

TE Bvwg Beschluss 2015/7/14 W176 2000816-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.07.2015

Entscheidungsdatum

14.07.2015

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs10

DMSG §1 Abs2

DMSG §1 Abs8

DMSG §3

VwGVG §28 Abs3 Satz2

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

Spruch

W176 2000816-1/2E

BESCHLUSS

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerden von XXXX, vertreten durch Rechtsanwältin Dr. Renate SANDNER, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 22.08.2008, Zl. 45.294/10/2008, beschlossen: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Florian NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerden von römisch 40, vertreten durch Rechtsanwältin Dr. Renate SANDNER, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 22.08.2008, Zl. 45.294/10/2008, beschlossen:

A)

Der Beschwerde wird stattgegeben. Der angefochtene Bescheid wird gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), in beiden Spruchpunkten behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an das Bundesdenkmalamt zurückverwiesen. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der angefochtene Bescheid wird gemäß Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), in beiden Spruchpunkten behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an das Bundesdenkmalamt zurückverwiesen.

B)

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

Text

BEGRÜNDUNG:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit Schreiben vom 06.07.2005 beauftragte das Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Wien, XXXX mit der Erstellung von Unterschutzstellungsgutachten für drei Objekte, darunter das Haus in Wien XXXX. 1. Mit Schreiben vom 06.07.2005 beauftragte das Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Wien, römisch 40 mit der Erstellung von Unterschutzstellungsgutachten für drei Objekte, darunter das Haus in Wien römisch 40.

2. Im Verwaltungsakt findet sich ein von XXXX unterfertigtes Schriftstück mit folgendem Inhalt: 2. Im Verwaltungsakt findet sich ein von römisch 40 unterfertigtes Schriftstück mit folgendem Inhalt:

"XXXX" römisch 40

Das Wohnhaus XXXX wurde 1879 von Ludwig Tischler für Johann Freiherrn von Mayr erbaut. Nach dem Verkauf an Richard Freiherrn von Drasche wurde 1898 eine rückwärtige Gartenmauer zur XXXX errichtet und 1899 die erhaltene Wagenremise im Innenhof hergestellt. Die Errichtung eines PKW-Stellplatzes in der rechten Einfahrt führte 1972 zur Aufrichtung einer Scheidewand. 1973-76 und 1998 erfolgte hofseitig ein teilweiser Dachausbau. Das Wohnhaus

römisch 40 wurde 1879 von Ludwig Tischler für Johann Freiherrn von Mayr erbaut. Nach dem Verkauf an Richard Freiherrn von Drasche wurde 1898 eine rückwärtige Gartenmauer zur römisch 40 errichtet und 1899 die erhaltene Wagenremise im Innenhof hergestellt. Die Errichtung eines PKW-Stellplatzes in der rechten Einfahrt führte 1972 zur Aufrichtung einer Scheidemauer. 1973-76 und 1998 erfolgte hofseitig ein teilweiser Dachausbau.

Das breitgelagerte strenghistoristische Doppelhaus weist in der Mitte eine deutliche Zäsur durch eine Putzfuge auf, seitlich derer sich die stark horizontal betonte Fassade spiegelbildlich entwickelt. Über der hohen gebänderten Sockelzone mit Fenstern, deren Segmentgiebel alternierend durch Büsten Lohengrins und Elsas gesprengt werden, erstrecken sich die gequaderten Hauptgeschosse. In der Beletage alternieren korinthische Ädikulafenster mit Dreiecks- und Segmentbogenverdachungen, während im Geschoss darüber weibliche Büsten dekorative Akzente setzen. Gestufte dreiachsige Balkone auf Konsolen mit Masken markieren jeweils die Mitte der beiden Haushälften. Unter dem stark vorspringenden Kranzgesims schließt das Attikageschoss mit additiv gereihten, gesprengten Giebelverdachungen die Fassade horizontal ab. Die Holzfenster sind allgemein original erhalten.

Die abgerundeten Rechteckportale mit den originalen, reich geschnitzten Holztoren führen in die rückwärtig ursprünglich miteinander verbundenen, seit 1972 getrennten Foyers mit reichen Wandgliederungen. Lisenen, korinthische Pilaster, Blendnischen mit Segment-giebelverdachungen, Tondi mit bekränzten weiblichen Büsten, Stuckplafonds und eine originale Portiersloge bilden die aufwändige Ausstattung. Über Treppenläufe und Windfangtüren sind seitlich die beiden Stiegenhäuser mit zweiarmig freitragenden Treppen und ebenfalls original erhaltener Ausstattung erreichbar (Treppengeländer, ornamentierter Terrazzo, verdachte Wohnungstüren, Verkleidung der Hoffensterischen, größtenteils originale Fenster, Spiegel). Durch die originalen Hoftore gelangt man in den durch verdachte Fenster gegliederten Innenhof mit zwei zweigeschossigen Pawlatschen und einer Wagenremise von 1899 mit originalem Holztor.

Das Wohnhaus XXXX ist von künstlerischer, historischer und kultureller Bedeutung. Eingebettet in die XXXX , einem der besterhaltenen historistischen Straßenzüge Wiens mit reich ausgestatteten Mietpalais aus den siebziger und achtziger Jahren des 19. Jahrhunderts, schuf Ludwig Tischler, der Chefarchitekt der Wiener Baugesellschaft, mit dem Wohnhaus XXXX ein charakteristisches Werk am Übergang vom strengen zum späten Historismus. Die Verwendung eines sehr plastischen, aber kleinteiligen Dekors steht am Beginn der Auflösung des "klassischen" Fassadenschemas des strengen Historismus. Dabei entlehnte Tischler die Dekorformen nicht der zu diesem Zeitpunkt sich in Wien durch Friedrich Schmidt etablierenden altdeutschen Formensprache, sondern einem sehr eigenständig formulierten Neomanierismus. Historisch gesehen ist das Wohnhaus XXXX ein charakteristisches Beispiel für Spekulationsobjekte der Ringstraßen-Epoche. Der Bauherr Johann Freiherr von Mayr war einer der einflussreichsten Bauspekulanten der Wiener Gründerzeit und der Besitzer unter anderem des Hotel Britannia, Schillerplatz 4, 1871-73, sowie des späteren Palais Colloredo-Mansfeld, Parkring 10, 1865. Der ausgezeichnete Erhaltungszustand macht XXXX zu einem wichtigen Dokument der gehobenen Wiener Bau- und Wohnkultur der Gründerzeit.

Das Wohnhaus römisch 40 ist von künstlerischer, historischer und kultureller Bedeutung. Eingebettet in die römisch 40 , einem der besterhaltenen historistischen Straßenzüge Wiens mit reich ausgestatteten Mietpalais aus den siebziger und achtziger Jahren des 19. Jahrhunderts, schuf Ludwig Tischler, der Chefarchitekt der Wiener Baugesellschaft, mit dem Wohnhaus römisch 40 ein charakteristisches Werk am Übergang vom strengen zum späten Historismus. Die Verwendung eines sehr plastischen, aber kleinteiligen Dekors steht am Beginn der Auflösung des "klassischen" Fassadenschemas des strengen Historismus. Dabei entlehnte Tischler die Dekorformen nicht der zu diesem Zeitpunkt sich in Wien durch Friedrich Schmidt etablierenden altdeutschen Formensprache, sondern einem sehr eigenständig formulierten Neomanierismus. Historisch gesehen ist das Wohnhaus römisch 40 ein charakteristisches Beispiel für Spekulationsobjekte der Ringstraßen-Epoche. Der Bauherr Johann Freiherr von Mayr war einer der einflussreichsten Bauspekulanten der Wiener Gründerzeit und der Besitzer unter anderem des Hotel Britannia, Schillerplatz 4, 1871-73, sowie des späteren Palais Colloredo-Mansfeld, Parkring 10, 1865. Der ausgezeichnete Erhaltungszustand macht römisch 40 zu einem wichtigen Dokument der gehobenen Wiener Bau- und Wohnkultur der Gründerzeit.

Literatur:

Baupolizei XXXXBaupolizei römisch 40

Österreichische Kunsttopographie, Band XLIV, Die Kunstdenkmäler Wiens, Die Profanbauten des III., IV. und V. Bezirkes, Wien 1980, S. 405 Österreichische Kunsttopographie, Band XLIV, Die Kunstdenkmäler Wiens, Die Profanbauten des römisch drei., römisch vier. und römisch fünf. Bezirkes, Wien 1980, S. 405

Dehio-Wien, II. bis IX. und XX. Bezirk, Wien 1993, S. 196 Dehio-Wien, römisch zwei. bis römisch neun. und römisch zwanzig. Bezirk, Wien 1993, S. 196"

3. Mit Schreiben vom 24.08.2005 stellte XXXX für die Erstellung des Unterschutzstellungsgutachtens € 200,- in Rechnung. In der Folge wurde der Betrag auch bezahlt. 3. Mit Schreiben vom 24.08.2005 stellte römisch 40 für die Erstellung des Unterschutzstellungsgutachtens € 200,- in Rechnung. In der Folge wurde der Betrag auch bezahlt.

4. Mit Schreiben vom 24.04.2006 teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien mit, dass es beabsichtige, das - als Wohnhaus in Wien XXXX bezeichnete - Objekt gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), unter Denkmalschutz zu stellen. 4. Mit Schreiben vom 24.04.2006 teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien mit, dass es beabsichtige, das - als Wohnhaus in Wien römisch 40 bezeichnete - Objekt gemäß Paragraphen eins und 3 Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, (DMSG), unter Denkmalschutz zu stellen.

Die Erhebungen für die Unterschutzstellung hätten zu folgendem "von XXXX erstellten Amtssachverständigengutachten" geführt: Die Erhebungen für die Unterschutzstellung hätten zu folgendem "von römisch 40 erstellten Amtssachverständigengutachten" geführt:

"Das Wohnhaus XXXX wurde 1879 von Ludwig Tischler für Johann Freiherrn von Mayr erbaut. 1973-76 und 1998 erfolgte hofseitig ein teilweiser Dachausbau." Das Wohnhaus römisch 40 wurde 1879 von Ludwig Tischler für Johann Freiherrn von Mayr erbaut. 1973-76 und 1998 erfolgte hofseitig ein teilweiser Dachausbau.

Das breitgelagerte strenghistoristische Doppelhaus weist in der Mitte eine deutliche Zäsur durch eine Putzfuge auf, von der aus sich nach rechts und links die stark horizontal betonte Fassade spiegelbildlich entwickelt. Über der hohen gebänderten Sockelzone mit Fenstern, deren Segmentgiebel alternierend durch Büsten Lohengrins und Elsas gesprengt werden, erstrecken sich die gequadrerten Hauptgeschosse. In der Beletage wechseln korinthische Ädikulafenster mit Dreiecks- und Segmentbogenverdachungen ab, während im Geschoss darüber weibliche Büsten dekorative Akzente setzen. Gestufte dreiaxsig Balkone auf Konsolen mit Masken markieren jeweils die Mitte der beiden Haushälften. Unter dem stark vorspringenden Kranzgesims schließt das Attikageschoss mit additiv gereihten, gesprengten Giebelverdachungen die Fassade horizontal ab.

Die abgerundeten Rechteckportale mit den originalen, reich geschnitzten Holztoren führen in die rückwärtig ursprünglich miteinander verbundenen, seit 1972 getrennten Foyers mit reichen Wandgliederungen. Lisenen, korinthische Pilaster, Blendnischen mit Segmentgiebelverdachungen, Tondi mit bekränzten weiblichen Büsten, Stuckplafonds und eine originale Portiersloge bilden die aufwändige Ausstattung. Über Treppenläufe und Windfangtüren sind seitlich die beiden Stiegenhäuser mit zweiar mig freitragenden Treppen und ebenfalls original erhaltener Ausstattung erreichbar (Treppengeländer, ornamentierter Terrazzo, verdachte Wohnungstüren, Verkleidung der Hoffenster nischen, großteils originale Fenster, Spiegel). Durch die originalen Hoftore gelangt man in den durch verdachte Fenster gegliederten Innenhof mit zwei zweigeschossigen Pawlatschen und einer Wagenremise von 1899 mit originalem Holztor.

Das Wohnhaus XXXX ist von künstlerischer, historischer und kultureller Bedeutung. Eingebettet in die XXXX, einem der besterhaltenen historistischen Straßenzüge Wiens mit reich ausgestatteten Mietpalais aus den siebziger und achtziger Jahren des 19. Jahrhunderts, schuf Ludwig Tischler, der Chefarchitekt der Wiener Baugesellschaft, mit dem Wohnhaus Nr. XXXX ein charakteristisches Werk am Übergang vom strengen zum späten Historismus. Die Verwendung eines sehr plastischen, kleinteiligen Dekors steht am Beginn der Auflösung des "klassischen" Fassadenschemas des "Strengen Historismus". Dabei entlehnte Tischler die Dekorformen nicht der sich zu diesem Zeitpunkt in Wien durch Friedrich Schmidt etablierenden altdeutschen Formensprache, sondern findet zu einem sehr eigenständig formulierten Neomanierismus. Auch historisch ist das Wohnhaus von Interesse, da der Bauherr Johann Freiherr von Mayr einer der einflussreichsten Bauspekulanten der Wiener Gründerzeit und der Besitzer unter anderem des Hotel Britannia, Schillerplatz 4, (1871-73) sowie des späteren Palais Colloredo-Mansfeld, Parkring 10, (1865) war. Der ausgezeichnete Erhaltungszustand macht XXXX zu einem wichtigen Dokument der gehobenen Wiener Bau- und Wohnkultur der Gründerzeit. Das Wohnhaus römisch 40 ist von künstlerischer, historischer und kultureller Bedeutung. Eingebettet in

die römisch 40, einem der besterhaltenen historistischen Straßenzüge Wiens mit reich ausgestatteten Mietpalais aus den siebziger und achtziger Jahren des 19. Jahrhunderts, schuf Ludwig Tischler, der Chefarchitekt der Wiener Baugesellschaft, mit dem Wohnhaus Nr. römisch 40 ein charakteristisches Werk am Übergang vom strengen zum späten Historismus. Die Verwendung eines sehr plastischen, kleinteiligen Dekors steht am Beginn der Auflösung des "klassischen" Fassadenschemas des "Strengen Historismus". Dabei entlehnte Tischler die Dekorformen nicht der sich zu diesem Zeitpunkt in Wien durch Friedrich Schmidt etablierenden altdeutschen Formensprache, sondern findet zu einem sehr eigenständig formulierten Neomanierismus. Auch historisch ist das Wohnhaus von Interesse, da der Bauherr Johann Freiherr von Mayr einer der einflussreichsten Bauspekulanten der Wiener Gründerzeit und der Besitzer unter anderem des Hotel Britannia, Schillerplatz 4, (1871-73) sowie des späteren Palais Colloredo-Mansfeld, Parkring 10, (1865) war. Der ausgezeichnete Erhaltungszustand macht römisch 40 zu einem wichtigen Dokument der gehobenen Wiener Bau- und Wohnkultur der Gründerzeit.

Im Zusammenhang damit wird auch auf nachfolgende einschlägige Literatur verwiesen:

Baupolizei XXXXBaupolizei römisch 40

Österreichische Kunsttopographie, Band XLIV, Die Kunstdenkmäler Wiens, Die Profanbauten des III., IV. und V. Bezirkes, Wien 1980, S. 405Österreichische Kunsttopographie, Band XLIV, Die Kunstdenkmäler Wiens, Die Profanbauten des römisch drei., römisch vier. und römisch fünf. Bezirkes, Wien 1980, S. 405

Dehio-Wien, II. bis IX. und XX. Bezirk, Wien 1993, S. 196'Dehio-Wien, römisch zwei. bis römisch neun. und römisch zwanzig. Bezirk, Wien 1993, S. 196"

5. Mit Schriftsatz vom 19.12.2005 brachte die Beschwerdeführerin zusammengefasst Folgendes vor: Bereits die Umschreibung der Örtlichkeiten sei verfehlt, da es in der Natur ein Wohnhaus in Wien

XXXX nicht gebe; bei dieser Grundstückadresse handle es sich um die Adresse einer unbebauten Liegenschaft. Das "Amtssachverständigengutachten" beschreibe das Wohnhaus XXXX, dies aber nicht vollständig und ausreichend; weitere Erhebungen seien für eine Unterschutzstellung jedenfalls erforderlich. Bei näherer Betrachtung und Beurteilung ergebe sich, dass das Haus historisch, künstlerisch und kulturell nicht von Bedeutung iSd DMSG sei. Das Haus sei in der Vergangenheit durch mehrere Um- und Zubauten verändert worden und die ursprünglichen Baulichkeiten seien teilweise nicht mehr vorhanden, sodass es in dieser Form nicht schützenswert sei. Der hofseitige Teil des Hauses sei schmucklos, verfüge über keine originalen Fenster, der Erhaltungszustand sei schlecht und durch Wassereinträge teilweise beschädigt. Das Dach sei einseitig ausgebaut, wodurch das Haus eine "unschöne Optik" erhalten hätte. Im Inneren des Hauses sei anstelle einer ursprünglichen Hauseinfahrt zwischenzeitlich eine Garage eingebaut, sodass die rechtsseitige Hauseinfahrt schon lange nicht mehr im Originalzustand sei. Auch sonst seien Teile von den originalen Baulichkeiten nicht mehr vorhanden. Bei der Beurteilung, ob ein Objekt für eine Unterschutzstellung geeignet sei, könne es wohl nur auf den Ist-Zustand kommen. Auch habe das Bundesdenkmalamt bei seinen Erhebungen nicht berücksichtigt, dass bereits eine rechtskräftige Baubewilligung zum Einbau von Aufzügen im Bereich des Stiegenhauses vorliege. Das Amtssachverständigengutachten führe u.a. eine Wagenremise an, welche einerseits als solche nur schwer zu erkennen und andererseits aufgrund ihres Zustandes, vor allem des Tores, alles andere als wertvoll sei. Weiters würden im Gutachten Terrazzoböden erwähnt, unerwähnt bleibe aber deren desolate Zustand. Die Stiegenhäuser seien teilweise umgebaut worden, teilweise würden Originalteile fehlen und insgesamt wiesen die beiden Stiegenhäuser im Vergleich mit anderen Gründerzeithäusern keine Besonderheit auf; derartige Stiegenhäuser seien in Wien zahllos vorhanden. Das Wohnhaus unterscheide sich nicht von anderen Wiener Gründerzeithäusern und sei nicht so herausragend, dass es unter Denkmalschutz zu stellen sei. Sowohl in der unmittelbaren Umgebung als auch in anderen Wiener Innenbezirken sei eine Vielzahl von Häusern vorhanden, die in künstlerischer und historischer Hinsicht hervorragender seien und nicht unter Denkmalschutz stünden. Bei der Behörde seien auch Fotos von einer Löwenfigur und weiteren Figuren aktenkundig, wodurch der Eindruck entstehe, diese würden zu Originalausstattung des Hauses gehören. Hier sei darauf zu verweisen, dass diese Figuren in keinem Zusammenhang mit dem Haus stünden, sondern Eigentum eines Mieters im Hause seien, dem über sein Ersuchen das Aufstellen dieser Figuren im Hof gestattet worden sei. Ein weiterer Dachbodenausbau sei in der Planungsphase. Im Falle einer Unterschutzstellung wäre der Ausbau jedenfalls in der geplanten Form nicht möglich, was einen erheblichen finanziellen Schaden für die Beschwerdeführerin mit sich brächte. Zusammenfassend sei auszuführen, dass das Wohnhaus XXXX in seinem derzeitigen Erscheinungsbild geschichtlich, künstlerisch und kulturell nicht von Bedeutung

sei, ein öffentliches Interesse an seiner Erhaltung daher nicht bestehe und in rechtlicher Hinsicht die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nicht gegeben seien, was die Behörde nach Verfahrensergänzung feststellen werde. Es werde daher beantragt, nach Verfahrensergänzung und Gewährung von weiterem Parteiengehör das Verfahren einzustellen. römisch 40 nicht gebe; bei dieser Grundstückadresse handle es sich um die Adresse einer unbebauten Liegenschaft. Das "Amtssachverständigengutachten" beschreibe das Wohnhaus römisch 40, dies aber nicht vollständig und ausreichend; weitere Erhebungen seien für eine Unterschutzstellung jedenfalls erforderlich. Bei näherer Betrachtung und Beurteilung ergebe sich, dass das Haus historisch, künstlerisch und kulturell nicht von Bedeutung iSd DMSG sei. Das Haus sei in der Vergangenheit durch mehrere Um- und Zubauten verändert worden und die ursprünglichen Baulichkeiten seien teilweise nicht mehr vorhanden, sodass es in dieser Form nicht schützenswert sei. Der hofseitige Teil des Hauses sei schmucklos, verfüge über keine originalen Fenster, der Erhaltungszustand sei schlecht und durch Wassereinträge teilweise beschädigt. Das Dach sei einseitig ausgebaut, wodurch das Haus eine "unschöne Optik" erhalten hätte. Im Inneren des Hauses sei anstelle einer ursprünglichen Hauseinfahrt zwischenzeitig eine Garage eingebaut, sodass die rechtsseitige Hauseinfahrt schon lange nicht mehr im Originalzustand sei. Auch sonst seien Teile von den originalen Baulichkeiten nicht mehr vorhanden. Bei der Beurteilung, ob ein Objekt für eine Unterschutzstellung geeignet sei, könne es wohl nur auf den Ist-Zustand kommen. Auch habe das Bundesdenkmalamt bei seinen Erhebungen nicht berücksichtigt, dass bereits eine rechtskräftige Baubewilligung zum Einbau von Aufzügen im Bereich des Stiegenhauses vorliege. Das Amtssachverständigengutachten führe u.a. eine Wagenremise an, welche einerseits als solche nur schwer zu erkennen und andererseits aufgrund ihres Zustandes, vor allem des Tores, alles andere als wertvoll sei. Weiters würden im Gutachten Terrazzoböden erwähnt, unerwähnt bleibe aber deren desolate Zustand. Die Stiegenhäuser seien teilweise umgebaut worden, teilweise würden Originalteile fehlen und insgesamt wiesen die beiden Stiegenhäuser im Vergleich mit anderen Gründerzeithäusern keine Besonderheit auf; derartige Stiegenhäuser seien in Wien zahllos vorhanden. Das Wohnhaus unterscheide sich nicht von anderen Wiener Gründerzeithäusern und sei nicht so herausragend, dass es unter Denkmalschutz zu stellen sei. Sowohl in der unmittelbaren Umgebung als auch in anderen Wiener Innenbezirken sei eine Vielzahl von Häusern vorhanden, die in künstlerischer und historischer Hinsicht hervorragender seien und nicht unter Denkmalschutz stünden. Bei der Behörde seien auch Fotos von einer Löwenfigur und weiteren Figuren aktenkundig, wodurch der Eindruck entstehe, diese würden zu Originalausstattung des Hauses gehören. Hier sei darauf zu verweisen, dass diese Figuren in keinem Zusammenhang mit dem Haus stünden, sondern Eigentum eines Mieters im Hause seien, dem über sein Ersuchen das Aufstellen dieser Figuren im Hof gestattet worden sei. Ein weiterer Dachbodenausbau sei in der Planungsphase. Im Falle einer Unterschutzstellung wäre der Ausbau jedenfalls in der geplanten Form nicht möglich, was einen erheblichen finanziellen Schaden für die Beschwerdeführerin mit sich brächte. Zusammenfassend sei auszuführen, dass das Wohnhaus römisch 40 in seinem derzeitigen Erscheinungsbild geschichtlich, künstlerisch und kulturell nicht von Bedeutung sei, ein öffentliches Interesse an seiner Erhaltung daher nicht bestehe und in rechtlicher Hinsicht die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nicht gegeben seien, was die Behörde nach Verfahrensergänzung feststellen werde. Es werde daher beantragt, nach Verfahrensergänzung und Gewährung von weiterem Parteiengehör das Verfahren einzustellen.

6. Im Verwaltungsakt findet sich ein als "Stellungnahme XXXX" bezeichnetes Schriftstück, das (wie aus einem von XXXX, Landeskonservatorat für Wien, verfassten Vermerk hervorgeht) von diesem am 11.05.2006 persönlich überbracht wurde und folgenden:

6. Im Verwaltungsakt findet sich ein als "Stellungnahme römisch 40" bezeichnetes Schriftstück, das (wie aus einem von römisch 40, Landeskonservatorat für Wien, verfassten Vermerk hervorgeht) von diesem am 11.05.2006 persönlich überbracht wurde und folgenden

Inhalt hat:

"Zu den Einwänden bezüglich der Unterschutzstellung des Wohnhauses

XXXX ist folgendes festzustellen: römisch 40 ist folgendes festzustellen:

Der Gegenstand der Unterschutzstellung ist mit der Angabe der Adresse eindeutig. Im Bereich XXXX ist im Gutachten lediglich die rückwärtige Gartenmauer angeführt. Der Gegenstand der Unterschutzstellung ist mit der Angabe der Adresse eindeutig. Im Bereich römisch 40 ist im Gutachten lediglich die rückwärtige Gartenmauer angeführt.

Die im Denkmalakt vorhandenen Baupläne sind in der Tat keine aktuellen Bestandspläne, sondern die Einreichpläne von Ludwig Tischler aus dem Jahr 1879. Da dieses Archivmaterial für die Ermittlung der Baugeschichte von Relevanz ist,

liegt das Bundesdenkmalamt im Zuge jeder Unterschutzstellung die betreffenden Einreichpläne in Kopie im Denkmalakt ab. Die beanstandeten Umbauten sind im Gutachten angeführt, schränken die Denkmälwürdigkeit des Hauses jedoch nicht ein: Der hofseitige Dachausbau beeinträchtigt nicht das straßenseitige Erscheinungsbild. Die Einrichtung eines PKW-Stellplatzes in der rechten Einfahrt im Jahr 1972 ist jederzeit reversibel und stellt daher für den Denkmalschutz keine baustrukturelle Wertminderung dar.

Der im Gutachten noch nicht berücksichtigte Bescheid der Baupolizei zur Bewilligung von Lifteinbauten muss ebenfalls nicht konsequenterweise dem geplanten Denkmalschutz widersprechen, da auch in geschützten Objekten die Möglichkeit besteht, Aufzüge mit Zustimmung des Bundesdenkmalamtes einzubauen.

Die Behauptung, dass sich das gesamte Wohnhaus nicht von anderen Wiener Gründerzeithäusern unterscheidet, wurde bereits im Gutachten durch den Hinweis auf einen sehr eigenständigen Neomanierismus in der Fassadengestaltung widerlegt. Die Tatsache, dass viele gleichwertige Objekte in der Wiener Innenbezirken noch nicht unter Denkmalschutz stehen, ist dem Bundesdenkmalamt bekannt, das - wie im vorliegenden Fall - seiner Verpflichtung nachkommt, diesen Umstand zu ändern.

Die Provenienz der im Denkmalakt photographisch dokumentierten Skulpturen war dem Gutachter geläufig, so dass die Figuren keinen Eingang in das Gutachten gefunden haben."

7. Am 17.01.2007 fand ein Augenschein statt, zu dem in einem von

XXXX unterfertigten Aktenvermerk vom 18.01.2007 Folgendes festgehalten wird: römisch 40 unterfertigten Aktenvermerk vom 18.01.2007 Folgendes festgehalten wird:

"Am 17.1.2007 fand gemeinsam mit der Eigentümerin Fr. XXXX sowie ihrem Ehemann und ihrem Sohn ein Ortsaugenschein statt. Das Haus konnte weitestgehend, auch im Inneren der Wohnungen, besichtigt werden." Am 17.1.2007 fand gemeinsam mit der Eigentümerin Fr. römisch 40 sowie ihrem Ehemann und ihrem Sohn ein Ortsaugenschein statt. Das Haus konnte weitestgehend, auch im Inneren der Wohnungen, besichtigt werden.

Hierbei konnte folgendes festgestellt werden:

Das Haus befindet sich, wenn auch einzelne Bestandteile sanierungsbedürftig sind, insgesamt in einem guten Erhaltungszustand. Die Erschließungsbereiche (Stiegenhäuser, Eingangsflure) haben sich im wesentlichen mit ihrer ursprünglichen Ausstattung erhalten. Im Bereich der zum Teil in ihrer Binnenstruktur veränderten Wohn- und Büroräumlichkeiten findet sich keine zusammenhängende Stuck- oder sonstige über das zeitliche Ausmaß hinausgehende Ausstattung. Erwähnenswert ist jedoch eine einzelne, im zweiten Stock des Hauses Nr. 14 erhaltene Stuckdecke.

Eine Einschränkung des Umfanges der Unterschutzstellung könnte nach Rücksprache mit der LK, Fr. XXXX daher insofern vorgenommen werden, als das Innere der Wohn- und Büroräumlichkeiten (mit Ausnahme des Raumes mit Stuckdecke im zweiten Stock des Hauses Nr. XXXX) ausgenommen werden könnte." Eine Einschränkung des Umfanges der Unterschutzstellung könnte nach Rücksprache mit der LK, Fr. römisch 40 daher insofern vorgenommen werden, als das Innere der Wohn- und Büroräumlichkeiten (mit Ausnahme des Raumes mit Stuckdecke im zweiten Stock des Hauses Nr. römisch 40) ausgenommen werden könnte."

8. Mit einem vom damaligen Präsidenten des Bundesdenkmalamtes gefertigten Schreiben vom 08.03.2007 wurde den Verfahrensparteien mitgeteilt, dass sich beim Augenschein Folgendes ergeben habe: Das Haus befinde sich, wenn auch einzelne Bestandteile sanierungsbedürftig seien, insgesamt in einem guten Erhaltungszustand. Die Erschließungsbereiche (Stiegenhäuser, Eingangsflure) hätten sich im Wesentlichen mit ihrer ursprünglichen Ausstattung erhalten. Im Bereich der zum Teil in ihrer Binnenstruktur veränderten Wohn- und Büroräumlichkeiten finde sich keine zusammenhängende Stuck- oder sonstige über das zeittypische Ausmaß hinausgehende Ausstattung. Erwähnenswert sei jedoch eine einzelne, im zweiten Stock des Hauses Nr. XXXX erhaltene Stuckdecke. Eine Einschränkung des Umfanges der Unterschutzstellung könnte daher insofern vorgenommen werden, als das Innere der Wohn- und Büroräumlichkeiten (mit Ausnahme des Raumes mit Stuckdecke im zweiten Stock des Hauses Nr. XXXX) ausgenommen werden könnte. 8. Mit einem vom damaligen Präsidenten des Bundesdenkmalamtes gefertigten Schreiben vom 08.03.2007 wurde den Verfahrensparteien mitgeteilt, dass sich beim Augenschein Folgendes ergeben habe: Das Haus befinde sich, wenn auch einzelne Bestandteile sanierungsbedürftig seien, insgesamt in einem guten Erhaltungszustand. Die Erschließungsbereiche (Stiegenhäuser, Eingangsflure) hätten sich im Wesentlichen mit ihrer

ursprünglichen Ausstattung erhalten. Im Bereich der zum Teil in ihrer Binnenstruktur veränderten Wohn- und Büroräumlichkeiten finde sich keine zusammenhängende Stuck- oder sonstige über das zeittypische Ausmaß hinausgehende Ausstattung. Erwähnenswert sei jedoch eine einzelne, im zweiten Stock des Hauses Nr. römisch 40 erhaltene Stuckdecke. Eine Einschränkung des Umfanges der Unterschutzstellung könnte daher insofern vorgenommen werden, als das Innere der Wohn- und Büroräumlichkeiten (mit Ausnahme des Raumes mit Stuckdecke im zweiten Stock des Hauses Nr. römisch 40) ausgenommen werden könnte.

9. Mit Schriftsatz vom 20.03.2007 beantragte die Beschwerdeführerin, die Frist zur Stellungnahme um drei Monate zu erstrecken. Begründend wies sie darauf hin, dass sie beabsichtige, noch fachlichen Rat von verschiedenen Stellen einzuholen und diverse Recherchen in Auftrag zu geben; beabsichtigt sei auch die Einholung eines entsprechenden Gutachtens. Das Bundesdenkmalamt gab dem Antrag statt.

10. Mit Schriftsatz 25.06.2007 beantragte die Beschwerdeführerin die Erstreckung der Stellungnahmefrist bis zum 31.12.2007, wobei sie Folgendes ausführte: Sie habe von verschiedenen Seiten Rat eingeholt und sich letztlich entschlossen, Architekt XXXX mit der Erstellung eines umfassenden Privatgutachtens zu beauftragen. Da eine eingehendere Besichtigung des Objektes zur Klärung der Sachlage erforderlich sei - so z.B. noch nicht aktenkundig, dass es im Stiegenhaus massive Wasserschäden gebe - rege sie eine weitere Begehung an, zu der auch XXXX beigezogen werden solle. Allein die Terminkoordination werde einige Zeit in Anspruch nehmen. Erwähnenswert sei auch, dass aus dem bisherigen Akteninhalt nicht hervorgehe, dass ein Teil des Dachbodens des Hauses von etwa 30 Jahren ausgebaut worden sei. 10. Mit Schriftsatz 25.06.2007 beantragte die Beschwerdeführerin die Erstreckung der Stellungnahmefrist bis zum 31.12.2007, wobei sie Folgendes ausführte: Sie habe von verschiedenen Seiten Rat eingeholt und sich letztlich entschlossen, Architekt römisch 40 mit der Erstellung eines umfassenden Privatgutachtens zu beauftragen. Da eine eingehendere Besichtigung des Objektes zur Klärung der Sachlage erforderlich sei - so z.B. noch nicht aktenkundig, dass es im Stiegenhaus massive Wasserschäden gebe - rege sie eine weitere Begehung an, zu der auch römisch 40 beigezogen werden solle. Allein die Terminkoordination werde einige Zeit in Anspruch nehmen. Erwähnenswert sei auch, dass aus dem bisherigen Akteninhalt nicht hervorgehe, dass ein Teil des Dachbodens des Hauses von etwa 30 Jahren ausgebaut worden sei.

Wiederum wurde dem Antrag auf Fristerstreckung vom Bundesdenkmalamt stattgegeben.

11. In der Folge wurde aufgrund weiterer Anträge der Beschwerdeführerin auf Fristerstreckung, die jeweils damit begründet wurden, dass XXXX das Privatgutachten erst nach einer gemeinsamen Begehung mit dem Bundesdenkmalamt erstatten könne, die jedoch noch nicht habe vereinbart werden können, die Frist zur Stellungnahme zu dem unter Punkt 8. dargestellten Schreiben bis 30.06.2008 erstreckt. 11. In der Folge wurde aufgrund weiterer Anträge der Beschwerdeführerin auf Fristerstreckung, die jeweils damit begründet wurden, dass römisch 40 das Privatgutachten erst nach einer gemeinsamen Begehung mit dem Bundesdenkmalamt erstatten könne, die jedoch noch nicht habe vereinbart werden können, die Frist zur Stellungnahme zu dem unter Punkt 8. dargestellten Schreiben bis 30.06.2008 erstreckt.

12. Am 21.05.2008 wurde von XXXX , Landeskonservatorat Wien, in Anwesenheit der Beschwerdeführerin, ihres Ehemannes, ihres Schwiegersohns, ihrer Rechtsvertreterin Rechtsanwältin XXXX ein Augenschein durchgeführt, zu dem sie am 26.05.2008 einen Aktenvermerk mit folgendem Inhalt verfasste: 12. Am 21.05.2008 wurde von römisch 40 , Landeskonservatorat Wien, in Anwesenheit der Beschwerdeführerin, ihres Ehemannes, ihres Schwiegersohns, ihrer Rechtsvertreterin Rechtsanwältin römisch 40 ein Augenschein durchgeführt, zu dem sie am 26.05.2008 einen Aktenvermerk mit folgendem Inhalt verfasste:

"Im Gespräch mit den Beteiligten entstand Unklarheit bezüglich der Kenntnis des letzten Schriftstücks des BDA, indem mit Zl. 45.294/3/2005 [Schreiben vom 08.03.2007] eine Einschränkung des Umfangs der Unterschutzstellung auf das "Innere der Wohn- und Büroräumlichkeiten (mit Ausnahme des Raumes mit Stuckdecke im zweiten Stock des Hauses Nr. XXXX) in Aussicht gestellt wurde. Dieses Schriftstück fand sich allerdings in den Unterlagen von Frau Dr. Sandner. In Zukunft scheint es geboten, Schriftstücke des BDA sowohl an Frau Dr. Sandner als auch an Frau XXXX zu übermitteln." Im Gespräch mit den Beteiligten entstand Unklarheit bezüglich der Kenntnis des letzten Schriftstücks des BDA, indem mit Zl. 45.294/3/2005 [Schreiben vom 08.03.2007] eine Einschränkung des Umfangs der Unterschutzstellung auf das "Innere der Wohn- und Büroräumlichkeiten (mit Ausnahme des Raumes mit Stuckdecke

im zweiten Stock des Hauses Nr. römisch 40) in Aussicht gestellt wurde. Dieses Schriftstück fand sich allerdings in den Unterlagen von Frau Dr. Sandner. In Zukunft scheint es geboten, Schriftstücke des BDA sowohl an Frau Dr. Sandner als auch an Frau römisch 40 zu übermitteln.

Die Hausbegehung ergab Folgendes:

Der Dachboden des Hauses ist über dem Straßentrakt des Hauses mit Kniestock und Walmdach (Scheitelpunkt der Konstruktion möglicherweise später ausgetauscht) außergewöhnlich hoch und geräumig ausgebildet. Im Bereich von Nr. XXXX tritt ein Dachbodenausbau von 1973-76 bzw. 1998 massiv in Erscheinung. Der Dachboden von Nr. XXXX ist derzeit nicht ausgebaut, ein Projekt wurde am BDA vorgestellt. Seitens der Eigentümer wurde der Wunsch nach einer optischen und ästhetischen Ausgleicheung der wegen einer Baulücke in der XXXX gut sichtbaren Hoffront des Gebäudes durch einen Dachbodenausbau geäußert. Der Dachboden des Hauses ist über dem Straßentrakt des Hauses mit Kniestock und Walmdach (Scheitelpunkt der Konstruktion möglicherweise später ausgetauscht) außergewöhnlich hoch und geräumig ausgebildet. Im Bereich von Nr. römisch 40 tritt ein Dachbodenausbau von 1973-76 bzw. 1998 massiv in Erscheinung. Der Dachboden von Nr. römisch 40 ist derzeit nicht ausgebaut, ein Projekt wurde am BDA vorgestellt. Seitens der Eigentümer wurde der Wunsch nach einer optischen und ästhetischen Ausgleicheung der wegen einer Baulücke in der römisch 40 gut sichtbaren Hoffront des Gebäudes durch einen Dachbodenausbau geäußert.

Ansonsten wurden die Angaben im Unterschutzstellungsgutachten von der Gef. überprüft und für richtig befunden, allerdings mit drei Ausnahmen, die im Unterschutzstellungsbescheid zu berücksichtigen sind:

1. Der im Gutachten beschriebenen Gartenmauer kommt keine Denkmalbedeutung zu.
2. Die im Gutachten erwähnte Wagenremise im Hof ist nicht erhalten.
3. Die Grundstückssituation war im Bescheid nicht korrekt wiedergegeben. Das Haus liegt auf dem Grundstück XXXX , die im Bescheid erwähnten Grundstücke Gst.Nr. XXXX unbebaute Freiflächen und daher nicht in den Bescheid aufzunehmen. Die Eigentümerin ersuchte ausdrücklich um Klärung der unter 2.) und 3.) angesprochenen Punkte sowie um Übersendung einer Aktennotiz zur Besprechung."3. Die Grundstückssituation war im Bescheid nicht korrekt wiedergegeben. Das Haus liegt auf dem Grundstück römisch 40 , die im Bescheid erwähnten Grundstücke Gst.Nr. römisch 40 unbebaute Freiflächen und daher nicht in den Bescheid aufzunehmen. Die Eigentümerin ersuchte ausdrücklich um Klärung der unter 2.) und 3.) angesprochenen Punkte sowie um Übersendung einer Aktennotiz zur Besprechung."

13. Mit einem von der Landeskonservatorin für Wien unterfertigten Schreiben vom 29.05.2008 wurde der Beschwerdeführerin (nicht aber den übrigen Verfahrensparteien) das Ergebnis der Begehung im Wesentlichen wie folgt mitgeteilt:

"Zunächst wurde eine Begehung von Dachboden, Stiegenhaus, einer Wohnung im 2. Stock (Stuckdecke) und einer der Wohnungen im ausgebauten Dachboden von Nr. XXXX vorgenommen. Nach einer Besprechung wurde die Rückfassade des Hauses von der XXXX besichtigt, wobei seitens der Eigentümer der Wunsch nach einem ausgleichenden Ausbau des Dachbodens auch von Nr. XXXX geäußert wurde."Zunächst wurde eine Begehung von Dachboden, Stiegenhaus, einer Wohnung im 2. Stock (Stuckdecke) und einer der Wohnungen im ausgebauten Dachboden von Nr. römisch 40 vorgenommen. Nach einer Besprechung wurde die Rückfassade des Hauses von der römisch 40 besichtigt, wobei seitens der Eigentümer der Wunsch nach einem ausgleichenden Ausbau des Dachbodens auch von Nr. römisch 40 geäußert wurde.

Bei der Besprechung verwies XXXX auf das Schriftstück des Bundesdenkmalamtes mit Zl. 45.294/3/2005, das sich auch in den Unterlagen von Frau Dr. Sandner fand. Darin wurde den Parteien eine Einschränkung des Umfangs der Unterschutzstellung auf das Innere der Wohn- und Büroräumlichkeiten (mit Ausnahme des Raumes mit Stuckdecke im zweiten Stock des Hauses Nr. 14) in Aussicht gestellt. XXXX verwies auf den Umstand, dass zu diesem Schriftstück außer einer Reihe von Ansuchen um Fristerstreckung bisher keinerlei inhaltliche Stellungnahmen seitens der Eigentümerin bzw. ihrer Vertretung erfolgt sind. Bei der Besprechung verwies römisch 40 auf das Schriftstück des Bundesdenkmalamtes mit Zl. 45.294/3/2005, das sich auch in den Unterlagen von Frau Dr. Sandner fand. Darin wurde den Parteien eine Einschränkung des Umfangs der Unterschutzstellung auf das Innere der Wohn- und Büroräumlichkeiten (mit Ausnahme des Raumes mit Stuckdecke im zweiten Stock des Hauses Nr. 14) in Aussicht

gestellt. römisch 40 verwies auf den Umstand, dass zu diesem Schriftstück außer einer Reihe von Ansuchen um Fristerstreckung bisher keinerlei inhaltliche Stellungnahmen seitens der Eigentümerin bzw. ihrer Vertretung erfolgt sind.

Die Eigentümerin verwies auf zwei Fehler im Unterschutzstellungsgutachten und ersuchte um deren Richtigstellung. Zum einen existiere auf dem Grundstück keine Wagenremise, wie sie im Gutachten erwähnt wurde, andererseits wäre die Grundstückssituation im Gutachten nicht korrekt dargestellt. Diese Einwände wurden von XXXX überprüft. Die genannte Remise existiert tatsächlich nicht, und das Haus nimmt lediglich das Grundstück Nr. XXXX ein, nicht aber die weiteren im Bescheid genannten Grundstücke ein. Diese sind unbebaut, zur Gusshausstraße besteht ggw. eine Baulücke, deren tw. Schließung von der Eigentümerin angedacht wird, ohne dass dazu bereits ein konkretes Projekt existiere. Die Eigentümerin verwies auf zwei Fehler im Unterschutzstellungsgutachten und ersuchte um deren Richtigstellung. Zum einen existiere auf dem Grundstück keine Wagenremise, wie sie im Gutachten erwähnt wurde, andererseits wäre die Grundstückssituation im Gutachten nicht korrekt dargestellt. Diese Einwände wurden von römisch 40 überprüft. Die genannte Remise existiert tatsächlich nicht, und das Haus nimmt lediglich das Grundstück Nr. römisch 40 ein, nicht aber die weiteren im Bescheid genannten Grundstücke ein. Diese sind unbebaut, zur Gusshausstraße besteht ggw. eine Baulücke, deren tw. Schließung von der Eigentümerin angedacht wird, ohne dass dazu bereits ein konkretes Projekt existiere.

Weitere Äußerungen des Schwiegersohns der Eigentümerin bezogen sich auf das Projekt zum Dachbodenausbau, das kurz zuvor im Bundesdenkmalamt bei Frau XXXX vorgestellt wurde. Das Projekt sei "gestorben", u.a. wegen der Einwände des Bundesdenkmalamtes. Nach Rücksprache mit XXXX in Hinblick auf im Bundesdenkmalamt stattgefundene Besprechung wird festgehalten, dass ein Dachbodenausbau durchaus realistisch erscheint, das vorgelegte Projekt, den denkmalpflegerischen Vorgaben entsprechend, jedoch zu überarbeiten wäre bzw. weitere Unterlagen über den bereits bestehenden Dachgeschoßausbau vorzulegen sind." Weitere Äußerungen des Schwiegersohns der Eigentümerin bezogen sich auf das Projekt zum Dachbodenausbau, das kurz zuvor im Bundesdenkmalamt bei Frau römisch 40 vorgestellt wurde. Das Projekt sei "gestorben", u.a. wegen der Einwände des Bundesdenkmalamtes. Nach Rücksprache mit römisch 40 in Hinblick auf im Bundesdenkmalamt stattgefundene Besprechung wird festgehalten, dass ein Dachbodenausbau durchaus realistisch erscheint, das vorgelegte Projekt, den denkmalpflegerischen Vorgaben entsprechend, jedoch zu überarbeiten wäre bzw. weitere Unterlagen über den bereits bestehenden Dachgeschoßausbau vorzulegen sind."

14. Mit Schreiben vom 30.06.2008 stellte die Beschwerdeführern den Antrag, die Frist zur Stellungnahme zu dem unter Punkt 8. dargestellten Schreiben bis 11.08.2008 zu erstrecken, wobei sie im Wesentlichen Folgendes ausführte: Die gemeinsame Begehung am 21.05.2008 sei durchaus konstruktiv gewesen und man sei gesprächsweise überein gekommen, dass die Rückseite des Hauses XXXX von der Gusshausstraße aus betrachtet nicht wirklich schützenswert erscheine. Weiters sei ein Dachbodenausbau des Hauses angesprochen worden, der allerdings nicht abschließend beurteilt worden sei. Überdies sei bei der Begehung auch der desolate Zustand des Stiegenhauses XXXX im oberen Bereich, die vorhandenen mehrfachen Wasserschäden und die Eingangsbereiche von mehreren Wohnungen, die von den Mietern selbst vor Jahren "neumodisch" verändert worden seien, besichtigt worden. Das Stiegenhaus weise im Bodenbereich irreparable Schäden auf, die Außenfenster seien neu aufgedoppelt und Verschiedenes sei aus dem Stiegenhaus von Unbekannten demontiert und verbracht worden; das Stiegenhaus in seiner Gesamtheit bestehe nicht mehr in der ursprünglichen Form. Der Zustand des Stiegenhauses sei jedoch in Schrift nicht aktenkundig, da dies in den Aktenvermerk vom 29.05.2008 nicht eingeflossen sei. Daher würden Fotos vom Stiegenhaus vorgelegt. Da somit nach wie vor einiges zu Klärung offen sei, sehe sich die Beschwerdeführerin außer Stande, eine abschließende Stellungnahme zu erstatten, was die beantragte Fristerstreckung erforderlich mache. Dem Schriftsatz beigelegt waren neun Fotos beigelegt, die offenbar verschiedene Stellen des genannten Stiegenhauses zeigen. 14. Mit Schreiben vom 30.06.2008 stellte die Beschwerdeführern den Antrag, die Frist zur Stellungnahme zu dem unter Punkt 8. dargestellten Schreiben bis 11.08.2008 zu erstrecken, wobei sie im Wesentlichen Folgendes ausführte: Die gemeinsame Begehung am 21.05.2008 sei durchaus konstruktiv gewesen und man sei gesprächsweise überein gekommen, dass die Rückseite des Hauses römisch 40 von der Gusshausstraße aus betrachtet nicht wirklich schützenswert erscheine. Weiters sei ein Dachbodenausbau des Hauses angesprochen worden, der allerdings nicht abschließend beurteilt worden sei. Überdies sei bei der Begehung auch der desolate Zustand des Stiegenhauses römisch 40 im oberen Bereich, die vorhandenen mehrfachen Wasserschäden und die Eingangsbereiche von mehreren Wohnungen, die von den Mietern selbst vor

Jahren "neumodisch" verändert worden seien, besichtigt worden. Das Stiegenhaus weise im Bodenbereich irreparable Schäden auf, die Außenfenster seien neu aufgedoppelt und Verschiedenes sei aus dem Stiegenhaus von Unbekannten demontiert und verbracht worden; das Stiegenhaus in seiner Gesamtheit bestehe nicht mehr in der ursprünglichen Form. Der Zustand des Stiegenhauses sei jedoch in Schrift nicht aktenkundig, da dies in den Aktenvermerk vom 29.05.2008 nicht eingeflossen sei. Daher würden Fotos vom Stiegenhaus vorgelegt. Da somit nach wie vor einiges zu Klärung offen sei, sehe sich die Beschwerdeführerin außer Stande, eine abschließende Stellungnahme zu erstatten, was die beantragte Fristerstreckung erforderlich mache. Dem Schriftsatz beigelegt waren neun Fotos beigelegt, die offenbar verschiedene Stellen des genannten Stiegenhauses zeigen.

In der Folge gab das Bundesdenkmalamt dem Fristerstreckungsantrag statt.

15. Mit Schriftsatz vom 08.08.2008 beantragte die Beschwerdeführerin eine Erstreckung der Stellungnahmefrist mit der Begründung, bei einem - offenbar den Dachbodenausbau betreffenden - Gesprächstermin zwischen XXXX , Landeskonservatorat für Wien, und Architekt XXXX am 07.08.2008 habe sich ergeben, dass über Wunsch von XXXX weitere Pläne auszuarbeiten seien. 15. Mit Schriftsatz vom 08.08.2008 beantragte die Beschwerdeführerin eine Erstreckung der Stellungnahmefrist mit der Begründung, bei einem - offenbar den Dachbodenausbau betreffenden - Gesprächstermin zwischen römisch 40 , Landeskonservatorat für Wien, und Architekt römisch 40 am 07.08.2008 habe sich ergeben, dass über Wunsch von römisch 40 weitere Pläne auszuarbeiten seien.

Diesem Antrag gab das Bundesdenkmalamt - "letztmalig" - statt.

16. Mit Schriftsatz vom 06.10.2008 beantragte die Beschwerdeführerin, die Stellungnahmefrist bis zum 27.10.2008 zu erstrecken. Begründet wurde dieser Antrag dahingehend, dass zwar zwischenzeitig die Gespräche zwischen XXXX und XXXX stattgefunden hätten, diese sich jedoch aus Zeitgründen auf die Pläne bezüglich des Dachausbaus beschränkt hätten und bei der Besprechung keine Zeit mehr gewesen sei, über Details der beabsichtigten teilweisen Unterschutzstellung zu sprechen. 16. Mit Schriftsatz vom 06.10.2008 beantragte die Beschwerdeführerin, die Stellungnahmefrist bis zum 27.10.2008 zu erstrecken. Begründet wurde dieser Antrag dahingehend, dass zwar zwischenzeitig die Gespräche zwischen römisch 40 und römisch 40 stattgefunden hätten, diese sich jedoch aus Zeitgründen auf die Pläne bezüglich des Dachausbaus beschränkt hätten und bei der Besprechung keine Zeit mehr gewesen sei, über Details der beabsichtigten teilweisen Unterschutzstellung zu sprechen.

17. Mit dem angefochtenen Bescheid stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung "des Wohnhauses, wobei - außer einer Stuckdecke im TOP 6 im zweiten Stock von Haus Nr. XXXX - das Innere der Wohn- und Büroräumlichkeiten ausgenommen wird, in XXXX , XXXX " gemäß §§ 1 und 3 DMSG, im Sinne einer Teilunterschutzstellung gemäß § 1 Abs. 8 DMSG, im öffentlichen Interesse gelegen sei (Spruchpunkt I.). Zugleich wies es den unter Punkt 16. dargestellten Antrag der Beschwerdeführerin auf Fristerstreckung gemäß § 39 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991 (AVG) ab (Spruchpunkt II.). 17. Mit dem angefochtenen Bescheid stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung "des Wohnhauses, wobei - außer einer Stuckdecke im TOP 6 im zweiten Stock von Haus Nr. römisch 40 - das Innere der Wohn- und Büroräumlichkeiten ausgenommen wird, in römisch 40 , römisch 40 " gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG, im Sinne einer Teilunterschutzstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG, im öffentlichen Interesse gelegen sei (Spruchpunkt römisch eins.). Zugleich wies es den unter Punkt 16. dargestellten Antrag der Beschwerdeführerin auf Fristerstreckung gemäß Paragraph 39, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, (AVG) ab (Spruchpunkt römisch zwei.).

In der Begründung wird zunächst das unter Punkt 4. dargestellte "Amtssachverständigengutachten" wiedergegeben und sodann der weitere Verfahrensgang dargestellt.

In den Erwägungsgründen hielt das Bundesdenkmalamt zu Spruchpunkt I. des Bescheides fest, dass die Bedeutung und Bewertung des gegenständlichen Wohnhauses im Gutachten als Denkmal im oben angeführten Umfang nicht widerlegt hätten werden können. Das von der Beschwerdeführerin angekündigte Gegengutachten sei nicht vorgelegt worden. In den Erwägungsgründen hielt das Bundesdenkmalamt zu Spruchpunkt römisch eins. des Bescheides fest, dass die Bedeutung und Bewertung des gegenständlichen Wohnhauses im Gutachten als Denkmal im oben angeführten Umfang nicht widerlegt hätten werden können. Das von der Beschwerdeführerin angekündigte Gegengutachten sei nicht vorgelegt worden.

Das Vorliegen eines öffentlichen Interesses an der Erhaltung erachtete das Bundesdenkmalamt aus folgenden

Gründen für gegeben:

"Das Wohnhaus XXXX , 1879 von Ludwig Tischler für Johann Freiherrn von Mayr erbaut, eingebettet in einem der besterhaltenen historistischen Straßenzüge Wiens mit reich ausgestatteten Mietpalais aus den siebziger und achtziger Jahren des 19. Jahrhunderts, ist als gut erhaltenes und charakteristisches Beispiel des Übergangs vom strengen zum späten Historismus jedenfalls als regionales Kulturgut anzusehen. Die Verwendung eines sehr plastischen, kleinteiligen Dekors steht am Beginn der Auflösung des "klassischen" Fassadenschemas des "Strengen Historismus". Dabei entlehnte Tischler die Dekorformen nicht der sich zu diesem Zeitpunkt in Wien durch Friedrich Schmidt etablierenden altdeutschen Formensprache, sondern findet zu einem sehr eigenständig formulierten Neomanierismus, wodurch dem Gebäude jedenfalls Seltenheitswert zukommt. Der ausgezeichnete Erhaltungszustand macht den Bau darüber hinaus zu einem wichtigen Repräsentant der gehobenen Wiener Bau- und Wohnkultur der Gründerzeit. Zudem ist das Wohnhaus auch historisch von Interesse, da der Bauherr Johann Freiherr von Mayr einer der einflussreichsten Bauspekulanten der Wiener Gründerzeit und der Besitzer unter anderem des Hotel Britannia, Schillerplatz 4, (1871-73) sowie des späteren Palais Colloredo-Mansfeld, Parkring 10, (1865) war. Insgesamt kommt dem Wohnhaus XXXX in Wien 4 nicht nur lokalhistorisch sondern auch bundesweit betrachtet ein hoher Stellenwert in Bezug auf Qualität, ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht zu, womit ein öffentliches Interesse an seiner Erhaltung gegeben ist."

"Das Wohnhaus römisch 40 , 1879 von Ludwig Tischler für Johann Freiherrn von Mayr erbaut, eingebettet in einem der besterhaltenen historistischen Straßenzüge Wiens mit reich ausgestatteten Mietpalais aus den siebziger und achtziger Jahren des 19. Jahrhunderts, ist als gut erhaltenes und charakteristisches Beispiel des Übergangs vom strengen zum späten Historismus jedenfalls als regionales Kulturgut anzusehen. Die Verwendung eines sehr plastischen, kleinteiligen Dekors steht am Beginn der Auflösung des "klassischen" Fassadenschemas des "Strengen Historismus". Dabei entlehnte Tischler die Dekorformen nicht der sich zu diesem Zeitpunkt in Wien durch Friedrich Schmidt etablierenden altdeutschen Formensprache, sondern findet zu einem sehr eigenständig formulierten Neomanierismus, wodurch dem Gebäude jedenfalls Seltenheitswert zukommt. Der ausgezeichnete Erhaltungszustand macht den Bau darüber hinaus zu einem wichtigen Repräsentant der gehobenen Wiener Bau- und Wohnkultur der Gründerzeit. Zudem ist das Wohnhaus auch historisch von Interesse, da der Bauherr Johann Freiherr von Mayr einer der einflussreichsten Bauspekulanten der Wiener Gründerzeit und der Besitzer unter anderem des Hotel Britannia, Schillerplatz 4, (1871-73) sowie des späteren Palais Colloredo-Mansfeld, Parkring 10, (1865) war. Insgesamt kommt dem Wohnhaus römisch 40 in Wien 4 nicht nur lokalhistorisch sondern auch bundesweit betrachtet ein hoher Stellenwert in Bezug auf Qualität, ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht zu, womit ein öffentliches Interesse an seiner Erhaltung gegeben ist."

Zur Abweisung des Fristerstreckungsantrags in Spruchpunkt II. führte das Bundesdenkmalamt Folgendes aus: Die Stellungnahmefrist sei insgesamt sechs Mal verlängert worden. Vorrangiges Ziel der Beschwerdeführerin scheine die Abklärung der Veränderungsmöglichkeiten des Objektes nach der Unterschutzstellung zu sein. Im Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Gebäudes seien allerdings allein geschichtliche, künstlerische und kulturelle Kriterien maßgeblich. Finanzielle, wirtschaftliche oder sonstige Interessen seien nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht beachtlich. Über Veränderungen des Denkmals sei in einem gesonderten Verfahren nach § 5 DMSG abzusprechen. Einer weiteren Fristerstreckung habe nicht stattgegeben werden können, da sich die Behörde bei Verfahrensanordnungen gemäß § 39 AVG von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen habe.

Zur Abweisung des Fristerstreckungsantrags in Spruchpunkt römisch zwei. führte das Bundesdenkmalamt Folgendes aus: Die Stellungnahmefrist sei insgesamt sechs Mal verlängert worden. Vorrangiges Ziel der Beschwerdeführerin scheine die Abklärung der Veränderungsmöglichkeiten des Objektes nach der Unterschutzstellung zu sein. Im Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Gebäudes seien allerdings allein geschichtliche, künstlerische und kulturelle Kriterien maßgeblich. Finanzielle, wirtschaftliche oder sonstige Interessen seien nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht beachtlich. Über Veränderungen des Denkmals sei in einem gesonderten Verfahren nach Paragraph 5, DMSG abzusprechen. Einer weiteren Fristerstreckung habe nicht stattgegeben werden können, da sich die Behörde bei Verfahrensanordnungen gemäß Paragraph 39, AVG von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen habe.

18. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung an die Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur, wobei sie im Wesentlichen Folgendes ausführte:

Der Bescheid sei zunächst deshalb mangelhaft und unschlüssig, da aus dem Spruch nicht klar und abschließend hervorgehe, welche Teile des Wohnhauses unterschutzzgestellt werden. Aus dem Spruch sei nicht ersichtlich, ob das Innere von Abstellräumen, Garagen, Hobby-, Keller- und Dachbodenräumen erfasst wird, andererseits könne nicht zutreffend sein, dass am Dach befindliche Sonnenkollektoren, Stege und Schwimmbecken sowie das im Stiegenhaus befindliche Schutzgerüst unterhalb der vermorschten Stiegenhausdecke im Haus XXXX unterhalb des Schwimmbeckens über der Wohnung Top XXXX von der Unterschutzzstellung erfasst sein sollen. Es hätte in jedem Fall einer umfassenden und genauen Darstellung des Ist-Zustandes des gesamten Hauses bedurft, die auch in den Spruch und in die Begründung des Bescheides Eingang hätte finden müssen. Der Bescheid sei zunächst deshalb mangelhaft und unschlüssig, da aus dem Spruch nicht klar und abschließend hervorgehe, welche Teile des Wohnhauses unterschutzzgestellt werden. Aus dem Spruch sei nicht ersichtlich, ob das Innere von Abstellräumen, Garagen, Hobby-, Keller- und Dachbodenräumen erfasst wird, andererseits könne nicht zutreffend sein, dass am Dach befindliche Sonnenkollektoren, Stege und Schwimmbecken sowie das im Stiegenhaus befindliche Schutzgerüst unterhalb der vermorschten Stiegenhausdecke im Haus römisch 40 unterhalb des Schwimmbeckens über der Wohnung Top römisch 40 von der Unterschutzzstellung erfasst sein sollen. Es hätte in jedem Fall einer umfassenden und genauen Darstellung des Ist-Zustandes des gesamten Hauses bedurft, die auch in den Spruch und in die Begründung des Bescheides Eingang hätte finden müssen.

Weiters existierten nicht nur in Wien, sondern sogar in der XXXX historisch wesentlich bedeutsamere und besser erhaltene Gebäude, die - soweit der Berufungswerberin Informationen vorliegen - nicht unter Denkmalschutz stünden. Überdies sei es befremdlich, dass ein und dieselbe Person, deren Wohnsitz sich in der XXXX befinde, in der vorliegenden Angelegenheit Erhebungsorgan, Verfasser maßgeblicher Aktenvermerke, Antragsteller als Landeskonservator und Ersteller des maßgeblichen Amtsgutachtens sei und außerdem den Bescheid überraschend in der Stoffsammlungsphase selbst erlasse. Diese Personenidentität und Funktionskumulierung widerspreche nicht nur dem Grundsatz der Objektivität und österreichischen Verfahrensgesetzen, sondern auch dem fair trial iSd EMRK. Aus anwaltlicher Vorsicht werde die dargestellte Personenidentität und Funktionskumulierung auch als Grund für eine Befangenheit der den vorliegenden Bescheid erlassenden XXXX geltend gemacht. Weiters existierten nicht nur in Wien, sondern sogar in der römisch 40 historisch wesentlich bedeutsamere und besser erhaltene Gebäude, die - soweit der Berufungswerberin Informationen vorliegen - nicht unter Denkmalschutz stünden. Überdies sei es befremdlich, dass ein und dieselbe Person, deren Wohnsitz sich in der römisch 40 befinde, in der vorliegenden Angelegenheit Erhebungsorgan, Verfasser maßgeblicher Aktenvermerke, Antragsteller als Landeskonservator und Ersteller des maßgeblichen Amtsgutachtens sei und außerdem den Bescheid überraschend in der Stoffsammlungsphase selbst erlasse. Diese Personenidentität und Funktionskumulierung widerspreche nicht nur dem Grundsatz der Objektivität und österreichischen Verfahrensgesetzen, sondern auch dem fair trial iSd EMRK. Aus anwaltlicher Vorsicht werde die dargestellte Personenidentität und Funktionskumulierung auch als Grund für eine Befangenheit der den vorliegenden Bescheid erlassenden römisch 40 geltend gemacht.

Das Bundesdenkmalamt habe es unterlassen, über die Begehungen und Besichtigungen überprüfbare Protokolle anzufertigen und alle beim Ortsaugenschein festgestellten Umstände festzuhalten, was u.a. gegen §§ 14, 14, 37 und 40 AVG verstoße und daher als relevante Mangelhaftigkeit gerügt werde. Das Bundesdenkmalamt habe es unterlassen, über die Begehungen und Besichtigungen überprüfbare Protokolle anzufertigen und alle beim Ortsaugenschein festgestellten Umstände festzuhalten, was u.a. gegen Paragraphen 14, 14, 37 und 40 AVG verstoße und daher als relevante Mangelhaftigkeit gerügt werde.

Es sei vordringlicher Wunsch der Behörde gewesen, anlässlich des Lokalaugenscheins am 23.5.2008 den Dachboden zu besichtigen. Ein konkretes Ergebnis dieser Besichtigung finde sich jedoch nirgendwo im Akt. Es werde gerügt, dass nicht festgehalten worden sei, dass in den Dachbodenräumlichkeiten nichts Historisches bzw. Schützenwertes vorgefunden worden sei bzw. auch die Dachkonstruktion größtenteils neu sei. Obwohl im Zusammenhang mit der Besichtigung der Stiegenhäuser darauf hingewiesen worden sei, dass es massive Schäden in den Böden in Form von 2-3 cm tiefen Löchern gebe, dass moderne Eingangstüren im Stiegenhaus vorhanden seien, die Innenfenster teilweise fehlten, aufgedoppelte neue Außenfenster und aus statischen Gründen aufgedoppelte Schächte (in Rigips ca. 85 x 15cm) zur Führung von Erschließungsleitungen auf den Stiegenhausmauern (sogar auf den von der Behörde

angefertigten Fotos zu sehen) vorhanden seien, habe dies im Akteninhalt zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit der Stiegenhäuser keinen Niederschlag gefunden. Zu letzterem Thema sei bei der Begehung auch auf die durchmorschte Stiegenhausdecke samt Schutzgerüst hingewiesen worden.

Weiters sei bei der Begehung am 23.05.2008 auch die hofseitige Fassade besichtigt und festgestellt worden, dass sich dort aufgedoppelte neue Außenfenster befänden, die hofseitige Fassade durch den Dachbodenausbau der XXXX asymmetrisch sei und die hofseitige Fassade zum großen Teil auch aus schmucklosen Feuermauern bestehe. Weiters sei bei der Begehung am 23.05.2008 auch die hofseitige Fassade besichtigt und festgestellt worden, dass sich dort aufgedoppelte neue Außenfenster befänden, die hofseitige Fassade durch den Dachbodenausbau der römisch 40 asymmetrisch sei und die hofseitige Fassade zum großen Teil auch aus schmucklosen Feuermauern bestehe.

Außerdem sei erörtert worden, dass die Rückseite des Hauses XXXX von der XXXX aus betrachtet nicht schützenswert erscheine. Dies habe ebenfalls keinen Eingang in ein Protokoll oder in einen Aktenvermerk gefunden. Dieser Umstand sei vorsichtshalber bereits im Fristerstreckungsantrag vom 30.06.2008 gerügt und auch Fotos vorgelegt worden. Außerdem sei erörtert worden, dass die Rückseite des Hauses römisch 40 von der römisch 40 aus betrachtet nicht schützenswert erscheine. Dies habe ebenfalls keinen Eingang in ein Protokoll oder in einen Aktenvermerk gefunden. Dieser Umstand sei vorsichtshalber bereits im Fristerstreckungsantrag vom 30.06.2008 gerügt und auch Fotos vorgelegt worden.

Obwohl die Berufungswerberin auch mehrfach auf ernste Schäden im Haus, so vor allem im oberen Teil des Stiegenhauses XXXX, welche zum Teil bereits substanzgefährdend seien, hingewiesen habe, sie die Behörde hierauf nicht entsprechend eingegangen; dies obwohl die Beschwerdeführerin zuletzt bei der Begehung am 23.05.2008 ausdrücklich darauf hingewiesen habe und dies teilweise mit Schriftsatz vom 30.06.2008 samt Fotos wiederholt worden sei. Obwohl die Berufungswerberin auch mehrfach auf ernste Schäden im Haus, so vor allem im oberen Teil des Stiegenhauses römisch 40, welche zum Teil bereits substanzgefährdend seien, hingewiesen habe, sie die Behörde hierauf nicht entsprechend eingegangen; dies obwohl die Beschwerdeführerin zuletzt bei der Begehung am 23.05.2008 ausdrücklich darauf hingewiesen habe und dies teilweise mit Schriftsatz vom 30.06.2008 samt Fotos wiederholt worden sei.

Auch habe eine Vielzahl von Umbauten im und am Haus, so vor allem ein nicht mehr zeitgemäßer, aber keinesfalls historischer Dachbodenausbau die Häuser derart verändert, dass sie nicht mehr schützenswert seien. Das gegenständliche Objekt habe seit 1975 keine historische Dachkonstruktion mehr, sondern ein Flach- und Schrägdach bzw. seit ca. 10 Jahren einen modernen Dachausbau. Die Fassade zum sogenannten Innenhof (der keiner sei) stelle sich eher durch die nötige Sanierung der Außenfenster und den unsensiblen Dachausbau durch einen Mieter als unschöne bauliche Veränderung der vergangenen Jahrzehnte, unterstrichen durch die freistehenden Feuermauern, dar und nicht als schützenswerte Innenfassade. Auf die rechtskräftige Baubewilligung zur Errichtung von zwei außenliegenden Aufzügen an der hofseitigen Fassade sei kein Bedacht genommen worden.

Weiters werde als mangelhaft gerügt, dass die Behörde auf die in den Fristerstreckungsanträgen enthaltenen Stellungnahmen in keiner Weise eingegangen sei und damit die Stoffsammlung zu einer umfassenden und richtigen Entscheidung unterblieben sei. So sei nicht berücksichtigt worden, dass eine rechtskräftige Baubewilligung für den Dachausbau XXXX vorliege, welche auch von XXXX dem Bundesdenkmalamt Ende April/Anfang Mai 2008 samt Plänen vorgelegt worden sei. Aufgrund des am 07.08.2008 mit XXXX geführten Gespräches wurde dieser Dachausbau vom Bundesdenkmalamt mit einem - mittlerweile erledigten - Vorbehalt (wonach die Lichtöffnungen im 2. Geschoss des Dachausbaues XXXX gassenseitig auf die Höhe von 2,2 m reduziert werden und auf dieses Niveau die Dacheindeckung heruntergezogen wird) genehmigt. Die Dächer und Dachböden hätten daher jedenfalls von der Unterschutzstellung ausgenommen werden müssen. Weiters werde als mangelhaft gerügt, dass die Behörde auf die in den Fristerstreckungsanträgen enthaltenen Stellungnahmen in keiner Weise eingegangen sei und damit die Stoffsammlung zu einer umfassenden und richtigen Entscheidung unterblieben sei. So sei nicht berücksichtigt worden, dass eine rechtskräftige Baubewilligung für den Dachausbau römisch 40 vorliege, welche auch von römisch 40 dem Bundesdenkmalamt Ende April/Anfang Mai 2008 samt Plänen vorgelegt worden sei. Aufgrund des am 07.08.2008 mit römisch 40 geführten Gespräches wurde dieser Dachausbau vom Bundesdenkmalamt mit einem - mittlerweile erledigten - Vorbehalt (wonach die Lichtöffnungen im 2. Geschoss des Dachausbaues römisch 40 gassenseitig auf die Höhe von 2,2 m reduziert werden und auf dieses Niveau die Dacheindeckung heruntergezogen wird) genehmigt. Die Dächer und Dachböden hätten daher jedenfalls von der Unterschutzstellung ausgenommen werden müssen.

Überdies sei die Feststellung, dass ein teilweiser hofseitiger Dachausbau auf dem Haus XXXX erfolgt sei, unrichtig, weil sich der Dachausbau bis zur Schwindgasse erstrecke und sich XXXX gassenseitig am Schrägdach ein Steg samt Sonnenkollektoren befinde. Überdies sei die Feststellung, dass ein teilweiser hofseitiger Dachausbau auf dem Haus römisch 40 erfolgt sei, unrichtig, weil sich der Dachausbau bis zur Schwindgasse erstrecke und sich römisch 40 gassenseitig am Schrägdach ein Steg samt Sonnenkollektoren befinde.

Möge sich die - im Sockelbereich äußerst schadhafte - Außenfassade beider Häuser zur XXXX mit Ausnahme des Daches in einem annähernd historischen Zustand befinden und möge dies auch auf die Stuckdecke in Top 6 zutreffen, so reiche dies für eine Unterschutzstellung nicht aus. Darüber hinaus sei vom ursprünglichen Zustand des Hauses nichts Nennenswertes und sohin auch nichts Schutzwürdiges mehr vorhanden. Dies gelte vor allem für die Stiegenhäuser, die Dachböden und die hofseitige Fassade. Möge sich die - im Sockelbereich äußerst schadhafte - Außenfassade beider Häuser zur römisch 40 mit Ausnahme des Daches in einem annähernd historischen Zustand befinden und möge dies auch auf die Stuckdecke in Top 6 zutreffen, so reiche dies für eine Unterschutzstellung nicht aus. Darüber hinaus sei vom ursprünglichen Zustand des Hauses nichts Nennenswertes und sohin auch nichts Schutzwürdiges mehr vorhanden. Dies gelte vor allem für die Stiegenhäuser, die Dachböden und die hofseitige Fassade.

Das Bundesdenkmalamt hätte dem mit Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides abgewiesenen Fristerstreckungsgesuch Folge geben müssen, um so zu einer vollständigen und richtigen Feststellung des Ist-Zustandes des Hauses zu gelangen und dabei die mündlich und schriftlich geäußerten Einwände berücksichtigen müssen. Es habe übersehen, dass auch in den weiteren Fristerstreckungsanträgen wesentliche zu berücksichtigende Stellungnahmen in der Sache selbst enthalten seien und es unterlassen, darauf einzugehen. Das Bundesdenkmalamt hätte dem mit Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides abgewiesenen Fristerstreckungsgesuch Folge geben müssen, um so zu einer vollständigen und richtigen Feststellung des Ist-Zustandes des Hauses zu gelangen und dabei die mündlich und schriftlich geäußerten Einwände berücksichtigen müssen. Es habe übersehen, dass auch in den weiteren Fristerstreckungsanträgen wesentliche zu berücksichtigende Stellungnahmen in der Sache selbst enthalten seien und es unterlassen, darauf einzugehen.

Bei richtiger und vollständiger Sachverhaltserhebung in Bezug auf den Zustand des Hauses hätte das Bundesdenkmalamt zum Schluss kommen müssen, dass das Haus wie dargelegt nicht im Sinne des DMSG schützenswert sei. Das "Amtsgutachten" und die daraus gezogenen Schlüsse seien verfehlt, da nicht berücksichtigt worden sei, dass sich das Haus nicht in einem "ausgezeichneten" und "originalen" Zustand befinde. Ohne Berücksichtigung der weiteren Verfahrensergebnisse seien für die Begründung des Bescheides unüberprüft die Meinung und die Anregungen des Landeskonservatorats übernommen worden. Ludwig TISCHLER habe zu den meistbeschäftigten Architekten des späten 19. Jahrhunderts gehört und 250 Bauten allein im Raum Wien errichtet (28 in der Inneren Stadt Wien, 79 auf den Stadterweiterungsgründen und 142 in den damaligen Vorstädten), wovon vor allem die Mietpalais das Stadtbild von Wien insbesondere in der Inneren Stadt und der Ringstraße prägten. Bei der Vielzahl von hervorragenden und prunkvoll und künstlerisch hochwertigst ausgestatteten Innenstadt- und Ring-Häusern erscheine das vorliegende Haus als kein wichtiger Repräsentant der Wohnkultur der Gründerzeit, geschweige denn, dass dem vorliegenden Gebäude Seltenheitswert zukomme. Das Gutachten unterlasse es darzulegen, dass sich weitaus hervorragendere Dekorformen vor allem in Innenstadt- und Ringstraßenbauten finden, die Ludwig TISCHLERS eigenständig formulierten Neomanierismus dokumentierten. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Hauses XXXX sei schon deswegen nicht gegeben, da sich die Baukunst des Architekten TISCHLER dutzend Male in anderen Innenstadt- und Ringbauten weitaus eindrucksvoller manifestiere. Dass das Wohnhaus auch historisch von Interesse sein könne, weil der Bauherr FREIHERR VON MAYR einer der einflussreichsten Bauspekulanten gewesen sei, sei nicht nachvollziehbar. Auch die weiters gezogenen Schlüsse seien inhaltsleer. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung habe daher nicht begründet werden können. Bei richtiger und vollständiger Sachverhaltserhebung in Bezug auf den Zustand des Hauses hätte das Bundesdenkmalamt zum Schluss kommen müssen, dass das Haus wie dargelegt nicht im Sinne des DMSG schützenswert sei. Das "Amtsgutachten" und die daraus gezogenen Schlüsse seien verfehlt, da nicht berücksichtigt worden sei, dass sich das Haus nicht in einem "ausgezeichneten" und "originalen" Zustand befinde. Ohne Berücksichtigung der weiteren Verfahrensergebnisse seien für die Begründung des Bescheides unüberprüft die Meinung und die Anregungen des Landeskonservatorats übernommen worden. Ludwig TISCHLER habe zu den meistbeschäftigten Architekten des späten 19. Jahrhunderts gehört und 250 Bauten allein im Raum Wien

errichtet (28 in der Inneren Stadt Wien, 79 auf den Stadterweiterungsgründen und 142 in den damaligen Vorstädten), wovon vor allem die Mietpalais das Stadtbild von Wien insbesondere in der Inneren Stadt und der Ringstraße prägten. Bei der Vielzahl von hervorragenden und prunkvoll und künstlerisch hochwertigst ausgestatteten Innenstadt- und Ring-Häusern erscheine das vorliegende Haus als kein wichtiger Repräsentant der Wohnkultur der Gründerzeit, geschweige denn, dass dem vorliegenden Gebäude Seltenheitswert zukomme. Das Gutachten unterlasse es darzulegen, dass sich weitaus hervorragendere Dekorformen vor allem in Innenstadt- und Ringstraßenbauten finden, die Ludwig TISCHLERS eigenständig formulierten Neomanierismus dokumentierten. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Hauses römisch 40 sei schon deswegen nicht gegeben, da sich die Baukunst des Architekten TISCHLER dutzend Male in anderen Innenstadt- und Ringbauten weitaus eindrucksvoller manifestiere. Dass das Wohnhaus auch historisch von Interesse sein könne, weil der Bauherr FREIHERR VON MAYR einer der einflussreichsten Bauspekulanten gewesen sei, sei nicht nachvollziehbar. Auch die weiters gezogenen Schlüsse seien inhaltsleer. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung habe daher nicht begründet werden können.

Hätte die Behörde dies entsprechend beachtet und gewürdigt, wäre sie bei richtiger rechtlicher Beurteilung dazu gelangt, dass eine nahezu gänzliche Unterschützstellung dieses Hauses nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein könne.

Es werde daher beantragt, dem Antrag auf Fristerstreckung zur umfassenden Sachverhaltserhebung und Gutachtenserstattung Folge zu geben und den angefochtenen Bescheid in der Sache aufzuheben und zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens an das Bundesdenkmalamt zurückzuverweisen, in eventu den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass das Haus XXXX überhaupt nicht unter Denkmalsschutz gestellt wird. Es werde daher beantragt, dem Antrag auf Fristerstreckung zur umfassenden Sachverhaltserhebung und Gutachtenserstattung Folge zu geben und den angefochtenen Bescheid in der Sache aufzuheben und zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens an das Bundesdenkmalamt zurückzuverweisen, in eventu den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass das Haus römisch 40 überhaupt nicht unter Denkmalsschutz gestellt wird.

19. In der Folge legte die Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur die - nunmehr als Beschwerde zu wertende - Berufung samt den Bezug habenden Verwaltungsunterlagen dem Bundesverwaltungsgericht vor.

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

1.1. Aus Art. 131 Abs. 2 B-VG, BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 51/2012, iVm Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG ergibt sich, dass Berufungsverfahren betreffend die Stellung unter Denkmalschutz (§§ 1 und 3 DMSG), welche bis zum 31.12.2013 bei der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur anhängig waren, mit 01.01.2014 auf das Bundesverwaltungsgericht übergehen. Die gegenständlichen Verfahren sind somit vom Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeverfahren weiterzuführen und zu erledigen. 1.1. Aus Artikel 131, Absatz 2, B-VG, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012,, in Verbindung mit Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG ergibt sich, dass Berufungsverfahren betreffend die Stellung unter Denkmalschutz (Paragraphen eins und 3 DMSG), welche bis zum 31.12.2013 bei der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur anhängig waren, mit 01.01.2014 auf das Bundesverwaltungsgericht übergehen. Die gegenständlichen Verfahren sind somit vom Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeverfahren weiterzuführen und zu erledigen.

1.2. Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit. 1.2. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit.

1.3. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch VwGVG, geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. 1.3. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit

Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch VwGVG, geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

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

1.4. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG, BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 51/2012, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. 1.4. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012,, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

2. Zu Spruchpunkt A):

2.1.1. 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. Liegen die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vor, hat das Verwaltungsgericht gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG im Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. 2.1.1. 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. Liegen die Voraussetzungen des Absatz 2, nicht vor, hat das Verwaltungsgericht gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG im Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

§ 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG bildet damit die Rechtsgrundlage für eine kassatorische Entscheidung des Verwaltungsgerichtes, wenn "die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen" hat. Zur Anwendung des § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG durch die Verwaltungsgerichte hat der Verwaltungsgerichtshof ausgehend von einem prinzipiellen Vorrang der meritorischen Entscheidungspflicht durch das Verwaltungsgericht präzisierend wie folgt festgehalten (VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063): Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG bildet damit die Rechtsgrundlage für eine kassatorische Entscheidung des Verwaltungsgerichtes, wenn "die Behörde notwendige

Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen" hat. Zur Anwendung des Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG durch die Verwaltungsgerichte hat der Verwaltungsgerichtshof ausgehend von einem prinzipiellen Vorrang der meritorischen Entscheidungspflicht durch das Verwaltungsgericht präzisierend wie folgt festgehalten (VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063):

"Das im § 28 VwGVG insgesamt normierte System, in dem insbesondere die normative Zielsetzung der Verfahrensbeschleunigung bzw der Berücksichtigung einer angemessenen Verfahrensdauer ihren Ausdruck findet, verlangt, dass von der Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei krassen bzw besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht wird. Eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen wird daher insbesondere dann in Betracht kommen, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (etwa im Sinn einer "Delegierung" der Entscheidung an das Verwaltungsgericht, vgl Holoubek, Kognitionsbefugnis, Beschwerdelegitimation und Beschwerdegegenstand, in: Holoubek/Lang (Hrsg), Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, erster Instanz, 2013, Seite 127, Seite 137; siehe schon Merli, Die Kognitionsbefugnis der Verwaltungsgerichte erster Instanz, in: Holoubek/Lang (Hrsg), Die Schaffung einer Verwaltungsgerichtsbarkeit erster Instanz, 2008, Seite 65, Seite 73 f)."

"Das im Paragraph 28, VwGVG insgesamt normierte System, in dem insbesondere die normative Zielsetzung der Verfahrensbeschleunigung bzw der Berücksichtigung einer angemessenen Verfahrensdauer ihren Ausdruck findet, verlangt, dass von der Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei krassen bzw besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht wird. Eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen wird daher insbesondere dann in Betracht kommen, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts vergleiche Paragraph 37, AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (etwa im Sinn einer "Delegierung" der Entscheidung an das Verwaltungsgericht, vergleiche Holoubek, Kognitionsbefugnis, Beschwerdelegitimation und Beschwerdegegenstand, in: Holoubek/Lang (Hrsg), Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, erster Instanz, 2013, Seite 127, Seite 137; siehe schon Merli, Die Kognitionsbefugnis der Verwaltungsgerichte erster Instanz, in: Holoubek/Lang (Hrsg), Die Schaffung einer Verwaltungsgerichtsbarkeit erster Instanz, 2008, Seite 65, Seite 73 f)."

Die Unvollständigkeit eines Amtssachverständigengutachtens in Angelegenheit Unterschutzstellung nach dem DMSG, bei der es lediglich eines gezielten Auftrages an den Sachverständigen zur Erstellung eines neuen Gutachtens oder der Ergänzung der bisher eingeholten Gutachten bedarf, ist eine typische Ergänzung, welche die Rechtsmittelinstanz selbst vorzunehmen hat (vgl. VwGH 17.02.2015, Ra 2014/09/0037 unter Verweis auf VwGH 22.03.2012, 2011/09/0215). Die Unvollständigkeit eines Amtssachverständigengutachtens in Angelegenheit Unterschutzstellung nach dem DMSG, bei der es lediglich eines gezielten Auftrages an den Sachverständigen zur Erstellung eines neuen Gutachtens oder der Ergänzung der bisher eingeholten Gutachten bedarf, ist eine typische Ergänzung, welche die Rechtsmittelinstanz selbst vorzunehmen hat vergleiche VwGH 17.02.2015, Ra 2014/09/0037 unter Verweis auf VwGH 22.03.2012, 2011/09/0215).

2.2.1. Gemäß § 1 Abs. 1 DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 03.06.2004, 2001/09/0010).

2.2.1. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, DMSG sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an einer Erhaltung (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Für die Begründung der Denkmaleigenschaft genügt es, wenn die Bedeutung in einem der drei genannten Bereiche (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) besteht (VwGH 03.06.2004, 2001/09/0010).

Die Bedeutung ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht § 1 Anm. 29). 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). Um die Überprüfung der Schlüssigkeit zu ermöglichen, muss der Sachverständige darlegen, auf welchem Wege er zu den Schlussfolgerungen gekommen ist (VwGH 04.11.1992, 92/09/0187). Grundsätzlich erfolgen Unterschutzstellungen gemäß § 3 DMSG von Amts wegen (Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, § 3 Anm. 1). Es ist daher Aufgabe des Bundesdenkmalamtes, die Denkmaleigenschaft zu ermitteln und durch Gutachten zu belegen, um in der Folge ein öffentliches Erhaltungsinteresse festzustellen. Die Bedeutung ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht Paragraph eins, Anmerkung 29). 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). Um die Überprüfung der Schlüssigkeit zu ermöglichen, muss der Sachverständige darlegen, auf welchem Wege er zu den Schlussfolgerungen gekommen ist (VwGH 04.11.1992, 92/09/0187). Grundsätzlich erfolgen Unterschutzstellungen gemäß Paragraph 3, DMSG von Amts wegen (Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, Paragraph 3, Anmerkung 1). Es ist daher Aufgabe des Bundesdenkmalamtes, die Denkmaleigenschaft zu ermitteln und durch Gutachten zu belegen, um in der Folge ein öffentliches Erhaltungsinteresse festzustellen.

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

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

Bei einem Amtssachverständigen iSd § 52 AVG handelt es sich um einen - nicht notwendig ausschließlich - zur Begutachtung von Fachfragen dauernd bestellten Organwalter (VwGH 25.04.2003, 2002/12/0109; Walter/Thienel AVG § 52 Anm 3) Bei einem Amtssachverständigen iSd Paragraph 52, AVG handelt es sich um einen - nicht notwendig ausschließlich - zur Begutachtung von Fachfragen dauernd bestellten Organwalter (VwGH 25.04.2003, 2002/12/0109; Walter/Thienel AVG Paragraph 52, Anmerkung 3)

2.2.2. 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. 2.2.2. 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 Denkmalen ist; "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR XX GP, S 37). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß § 1 Abs. 2 DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077 mwN). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH 15.09.2004, 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH 29.03.1982, 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH 09.01.1980, 2369/79). Eine Konkretisierung dieser Kriterien ergibt sich aus den Materialien zum DMSG bzw. erfolgt sie durch die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Demnach besteht ein öffentliches Interesse jedenfalls, wenn ein Denkmal einmalig oder selten ist, über ähnliche Denkmale deutlich hinaus ragt oder ein besonders gutes oder gut erhaltenes Beispiel einer bestimmten Art von Denkmalen ist; "selten" beachtlich ist aber auch, ob ein bestimmtes Denkmal etwa für ein Bundesland eine Seltenheit darstellt, auch wenn es in anderen Bundesländern weit verbreitet ist (Regierungsvorlage 1769 BlgNR römisch zwanzig GP, S 37). Nicht jedes Objekt von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist als Denkmal unter Schutz zu stellen. Voraussetzung für eine Feststellung gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG ist vielmehr ein Mindestmaß an Seltenheit sowie ein Dokumentationscharakter (VwGH 12.11.2013, 2012/09/0077 mwN). Wesentlich ist auch, ob ein Denkmal als Repräsentant einer bestimmten Epoche anzusehen ist (VwGH 15.09.2004, 2001/09/0126) und ob ähnliche Denkmale regional häufig sind, von Anfang an selten waren oder wegen Zerstörung selten geworden sind (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134). Die Erhaltung kann auch im öffentlichen Interesse liegen, wenn das Denkmal in einem Übergangsstil errichtet wurde (VwGH 29.03.1982, 81/12/0194) oder verschiedene Stile miteinander verbindet (VwGH 09.01.1980, 2369/79).

2.2.3. Vor diesem Hintergrund ist daher festzuhalten, dass die notwendigen Sachverhaltsermittlungen in einem Unterschutzstellungsverfahren die Denkmaleigenschaft wie auch die in § 1 Abs. 2 DMSG genannten Kriterien zu umfassen haben. Betreffend die Denkmaleigenschaft ist diese inhaltlich in Bezug auf eine geschichtliche, künstlerische und/oder kulturelle Bedeutung zu ermitteln. Des Weiteren sind sowohl zum Inneren wie auch zum Äußeren des Objektes sowie gegebenenfalls zum Erhaltungszustand Ermittlungen anzustellen. Ohne Feststellungen zu diesen Sachverhaltselementen ist eine Entscheidung über das öffentliche Erhaltungsinteresse nicht möglich. 2.2.3. Vor diesem Hintergrund ist daher festzuhalten, dass die notwendigen Sachverhaltsermittlungen in einem Unterschutzstellungsverfahren die Denkmaleigenschaft wie auch die in Paragraph eins, Absatz 2, DMSG genannten Kriterien zu umfassen haben. Betreffend die Denkmaleigenschaft ist diese inhaltlich in Bezug auf eine geschichtliche,

künstlerische und/oder kulturelle Bedeutung zu ermitteln. Des Weiteren sind sowohl zum Inneren wie auch zum Äußeren des Objektes sowie gegebenenfalls zum Erhaltungszustand Ermittlungen anzustellen. Ohne Feststellungen zu diesen Sachverhaltselementen ist eine Entscheidung über das öffentliche Erhaltungsinteresse nicht möglich.

2.2.4. Da Denkmale aufgrund des weiten Denkmalbegriffs des § 1 DMSG sehr unterschiedlich sein können, ist es kaum möglich, generell gültige Aussagen zum Inhalt eines Unterschutzstellungsgutachtens zu treffen. Hinsichtlich der Gruppe der Baudenkmale ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Gegensatz zu dem von den Ländern zu vollziehenden Ortsbildschutz, welcher den Schutz der äußeren Erscheinung bezweckt, der Denkmalschutz einen Substanzschutz bedeutet (VfGH 11.03.1976, G 30/74 und G 6/75). Eine Unterschutzstellung bezieht sich daher nicht nur auf das Äußere eines Gebäudes, sondern stets auch auf sein Inneres. Grundsätzlich ist auch der ganze Gegenstand unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH 01.07.1998, 96/09/0216). Eine Teilunterschutzstellung ist dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. das Innere) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130).

2.2.4. Da Denkmale aufgrund des weiten Denkmalbegriffs des Paragraph eins, DMSG sehr unterschiedlich sein können, ist es kaum möglich, generell gültige Aussagen zum Inhalt eines Unterschutzstellungsgutachtens zu treffen. Hinsichtlich der Gruppe der Baudenkmale ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Gegensatz zu dem von den Ländern zu vollziehenden Ortsbildschutz, welcher den Schutz der äußeren Erscheinung bezweckt, der Denkmalschutz einen Substanzschutz bedeutet (VfGH 11.03.1976, G 30/74 und G 6/75). Eine Unterschutzstellung bezieht sich daher nicht nur auf das Äußere eines Gebäudes, sondern stets auch auf sein Inneres. Grundsätzlich ist auch der ganze Gegenstand unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH 01.07.1998, 96/09/0216). Eine Teilunterschutzstellung ist dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. das Innere) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130).

Im Zusammenhang mit der Entscheidung über eine Unterschutzstellung ist insbesondere der Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung zu beachten. Dazu hielt der Verwaltungsgerichtshof fest (VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079):

Die Unterschutzstellung darf "die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten", und es "ist eine Teilunterschutzstellung in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden" (vgl. die Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39). Bereits dies entspricht dem in Art. 5 StGG und Art. 1 1.ZP EMRK grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist. Die Unterschutzstellung darf "die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht überschreiten", und es "ist eine Teilunterschutzstellung in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden" vergleiche die Erläuterungen zur Regierungsvorlage der DMSG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39). Bereits dies entspricht dem in Artikel 5, StGG und Artikel eins, 1.ZP EMRK grundgelegten Gedanken, dass eine Eigentumsbeschränkung nur dann und nur soweit zulässig ist, wenn sie zur Erreichung ihrer Ziele geeignet und erforderlich ist.

2.3. Im gegenständlichen Fall hat es das Bundesdenkmalamt unterlassen, hinreichende und nachvollziehbare Feststellungen zum Sachverhalt zu treffen und ist festzuhalten, dass bloß ansatzweise ermittelt wurde:

Denn es kann nicht insbesondere gesagt werden, dass sich die Unterschutzstellung der betreffenden Teile des Gebäudes auf entsprechende gutachterliche Aussagen eines Amtssachverständigen stützen kann:

Zum einen kam XXXX, mit dessen Ausführungen sich das unter Punkt I.4. genannte "Amtssachverständigengutachten" beinahe wortwörtlich deckt, aufgrund der unter Punkt 2.2.1. dargestellten Rechtsprechung zum Begriff des Amtssachverständigen die Stellung eines solchen nicht zu. Dies wäre auch für die Beurteilung des unter Punkt 6. dargestellten Schriftstückes ("Stellungnahme XXXX") von Relevanz, die jedoch ohnehin nicht ins Ermittlungsverfahren eingeflossen ist; zum anderen können die Ausführungen in den unter Punkt I.7., I.8., I.12. und I.13. dargestellten Schriftstücken bereits vor dem Hintergrund der Ausführungen zur erforderlichen Beschaffenheit eines Gutachtens nicht als Amtssachverständigengutachten qualifiziert werden. Bezüglich der unter Punkt I.8. und I.13. genannten Schreiben kommt hinzu, dass diese vom (damaligen) Präsidenten des Bundesdenkmalamtes bzw. von der (damaligen) Landeskonservatorin für Wien gefertigt und daher der Behörde Bundesdenkmalamt zuzurechnen sind. Zum einen kam römisch 40, mit dessen Ausführungen sich das unter Punkt römisch eins.4. genannte "Amtssachverständigengutachten" beinahe wortwörtlich deckt, aufgrund der unter Punkt 2.2.1. dargestellten

Rechtsprechung zum Begriff des Amtssachverständigen die Stellung eines solchen nicht zu. Dies wäre auch für die Beurteilung des unter Punkt 6. dargestellten Schriftstückes ("Stellungnahme römisch 40 ") von Relevanz, die jedoch ohnehin nicht ins Ermittlungsverfahren eingeflossen ist; zum anderen können die Ausführungen in den unter Punkt römisch eins.7., römisch eins.8., römisch eins.12. und römisch eins.13. dargestellten Schriftstücken bereits vor dem Hintergrund der Ausführungen zur erforderlichen Beschaffenheit eines Gutachtens nicht als Amtssachverständigengutachten qualifiziert werden. Bezüglich der unter Punkt römisch eins.8. und römisch eins.13. genannten Schreiben kommt hinzu, dass diese vom (damaligen) Präsidenten des Bundesdenkmalamtes bzw. von der (damaligen) Landeskonservatorin für Wien gefertigt und daher der Behörde Bundesdenkmalamt zuzurechnen sind.

Zusätzlich hat die Beschwerde zutreffend darauf hingewiesen, dass sich das Bundesdenkmalamt mit dem in ihren Schriftsätzen erstatteten Vorbringen zu Veränderungen und baulichen Mängeln sowie mit dem Vorliegen einer Bewilligung für den Dachbodenausbau nicht auseinander gesetzt hat. Vielmehr lässt es die belangte Behörde mit dem Hinweis bewenden, die Bedeutung und Bewertung des gegenständlichen Objektes als Denkmal im bescheidmäßig angeführten Umfang hätten nicht widerlegt werden können.

Schließlich hat es die belangte Behörde - trotz des Vorbringens der Beschwerdeführerin, dass in der unmittelbaren Umgebung als auch in anderen Wiener Innenbezirken eine Vielzahl von Häusern vorhanden sei, die in künstlerischer und historischer Hinsicht bedeutsamer seien als das gegenständliche Gebäude - unterlassen, hinreichende Ermittlungen hinsichtlich der in § 1 Abs. 2 DMSG genannten Kriterien anzustellen. Zur Darlegung des öffentlichen Interesse an der Erhaltung der unterschutzgestellten Teile des gegenständlichen Objektes wurde lediglich eine Passage aus dem unter Punkt I.4. dargestellten "Amtssachverständigengutachten" mit bloß geringfügigen Änderungen übernommen, wobei dieses im Übrigen das Vorliegen einer Bedeutung iSd § 1 Abs. 1 DMSG für das gesamte Wohnhaus voraussetzte. Aufgrund der vorliegenden Ermittlungen ist es nicht möglich festzustellen, welchen Stellenwert das gegenständliche Gebäude regional bzw. österreichweit einnimmt. Erst nach Vorliegen entsprechender umfassender Daten ist es möglich zu entscheiden, ob vor dem Hintergrund der Kriterien Vielzahl, Vielfalt und Verteilung eine Unterschutzstellung des gegenständlichen Objektes als Anlage gerechtfertigt ist. Schließlich hat es die belangte Behörde - trotz des Vorbringens der Beschwerdeführerin, dass in der unmittelbaren Umgebung als auch in anderen Wiener Innenbezirken eine Vielzahl von Häusern vorhanden sei, die in künstlerischer und historischer Hinsicht bedeutsamer seien als das gegenständliche Gebäude - unterlassen, hinreichende Ermittlungen hinsichtlich der in Paragraph eins, Absatz 2, DMSG genannten Kriterien anzustellen. Zur Darlegung des öffentlichen Interesse an der Erhaltung der unterschutzgestellten Teile des gegenständlichen Objektes wurde lediglich eine Passage aus dem unter Punkt römisch eins.4. dargestellten "Amtssachverständigengutachten" mit bloß geringfügigen Änderungen übernommen, wobei dieses im Übrigen das Vorliegen einer Bedeutung iSd Paragraph eins, Absatz eins, DMSG für das gesamte Wohnhaus voraussetzte. Aufgrund der vorliegenden Ermittlungen ist es nicht möglich festzustellen, welchen Stellenwert das gegenständliche Gebäude regional bzw. österreichweit einnimmt. Erst nach Vorliegen entsprechender umfassender Daten ist es möglich zu entscheiden, ob vor dem Hintergrund der Kriterien Vielzahl, Vielfalt und Verteilung eine Unterschutzstellung des gegenständlichen Objektes als Anlage gerechtfertigt ist.

2.4. Im fortgesetzten Verfahren wird das Bundesdenkmalamt daher neuerliche Sachverhaltsermittlungen durchführen und insbesondere ein (Amts-)Sachverständigen-gutachten zur Frage einholen müssen, inwiefern Teilen des Gebäudes eine geschichtliche, künstlerische und oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, wobei zu erörtern ist, welche Auswirkungen die von der Beschwerdeführerin angeführten Veränderungen und baulichen Mängel auf die Denkmalbedeutung haben. Sollte das Ermittlungsverfahren ergeben, dass nur Teilen des Gebäudes eine solche Bedeutung zukommt, wird auf die oben dargestellte Rechtsprechung, wonach eine Teilunterschutzstellung nur bezüglich eines überschaubaren, abgeschlossenen Teiles des Gebäudes in Betracht kommt, Bedacht zu nehmen sein. Von den Sachverhaltsermittlungen müssen auch jene Kriterien umfasst sein, welche in der Folge eine rechtliche Beurteilung gemäß § 1 Abs. 2 DMSG ermöglichen. Die Durchführung eines Augenscheins unter Beiziehung eines Sachverständigen und die anschließende Gewährung von Parteiengehör gemäß § 45 Abs. 3 AVG sind unerlässlich. 2.4. Im fortgesetzten Verfahren wird das Bundesdenkmalamt daher neuerliche Sachverhaltsermittlungen durchführen und insbesondere ein (Amts-)Sachverständigen-gutachten zur Frage einholen müssen, inwiefern Teilen des Gebäudes eine geschichtliche, künstlerische und oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt, wobei zu erörtern ist, welche Auswirkungen die von der Beschwerdeführerin angeführten Veränderungen und baulichen Mängel auf die Denkmalbedeutung haben. Sollte das Ermittlungsverfahren ergeben, dass nur Teilen des Gebäudes eine solche

Bedeutung zukommt, wird auf die oben dargestellte Rechtsprechung, wonach eine Teilunterschützstellung nur bezüglich eines überschaubaren, abgeschlossenen Teiles des Gebäudes in Betracht kommt, Bedacht zu nehmen sein. Von den Sachverhaltsermittlungen müssen auch jene Kriterien umfasst sein, welche in der Folge eine rechtliche Beurteilung gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG ermöglichen. Die Durchführung eines Augenscheins unter Beiziehung eines Sachverständigen und die anschließende Gewährung von Parteiengehör gemäß Paragraph 45, Absatz 3, AVG sind unerlässlich.

Die genannten Ermittlungen sind nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts für eine abschließende Beurteilung der Frage, ob die Erhaltung des gegenständlichen Gebäudes gemäß § 1 Abs. 2 und § 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist, notwendig, weil ohne deren Vorliegen nicht beurteilt werden kann, ob und aus welchen Gründen es sich bei dem gegenständlichen Gebäude um ein Denkmal handelt und welchen Stellenwert es innerhalb des österreichischen Kulturgutbestandes einnimmt. Die genannten Ermittlungen sind nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts für eine abschließende Beurteilung der Frage, ob die Erhaltung des gegenständlichen Gebäudes gemäß Paragraph eins, Absatz 2 und Paragraph 3, DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist, notwendig, weil ohne deren Vorliegen nicht beurteilt werden kann, ob und aus welchen Gründen es sich bei dem gegenständlichen Gebäude um ein Denkmal handelt und welchen Stellenwert es innerhalb des österreichischen Kulturgutbestandes einnimmt.

Da zu den offenen Fragestellungen aufwendige und umfassende Sachverhaltsermittlungen samt Einholung eines Sachverständigengutachtens und Durchführung eines Augenscheins erforderlich sind, der Sachverhalt in mehrfacher Hinsicht nicht ermittelt wurde und es sich dabei um besonders gravierende Ermittlungslücken handelt, welche nicht durch bloße Einschau in Akten oder sonstige Dokumente vom Bundesverwaltungsgericht zu schließen wären, und in Hinblick auf das unter Punkt 2.3. Ausgeführte nicht gesagt werden, dass die erforderlichen Sachverhaltsermittlungen bloß in einer - typischerweise von der Rechtsmittelinstanz selbst vorzunehmenden - Ergänzung des eines bereits von der Verwaltungsbehörde durch Einholung eines (Amts-)Sachverständigengutachtens festgestellten Sachverhaltes bestünden, macht das Bundesverwaltungsgericht vor dem Hintergrund verwaltungsökonomischer Überlegungen und den Effizienzkriterien des § 39 Abs. 2 AVG von dem ihm in § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG eingeräumten Ermessen Gebrauch. Da zu den offenen Fragestellungen aufwendige und umfassende Sachverhaltsermittlungen samt Einholung eines Sachverständigengutachtens und Durchführung eines Augenscheins erforderlich sind, der Sachverhalt in mehrfacher Hinsicht nicht ermittelt wurde und es sich dabei um besonders gravierende Ermittlungslücken handelt, welche nicht durch bloße Einschau in Akten oder sonstige Dokumente vom Bundesverwaltungsgericht zu schließen wären, und in Hinblick auf das unter Punkt 2.3. Ausgeführte nicht gesagt werden, dass die erforderlichen Sachverhaltsermittlungen bloß in einer - typischerweise von der Rechtsmittelinstanz selbst vorzunehmenden - Ergänzung des eines bereits von der Verwaltungsbehörde durch Einholung eines (Amts-)Sachverständigengutachtens festgestellten Sachverhaltes bestünden, macht das Bundesverwaltungsgericht vor dem Hintergrund verwaltungsökonomischer Überlegungen und den Effizienzkriterien des Paragraph 39, Absatz 2, AVG von dem ihm in Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG eingeräumten Ermessen Gebrauch.

Der angefochtene Bescheid ist daher gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG zu beheben und die Angelegenheit an das Bundesdenkmalamt zurückzuverweisen. Dies gilt - da die Ausführungen, zu denen im unter Punkt I.8. dargestellten Schreiben eine Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird, (wie oben ausgeführt) nicht als Amtssachverständigengutachten (oder Ergänzung eines solchen) qualifiziert werden können - auch für Spruchpunkt II. des Bescheides. Der angefochtene Bescheid ist daher gemäß Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG zu beheben und die Angelegenheit an das Bundesdenkmalamt zurückzuverweisen. Dies gilt - da die Ausführungen, zu denen im unter Punkt römisch eins.8. dargestellten Schreiben eine Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird, (wie oben ausgeführt) nicht als Amtssachverständigengutachten (oder Ergänzung eines solchen) qualifiziert werden können - auch für Spruchpunkt römisch zwei. des Bescheides.

3. Zu Spruchpunkt B):

3.1. 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. 3.1. 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.

3.2. Unter Punkt 2. wurde ausführlich unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ausgeführt, dass im Verfahren vor dem Bundesdenkmalamt notwendige Ermittlungen unterlassen wurden. Betreffend die Anwendbarkeit des § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG im gegenständlichen Fall liegt keine grundsätzliche Rechtsfrage vor, weil mit den Erkenntnissen vom 26.06.2014, Zl. Ro 2014/03/0063, sowie vom 17.02.2015, Zl. Ra 2014/09/0037, bereits einschlägige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorliegt und das gegenständliche Verfahren auf deren Grundlage entschieden wurde. 3.2. Unter Punkt 2. wurde ausführlich unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ausgeführt, dass im Verfahren vor dem Bundesdenkmalamt notwendige Ermittlungen unterlassen wurden. Betreffend die Anwendbarkeit des Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG im gegenständlichen Fall liegt keine grundsätzliche Rechtsfrage vor, weil mit den Erkenntnissen vom 26.06.2014, Zl. Ro 2014/03/0063, sowie vom 17.02.2015, Zl. Ra 2014/09/0037, bereits einschlägige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorliegt und das gegenständliche Verfahren auf deren Grundlage entschieden wurde.

3.3. Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Augenschein, Bausubstanz, Bauzustand, Bescheidbegründung,
Denkmaleigenschaft, Ermittlungspflicht, Kassation, mangelnde
Sachverhaltsfeststellung, öffentliches Erhaltungsinteresse,
Parteiengehör, Sachverständigengutachten, Teilunterschutzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2015:W176.2000816.1.00

Zuletzt aktualisiert am

11.09.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at