

TE Bvwg Beschluss 2015/2/19 W183 2000793-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.02.2015

Entscheidungsdatum

19.02.2015

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

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 § 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

W183 2000793-1/2E

BESCHLUSS

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER als Einzelrichterin über die Beschwerde von XXXX, vertreten durch WEH RECHTSANWALT GmbH, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 05.09.2012, Zl. 54.575/7/2012, beschlossen: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER als Einzelrichterin über die Beschwerde von römisch 40, vertreten durch WEH RECHTSANWALT GmbH, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 05.09.2012, Zl. 54.575/7/2012, beschlossen:

A)

In Erledigung der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an das Bundesdenkmalamt zurückverwiesen. In Erledigung der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an das Bundesdenkmalamt zurückverwiesen.

B)

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

Text

BEGRÜNDUNG:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit Schriftsatz vom 26.01.2012 teilte das Bundesdenkmalamt der Beschwerdeführerin und den weiteren Verfahrensparteien mit, dass beabsichtigt sei, die sogenannte Faktorei in XXXX, Ger.- und Verw. Bezirk XXXX, Vorarlberg, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB XXXX, wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), wegen öffentlichen Interesses an ihrer Erhaltung unter Denkmalschutz zu stellen. 1. Mit Schriftsatz vom 26.01.2012 teilte das Bundesdenkmalamt der Beschwerdeführerin und den weiteren Verfahrensparteien mit, dass beabsichtigt sei, die sogenannte Faktorei in römisch 40, Ger.- und Verw. Bezirk römisch 40, Vorarlberg, Gst. Nr. römisch 40, EZ römisch 40, GB römisch 40, wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß Paragraphen eins und 3 Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, (DMSG), wegen öffentlichen Interesses an ihrer Erhaltung unter Denkmalschutz zu stellen.

Unter einem wurde ein Amtssachverständigengutachten zum Parteiengehör gebracht, in dem zu Beginn die Geschichte des Gebäudes erläutert wird. Beim Objekt handle es sich um einen gemauerten, ein- bis zweigeschossigen, in Rundbogenfenstern bzw. -türen geöffneten Hallenbau. Seine südwestliche, als rezent überputzte Steinfassade ausgeführte Front, sei über dem zentralen Hauptportal durch einen flachen Giebelaufbau akzentuiert. Das Portal sei bis in jüngste Zeit mit der Jahreszahl 1835 bezeichnet gewesen, die auf das Datum eines Umbaus verweise. An der Rückseite des Objektes sei noch der originale Verputz mit dekorativer Nutung vorhanden. Im südlichen Hausteil sei eine Zwischendecke eingezogen worden, das dadurch entstandene Obergeschoss werde an der Südostseite durch ein eigenes Fenster belichtet. Das Innere könne von zwei Seiten durch mittige große bauzeitliche Holztore betreten

werden. Vom Mittelgang des als Lagerraum genutzten Gebäudes sei der mächtige originale Sparren-Pfettendachstuhl sichtbar. Vom Gang aus führe eine Holzterappe in das erwähnte Obergeschoss. An der Nordostseite sei heute ein Haus unter Satteldach angebaut, das nicht Gegenstand der Unterschutzstellung sei.

Die geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung wird wie folgt begründet: Das Gebäude sei in seiner klassizistischen Gestaltung ein für die Entstehungszeit charakteristisches architektonisches Werk und zähle österreichweit zu den ganz seltenen Beispielen dieses Bautyps, die aus dieser Periode erhalten seien. Das Gebäude verweise auf die Geschichte des Ortes als bedeutenden Warenumserschlagplatz und Handelsort, dessen wirtschaftliche Blüte im späten 18. und frühen 19. Jahrhundert ihren Höhepunkt erlebt habe. Die Faktorei sei schließlich auch als wertvolles Dokument einer über 500 Jahre zurückreichenden Unternehmensgeschichte zu betrachten. Sie sei materielles Zeugnis einer Kontinuität, für die es in der europäischen Wirtschaftsgeschichte nur wenige Parallelen gebe. Schließlich wird auf Literatur und Pläne verwiesen.

2. Mit Schriftsatz vom 17.02.2012 nahm die Beschwerdeführerin durch ihre Rechtsvertretung dazu Stellung. Sie verwies darauf, dass das Objekt einerseits mehrfach umgebaut worden sei und es andererseits Anbauten gebe. Ein naturräumlicher Bezug zu einem wie immer gearteten Ortsbild (Ensemble) oder ästhetischer Bezug zur Umgebung bestehe nicht. Vom Lokalauschein am 10.05.2011 sei ihr kein Protokoll zur Stellungnahme übermittelt worden. Das übermittelte Amtssachverständigengutachten stamme von einer Person, die am Lokalauschein nicht teilgenommen habe. Nach den Bestimmungen des AVG und des Denkmalschutzes sei das Gutachten daher prozessual wertlos. Nicht nachvollziehbar sei, weshalb der Hafen nicht jenes Niveau aufweise, welches für eine Unterschutzstellung erforderlich sei, jedoch das gegenständliche Objekt. Schließlich formulierte die Beschwerdeführerin folgende Fragen an den Amtssachverständigen und beantragte, ihr Parteiengehör zu seinen Antworten einzuräumen:

"1. Warum hat der Amtssachverständige an der offiziell ausgeschriebenen Begehung nicht teilgenommen? Gibt es von dieser ein Protokoll? Wenn ja, warum wurde dieses nicht zum Parteiengehör übermittelt?

2. Unter welchen Umständen und wie hat der Sachverständige das Objekt allenfalls auf andere Weise und zu anderer Zeit betreten?

3. Geht der Sachverständige davon aus, dass das Objekt annähernd unversehrt erhalten ist? Andernfalls: Welche Umbauten wurden am Objekt vorgenommen? Welche Beeinträchtigungen hat das Objekt durch diese Umbauten erfahren?

4. Worin besteht - allenfalls abgesehen von seiner Geschichte - der konkrete zu schützende Wert des Gebäudes?

5. Geht der Sachverständige davon aus, dass das Objekt in einem entsprechenden Umfeld gelegen ist, sodass es auch entsprechend gewürdigt werden kann?"

3. Mit Schriftsatz vom 19.04.2012 nahm das Bundesdenkmalamt zu den von der Beschwerdeführerin gestellten Fragen wie folgt Stellung:

Eine öffentliche Funktion oder Eigentümerschaft sei nicht Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz und sage nichts über die kulturelle Bedeutung des gegenständlichen Objektes aus. Eine geschichtlich relevante Bedeutung habe das Gebäude sehr wohl, unter anderem als wertvolles Dokument zur über 500 Jahre zurückreichenden Unternehmensgeschichte einer Transportfirma. Zur Nutzung und baulichen Veränderung wurde wie folgt ausgeführt: Die "Halle" sei als Zolllager erbaut worden und diene heute vor allem zu Lagerzwecken mit entsprechenden rezenten Einbauten in Leichtbauweise. Rechts und links der mittigen Durchfahrt finden sich diverse hölzerne Einbauten, diese dürfen zum Teil im Zusammenhang mit der Umnutzung zu einem Pferdestall stehen. Im Amtssachverständigengutachten finden diese Einbauten kaum Erwähnung, da sie nicht schutzwürdig seien. Der Umbau aus der Zeit um 1835 sei im Gutachten erwähnt. Das gegenständliche Objekt sei im Laufe der Zeit immer wieder entsprechend den verschiedenen Nutzungen baulich im Innern verändert worden. Die äußere Gesamterscheinung des Objektes habe durch einige Anbauten sowie zwei rezent überputzte Fassaden ebenfalls Veränderung erfahren, wobei zum Zeitpunkt des Lokalauscheins zumindest noch eine Fassade in ihrer originalen klassizistischen Gestaltung weitestgehend erhalten gewesen sei. Trotz dieser Veränderungen sei der bauzeitliche Baukörper in seiner ursprünglichen Kubatur und Qualität nach wie vor deutlich abzulesen. Die bauzeitliche Konstruktion und Grundrissstruktur sei in allen wesentlichen Teilen erhalten und bestehe aus den

bruchsteingemauerten massiven Fassadenwänden mit regelmäßiger Rundbogenfensteraufteilung, der mittigen übergiebelten Durchfahrt mit bauzeitlichen zweiflügeligen Holztoren samt Beschlägen und dem mächtigen Sparren-Pfetten-Dachstuhl, der den Raum überspanne. Der historische Dachstuhl weise darüber hinaus eine ergänzende moderne Leimbinderkonstruktion auf, diese respektiere die historische Konstruktion. Die innere Raumaufteilung dürfte immer schon in einer Leichtbauweise gefertigt gewesen sein, so dass sie in der Vergangenheit mehrfach nach Nutzung und Bedarf jeweils verändert worden sei. All diese baulichen Veränderungen schmälern den Denkmalcharakter dieses mächtigen Baus in Substanz und Erscheinung nicht wesentlich. Weiters wird ausgeführt, dass die Faktorei ein Einzeldenkmal von überragender historischer Bedeutung darstelle. Sie sei nicht als Teil eines Ensembles zu verstehen. Das Gebäude liege zwar weit ab jedweder touristischer Infrastruktur - was für eine Unterschutzstellung unwesentlich sei - sei aber im Bewusstsein der Bevölkerung sehr wohl verankert, was die Behandlung im Heimatbuch der Gemeinde belege. Es handle sich vielmehr um ein in seiner klassizistischen Gestaltung charakteristisches Werk, welches kein bestimmtes Umfeld benötige, um gewürdigt zu werden.

Das Ergebnis des Lokalaugenscheins zur Ermittlung der Denkmaleigenschaften finde seinen Niederschlag im Amtssachverständigengutachten. Dieses sei der Eigentümerin mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 26.01.2012 zur Kenntnis gebracht worden. Dabei sei ihr auch die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Das Amtssachverständigengutachten sei durch Zusammenwirken des Amtssachverständigen und der Landeskonservatorin zustande gekommen. Der Amtssachverständige habe die historischen Fakten in Wien an Hand der einschlägigen Literatur erhoben. Im Landeskonservatorat habe man die Ergebnisse dieser Recherche dann vor Ort überprüft, wobei festgestellt worden sei, dass das Gebäude nach wie vor existiere, wenn es auch im Äußeren einige Veränderungen erfahren habe. Da der Denkmalwert des Gebäudes im Wesentlichen auf seiner historischen Bedeutung als Zeugnis für die Vergangenheit des Ortes als wichtiger Verkehrs- und Handelsort beruhe, habe das Bundesdenkmalamt das Verfahren hinsichtlich der Stellung unter Denkmalschutz eingeleitet. Im Zuge des Lokalaugenscheins habe die Eigentümerin mehrfach auf Veränderungen und den schlechten Bauzustand hingewiesen. Aus Sicht der Denkmalpflege weise das gegenständliche Objekt aber einen durchaus guten Bauzustand auf, wenn auch zum Teil ein Renovierungsbedarf der Fassaden bestehe. Wie im Amtssachverständigengutachten ausgeführt, handle es sich bei der Faktorei um ein für die Entstehungszeit und den Gebäudetypus seltenes Bauwerk, sodass sein Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes bedeuten würde. Das Haus sei darüber hinaus ein materielles Zeugnis für die fünf Jahrhunderte zurückreichende Unternehmensgeschichte einer bestimmten Spedition, deren bemerkenswerte Geschichte von der Firma selbst, unter anderem auf der aktuellen Homepage, als bedeutsames Faktum angeführt werde.

Zusammenfassend wird wie folgt ausgeführt: In der eingebrachten Stellungnahme zur beabsichtigten Unterschutzstellung werde die historische und kulturelle Bedeutung des gegenständlichen Objektes nicht bestritten, auch werde das Vorhandensein des bauzeitlichen Baubestandes nicht angezweifelt. In Abrede gestellt werde lediglich, dass das Objekt "ein in seiner klassizistischen Gestaltung charakteristisches architektonisches Werk" sei. Auf Grund der rezent überputzten Fassaden und der erneuerten Fensterkonstruktionen sei die klassizistische Gestaltung tatsächlich beeinträchtigt, nicht aber nicht vorhanden. Es sei beabsichtigt, die Unterschutzstellung des gegenständlichen Objektes dahingehend einzuschränken, als das angebaute Wohnhaus und die hölzernen Zubauten im nordseitigen Bereich und die im Inneren der sogenannten Faktorei in Leichtbauweise errichteten späteren Einbauten davon ausgenommen werden. 4. Mit Schriftsatz vom 22.05.2012 nahm die Beschwerdeführerin durch ihre Rechtsvertretung zum Schriftsatz des Bundesdenkmalamtes vom 19.04.2012 Stellung. Zunächst wiederholte sie die Stellungnahme vom 17.02.2012, um folglich auszuführen, dass nicht auf ihre Fragen eingegangen worden sei und nunmehr eine teilweise Unterschutzstellung ins Auge gefasst werde. Ein Eingriff in das Eigentumsrecht sei erst nach einem regulären Ermittlungsverfahren zulässig. Die Erhebungen der "historischen Fakten in Wien" können für die Unterschutzstellung eines Objektes in Vorarlberg keine Rolle spielen. Wenn das Gebäude nicht mehr "historisch" bestehe, müssen Erhebungen vor Ort durchgeführt werden. Geltend gemacht werde eine Befangenheit der Sachverständigen. Wenn im Verfahren zwei Personen tätig werden, die verwandt oder verschwägert sind, seien sie im Verfahren als befangen ausgeschlossen. In der Folge werden die bereits mit Schriftsatz vom 17.02.2012 gestellten Fragen erneut gestellt und beantragt, Pläne des Objekts anzufertigen, damit konkret nachvollziehbar sei, welche Teile des Gebäudes unter Schutz gestellt werden und welche nicht. Weiters wird ein Augenschein mit der Teilnahme eines Sachverständigen beantragt, der ein Sachverständigengutachten abzugeben und an "Ort und Stelle Fragen zu diesem Gutachten" zu beantworten habe. Schließlich spricht sich die Beschwerdeführerin gegen die teilweise Unterschutzstellung des Objektes aus.

5. Mit Schriftsatz vom 20.07.2012 teilte das Bundesdenkmalamt mit, dass die Fragen 1. bis 5. aus dem anwaltlichen Schreiben vom 17.02.2012 in der Stellungnahme vom 15.03.2012 [gemeint wohl:

Schriftsatz vom 19.04.2012], bereits beantwortet worden seien. Nichts desto trotz werden die gestellten Fragen nochmals in vorgegebener Reihenfolge beantwortet: Zu den Punkten 1. und 2. wird wie folgt ausgeführt: Der Amtssachverständige habe das Objekt in früheren Jahren besichtigt und anschließend über einschlägige Literatur und historische Quellen weiter beforscht. Ein Protokoll dieser Begehung sei seinerzeit nicht erstellt worden. Das Denkmalschutzgesetz sehe den Lokalaugenschein zur Ermittlung der Denkmaleigenschaften nicht grundsätzlich vor. Zu Punkt 3. wird wie folgt Stellung genommen: Der Amtssachverständige sei davon ausgegangen, dass das Objekt annähernd unversehrt erhalten sei. Um allfällige zwischenzeitliche Veränderungen festzustellen, sei am 10.05.2011 ein Lokalaugenschein einer anderen Amtssachverständigen zusammen mit der Landeskonservatorin für Vorarlberg durchgeführt worden. Dabei seien bauliche Veränderungen festgestellt worden, die aber als die Denkmaleigenschaften nicht wesentlich mindernd eingestuft worden seien und im Amtssachverständigengutachten auch Erwähnung finden. Veränderungen wie die Erneuerung der Fassadenoberflächen als auch der Einbau von Regalen, Leichtbauwänden etc. beeinträchtigen die bestehende historische Bausubstanz kaum.

Punkt 4. wird wie folgt beantwortet: Das Gebäude sei in Substanz, Grundriss, Kubatur und Erscheinung weitestgehend erhalten und damit materielles Zeugnis der Wirtschaftsgeschichte seit dem späten 18. Jahrhundert in Vorarlberg. Insbesondere in der Grundrissstruktur sei die historische Funktion gut ablesbar, die Bauweise mit Bruchsteinen, Sandsteingewänden an den Toren sowie die Holztore samt Beschlägen seien typische Merkmale der Bauzeit dieses Objektes. Zu Punkt 5. wurde festgehalten, dass der Amtssachverständige nicht von einem entsprechenden Umfeld ausgehe, da sich der Denkmalschutz auf das Objekt selbst und nicht auf die Umgebung beziehe. Zur Teilunterschutzstellung wird ausgeführt, dass im Amtssachverständigengutachten zur Unterschutzstellung jener Gebäudeteil, der Gegenstand der Unterschutzstellung sei, sehr genau beschrieben worden sei, die späteren An- und Zubauten hingegen nicht beschrieben seien, sondern nur erwähnt und von der Unterschutzstellung ausgenommen seien. Dies begründe die Teilunterschutzstellung. Die Zu- und Anbauten seien darüber hinaus im Lageplan dargestellt und damit aus Sicht der Behörde ausreichend präzise definiert. Den Parteien sei gemäß den Regelungen des AVG die Möglichkeit gegeben worden, zum Ergebnis der Beweisaufnahme Stellung zu nehmen. Zum Bestandplan wurde ausgeführt, dass am Objekt eine umfassende bauzeitliche Bausubstanz als auch Gebäudestruktur habe festgestellt werden können. Mit einer planlichen Bestandsaufnahme und einer bauhistorischen Untersuchung könne dies wissenschaftlich bzw. methodisch bestätigt werden. Das Denkmalschutzgesetz sehe für die Unterschutzstellung eines Objektes die Erstellung einer Plangrundlage nicht vor.

6. Mit Schriftsatz vom 22.08.2012 nahm die Beschwerdeführerin durch ihre Rechtsvertretung zur Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vom 20.07.2012, nach - wortwörtlicher - Wiederholung ihrer bisherigen Stellungnahmen, wie folgt Stellung: Der Vorhalt zu den Punkten 1. und 2. definiere nicht, was Denkmalschutz bezwecke und was Denkmalwürdigkeit bedeute. Wenn man das Objekt kenne, falle es schwer nachzuvollziehen, dass der Amtssachverständige das Objekt in früheren Jahren besichtigt und erforscht habe. Die Beschwerdeführerin bezweifelt ausdrücklich, dass es Literatur zum besagten Objekt gebe und beantragte, die "einschlägige Literatur" und die "historischen Quellen" offenzulegen. Zu Punkt 3. wird ausgeführt, der "Auftritt der beiden Damen in ihrer opernballreifen Adjustierung" habe eine zweckmäßige Sachverhaltsfeststellung verhindert. Um das Objekt zu untersuchen, müsse man in "festen Schuhen und Overall eine Begehung durchführen und nicht in high heels". Bei Punkt 3. wird bestritten, dass das Gebäude in Substanz, Grundriss, Kubatur und Erscheinung weitgehend erhalten sei. Bezüglich Punkt 5. wird festgehalten, dass der Sachverständige ausdrücklich erkläre, bei einem Denkmal komme es nicht auf die Umgebung an. Dies werde von der Beschwerdeführerin ausdrücklich bestritten. Sie verweist diesbezüglich auf die gegenteilige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Ortsbild- und Ensembleschutz. Schließlich wird erneut auf das Verhältnis zwischen zwei Mitarbeitern der Behörde eingegangen. Der Vorhalt verweigere trotz klarer gesetzlicher Verpflichtung "jede sachgerechte Auskunft" und es werde daher die Abteilungsleiterin für das weitere Verfahren wegen Befangenheit abgelehnt.

7. Mit dem angefochtenen Bescheid (dem Rechtsvertreter am 10.09.2012 zugestellt) stellte das Bundesdenkmalamt die Faktorei, unter Ausnahme des angebauten Wohnhauses, der hölzernen Zubauten im nordseitigen Bereich und der im Inneren der sogenannten Faktorei in Leichtbauweise errichteten späteren Einbauten, im Sinne einer Teilunterschutzstellung unter Denkmalschutz. Begründend wurden das Amtssachverständigengutachten sowie der

weitere Verfahrensgang wiedergegeben. Folglich legte das Bundesdenkmalamt seine Erwägungsgründe dar: Eine Zustimmung zur Erstellung eines Bestandsplanes, wofür die Zugänglichmachung des Objektes erforderlich sei, sei nicht erteilt worden. Gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes könne sich das Bundesdenkmalamt auf ein Amtssachverständigengutachten stützen, solange dieses nicht durch ein auf gleicher fachlicher Ebene argumentiertes Gegengutachten in Frage gestellt werde. Ein Gegengutachten sei nicht vorgelegt worden. Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dieses Denkmals erachtet die Behörde aus folgenden Gründen für gegeben: Wie aus dem schlüssigen Amtssachverständigengutachten hervorgehe, sei das gegenständliche Objekt in seiner klassizistischen Gestaltung ein für die Entstehungszeit charakteristisches architektonisches Werk, welches österreichweit zu den ganz seltenen Beispielen dieses Bautyps zähle, die aus dieser Periode erhalten seien, womit diesem Seltenheitswert beizumessen sei. Als baulicher Verweis auf die Geschichte des Ortes als bedeutender Warenumserschlagplatz und Handelsort und als wertvolles Dokument einer über 500 Jahre zurückreichenden Unternehmensgeschichte sei das Gebäude jedenfalls als regionales Kulturgut anzusehen. Insgesamt sei die Faktorei im genannten Umfang als ein geschichtlich, künstlerisch und kulturell bedeutendes Denkmal mit Dokumentationsfunktion anzusehen. Gerade unter den Aspekten Vielzahl und Vielfalt sowie der regionalen (lokalen) Sicht wäre der Verlust des gegenständlichen Objektes eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes.

8. Mit Schriftsatz vom 21.09.2012 (eingelangt am 24.09.2012) brachte die Beschwerdeführerin durch ihre Rechtsvertretung binnen offener Frist das Rechtsmittel der Berufung ein. Zunächst wiederholte sie ihre Stellungnahmen vom 17.02., 22.05. und 22.08.2012 und machte danach erneut Ausführungen zum unzulässigen familiären Verhältnis der Sachverständigen sowie zur mangelhaften Verhandlungsführung beim Lokalausganschein. Der Sachverständige habe das Gebäude in den letzten Jahren nicht mehr gesehen und es könne sein Gutachten nicht verwertet werden. Darüber hinaus sei es abwegig von einem "bedeutenden Warenumserschlagplatz" zu reden. Diesbezüglich sei ein Gutachter beantragt worden, der die geringfügige lokale Bedeutung bestätigen solle. Schließlich sei die Identifizierung der denkmalgeschützten Teile in Planform erforderlich. Wenn das Bundesdenkmalamt weder über Pläne verfüge noch einen Lokalausganschein durchgeführt habe, sei rätselhaft, wie der Sachverständige zu einer Unterschutzstellung habe kommen können. Die ersatzlose Behebung des Bescheides werde beantragt.

9. Mit Schriftsatz vom 25.09.2012 legte das Bundesdenkmalamt die Berufung (nun Beschwerde) samt Bezug habenden Verwaltungsunterlagen der damals für Berufungsverfahren zuständigen Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur vor.

10. Aus dem am 17.02.2015 vom Bundesverwaltungsgericht eingeholten Grundbuchsatzug ergibt sich die im Spruch genannte grundbücherliche Eigentümerin.

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 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923, 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. Das gegenständliche Verfahren ist 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 Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, 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. Das gegenständliche Verfahren ist 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 das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (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 das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

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

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-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht § 1 Anm. 29). Die Sachfrage der Denkmaleigenschaft ist von der Rechtsfrage des öffentlichen

Erhaltungsinteresses zu unterscheiden (zur Abgrenzung der Rechtsfrage von der Sachfrage im Denkmalschutz vgl. VfGH 27.02.1981, B 504/79; VwGH 23.05.1979, 125/79). 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, Verwaltungsverfahrenrecht 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). Die Sachfrage der Denkmaleigenschaft ist von der Rechtsfrage des öffentlichen Erhaltungsinteresses zu unterscheiden (zur Abgrenzung der Rechtsfrage von der Sachfrage im Denkmalschutz vergleiche VfGH 27.02.1981, B 504/79; VwGH 23.05.1979, 125/79). 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, Verwaltungsverfahrenrecht 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.

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).

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

2.2.3. § 1 DMSG enthält einige Tatbestände, welche eine Unterschutzstellung einschränken bzw. ausschließen. Es sind dies die Teilunterschutzstellung gem. § 1 Abs. 8 DMSG sowie ein "schlechter" Erhaltungszustand iSd § 1 Abs. 10 DMSG. Im Zuge eines Unterschutzstellungsverfahrens sind daher diese Aspekte zu berücksichtigen und gegebenenfalls entsprechende, durch Gutachten belegte Feststellungen zu treffen. 2.2.3. Paragraph eins, DMSG enthält einige Tatbestände, welche eine Unterschutzstellung einschränken bzw. ausschließen. Es sind dies die Teilunterschutzstellung gem. Paragraph eins, Absatz 8, DMSG sowie ein "schlechter" Erhaltungszustand iSd Paragraph eins, Absatz 10, DMSG. Im Zuge eines Unterschutzstellungsverfahrens sind daher diese Aspekte zu berücksichtigen und gegebenenfalls entsprechende, durch Gutachten belegte Feststellungen zu treffen.

Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH 01.07.1998, 96/09/0216). Aus § 1 Abs. 8 DMSG folgt aber, dass auch eine Teilunterschutzstellung eines Denkmals möglich ist. Eine solche Ausnahme ist lediglich in jenen Fällen gegeben, in denen die sachlichen Voraussetzungen für eine Teilunterschutzstellung gem. § 1 Abs. 8 DMSG vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschutzstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130). Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet (VwGH 01.07.1998, 96/09/0216). Aus Paragraph eins, Absatz 8, DMSG folgt aber, dass auch eine Teilunterschutzstellung eines Denkmals möglich ist. Eine solche Ausnahme ist lediglich in jenen Fällen gegeben, in denen die sachlichen Voraussetzungen für eine Teilunterschutzstellung gem. Paragraph eins, Absatz 8, DMSG vorliegen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Teilunterschutzstellung dann zulässig, wenn in einem überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. dem Inneren) keine ursprüngliche Bausubstanz vorhanden ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0130).

Ist die Teilbarkeit einer Sache gegeben, so ist aber nur jener Teil Gegenstand des DMSG, der von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung ist (VwGH 08.10.1970, 351/70). Bei dem Teil muss es sich um einen überschaubaren, abgeschlossenen Teil (z.B. das Innere) handeln (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.

2.2.4. 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 und zu durchgeführten Veränderungen Ermittlungen anzustellen. Ohne Feststellungen zu diesen Sachverhaltselementen ist eine Entscheidung über das öffentliche Erhaltungsinteresse nicht möglich. 2.2.4. 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 und zu durchgeführten Veränderungen Ermittlungen anzustellen. Ohne Feststellungen zu diesen Sachverhaltselementen ist eine Entscheidung über das öffentliche Erhaltungsinteresse nicht möglich.

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:

2.3.1. Eine Ermittlungslücke betrifft die Begründung der Denkmaleigenschaft in grundsätzlicher Weise. Wie oben ausführlich dargestellt, besteht ein Gutachten nicht nur aus dem Befund, sondern insbesondere aus dem Gutachten im engeren Sinn. Ein solches hat schlüssig darzulegen, ob und warum dem Gebäude eine geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung zukommt. Eine derartige schlüssige Begründung liegt im gegenständlichen Fall nicht vor und ist nicht nachvollziehbar, warum welche Art von Bedeutung vorliegt. Schließlich kann die Bedeutung in einem, zwei oder auch allen drei Bereichen gegeben sein. Aus der Formulierung "oder" in § 1 Abs. 1 DMSG ist der Schluss zu ziehen, dass eine allgemeine Feststellung der geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung nicht Grundlage für die Denkmaleigenschaft ist, sondern sehr wohl konkretisiert werden muss, welche Form der Bedeutung im konkreten Fall gegeben ist. 2.3.1. Eine Ermittlungslücke betrifft die Begründung der Denkmaleigenschaft in grundsätzlicher Weise. Wie oben ausführlich dargestellt, besteht ein Gutachten nicht nur aus dem Befund, sondern insbesondere aus dem Gutachten im engeren Sinn. Ein solches hat schlüssig darzulegen, ob und warum dem Gebäude eine geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung zukommt. Eine derartige schlüssige Begründung liegt im gegenständlichen Fall nicht vor und ist nicht nachvollziehbar, warum welche Art von Bedeutung vorliegt. Schließlich kann die Bedeutung in einem, zwei oder auch allen drei Bereichen gegeben sein. Aus der Formulierung "oder" in Paragraph eins, Absatz eins, DMSG ist der Schluss zu ziehen, dass eine allgemeine Feststellung der geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung nicht Grundlage für die Denkmaleigenschaft ist, sondern sehr wohl konkretisiert werden muss, welche Form der Bedeutung im konkreten Fall gegeben ist.

Gegenständlich wird im Amtssachverständigengutachten bloß allgemein eine geschichtliche, künstlerische und

kulturelle Bedeutung behauptet ohne einen umfassenden und nachvollziehbaren Bezug zum Befund herzustellen. In den weiteren Stellungnahmen des Bundesdenkmalamtes wird zwar auf eine geschichtliche Bedeutung Bezug genommen, doch ist zu diesen Stellungnahmen anzumerken, dass es sich um solche der Behörde Bundesdenkmalamt ("Dazu teilt das Bundesdenkmalamt Folgendes mit:") handelt und nicht um ein Amtssachverständigengutachten. In den Stellungnahmen werden überdies fachliche und rechtliche Ausführungen vermischt und bleibt offen, von wem diese Ausführungen stammen. Die Pflicht, Ermittlungsergebnisse zum Parteiengehör zu bringen, umfasst nicht nur zB das Gutachten selbst, sondern auch die Beweisquelle (Name des Verfassers), weil andernfalls die Parteien keine Einwände betreffend die Eignung des Sachverständigen vorbringen könnten (VwGH 18.10.2000, 98/08/0304; 20.12.2005, 2005/12/0157). Es ist daher erforderlich, dass im fortgesetzten Verfahren ein neues Gutachten eingeholt wird, welches den Namen des Sachverständigen nennt und genau und auf Grundlage des Befundes nachvollziehbar ausführen muss, warum in welchem Bereich eine Bedeutung gegeben ist.

2.3.2. Aus den Verwaltungsunterlagen ergibt sich auch, dass an dem gegenständlichen Objekt Veränderungen durchgeführt wurden. Das Amtssachverständigengutachten selbst bewertet diese aber nicht, sondern nennt lediglich eine "rezent überputzte Steinfassade". Zu den Stellungnahmen des Bundesdenkmalamtes wird auf die im vorhergehenden Punkt gemachten Ausführungen verwiesen, wonach es sich dabei um eine behördliche und nicht um eine amtssachverständige Mitteilung handelt. Vor dem Hintergrund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 16.09.2009, 2009/09/0044) wird das neue Gutachten daher auch bezüglich der Veränderungen Feststellungen zu treffen haben. 2.3.2. Aus den Verwaltungsunterlagen ergibt sich auch, dass an dem gegenständlichen Objekt Veränderungen durchgeführt wurden. Das Amtssachverständigengutachten selbst bewertet diese aber nicht, sondern nennt lediglich eine "rezent überputzte Steinfassade". Zu den Stellungnahmen des Bundesdenkmalamtes wird auf die im vorhergehenden Punkt gemachten Ausführungen verwiesen, wonach es sich dabei um eine behördliche und nicht um eine amtssachverständige Mitteilung handelt. Vor dem Hintergrund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vergleiche VwGH 16.09.2009, 2009/09/0044) wird das neue Gutachten daher auch bezüglich der Veränderungen Feststellungen zu treffen haben.

2.3.3. Das Bundesdenkmalamt hat es überdies unterlassen, Ermittlungen hinsichtlich der in § 1 Abs. 2 DMSG genannten Kriterien anzustellen. Es wird im gegenständlichen Amtssachverständigengutachten bloß allgemein festgehalten, dass das Gebäude "österreichweit zu den ganz seltenen Beispielen dieses Bautyps" zähle und ein "seltenes Beispiel dieses Bautyps" sei, eine tatsächliche, sachverständige und nachprüfbare Auseinandersetzung mit vergleichbaren Gebäuden ist jedoch nicht erfolgt. Auch ist die Behauptung im angefochtenen Bescheid, wonach unter den Aspekten Vielzahl und Vielfalt sowie der regionalen (lokalen) Sicht der Verlust des gegenständlichen Objektes eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes wäre, nicht nachvollziehbar und ist es nicht möglich, diese Feststellung zu überprüfen, weil gar keine entsprechenden Ermittlungen angestellt wurden. Es fehlt die - gesetzlich erforderliche - Relation zu vergleichbaren Objekten regional bzw. österreichweit. Aufgrund der vorliegenden Ermittlungen ist es nicht möglich festzustellen, welchen Stellenwert das gegenständliche Gebäude 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 gerechtfertigt ist. 2.3.3. Das Bundesdenkmalamt hat es überdies unterlassen, Ermittlungen hinsichtlich der in Paragraph eins, Absatz 2, DMSG genannten Kriterien anzustellen. Es wird im gegenständlichen Amtssachverständigengutachten bloß allgemein festgehalten, dass das Gebäude "österreichweit zu den ganz seltenen Beispielen dieses Bautyps" zähle und ein "seltenes Beispiel dieses Bautyps" sei, eine tatsächliche, sachverständige und nachprüfbare Auseinandersetzung mit vergleichbaren Gebäuden ist jedoch nicht erfolgt. Auch ist die Behauptung im angefochtenen Bescheid, wonach unter den Aspekten Vielzahl und Vielfalt sowie der regionalen (lokalen) Sicht der Verlust des gegenständlichen Objektes eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes wäre, nicht nachvollziehbar und ist es nicht möglich, diese Feststellung zu überprüfen, weil gar keine entsprechenden Ermittlungen angestellt wurden. Es fehlt die - gesetzlich erforderliche - Relation zu vergleichbaren Objekten regional bzw. österreichweit. Aufgrund der vorliegenden Ermittlungen ist es nicht möglich festzustellen, welchen Stellenwert das gegenständliche Gebäude 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 gerechtfertigt ist.

2.3.4. Im gegenständlichen Fall wurde - wie sich aus dem Spruch des angefochtenen Bescheides ergibt - zwar eine Teilunterschutzstellung vorgenommen, doch ist aus dem Amtssachverständigengutachten nicht nachvollziehbar,

warum welche Teile eine Bedeutung als Denkmal haben und andere nicht. Überdies bedeutet die Ausnahme der in Leichtbauweise errichteten späteren Einbauten, dass zwar dieser Teil ausgenommen ist, das Innere ansonsten aber geschützt ist. Es handelt sich gegenständlich eben nicht um eine Ausnahme des Inneren des Gebäudes. Worin aber gerade die Bedeutung auch dieses Inneren des Gebäudes liegt, geht aus dem Amtssachverständigengutachten nicht hervor und beschränken sich die Ausführungen zum Inneren im Wesentlichen auf eine Beschreibung der Erschließung. Vor dem Hintergrund, dass im Zuge eines Unterschutzstellungsverfahrens der Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung zu beachten ist, muss die belangte Behörde in einem fortgesetzten Verfahren Ermittlungen zum Denkmalwert auch des Inneren durchführen und im Anschluss schlüssige, befundbasierte Feststellungen treffen.

2.3.5. Abschließend wird darauf verwiesen, dass die Sachfrage der Denkmaleigenschaft von der Rechtsfrage des öffentlichen Erhaltungsinteresses zu unterscheiden ist (zur Abgrenzung der Rechtsfrage von der Sachfrage im Denkmalschutz vgl. VfGH 27.02.1981, B 504/79; VwGH 23.05.1979, 125/79). Im vorliegenden Fall fand keine korrekte Trennung statt und wurde die Begründung der Denkmaleigenschaft, wenn auch geringfügig umformuliert, als Begründung für das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Objektes herangezogen (vgl. Mitteilung über die geplante Unterschutzstellung Beilage S 2 und Bescheid S 9). 2.3.6. Das Bundesverwaltungsgericht hält schließlich fest, dass sich aus § 59 AVG ergibt, dass der Spruch eines Bescheides deutlich gefasst sein muss (Determinierungsgebot, siehe dazu Hengstschläger/Leeb, AVG, § 59 Rz 86ff). Zwar ist es nicht erforderlich, dass nur verba legalia verwendet werden und ist auch auf materienspezifische Besonderheiten Rücksicht zu nehmen, doch ist es aus Rechtsschutzgedanken unerlässlich, dass ein Bescheid vollzogen werden kann und die sich aus dem Bescheid ergebenden Pflichten insbesondere für die Bescheidadressaten und ihre Nachfolger sowie andere Behörden zweifelsfrei ergeben. 2.3.5. Abschließend wird darauf verwiesen, dass die Sachfrage der Denkmaleigenschaft von der Rechtsfrage des öffentlichen Erhaltungsinteresses zu unterscheiden ist (zur Abgrenzung der Rechtsfrage von der Sachfrage im Denkmalschutz vergleiche VfGH 27.02.1981, B 504/79; VwGH 23.05.1979, 125/79). Im vorliegenden Fall fand keine korrekte Trennung statt und wurde die Begründung der Denkmaleigenschaft, wenn auch geringfügig umformuliert, als Begründung für das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Objektes herangezogen vergleiche Mitteilung über die geplante Unterschutzstellung Beilage S 2 und Bescheid S 9). 2.3.6. Das Bundesverwaltungsgericht hält schließlich fest, dass sich aus Paragraph 59, AVG ergibt, dass der Spruch eines Bescheides deutlich gefasst sein muss (Determinierungsgebot, siehe dazu Hengstschläger/Leeb, AVG, Paragraph 59, Rz 86ff). Zwar ist es nicht erforderlich, dass nur verba legalia verwendet werden und ist auch auf materienspezifische Besonderheiten Rücksicht zu nehmen, doch ist es aus Rechtsschutzgedanken unerlässlich, dass ein Bescheid vollzogen werden kann und die sich aus dem Bescheid ergebenden Pflichten insbesondere für die Bescheidadressaten und ihre Nachfolger sowie andere Behörden zweifelsfrei ergeben.

Vor diesem Hintergrund ist die im Spruch gewählte Formulierung "in Leichtbauweise errichtete spätere Einbauten" nicht eindeutig und nicht für jedermann nachvollziehbar. Auch in Zusammenschau mit dem Amtssachverständigengutachten ist der Schutzzumfang nicht hinreichend erklärt. Überdies sind das angebaute Wohnhaus und die hölzernen Zubauten allenfalls im Zeitpunkt der Unterschutzstellung eindeutig klar; es ist jedoch zu bedenken, dass der Bescheid auch noch nach langer Zeit vollziehbar sein muss. Aus Rechtsschutzgründen sind die - in der Fachwelt möglicherweise eindeutig verständlichen - Begriffe nicht für einen Spruch eines Unterschutzstellungsbescheides geeignet. Es wird daher erforderlich sein, in Fällen wie dem gegenständlichen, wo ein Objekt aus mehreren Teilen, Anbauten etc. besteht und kasuistische Ausnahmen vorgenommen werden, eine planliche Darstellung als integrierenden Bestandteil des Bescheides anzuschließen.

2.4. In einem fortgesetzten Verfahren wird das Bundesdenkmalamt daher neuerliche Sachverhaltsermittlungen durchführen und insbesondere ein (Amts-)sachverständigen-gutachten einholen müssen, welches nachvollziehbar begründet, warum dem Gebäude in welchem Umfang eine geschichtliche, künstlerische und / oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt. Von den Sachverhaltsermittlungen müssen weiters auch jene Kriterien umfasst sein, welche in der Folge eine rechtliche Beurteilung gem. § 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. In einem fortgesetzten Verfahren wird das Bundesdenkmalamt daher neuerliche Sachverhaltsermittlungen durchführen und insbesondere ein (Amts-)sachverständigen-gutachten einholen müssen, welches nachvollziehbar begründet, warum dem Gebäude in welchem Umfang eine geschichtliche, künstlerische und / oder sonstige kulturelle Bedeutung zukommt. Von den Sachverhaltsermittlungen müssen weiters auch jene Kriterien

umfasst sein, welche in der Folge eine rechtliche Beurteilung gem. Paragraph eins, Absatz 2, DMSG ermöglichen. Die Durchführung eines Augenscheins unter Beiziehung eines Sachverständigen und die anschließende Gewährung von Parteigehör 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, in welchem Umfang 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 (vgl. VwGH 21.08.2014, Ro 2014/11/0060), 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 (vgl. in diesem Sinne VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063). 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, in welchem Umfang 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 (vergleiche VwGH 21.08.2014, Ro 2014/11/0060), 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 (vergleiche in diesem Sinne VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063).

Der angefochtene Bescheid ist daher gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG zu beheben und die Angelegenheit an das Bundesdenkmalamt zurückzuverweisen. Der angefochtene Bescheid ist daher gemäß Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG zu beheben und die Angelegenheit an das Bundesdenkmalamt zurückzuverweisen.

3. Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

3.1. Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. 3.1. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

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

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 der Entscheidung VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063, bereits Judikatur vorliegt, und vor diesem Hintergrund auch das gegenständliche Verfahren zu entscheiden war. 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 der Entscheidung VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063, bereits Judikatur vorliegt, und vor diesem Hintergrund auch das gegenständliche Verfahren zu entscheiden war.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Bausubstanz, Begründungsmangel, Denkmaleigenschaft, Ermittlungspflicht, Gebäudeinneres, Kassation, Konkretisierung, mangelnde Sachverhaltsfeststellung, öffentliches Erhaltungsinteresse, Sachverständigengutachten, Schlüssigkeit, Teilunterschützstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2015:W183.2000793.1.00

Zuletzt aktualisiert am

13.04.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at