angeführte

Teilunterschutzstellung begründen, hat es sich nach dem Ergebnis des Amtssachverständigengutachtens um keine Veränderungen gehandelt, die die Bedeutung der im Spruch dargestellten Teile des Objekts entscheidungsrelevant schmälern.

Da der Verlust des Objekts mit Ausnahme der im Spruch dargestellten Teile insbesondere aus regionaler (lokaler) Sicht zu einer Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde, liegt die Erhaltung des Objekts auch im öffentlichen Interesse.

Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zum Ergebnis, dass es sich beim Objekt mit Ausnahme der im Spruch dargestellten Teile um ein Denkmal handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturbestandes hinsichtlich Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde und dessen Erhaltung daher grundsätzlich im öffentlichen Interesse liegt; da jedoch nicht alle Teile des Objektes bedeutend im Sinne der hier relevanten gesetzlichen Bestimmungen sind, war der Beschwerde insoweit Folge zu leisten, als

- * die auf dem dem Erkenntnis beiliegenden, einen integralen Bestandteil dieses bildenden, Plans markierten (durchgestrichenen) Teile des Erdgeschosses und des 1. Stockes sowie

- * der gesamten Keller,

- * der Dachböden, nicht aber des Dachstuhles und des Daches und

- * der Aufzug, nicht aber des Aufzugschachtes

im Sinne einer Teilunterschutzstellung von der Unterschutzstellung auszunehmen waren.

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 E vom 27.2.2003, Gz. 2002/09/0100; E vom 24.3.2009, Gz.2008/09/0378; E vom 22.3.2012, Gz. 2009/09/0248). Die bloße Behauptung der Unsanierbarkeit aufgrund einer Durchfeuchtung ohne nähere (technische) Untermauerung angesichts des jederzeit im Rahmen der Erhaltung von Denkmälern möglichen Austausches morschen Holzes ist nicht ausreichend, den Zustand einer Ruine im Sinne des § 1 Abs. 10 DMSG darzutun (VwGH E vom 29.1.2013, Gz. 2010/09/0230). Es ist nicht zu prüfen, wie lange ein Denkmal noch erhalten werden kann. Die früher oder später unabwendbare Vernichtung beseitigt nicht die gegenwärtige Denkmalqualität (VwGH E vom 19.9.1988, Gz. 86/12/0070). Die Bedeutung eines Denkmals kann grundsätzlich nicht von der Pflege in der Vergangenheit abhängen, weil damit ein Anreiz geschaffen würde, die bisweilen als lästig empfundenen Bindungen des Denkmalschutzes durch mangelnde Pflege abzustreifen (VwGH E vom 4.9.1989, Gz. 89/09/0056).

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 E vom 27.2.2003, Gz. 2002/09/0100; E vom 24.3.2009, Gz.2008/09/0378; E vom 22.3.2012, Gz. 2009/09/0248). Die bloße Behauptung der Unsanierbarkeit aufgrund einer Durchfeuchtung ohne nähere (technische) Untermauerung angesichts des jederzeit im Rahmen der Erhaltung von Denkmälern möglichen Austausches morschen Holzes ist nicht ausreichend, den Zustand einer Ruine im Sinne des Paragraph eins, Absatz 10, DMSG darzutun (VwGH E vom 29.1.2013, Gz. 2010/09/0230). Es ist nicht zu prüfen, wie lange ein Denkmal noch erhalten werden kann. Die früher oder später unabwendbare Vernichtung beseitigt nicht die gegenwärtige Denkmalqualität (VwGH E vom 19.9.1988, Gz. 86/12/0070). Die Bedeutung eines Denkmals kann grundsätzlich nicht von der Pflege in der Vergangenheit abhängen, weil damit ein Anreiz geschaffen würde, die bisweilen als lästig

empfundenen Bindungen des Denkmalschutzes durch mangelnde Pflege abzustreifen (VwGH E vom 4.9.1989, Gz. 89/09/0056).

Da sich das Objekt zum nunmehrigen Entscheidungszeitpunkt in keinem derartigen statischen und substanziellen (physischen) Zustand befindet, der sofortige Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich macht, steht auch der Zustand des Objekts einer Unterschutzstellung nicht entgegen.

9. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Frage, ob die Erhaltung des Objekts der beschwerdeführenden Partei wirtschaftlich nicht zumutbar ist, im Unterschutzstellungsverfahren nicht zu prüfen ist (siehe unter vielen: VwGH E vom 14.12.2012, Gz. 2010/09/0032), dies kann in einem Verfahren gemäß § 5 DMSG releviert werden. 9. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Frage, ob die Erhaltung des Objekts der beschwerdeführenden Partei wirtschaftlich nicht zumutbar ist, im Unterschutzstellungsverfahren nicht zu prüfen ist (siehe unter vielen: VwGH E vom 14.12.2012, Gz. 2010/09/0032), dies kann in einem Verfahren gemäß Paragraph 5, DMSG releviert werden.

10. Der Verkündung des Erkenntnisses unmittelbar am Ende der Verhandlung stand die noch zu treffende Abwägung des Umfangs der Unterstellung und die sorgfältige Bewertung der Aussagen der Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung entgegen; es wurde daher auf eine mündliche Verkündung gemäß § 29 Abs. 3 VwGVG verzichtet. 10. Der Verkündung des Erkenntnisses unmittelbar am Ende der Verhandlung stand die noch zu treffende Abwägung des Umfangs der Unterstellung und die sorgfältige Bewertung der Aussagen der Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung entgegen; es wurde daher auf eine mündliche Verkündung gemäß Paragraph 29, Absatz 3, VwGVG verzichtet.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

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, 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

bauliche Veränderung, Denkmaleigenschaft, Gebäudeinneres, öffentliches Erhaltungsinteresse, Sachverständigengutachten, Teilunterschutzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2015:W170.2000744.1.00

Zuletzt aktualisiert am

18.01.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at