

TE Bvwg Erkenntnis 2015/2/4 W170 2000770-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.02.2015

Entscheidungsdatum

04.02.2015

Norm

B-VG Art.130 Abs1 Z1

B-VG Art.132 Abs1 Z1

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §4 Abs1

DMSG §5 Abs1

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

VwGVG §31

1. B-VG Art. 130 heute
 2. B-VG Art. 130 gültig ab 01.02.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
 3. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 5. B-VG Art. 130 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 6. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2015 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
 7. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
 8. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 9. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 10. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
 11. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
 12. B-VG Art. 130 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
 13. B-VG Art. 130 gültig von 18.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
 14. B-VG Art. 130 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 15. B-VG Art. 130 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 16. B-VG Art. 130 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. B-VG Art. 132 heute
 2. B-VG Art. 132 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 4. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

5. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
 6. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.1984 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 296/1984
 7. B-VG Art. 132 gültig von 25.12.1946 bis 31.07.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 8. B-VG Art. 132 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 9. B-VG Art. 132 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
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 § 4 heute
 2. DMSG § 4 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
 3. DMSG § 4 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
 4. DMSG § 4 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990
-
1. DMSG § 5 heute
 2. DMSG § 5 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
 3. DMSG § 5 gültig von 01.01.2014 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2013
 4. DMSG § 5 gültig von 01.01.2000 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
 5. DMSG § 5 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990
-
1. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
-
1. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
-
1. VwGVG § 31 heute
 2. VwGVG § 31 gültig ab 01.09.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
 3. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2017 bis 31.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
 4. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

Spruch

W170 2000770-1/2E

Im Namen der Republik!

I. Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde der XXXX, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Wolfgang RIHA, gegen das Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 28.6.2002, Gz.: 6614/3/2002, beschlossen:römisch eins. Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Wolfgang RIHA, gegen das Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 28.6.2002, Gz.: 6614/3/2002, beschlossen:

A) Die Beschwerde wird gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 und Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG als unzulässig zurückgewiesenA) Die Beschwerde wird gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins und Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG als unzulässig zurückgewiesen.

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

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde der XXXX, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Wolfgang RIHA, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 23.1.2003, Gz.: 6614/6/02, zu Recht erkannt:römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Wolfgang RIHA, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 23.1.2003, Gz.: 6614/6/02, zu Recht erkannt:

A) Der Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG stattgegebenA) Der Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG stattgegeben

und der Umbauantrag betreffend die Errichtung von Seminarräumen im Wohngebäude mit Gewerbebetrieb, ehemaliges XXXX in Weitra, XXXX, Ger.Bez. Weitra, Verw.Bez. Gmünd, Niederösterreich, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB Weitra, gemäß § 5 Abs. 1 DMSG auch hinsichtlich des Einbaus von Kunststofffenstern und des Abtragens der beiden Holzbalkendecken bewilligt.und der Umbauantrag betreffend die Errichtung von Seminarräumen im Wohngebäude mit Gewerbebetrieb, ehemaliges römisch 40 in Weitra, römisch 40 , Ger.Bez. Weitra, Verw.Bez. Gmünd, Niederösterreich, Gst. Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , GB Weitra, gemäß Paragraph 5, Absatz eins, DMSG auch hinsichtlich des Einbaus von Kunststofffenstern und des Abtragens der beiden Holzbalkendecken bewilligt.

B) Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 (B-VG) nicht zulässigB) 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 Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 7.5.1988, Gz. 6614/1/88, wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Wohngebäudes mit Gewerbebetrieb, ehemaliges XXXX in Weitra, XXXX, Ger.Bez. Weitra, Verw.Bez. Gmünd, Niederösterreich, Gst. Nr. XXXX, EZ XXXX, GB Weitra (im Erkenntnis: Objekt) gemäß §§ 1 und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist.1. Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 7.5.1988, Gz. 6614/1/88, wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Wohngebäudes mit Gewerbebetrieb, ehemaliges römisch 40 in Weitra, römisch 40 , Ger.Bez. Weitra, Verw.Bez. Gmünd, Niederösterreich, Gst. Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , GB Weitra (im Erkenntnis: Objekt) gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen ist.

Im den Bescheid im Wesentlichen begründenden Gutachten des Amtssachverständigen wurden im Befundteil neben einer Darstellung der Entwicklung des XXXX in der Stadt Weitra im Rahmen einer Beschreibung des Gebäudes unter anderem auch zwei spätgotische Holzbalkendecken erwähnt. Zwar wurde in der Begründung des Bescheides weiters angeführt, dass unter anderem die Holzbalkendecken Bauteile von besonderer baukünstlerischer Qualität seien, jedoch findet sich diesbezüglich kein Substrat im Gutachten oder in den Feststellungen des Bescheides.Im den Bescheid im Wesentlichen begründenden Gutachten des Amtssachverständigen wurden im Befundteil neben einer Darstellung der Entwicklung des römisch 40 in der Stadt Weitra im Rahmen einer Beschreibung des Gebäudes unter anderem auch zwei spätgotische Holzbalkendecken erwähnt. Zwar wurde in der Begründung des Bescheides weiters angeführt, dass unter anderem die Holzbalkendecken Bauteile von besonderer baukünstlerischer Qualität seien, jedoch findet sich diesbezüglich kein Substrat im Gutachten oder in den Feststellungen des Bescheides.

Der Bescheid wurde am 13.5.1988 der Eigentümerin und den Legalparteien zugestellt. Mangels eines Rechtsmittels erwuchs der genannte Bescheid am 7.5.1988 in Rechtskraft.

2. Das Objekt befand sich seit 8.9.1987 und befindet sich derzeit im Eigentum der XXXX (im Erkenntnis: Beschwerdeführerin). 2. Das Objekt befand sich seit 8.9.1987 und befindet sich derzeit im Eigentum der römisch 40 (im Erkenntnis: Beschwerdeführerin).

3. Am 27.8.2001 wurde bei der für das Objekt zuständigen Baubehörde die Adaptierung des Obergeschosses zu Seminarräumen beantragt. Diesem Antrag sei von der Baubehörde nach einem Aktenvermerk des Bundesdenkmalamtes stattgegeben worden.

Im Zuge einer Dienstreise am 22.10.2001 sei seitens eines Organs des Bundesdenkmalamtes festgestellt worden, dass bei dem Objekt Arbeiten am Dach durchgeführt worden seien und sei der geplante Abbruch der spätgotischen Decken im Obergeschoss bekannt geworden. Am 24.10.2001 sei es laut diesem Aktenvermerk zu einer Begehung des Objekts gekommen, seitens der Denkmalbehörde sei - laut diesem Aktenvermerk - die "unbedingte Erhaltung der historischen Decken festgelegt" worden. Diese seien minimal sanierungsbedürftig.

4. Mit Schriftsatz des im Spruch bezeichneten Vertreters der Beschwerdeführerin wurde am 29.10.2001 der Antrag an das Bundesdenkmalamt gestellt, die Entfernung der Holzdecken zu genehmigen.

Die Beschwerdeführerin verfüge über eine Konzession zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart Hotel und habe sich in der Vergangenheit gezeigt, dass eine wirtschaftliche Führung des Betriebes und damit eine Absicherung für die Zukunft den Ausbau des Seminarbereiches unbedingt erfordere. Nur dadurch sei eine dauernde wirtschaftliche Erhaltung des Objekts möglich. Der Seminarbereich könne nur im ehemaligen Wohnbereich geschaffen werden, in dem sich die gegenständlichen Holzdecken befänden. Nach einem dem Antrag beiliegenden Gutachten eines Sachverständigen für Bautechnik seien unter anderem auch die Deckenverkleidungen brandsicher auszuführen. Es sei offensichtlich, dass die bestehende Holzdecke diesen Anforderungen nicht entspreche, ebenso wenig wie den statischen Anforderungen, wie sich aus einem beiliegenden Gutachten ergebe. Daher sei deren Entfernung unumgänglich, da erst diese Entfernung die betriebliche Nutzung des ehemaligen Wohnbereichs ermögliche, die zur wirtschaftlichen Führung des XXXX und somit zur Erhaltung des Objekts notwendig sei. Die Beschwerdeführerin verfüge über eine Konzession zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart Hotel und habe sich in der Vergangenheit gezeigt, dass eine wirtschaftliche Führung des Betriebes und damit eine Absicherung für die Zukunft den Ausbau des Seminarbereiches unbedingt erfordere. Nur dadurch sei eine dauernde wirtschaftliche Erhaltung des Objekts möglich. Der Seminarbereich könne nur im ehemaligen Wohnbereich geschaffen werden, in dem sich die gegenständlichen Holzdecken befänden. Nach einem dem Antrag beiliegenden Gutachten eines Sachverständigen für Bautechnik seien unter anderem auch die Deckenverkleidungen brandsicher auszuführen. Es sei offensichtlich, dass die bestehende Holzdecke diesen Anforderungen nicht entspreche, ebenso wenig wie den statischen Anforderungen, wie sich aus einem beiliegenden Gutachten ergebe. Daher sei deren Entfernung unumgänglich, da erst diese Entfernung die betriebliche Nutzung des ehemaligen Wohnbereichs ermögliche, die zur wirtschaftlichen Führung des römisch 40 und somit zur Erhaltung des Objekts notwendig sei.

Am 23.11.2001 teilte die beschwerdeführende Partei mit, dass sie - offenbar im Einverständnis mit dem Bundesdenkmalamt - nunmehr die Holzdecken fachgerecht abnehmen und einlagern werde; sie halte jedoch den Antrag auf Vernichtung der Holzdecken aufrecht.

Im Akt liegt das Protokoll der Behörde über eine am 11.12.2001 stattgefundene Besprechung ein, aus der sich ergibt, dass die Holzdecken zwischenzeitig abgenommen und in XXXX eingelagert worden seien. Der Wiedereinbau im restaurierten Zustand sei aber aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten unumgänglich und solle so rasch wie möglich erfolgen. Nach einer Besprechung Anfang 2002 solle ein für alle Seiten vertretbarer Zeithorizont für den Wiedereinbau gefunden werden. Dann seien die nötigen Maßnahmen vom Bundesdenkmalamt auch schriftlich festzuhalten. Im Akt liegt das Protokoll der Behörde über eine am 11.12.2001 stattgefundene Besprechung ein, aus der sich ergibt, dass die Holzdecken zwischenzeitig abgenommen und in römisch 40 eingelagert worden seien. Der Wiedereinbau im restaurierten Zustand sei aber aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten unumgänglich und solle so rasch wie möglich erfolgen. Nach einer Besprechung Anfang 2002 solle ein für alle Seiten vertretbarer Zeithorizont für den Wiedereinbau gefunden werden. Dann seien die nötigen Maßnahmen vom Bundesdenkmalamt auch schriftlich festzuhalten.

Aus einem im Akt einliegenden Angebot eines Restaurators ergibt sich, dass hinsichtlich der Restaurierung und des Wiedereinbaus der Holzdecken im November 2001 ein Kostenvoranschlag über etwa €

55.500,-- erstattet wurde.

Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 24.1.2002, Gz. 6614/1/2002, wurde der Beschwerdeführerin mitgeteilt, dass die "bis dato" durchgeführten Arbeiten (Abbruch von eingezogenen Mauern, Vergrößerung von bestehenden Durchbrüchen, Aufstellen von neuen Trennwänden) aus Sicht der Denkmalpflege vertretbar seien und eine nachträgliche denkmalbehördliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden könne. Da das Objekt jedoch unter Denkmalschutz stehe, sei die Detailausführung von verändernden Maßnahmen mit dem Bundesdenkmalamt abzuklären, jegliche bauliche Maßnahmen würden der Genehmigungspflicht unterliegen. Dies gelte auch für den geplanten Fenstertausch, Neuankertigungen von Fenstern seien in Holz nach einem im Bestand erhaltenen Vorbild bzw. in einer bauhistorisch adäquaten, dem Fassadentypus entsprechenden Form auszubilden. Hinsichtlich des Zeithorizonts des Wiedereinbaus der beiden Holzdecken habe kein Einvernehmen erzielt werden können, es sei ein weiterer Kostenvoranschlag einzuholen und weitere Gespräche zu führen.

Anlässlich einer Dienstreise am 13.2.2002 wurde von einem Organ des Bundesdenkmalamtes festgestellt, dass am Objekt Fenstererneuerungen stattgefunden hätten und die ehemals außensitzenden nach außen aufgehenden vierflügeligen Kastenfenster mit Oberlichte in Holzkonstruktion ohne denkmalbehördliche Genehmigung durch Kunststofffenster ersetzt worden seien. Dieser Austausch verunkläre wesentlich das Erscheinungsbild des Gebäudes und mindere dessen Wertigkeit. Daher wurde seitens des Bundesdenkmalamtes am 2.4.2002 Strafanzeige gegen die Beschwerdeführerin an die Bezirkshauptmannschaft Gmünd erstattet und der Antrag gestellt, dass die Bezirkshauptmannschaft der Beschwerdeführerin die Wiederherstellung des vorausgegangenen Zustandes auftragen solle.

Mit Schreiben vom 10.4.2002 übermittelte der Vertreter der beschwerdeführenden Partei eine Baubeschreibung samt Vermerk der Bezirkshauptmannschaft Gmünd sowie die erste Seite des Einreichplans samt Vermerk der Stadtgemeinde Weitra.

Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 28.6.2002 teilte dieses der beschwerdeführenden Partei mit, dass eine denkmalbehördliche Bewilligung des Projekts nicht in Aussicht gestellt werden könne, da keine adäquaten Fenster verwendet worden seien und die beantragte Decke es nicht ermögliche, die abgenommene Holzbalkendecke wiedereinzubauen. Das Schreiben wurde dem Vertreter der beschwerdeführenden Partei am 4.7.2002 zugestellt.

Das Schreiben vom 28.6.2002 wurde seitens der beschwerdeführenden Partei offenbar als Bescheid gewertet und gegen dieses ein als Berufung bezeichnetes Rechtsmittel eingebracht. Das Bundesdenkmalamt habe keine gesetzeskonforme Abwägung der Interessen an der Veränderung des Objekts gegenüber der Erhaltung vorgenommen und sei der Einbau von Seminarräumlichkeiten dringend geboten. Es sei daher vollkommen unsachlich, die Entfernung der Holzbalkendecke sowie den Austausch der Fenster nicht zu genehmigen und habe das Bundesdenkmalamt die Bestimmungen des Verwaltungsverfahrens hinsichtlich der Bekanntgabe des Ergebnisses einer Beweisaufnahme nicht eingehalten. Es sei nicht ersichtlich, welche Beweise das Bundesdenkmalamt tatsächlich aufgenommen habe. Hätte das Denkmalamt die Fenster in natura besichtigt, hätte es feststellen müssen, dass diese sehr wohl dem im Bestand erhaltenen Vorbild nachgebildet seien und auch den heutigen Anforderungen entsprechen würden. Die Fenster als "unsachgemäß" zu bezeichnen sei nicht richtig. Dazu komme, dass das Bundesdenkmalamt die Abnahme der Holzbalkendecke und deren Einlagerung zustimmend zur Kenntnis genommen habe, es habe sogar eine gemeinsame Besichtigung dieser Holzbalkendecken am Einlagerungsort stattgefunden. Daher werde beantragt, dass die Berufungsbehörde den "Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 28.6.2002" ersatzlos aufheben wolle und dem Antrag der Berufungswerberin auf Genehmigung im Umfang der dem Bundesdenkmalamt vorliegenden Baubeschreibung und des dieser zugrundeliegenden Einreichplans Folge geben wolle.

Mit Schriftsatz vom 17.7.2002 erklärte der Vertreter der Beschwerdeführerin, dass das Schreiben vom 28.6.2002 offen lasse, ob es sich hierbei um einen Bescheid handle und habe er daher sicherheitshalber das (oben dargestellte) Rechtsmittel ergriffen; sollte es sich bei dem Schreiben um keinen Bescheid handeln, werde die Erlassung eines schriftlichen Bescheides beantragt.

Mit Schreiben vom 12.11.2002, Gz. 6.614/5/2002, teilte das Bundesdenkmalamt der Beschwerdeführerin mit, dass aus Sicht der Denkmalpflege grundsätzlich nichts gegen die Umgestaltung der ehemaligen Wohnräume zu Seminarräumen einzuwenden sei, jedoch sei die wirtschaftliche Führung und dauernde Erhaltung des Objekts unabhängig von der Ausführung seiner Fenster und dem Wiedereinbau der beiden historischen Holzbalkendecken. Es sei auch hinsichtlich

der kurzfristigen Mehrbelastung bereits mehrfach auf die Möglichkeit einer Subventionierung hingewiesen worden. Das Bundesdenkmalamt habe mit Schreiben vom 12.11.2001 zwei Varianten zur Sanierung der Balkendecken aufgezeigt und begründend dargelegt, warum die endgültige Abtragung nicht in Frage käme. Die neuen Fenster, die von einem Organ des Bundesdenkmalamtes besichtigt worden seien, würden sich erheblich von den Originalfenstern unterscheiden; die Unterschiede wurden im Schreiben näher dargestellt. Die vorliegenden Veränderungen würden das Erscheinungsbild und die künstlerische Gesamtwirkung des Gebäudes nachhaltig verunklären. Das Bundesdenkmalamt räumte der beschwerdeführenden Partei abschließend die Möglichkeit zur Stellungnahme ein.

Mit Schriftsatz vom 12.12.2002 replizierte die beschwerdeführenden Partei und brachte vor, dass der Einbau der Kunststoffenster und die Entfernung der Holzbalkendecken in unmittelbarem Zusammenhang mit der Umgestaltung der ehemaligen (unbenützten) Wohnräume zu Seminarräumen ständen. Erst diese Umgestaltung gewährleiste eine wirtschaftliche Führung und somit dauerhaft gesicherte Erhaltung des Objekts. Der Austausch der Fenster sei notwendig gewesen, da nur so der für die Seminarräume geforderte Schallschutz erreicht habe werden können. Hiezu seien die Kunststoffenster bedeutend langlebiger und wäre die Entfernung und der Einbau von Holzfenstern nunmehr mit erheblichen Kosten verbunden. Die Kunststoffenster seien von der beschwerdeführenden Partei in gutem Glauben bestellt und eingebaut worden, da die Baubehörde diesen mitgeteilt habe, dass mit dem Bundesdenkmalamt eine Vereinbarung bestehe, wonach Kunststoffenster auch aus Sicht des Denkmalschutzes genehmigt würden. Zur Frage der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der beschwerdeführenden Partei wurde die Einvernahme von näher genannten Zeugen beantragt. Das XXXX sei kurz vor dem Zusperrern gestanden und nur der Abschluss eines näher dargestellten Bewirtschaftungsvertrages habe das weitere Überleben ermöglicht. Voraussetzung dieses Vertrages sei jedoch die Umgestaltung der Wohnräumlichkeiten zu Seminarräumen und somit die Durchführung der baulichen Änderungen gewesen. Der Wiedereinbau der Holzdecke und die Entfernung von Kunststoffenstern seinen nicht leistbar. Sollte die beschwerdeführende Partei gezwungen sein, den Betrieb einzustellen, so wäre das denkmalgeschützte Gebäude dem Verfall Preis gegeben.

Mit Schriftsatz vom 12.12.2002 replizierte die beschwerdeführenden Partei und brachte vor, dass der Einbau der Kunststoffenster und die Entfernung der Holzbalkendecken in unmittelbarem Zusammenhang mit der Umgestaltung der ehemaligen (unbenützten) Wohnräume zu Seminarräumen ständen. Erst diese Umgestaltung gewährleiste eine wirtschaftliche Führung und somit dauerhaft gesicherte Erhaltung des Objekts. Der Austausch der Fenster sei notwendig gewesen, da nur so der für die Seminarräume geforderte Schallschutz erreicht habe werden können. Hiezu seien die Kunststoffenster bedeutend langlebiger und wäre die Entfernung und der Einbau von Holzfenstern nunmehr mit erheblichen Kosten verbunden. Die Kunststoffenster seien von der beschwerdeführenden Partei in gutem Glauben bestellt und eingebaut worden, da die Baubehörde diesen mitgeteilt habe, dass mit dem Bundesdenkmalamt eine Vereinbarung bestehe, wonach Kunststoffenster auch aus Sicht des Denkmalschutzes genehmigt würden. Zur Frage der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der beschwerdeführenden Partei wurde die Einvernahme von näher genannten Zeugen beantragt. Das römisch 40 sei kurz vor dem Zusperrern gestanden und nur der Abschluss eines näher dargestellten Bewirtschaftungsvertrages habe das weitere Überleben ermöglicht. Voraussetzung dieses Vertrages sei jedoch die Umgestaltung der Wohnräumlichkeiten zu Seminarräumen und somit die Durchführung der baulichen Änderungen gewesen. Der Wiedereinbau der Holzdecke und die Entfernung von Kunststoffenstern seinen nicht leistbar. Sollte die beschwerdeführende Partei gezwungen sein, den Betrieb einzustellen, so wäre das denkmalgeschützte Gebäude dem Verfall Preis gegeben.

3. Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 23.1.2003, Gz. 6614/6/02, wurde über den unter 2. dargestellten Antrag der beschwerdeführenden Partei abgesprochen und der Umbauantrag betreffend die Errichtung von Seminarräumen im Objekt vorbehaltlich des Einbaus von neuen Kunststoffenstern und der Abtragung der beiden Holzbalkendecken stattgegeben und die Veränderung nachträglich bewilligt. Der Einbau von neuen Kunststoffenstern und die Abtragung der beiden Holzbalkendecken wurden ausdrücklich nicht bewilligt.

Neben einer Darstellung des Verfahrensganges und Ausführungen zur Frage der Errichtung von Seminarräumen führte der Bescheid zur Frage der Holzbalkendecken aus, dass diese im Unterschutzstellungsbescheid als Bauteil von besonderer baukünstlerischer Qualität beschrieben und als Decken mit Unterzug und seltenen Zierformen in Gestalt gedrehter Seite definiert seien. Unbestritten sei, dass bei den bestehenden Holzbalkendecken punktuell statische Sanierungsarbeiten erforderlich seien, grundsätzlich sei aber der bauliche Zustand der Decken, am Alter gemessen, zufriedenstellend. Die Decken seien zur Vornahme von restauratorischen Maßnahmen abgenommen worden. Diese

lediglich temporäre Abnahme sei vom Bundesdenkmalamt nur unter der Voraussetzung akzeptiert worden, dass die Holzdecken nach Errichtung einer neu einzubauenden Massivdecke wieder eingehängt werden sollen. Es sei nie daran gedacht worden, die Bewilligung für die endgültige Entfernung der Holzbalkendecken zu erteilen. Die Erhaltung der Decke sei nach dem heutigen Stand der Technik ohne große Probleme möglich und stehe der Nutzung als Seminarraum auch nicht entgegen. Zahlreiche andere Objekte - auch gastronomische Betriebe - würden Holzdecken aufweisen, dennoch sämtliche Brandschutzvorgaben erfüllen und gewerbliche Genehmigungen besitzen. Das Bundesdenkmalamt anerkenne die mit Schreiben vom 23.11.2001 dargelegten Bemühungen zur fachgerechten Sanierung, weshalb auch bisher kein Antrag zur Wiederherstellung d.h. Einhängung der Decken eingebracht worden sei. Die Frage, innerhalb welchen Zeitraums die fremdgelagerten Decken eingehängt werden sollen, sei allerdings noch ungeklärt. In diesem Punkt müsse so rasch wie möglich das Einvernehmen mit der beschwerdeführenden Partei hergestellt werden.

Zur Frage der Fenstereinbauten wurde ausgeführt, dass die von der beschwerdeführenden Partei zitierten Schallschutzqualitäten, die nur durch Isolierglasfenster aus Kunststoff erreicht würden, auch durch dementsprechend ausgeführte Fensterkonstruktionen aus Holz zu erlangen seien. Hinsichtlich der Langlebigkeit der Kunststofffenster werde auf die nach wie vor bestehenden Holzfenster älteren Bestandes verwiesen. Diese Fenster würden zweifelsohne die Langlebigkeit von Holzkonstruktionen, die durch geeignete Holzqualitäten erreicht würden, dokumentieren. Die neu eingebauten Fenster würden nicht dem Fassadentypus entsprechen, es sei bereits ein Antrag auf Wiederherstellung des vorherigen Zustandes gestellt worden. Die zitierte Vereinbarung der Baubehörde mit dem Bundesdenkmalamt sei unrealistisch und dem Bundesdenkmalamt nicht bekannt. Die Tatsache, dass in der von der Gemeinde wahrzunehmenden Stadt- und Ortsbildpflege wiederholt Isolierglasfenster verwendet würden, stehe mit dem Denkmalschutz in keinem Zusammenhang.

Zur Frage der Wirtschaftlichkeit wurde ausgeführt, dass das Bundesdenkmalamt sich nicht gegen das gesamte Umbauvorhaben ausgesprochen sondern lediglich Teile der Planung beanstandet habe und somit die wirtschaftliche Erhaltung des Objekts kein schlagendes Argument sei. Durch Subventionen könne es zu einer teilweisen Abfederung der finanziellen Mehrbelastung kommen, die Mehrbelastung durch den nunmehr notwendigen Ausbau der Kunststofffenster und Einbau von Holzfenstern sei belanglos, weil diese auf den konsenslos erfolgten Fenstertausch zurückzuführen seien.

Die fehlenden Balkendecken als auch die neuen Kunststofffenster würden die Denkmalqualität des Objekts beeinträchtigen und die künstlerische Wirkung der Räume des Obergeschosses bzw. der Außenfassade vermindern. Daher sei spruchgemäß zu entscheiden.

Der Bescheid wurde der beschwerdeführenden Partei am 27.1.2003 zugestellt.

4. Mit Schriftsatz vom 10.2.2003, am gleichen Tag zur Post gegeben, wurde seitens der beschwerdeführenden Partei das Rechtsmittel der Berufung ergriffen.

Vorweg wurde ausgeführt, dass der (unter 3. dargestellte) Bescheid fehlerhaft sei, weil diesem die von der beschwerdeführenden Partei beigebrachten Pläne nicht gemäß § 28 DMSG als integrale Bestandteile des Bescheides angeschlossen worden seien. Vorweg wurde ausgeführt, dass der (unter 3. dargestellte) Bescheid fehlerhaft sei, weil diesem die von der beschwerdeführenden Partei beigebrachten Pläne nicht gemäß Paragraph 28, DMSG als integrale Bestandteile des Bescheides angeschlossen worden seien.

Anschließend wurde darauf hingewiesen, dass nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichtete private Interessen in einem Verfahren nach § 5 DMSG vorgebracht werden könnten, dazu gehöre auch das Vorbringen, die Erhaltung des Denkmals wäre wirtschaftlich nicht zumutbar. Der Bescheid lasse jegliche Auseinandersetzung mit den von der beschwerdeführenden Partei für die Abnahme der Holzdecke ins Treffen geführten Gründen vermissen, man habe wiederholt vorgebracht, dass diese Abnahme im Rahmen der Umgestaltung erfolgen habe müssen. Unrichtig sei, dass diese für restauratorische Maßnahmen erfolgt sei, ein Kostenvoranschlag habe ergeben, dass die Restaurierung der Decken € 55.000,- (zuzüglich Ust.) kosten würde und auch nicht die Regiearbeiten im Zusammenhang mit dem Wiederanbringen der Holzdecken enthalte. Die sei für die beschwerdeführende Partei nicht leistbar. Auch sei unter Beweis gestellt worden, dass für die Aufrechterhaltung des Betriebsführungsvertrages der Einbau der Seminarräumlichkeiten unbedingt notwendig gewesen sei. Das Bundesdenkmalamt habe weder die angebotenen Beweise aufgenommen noch sich mit dem Vorbringen der beschwerdeführenden Partei näher auseinandergesetzt

und lediglich lapidar ausgeführt, dass die Einstellung des Betriebes eine Androhung oder Schutzbehauptung sei und vermutlich nicht passieren würde; schon alleine die Verwendung des Wortes "vermutlich" bewiese aber, dass selbst das Bundesdenkmalamt an diesen Ausführungen Zweifel habe. Ohne weitere Begründung sehe die Behörde ihre Vorgaben als wirtschaftlich leistbar und machbar an, die beantragten Einvernahmen seien ohne weitere Begründung nicht erfolgt. Der Bescheid sei rechtswidrig, weil ein entsprechendes Ermittlungsverfahren nicht stattgefunden habe. Auch sei widersprüchlich, dass das Bundesdenkmalamt zwar die Umgestaltung in die Seminarräume genehmige aber übersehe, dass wegen des Aufbaus der vorhandenen Decken ein Wiederanbringen der Holzbalkendecken nicht möglich sei; dies würde eine Zerstörung der genehmigten Umbauten voraussetzen. Auch hinsichtlich der Holzfenster sei es zu keinerlei Abwägungen zwischen den Gründen, die für eine Zerstörung der Holzfenster und den Einbau der Kunststofffenster sprechen würden und den dagegen sprechenden Gründen gekommen. Wie bereits im Ermittlungsverfahren ausgeführt, sei der Austausch der Fenster unbedingt notwendig gewesen, da ansonsten nicht der für die Führung von Seminarräumen notwendige Schallschutz erreicht werden habe können. Auch hier wäre das Bundesdenkmalamt verpflichtet gewesen, eine Abwägung vorzunehmen und habe sich nicht mit der Langlebigkeit von Kunststofffenstern auseinandergesetzt. Dazu komme, dass am Ort, an dem sich das Objekt befinde, zahlreiche Bauten mit Genehmigung der Baubehörde Kunststofffenster erhalten hätten. Die von der beschwerdeführenden Partei verwendeten Kunststofffenster würden in ihrer qualitativen und optischen Ausführung dem Fassadentypus entsprechen. Unrichtig sei, dass die Kosten des neuerlichen Austausches der Fenster nicht von Belang sei, da diese mit Genehmigung der Baubehörde vorgelegen sei und die beschwerdeführende Partei erst Monate nach dem ersten Einschreiten des Bundesdenkmalamtes von der Notwendigkeit von Holzfenstern in Kenntnis gesetzt worden sei. Zu diesem Zeitpunkt sei der Einbau der neuen Fenster bereit erfolgt gewesen. Anschließend wurde darauf hingewiesen, dass nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichtete private Interessen in einem Verfahren nach Paragraph 5, DMSG vorgebracht werden könnten, dazu gehöre auch das Vorbringen, die Erhaltung des Denkmals wäre wirtschaftlich nicht zumutbar. Der Bescheid lasse jegliche Auseinandersetzung mit den von der beschwerdeführenden Partei für die Abnahme der Holzdecke ins Treffen geführten Gründen vermissen, man habe wiederholt vorgebracht, dass diese Abnahme im Rahmen der Umgestaltung erfolgen habe müssen. Unrichtig sei, dass diese für restauratorische Maßnahmen erfolgt sei, ein Kostenvoranschlag habe ergeben, dass die Restaurierung der Decken € 55.000,-- (zuzüglich Ust.) kosten würde und auch nicht die Regiearbeiten im Zusammenhang mit dem Wiederanbringen der Holzdecken enthalte. Die sei für die beschwerdeführende Partei nicht leistbar. Auch sei unter Beweis gestellt worden, dass für die Aufrechterhaltung des Betriebsführungsvertrages der Einbau der Seminarräumlichkeiten unbedingt notwendig gewesen sei. Das Bundesdenkmalamt habe weder die angebotenen Beweise aufgenommen noch sich mit dem Vorbringen der beschwerdeführenden Partei näher auseinandergesetzt und lediglich lapidar ausgeführt, dass die Einstellung des Betriebes eine Androhung oder Schutzbehauptung sei und vermutlich nicht passieren würde; schon alleine die Verwendung des Wortes "vermutlich" bewiese aber, dass selbst das Bundesdenkmalamt an diesen Ausführungen Zweifel habe. Ohne weitere Begründung sehe die Behörde ihre Vorgaben als wirtschaftlich leistbar und machbar an, die beantragten Einvernahmen seien ohne weitere Begründung nicht erfolgt. Der Bescheid sei rechtswidrig, weil ein entsprechendes Ermittlungsverfahren nicht stattgefunden habe. Auch sei widersprüchlich, dass das Bundesdenkmalamt zwar die Umgestaltung in die Seminarräume genehmige aber übersehe, dass wegen des Aufbaus der vorhandenen Decken ein Wiederanbringen der Holzbalkendecken nicht möglich sei; dies würde eine Zerstörung der genehmigten Umbauten voraussetzen. Auch hinsichtlich der Holzfenster sei es zu keinerlei Abwägungen zwischen den Gründen, die für eine Zerstörung der Holzfenster und den Einbau der Kunststofffenster sprechen würden und den dagegen sprechenden Gründen gekommen. Wie bereits im Ermittlungsverfahren ausgeführt, sei der Austausch der Fenster unbedingt notwendig gewesen, da ansonsten nicht der für die Führung von Seminarräumen notwendige Schallschutz erreicht werden habe können. Auch hier wäre das Bundesdenkmalamt verpflichtet gewesen, eine Abwägung vorzunehmen und habe sich nicht mit der Langlebigkeit von Kunststofffenstern auseinandergesetzt. Dazu komme, dass am Ort, an dem sich das Objekt befinde, zahlreiche Bauten mit Genehmigung der Baubehörde Kunststofffenster erhalten hätten. Die von der beschwerdeführenden Partei verwendeten Kunststofffenster würden in ihrer qualitativen und optischen Ausführung dem Fassadentypus entsprechen. Unrichtig sei, dass die Kosten des neuerlichen Austausches der Fenster nicht von Belang sei, da diese mit Genehmigung der Baubehörde vorgelegen sei und die beschwerdeführende Partei erst Monate nach dem ersten Einschreiten des Bundesdenkmalamtes von der Notwendigkeit von Holzfenstern in Kenntnis gesetzt worden sei. Zu diesem Zeitpunkt sei der Einbau der neuen Fenster bereit erfolgt gewesen.

Es werde daher der Antrag gestellt, dass die Berufungsbehörde den gegenständlichen Bescheid insoweit aufheben wolle, als dieser den Einbau der neuen Kunststoffenster und die Abtragung der Holzbalkendecken nicht bewillige und dass die Berufungsbehörde dem Umbauantrag nunmehr zur Gänze bewillige.

5. Mit Schreiben vom 13.2.2003 legte das Bundesdenkmalamt die Berufung samt dem bezugnehmenden Verwaltungsakt dem Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur zur Entscheidung vor; dort langte die Berufung samt dem genannten Verwaltungsakt am 17.2.2003 ein.

Am 9.4.2003 wurde seitens der Berufungsbehörde ein Lokalaugenschein durchgeführt und die Ergebnisse des Lokalaugenscheins mit Schreiben der Berufungsbehörde vom 22.4.2003, Gz. 33.137/4-IV/3/2003, der beschwerdeführenden Partei zur Kenntnis gebracht. Einleitend wurden die nicht genehmigten, verfahrensgegenständlichen Veränderungen beschrieben und festgestellt, dass diese bereits durchgeführt worden seien. Laut den Ausführungen des beigezogenen Amtssachverständigen habe es sich bei den bewilligungslos entfernten Fenstern um Holzfenster gehandelt, die von den nunmehr eingebauten Fenstern verschieden seien. Die entfernten Fenster hätten sowohl zeitlich als auch stilistisch der Fassade entsprochen. Die beschwerdeführende Partei habe darauf hingewiesen, dass die Kunststoffenster aus Gründen des Schallschutzes eingebaut worden und günstiger in Erhaltung und Pflege seien sowie, dass ein Sachverständigengutachten über den schlechten Erhaltungszustand der Holzkastenfenster nachgereicht werde. Nach weiteren Ausführungen des Sachverständigen sei die entfernte Holzbalkendecke sei für Wohnhäuser des 16./17. Jahrhunderts typisch und stelle ein wesentliches Element der repräsentativen Ausstattung der platzseitigen Wohnräume dar, ihre Entfernung sei ein Eingriff in die geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung des Objekts. Dem habe die beschwerdeführende Partei entgegnet, dass die Einrichtung zeitgemäßer Seminarräume eine wirtschaftliche Notwendigkeit gewesen sei und solche Räume eine zeitgemäße Ausleuchtung und Belüftung erfordern würden. Dies sei durch die nunmehr eingezogenen Massivdecke erreicht worden, die Massivdecke über der Balkendecke einzuziehen hätte Zusatzkosten von € 45.000,-- verursacht. Diese Mehrkosten seien wirtschaftlich nicht vertretbar.

Seitens des Bundesdenkmalamtes sei entgegnet worden, dass kein Subventionsantrag gestellt worden sei.

Die beschwerdeführende Partei habe darauf hingewiesen, dass die Weiterführung des Betriebes wesentlich vom neuen Seminarkonzept abhängt. Bei einer Besichtigung der Decken habe der Amtssachverständige auf die Gestaltung der Unterzüge, die den repräsentativen Charakter unterstreichen würde, hingewiesen.

Der Beschwerdeführerin wurde die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.

Mit Schriftsatz vom 25.4.2003 führte die beschwerdeführende Partei aus, dass eine Stellungnahme der mit der beschwerdeführenden Partei befassten Wirtschaftstreuhänder vorgelegt werde und sich aus dieser ergebe, dass die Tragung der Sanierung der Holzbalkendecke der beschwerdeführenden Partei nicht zumutbar sei. XXXXMit Schriftsatz vom 25.4.2003 führte die beschwerdeführende Partei aus, dass eine Stellungnahme der mit der beschwerdeführenden Partei befassten Wirtschaftstreuhänder vorgelegt werde und sich aus dieser ergebe, dass die Tragung der Sanierung der Holzbalkendecke der beschwerdeführenden Partei nicht zumutbar sei. römisch 40

Mit Schriftsatz vom 6.6.2003 wurden vorgelegt:

ein Schreiben eines Baumeisters, aus dem sich ergibt, dass die alten Holzkastenfenster in einem sehr schlechten Zustand gewesen seien und trotz sämtlicher Sanierungsmaßnahmen nicht die erforderliche Schall- und Wärmedämmwerte aufgewiesen hätten sowie neue Holzkastenfenster zu Mehrkosten von etwa € 11.000,-- geführt hätten. Weiter sei der Einbau einer Massivdecke oberhalb der Seminarräume zwingend erforderlich gewesen und hätte die Belassung der vorhandenen Holzbalkendecke unter der neuen Decke zu einer Mehrbelastung von etwa € 10.800,-- geführt sowie eine Widmung als Seminarräume nicht zugelassen;

ein Schreiben eines Baumeisters, aus dem sich ergebe, dass die neuen Fenster erheblich besseren Schall- und Wärmeschutz gewährleisten würden;

ein bereits im Verfahren vor dem Bundesdenkmalamt vorgelegtes Gutachten über den statischen Zustand der alten Decke im Obergeschoss sowie

ein Zusatzangebot einer Baugesellschaft über Mehrkosten aufgrund der bestehend bleibenden Holzdecke über dem 1. Obergeschoss, die sich auf etwa € 10.700,-- (ohne Ust.) belaufen würden.

Mit Schreiben der Berufungsbehörde vom 29.1.2013, Gz. BMUKK-33.137/0001-IV/3/2013, ersuchte diese das Bundesdenkmalamt betreffend die bewilligungslose Veränderung des Objekts um eine gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich der Auswirkungen der Veränderungen auf die Bedeutung des Objekts.

Laut der gutachterlichen Stellungnahme eines Amtssachverständigen dokumentiere das gegenständliche Objekt die Tradition des XXXX in der Stadt Weitra und habe seit dem 16. Jahrhundert bis 1804 als herrschaftliches XXXX bestanden. Das Objekt weise weiterhin näher dargestellte Eigenschaften auf, bilde einen wesentlichen Teil des gut erhaltenen historischen Stadtkerns und würden trotz des Fehlens der Holzbalkendecken im Obergeschoss und des Einbaus von Isolierglasfenster jene Eigenschaften überwiegen, die dem Objekt Denkmalcharakter zukommen lassen würden. Daher werde für die Erhaltung des Objektes plädiert. Laut der gutachterlichen Stellungnahme eines Amtssachverständigen dokumentiere das gegenständliche Objekt die Tradition des römisch 40 in der Stadt Weitra und habe seit dem 16. Jahrhundert bis 1804 als herrschaftliches römisch 40 bestanden. Das Objekt weise weiterhin näher dargestellte Eigenschaften auf, bilde einen wesentlichen Teil des gut erhaltenen historischen Stadtkerns und würden trotz des Fehlens der Holzbalkendecken im Obergeschoss und des Einbaus von Isolierglasfenster jene Eigenschaften überwiegen, die dem Objekt Denkmalcharakter zukommen lassen würden. Daher werde für die Erhaltung des Objektes plädiert.

Mit Schreiben der Berufungsbehörde wurde jene gutachterliche Stellungnahme der beschwerdeführenden Partei zur allfälligen Stellungnahme übermittelt.

Mit Schriftsatz vom 12.4.2013 nahm die beschwerdeführende Partei hiezu Stellung und führte aus, dass über die Beschwerde aus dem Jahr 2003 bis dato nicht entschieden worden sei und es somit zu einer Verletzung des in Art. 6 EMRK verbrieften Rechts der Anhörung binnen angemessener Frist gekommen sei. Daher würde eine die beschwerdeführende Partei beschwerende Entscheidung zu einer Verletzung des genannten Rechtes führen. Auch die notwendige Verhältnismäßigkeitsprüfung habe der Bescheid des Bundesdenkmalamtes außer Acht gelassen, da eine konkrete Auseinandersetzung mit der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Veränderung fehle; das Bundesdenkmalamt gehe ohne Begründung und Beweisaufnahme von der Leistbarkeit aus. Auch habe der Amtssachverständige in der Stellungnahme vom 26.3.2013 mitgeteilt, dass beim Objekt trotz Fehlens der Holzbalkendecken und trotz Einbaus der Isolierglasfenster jene Eigenschaften überwiegen würden, die dem Objekt Denkmalcharakter zukommen lassen würden. Folglich seien durch die Veränderungen die Denkmaleigenschaft nicht verletzt worden und werde dem öffentlichen Interesse am Erhalt des Denkmals auch im nunmehrigen Zustand ausreichend Rechnung getragen. Mit Schriftsatz vom 12.4.2013 nahm die beschwerdeführende Partei hiezu Stellung und führte aus, dass über die Beschwerde aus dem Jahr 2003 bis dato nicht entschieden worden sei und es somit zu einer Verletzung des in Artikel 6, EMRK verbrieften Rechts der Anhörung binnen angemessener Frist gekommen sei. Daher würde eine die beschwerdeführende Partei beschwerende Entscheidung zu einer Verletzung des genannten Rechtes führen. Auch die notwendige Verhältnismäßigkeitsprüfung habe der Bescheid des Bundesdenkmalamtes außer Acht gelassen, da eine konkrete Auseinandersetzung mit der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Veränderung fehle; das Bundesdenkmalamt gehe ohne Begründung und Beweisaufnahme von der Leistbarkeit aus. Auch habe der Amtssachverständige in der Stellungnahme vom 26.3.2013 mitgeteilt, dass beim Objekt trotz Fehlens der Holzbalkendecken und trotz Einbaus der Isolierglasfenster jene Eigenschaften überwiegen würden, die dem Objekt Denkmalcharakter zukommen lassen würden. Folglich seien durch die Veränderungen die Denkmaleigenschaft nicht verletzt worden und werde dem öffentlichen Interesse am Erhalt des Denkmals auch im nunmehrigen Zustand ausreichend Rechnung getragen.

6. Mit undatiertem Anschreiben, beim Bundesverwaltungsgericht am 3.2.2014 eingelangt, wurde die nunmehrige Beschwerde und die bezugnehmenden Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vorgelegt.

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

Aus Art. 131 Abs. 2 B-VG iVm Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG ergibt sich, dass Berufungsverfahren betreffend die Stellung unter Denkmalschutz (§§ 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. Das gegenständliche Verfahren ist somit vom Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeverfahren weiterzuführen und zu erledigen. Aus Artikel 131, Absatz 2, B-VG in Verbindung mit Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG ergibt sich, dass Berufungsverfahren betreffend die Stellung unter Denkmalschutz (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. Das gegenständliche Verfahren ist somit vom Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeverfahren weiterzuführen und zu erledigen.

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. 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.

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

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 (B-VG), die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51/1991 (AVG), mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, BGBl. Nr. 173/1950 (AgrVG), und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, BGBl. Nr. 29/1984 (DVG), 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, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961, (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950, (AgrVG), und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984, (DVG), 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 Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG idFBGBl. I Nr. 51/2012 erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht - soweit nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben ist - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) zu überprüfen. § 27 VwGVG schafft somit eine Grundlage, den Gegenstand des Verfahrens abzustecken (Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte, § 27 K 7). Gemäß Paragraph 27, VwGVG hat das Verwaltungsgericht - soweit nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben ist - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) zu überprüfen. Paragraph 27, VwGVG schafft somit eine Grundlage, den Gegenstand des Verfahrens abzustecken (Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte, Paragraph 27, K 7).

Zu I.A) Zu römisch eins.A)

Die beschwerdeführende Partei hat mit Schriftsatz vom 17.6.2002 eine Berufung - diese ist nach dem oben ausgeführten seit 1.1.2014 als Beschwerde zu behandeln - gegen das von der beschwerdeführenden Partei (wohl im Rahmen advokatorischer Vorsicht) als Bescheid gewerteten Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 28.6.2002, Gz.: 6.614/3/2002, ergriffen.

Eine Beschwerde an ein Verwaltungsgericht ist gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit, gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt wegen Rechtswidrigkeit, wegen Verletzung der Entscheidungspflicht durch eine Verwaltungsbehörde oder gegen Weisungen gemäß Art. 81a Abs. 4 B-VG zulässig. Gemäß Art. 130 Abs. 2 B-VG ist weiters eine Beschwerde gegen näher bezeichnete hoheitliche Rechtsakte zulässig, wenn dieses Beschwerderecht mit einfachem Gesetz eingeräumt wird; dies ist im Regime des DMSG jedenfalls nicht der Fall. Daher kommt eine Beschwerdelegitimation nur nach dem oben dargestellten Art. 130 Abs. 1 B-VG in Betracht, wobei hier allenfalls eine Bescheidbeschwerde - also eine Beschwerde nach Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG - denkmöglich wäre. Eine Beschwerde an ein Verwaltungsgericht ist gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit, gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt wegen Rechtswidrigkeit, wegen Verletzung der Entscheidungspflicht durch eine Verwaltungsbehörde oder gegen Weisungen gemäß Artikel 81 a, Absatz 4, B-VG zulässig. Gemäß Artikel 130, Absatz 2, B-VG ist weiters eine Beschwerde gegen näher bezeichnete hoheitliche Rechtsakte zulässig, wenn dieses Beschwerderecht mit einfachem Gesetz eingeräumt wird; dies ist im Regime des DMSG jedenfalls nicht der Fall. Daher kommt eine Beschwerdelegitimation nur nach dem oben dargestellten Artikel 130, Absatz eins, B-VG in Betracht, wobei hier allenfalls eine Bescheidbeschwerde - also eine Beschwerde nach Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG - denkmöglich wäre.

Allerdings müsste es sich dann beim Schreiben des Denkmalamtes vom 28.6.2002 um einen Bescheid handeln. Ein Bescheid liegt vor, wenn eine Verwaltungsbehörde gegenüber einem (oder mehreren) individuell bestimmten Rechtsunterworfenen in Ausübung ihrer hoheitlichen Funktion einen normativen Akt setzt; Bescheide müssen daher als Äußerung des autoritativen Wollens der Behörde zur gestaltenden der feststellenden Regelung einer bestimmten Angelegenheit deutbar sein (siehe zu all dem Antonioli/Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht³, S. 509 ff, insbesondere S. 511).

Aus der Formulierung des Schreibens vom 28.6.2002 ("... kann daher

nicht in Aussicht gestellt werden. ... Nach entsprechender

Abänderung der Planung könnte eine bescheidmäßige Genehmigung erfolgen.") ist aber eindeutig ableitbar, dass die Behörde mit gegenständlichem Schreiben den zu Grunde liegenden Antrag noch nicht endgültig erledigen, sondern offenbar die beschwerdeführende Partei zu Abänderung des Antrages, sodass dieser (aus Sicht des Bundesdenkmalamtes) genehmigungstauglich werde, anleiten wollte. Daher handelt es sich bei gegenständlichem Schreiben um keinen Bescheid und ist das dagegen erhobene Rechtsmittel daher gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 und Art. 132 Abs. 1 Z 1 Abänderung der Planung könnte eine bescheidmäßige Genehmigung erfolgen.") ist aber eindeutig ableitbar, dass die Behörde mit gegenständlichem Schreiben den zu Grunde liegenden Antrag noch nicht endgültig erledigen, sondern offenbar die beschwerdeführende Partei zu Abänderung des Antrages, sodass dieser (aus Sicht des Bundesdenkmalamtes) genehmigungstauglich werde, anleiten wollte. Daher handelt es sich bei gegenständlichem Schreiben um keinen Bescheid und ist das dagegen erhobene Rechtsmittel daher gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins und Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins

B-VG (gemäß §§ 28, 31 VwGVG in Beschlussform) als unzulässig zurückzuweisen B-VG (gemäß Paragraphen 28, 31, VwGVG in Beschlussform) als unzulässig zurückzuweisen.

Zu I.B) Unzulässigkeit der Revision Zu römisch eins.B) Unzulässigkeit der Revision

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

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

grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Oben wurde ausführlich unter Bezugnahme auf Literatur, die die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes diesbezüglich darstellt, ausgeführt, dass es sich beim bekämpften Schriftstück des Bundesdenkmalamtes um keinen Bescheid handelt, sodass eine Beschwerde diesbezüglich unzulässig ist. Es ist zu I. somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden. Oben wurde ausführlich unter Bezugnahme auf Literatur, die die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes diesbezüglich darstellt, ausgeführt, dass es sich beim bekämpften Schriftstück des Bundesdenkmalamtes um keinen Bescheid handelt, sodass eine Beschwerde diesbezüglich unzulässig ist. Es ist zu römisch eins. somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Zu II.A) Zu römisch zwei.A)

Gemäß des zum Entscheidungszeitpunkt des Bundesdenkmalamtes anzuwendenden § 63 Abs. 5 AVG ist die Berufung von der Partei binnen zwei Wochen bei der Behörde einzubringen, die den Bescheid in erster Instanz erlassen hat. Die Frist beginnt für jede Partei mit der an sie erfolgten Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des Bescheides, im Fall bloß mündlicher Verkündung mit dieser. Der gegenständliche Bescheid wurde gegenüber der beschwerdeführenden Partei am 27.1.2003 erlassen, die Berufung (die nunmehr als Beschwerde zu behandeln ist) am 10.2.2003 zur Post gegeben. Daher ist diese jedenfalls rechtzeitig und auch aus anderen Gründen nicht unzulässig. Gemäß des zum Entscheidungszeitpunkt des Bundesdenkmalamtes anzuwendenden Paragraph 63, Absatz 5, AVG ist die Berufung von der Partei binnen zwei Wochen bei der Behörde einzubringen, die den Bescheid in erster Instanz erlassen hat. Die Frist beginnt für jede Partei mit der an sie erfolgten Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des Bescheides, im Fall bloß mündlicher Verkündung mit dieser. Der gegenständliche Bescheid wurde gegenüber der beschwerdeführenden Partei am 27.1.2003 erlassen, die Berufung (die nunmehr als Beschwerde zu behandeln ist) am 10.2.2003 zur Post gegeben. Daher ist diese jedenfalls rechtzeitig und auch aus anderen Gründen nicht unzulässig.

1. Feststellungen:

1. Die beschwerdeführende Partei hat spätestens am 29.10.2001 die Entfernung der Holzdecken im Obergeschoß des Objekts beantragt, spätestens mit der Überreichung der Umbaupläne am 10.4.2002 wurden der Ausbau der Holzkastenfenster und der Einbau von Kunststoff- bzw. Isolierglasfenstern beantragt.
2. Das Bundesdenkmalamt hat der Entfernung der Holzdecken zugestimmt, es hat darüber keinen Bescheid erlassen und ist nicht mehr feststellbar, ob die Zustimmung des Bundesdenkmalamtes an Bedingungen geknüpft war. Die Holzdecken wurden bereits vor der Bescheiderlassung durch das Bundesdenkmalamt abgenommen.
3. Die Fenster wurden - vor Beantragung dieser Maßnahme beim Bundesdenkmalamt - vor dem 13.2.2002 getauscht und wurden nunmehr Kunststoff- bzw. Isolierglasfenster statt der bisherigen historischen Holzkastenfenster verwendet; durch die Veränderung wird die Wertigkeit des Denkmals beeinträchtigt. Die Verwendung von neuen Holzkastenfenstern hätte einen Mehraufwand von etwa € 11.000,- bedeutet.
4. Das Objekt ist auch im veränderten Zustand ein Denkmal, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist.
5. Das Rechtsmittelverfahren hat vom 10.2.2003 (Einbringung der Berufung) bzw. 17.2.2003 (Vorlage der Berufung und der Verwaltungsakten an die Berufungsbehörde) bis dato gedauert und ist zwischen dem 6.6.2003 und dem 29.1.2013 (von Anfragebeantwortungen zum Verfahrensstand abgesehen) kein Verfahrensschritt gesetzt worden, ohne dass dies der beschwerdeführenden Partei zuzurechnen war.

2. Beweiswürdigung:

Zu 1. und 5.: Die Feststellungen ergeben sich aus dem Verwaltungsakt.

Zu 2.: Die Zustimmung des Bundesdenkmalamtes ergibt sich alleine schon aus dem bekämpften Bescheid, in dem das Bundesdenkmalamt ausführt, dass die besagten Decken zur Vornahme von restauratorischen Maßnahmen abgenommen worden seien und diese "lediglich temporäre Abnahme" vom Bundesdenkmalamt nur unter der Voraussetzung akzeptiert worden sei, dass die Holzdecken nach Errichtung einer neu einzubauenden Massivdecke wieder eingehängt werden würden.

Die Feststellung, dass über die Zustimmung zur Abnahme kein Bescheid erlassen wurde und nicht mehr feststellbar ist, ob diese Zustimmung mit Bedingungen versehen war, ergibt sich einerseits aus dem Verwaltungsakt, in dem sich keinerlei zeitnahe Dokumentation hinsichtlich der Zustimmung der Abnahme findet und daraus, dass deshalb nicht mehr feststellbar ist, ob und welche Bedingungen mit dieser Zustimmung verbunden waren. Auf Grund von Zeitablauf und unterschiedlichen Darstellungen über den Inhalt der Zustimmung in der Beschwerde und im Bescheid ist eine Klärung des genauen Inhalts der Zustimmung des Bundesdenkmalamtes auch nicht mehr möglich.

Zu 3.: Diese Feststellungen ergeben sich aus dem Verwaltungsakt, hinsichtlich der Mehrkosten aus dem vorgelegten Kostenvoranschlag.

Zu 4.: Dies ergibt sich aus der gutachterlichen Äußerung des Amtssachverständigen vom 22.5.2013.

3. Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Gemäß § 5 Abs. 1 iVm § 4 Abs. 1 DMSG bedarf die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals, die den Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes, es sei denn, es handelt sich um eine Maßnahme bei Gefahr im Verzug. Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend gemachten Gründe obliegt dem Antragsteller. Das Bundesdenkmalamt hat alle vom Antragsteller geltend gemachten oder von Amts wegen wahrgenommenen Gründe, die für eine Zerstörung oder Veränderung sprechen, gegenüber jenen Gründen abzuwägen, die für eine unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechen. Hierbei kann das Bundesdenkmalamt den Anträgen auch nur teilweise stattgeben. Werden Bewilligungen für Veränderungen beantragt, die zugleich eine dauernde wirtschaftlich gesicherte Erhaltung des Objektes bewirken, so ist dieser Umstand besonders zu beachten. Gemäß Paragraph 5, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 4, Absatz eins, DMSG bedarf die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals, die den Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes, es sei denn, es handelt sich um eine Maßnahme bei Gefahr im Verzug. Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend gemachten Gründe obliegt dem Antragsteller. Das Bundesdenkmalamt hat alle vom Antragsteller geltend gemachten oder von Amts wegen wahrgenommenen Gründe, die für eine Zerstörung oder Veränderung sprechen, gegenüber jenen Gründen abzuwägen, die für eine unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechen. Hierbei kann das Bundesdenkmalamt den Anträgen auch nur teilweise stattgeben. Werden Bewilligungen für Veränderungen beantragt, die zugleich eine dauernde wirtschaftlich gesicherte Erhaltung des Objektes bewirken, so ist dieser Umstand besonders zu beachten.

Aus § 5 Abs. 1 DMSG ist in Verbindung mit den übrigen Bestimmungen des DMSG (insbesondere ua. dessen § 1 Abs. 1) abzuleiten, dass die zur Entscheidung berufene Behörde bei der Erledigung eines Antrages auf Zerstörung oder Veränderung eines Denkmals die Gründe, die für die Erhaltung des Denkmals seiner geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung wegen sprechen, mit den für die Zerstörung oder Veränderung sprechenden Gründen gemäß § 5 Abs. 1 zweiter Satz DMSG abzuwägen hat (vgl. VwGH 15.12.2004, 2003/09/0121). Es ist daher Pflicht der Behörde, die für die unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechenden Gründe zu ermitteln und entsprechende Feststellungen zu treffen. Aus Paragraph 5, Absatz eins, DMSG ist in Verbindung mit den übrigen Bestimmungen des DMSG (insbesondere ua. dessen Paragraph eins, Absatz eins,) abzuleiten, dass die zur Entscheidung berufene Behörde bei der Erledigung eines Antrages auf Zerstörung oder Veränderung eines Denkmals die Gründe, die für die Erhaltung des Denkmals seiner geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung wegen sprechen, mit den für die Zerstörung oder Veränderung sprechenden Gründen gemäß Paragraph 5,

Absatz eins, zweiter Satz DMSG abzuwägen hat vergleiche VwGH 15.12.2004, 2003/09/0121). Es ist daher Pflicht der Behörde, die für die unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechenden Gründe zu ermitteln und entsprechende Feststellungen zu treffen.

Die gemäß § 5 Abs. 1 DMSG vorzunehmende Interessenabwägung ist keine Ermessensentscheidung (vgl. VwGH 22.06.2005, 2004/09/0014). Die gemäß Paragraph 5, Absatz eins, DMSG vorzunehmende Interessenabwägung ist keine Ermessensentscheidung vergleiche VwGH 22.06.2005, 2004/09/0014).

Nach der in der Novelle BGBl. I Nr. 170/1999 neu gefassten Bestimmung des § 1 Abs. 1 DMSG und den Erläuterungen zur Regierungsvorlage dieser Novelle 1769 Blg.NR. XX. GP 48, ergibt sich, dass bei Anträgen dieser Gesetzesstelle verstärkt auf Aspekte der Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Daher sind diese, wenn sie vom Antragsteller als Grund für die Zerstörung oder Änderung geltend gemacht werden, mit den für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Interessen abzuwägen, wobei es nicht auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit der weiteren Erhaltung des Denkmals ankommt, für die vielfach die Vermögens- und Einkommenssituation des jeweiligen Eigentümers von Bedeutung ist, sondern das Überwiegen der für die Veränderung bzw. für die Erhaltung des status quo oder für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Gründe. Gründe die für die Änderung des Denkmals sprechen, hat iSd zweiten Satzes des § 5 Abs. 1 DMSG der Antragsteller konkret darzutun und zu beweisen (vgl. VwGH 09.11.2009, 2008/09/0204). Nach der in der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 170 aus 1999, neu gefassten Bestimmung des Paragraph eins, Absatz eins, DMSG und den Erläuterungen zur Regierungsvorlage dieser Novelle 1769 Blg.NR. römisch zwanzig. Gesetzgebungsperiode 48, ergibt sich, dass bei Anträgen dieser Gesetzesstelle verstärkt auf Aspekte der Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Daher sind diese, wenn sie vom Antragsteller als Grund für die Zerstörung oder Änderung geltend gemacht werden, mit den für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Interessen abzuwägen, wobei es nicht auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit der weiteren Erhaltung des Denkmals ankommt, für die vielfach die Vermögens- und Einkommenssituation des jeweiligen Eigentümers von Bedeutung ist, sondern das Überwiegen der für die Veränderung bzw. für die Erhaltung des status quo oder für die Erhaltung des Denkmals sprechenden Gründe. Gründe die für die Änderung des Denkmals sprechen, hat iSd zweiten Satzes des Paragraph 5, Absatz eins, DMSG der Antragsteller konkret darzutun und zu beweisen vergleiche VwGH 09.11.2009, 2008/09/0204).

Aus der dem DMSG innewohnenden Zielsetzung des Schutzes von Kulturgütern folgt, dass im Fall eines Antrages gemäß § 5 DMSG die gewünschte Zerstörung oder Veränderung eines Denkmals nur dann und nur so weit erfolgen darf, als dies zur Erreichung der vom Antragsteller behaupteten, gerechtfertigten Interessen sowohl geeignet als auch im beantragten Umfang erforderlich ist. Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend gemachten Gründe obliegt gemäß § 5 Abs. 1 zweiter Satz DMSG insofern dem Antragsteller (vgl. VwGH 23.05.2013, 2012/09/0108 unter Hinweis auf VwGH 29.10.1997, 95/09/0299; 19.11.1997, 95/09/0325; 11.03.2011, 2010/09/0144). Aus der dem DMSG innewohnenden Zielsetzung des Schutzes von Kulturgütern folgt, dass im Fall eines Antrages gemäß Paragraph 5, DMSG die gewünschte Zerstörung oder Veränderung eines Denkmals nur dann und nur so weit erfolgen darf, als dies zur Erreichung der vom Antragsteller behaupteten, gerechtfertigten Interessen sowohl geeignet als auch im beantragten Umfang erforderlich ist. Der Nachweis des Zutreffens der für eine Zerstörung oder Veränderung geltend gemachten Gründe obliegt gemäß Paragraph 5, Absatz eins, zweiter Satz DMSG insofern dem Antragsteller vergleiche VwGH 23.05.2013, 2012/09/0108 unter Hinweis auf VwGH 29.10.1997, 95/09/0299; 19.11.1997, 95/09/0325; 11.03.2011, 2010/09/0144).

Zu den Holzdecken:

Es ist unzweifelhaft, dass das Bundesdenkmalamt der - wenn auch aus deren Sicht nur vorläufigen - Abnahme der Holzdecken zugestimmt hat. Obwohl gemäß § 28 Abs. 1 DMSG sämtliche Bescheide, die auf Grund dieses Bundesgesetzes ergehen, schriftlich zu erlassen und auch bei voller Stattgebung zu begründen sind, hat das Bundesdenkmalamt über seine Zustimmung zur Veränderung - der Abnahme der Holzdecken - keinen Bescheid erlassen, sondern wollte offenbar erst am Ende des Projekts eine "Gesamtgenehmigung" durchführen. Dies mag zwar der einfachere Weg zu sein, ist aber gesetzwidrig, da das Bundesdenkmalamt als Behörde an die Bescheidform gebunden ist und seine Entscheidungen nicht auf andere Art treffen darf. Dies selbst dann, wenn das bedeutet, dass im Rahmen eines Veränderungsprojekts mehrere Bescheide zu erlassen sind. Es ist unzweifelhaft, dass das Bundesdenkmalamt der - wenn auch aus deren Sicht nur vorläufigen - Abnahme der Holzdecken zugestimmt hat. Obwohl gemäß Paragraph 28, Absatz eins, DMSG sämtliche Bescheide, die auf Grund dieses Bundesgesetzes ergehen, schriftlich zu erlassen und auch bei voller Stattgebung zu begründen sind, hat das Bundesdenkmalamt über seine

Zustimmung zur Veränderung - der Abnahme der Holzdecken - keinen Bescheid erlassen, sondern wollte offenbar erst am Ende des Projekts eine "Gesamtgenehmigung" durchführen. Dies mag zwar der einfachere Weg zu sein, ist aber gesetzwidrig, da das Bundesdenkmalamt als Behörde an die Bescheidform gebunden ist und seine Entscheidungen nicht auf andere Art treffen darf. Dies selbst dann, wenn das bedeutet, dass im Rahmen eines Veränderungsprojekts mehrere Bescheide zu erlassen sind.

Trotzdem konnte die beschwerdeführende Partei davon ausgehen, dass die Abnahme der Holzdecken konsensual erfolgte.

Gemäß § 16 Abs. 1 AVG sind unter anderem Aufforderungen und Anordnungen, über die keine schriftliche Ausfertigung erlassen wird, wenn nicht anderes bestimmt und kein Anlass zur Aufnahme einer Niederschrift gegeben ist, erforderlichenfalls in einem Aktenvermerk kurz festzuhalten, gemäß § 62 Abs. 2 AVG ist der Inhalt und die Verkündung eines mündlichen Bescheides, wenn die Verkündung bei einer mündlichen Verhandlung erfolgt, am Schluss der Verhandlungsschrift, in anderen Fällen in einer besonderen Niederschrift zu beurkunden. Dies ist hinsichtlich der Zustimmung der Abnahme der Holzdecke nicht passiert, es ist daher auf Grund Missachtung der Verfahrensvorschriften durch die Behörde nicht mehr feststellbar, ob und wenn ja welche Bedingungen an die Zustimmung der Abnahme der Holzdecken geknüpft waren. Gemäß Paragraph 16, Absatz eins, AVG sind unter anderem Aufforderungen und Anordnungen, über die keine schriftliche Ausfertigung erlassen wird, wenn nicht anderes bestimmt und kein Anlass zur Aufnahme einer Niederschrift gegeben ist, erforderlichenfalls in einem Aktenvermerk kurz festzuhalten, gemäß Paragraph 62, Absatz 2, AVG ist der Inhalt und die Verkündung eines mündlichen Bescheides, wenn die Verkündung bei einer mündlichen Verhandlung erfolgt, am Schluss der Verhandlungsschrift, in anderen Fällen in einer besonderen Niederschrift zu beurkunden. Dies ist hinsichtlich der Zustimmung der Abnahme der Holzdecke nicht passiert, es ist daher auf Grund Missachtung der Verfahrensvorschriften durch die Behörde nicht mehr feststellbar, ob und wenn ja welche Bedingungen an die Zustimmung der Abnahme der Holzdecken geknüpft waren.

Des weiteren hat die Berufungsbehörde und - seit 1.1.2014 - das Bundesverwaltungsgericht seit nunmehr über zehn Jahren das gegenständliche Rechtsmittel unerledigt gelassen, wobei - zumindest zu Beginn des Beschwerdeverfahrens - nicht zu sehen ist, dass dieser langen Erledigungsdauer eine besondere Schwierigkeit in rechtlicher oder faktischer Hinsicht entgegenstand.

Dem gegenüber ist dem rechtskräftigen Unterschutzstellungsbescheid zu entnehmen, dass die Holzdecken ein wichtiger Bestandteil des Denkmals sind (waren), jedoch ist der amtssachverständigen Äußerung aus dem Jahr 2013 zu entnehmen, dass das Objekt auch nach Abnahme der Holzdecken ein Denkmal, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, darstellt.

Daher ist bezüglich der Holzdecken der Beschwerde wegen Überwiegens der privaten Interessen stattzugeben und die gegenständliche Veränderung zu bewilligen.

Zum Fenstertausch:

Das Bundesverwaltungsgericht erinnert daran, dass der Fenstertausch konsenslos erfolgt ist, sich die beschwerdeführende Partei nur auf eine (unbeachtliche) Äußerung der Baubehörde stützen konnte und das Bundesdenkmalamt mehrmals auf die (aus seiner Sicht bestehende) Notwendigkeit der Verwendung von Holzkastenfenstern hingewiesen hat; hinsichtlich der Fenster konnte die beschwerdeführende Partei nicht davon ausgehen, dass sie rechtskonform handelt.

Allerdings ist nachvollziehbar, dass die Verwendung von Kunststofffenstern günstiger als die Verwendung von Holzkastenfenstern ist, was insbesondere in der (glaubhaft gemachten) schwierigen wirtschaftlichen Situation der Beschwerdeführerin zum Entscheidungszeitpunkt durchaus eine maßgebliche Rolle gespielt hat. Auch hat die beschwerdeführende Partei - im Gegensatz zum Bundesdenkmalamt - nachvollziehbare Ausführungen zur Schall- und Wärmeisolierung bzw. zu den diesbezüglichen Vorteilen der Kunststoffenster gegenüber den alten Fenstern gemacht. Es steht aber nicht fest, dass nicht auch entsprechende Holzkastenfenster verfügbar gewesen wären, da alleine die Äußerung des Bundesdenkmalamtes zu den Fenstern in anderen Objekten hiezu keine hinreichende Ermittlungsgrundlage darstellt.

Die Verwendung von Kunststofffenstern bei vergleichbaren Seminarräumen wäre allerdings nur zulässig, wenn keine

Holzkastenfenster zu wirtschaftlich vernünftigen Bedingungen verfügbar sind, die eine hinreichende Dämmung von Schall und Wärme ermöglichen würden, um mit anderen Seminarräumen vergleichbare Bedingungen herzustellen. Das bedeutet, dass normalerweise hier weitere Ermittlungen notwendig wären.

Da jedoch die Bearbeitungszeit des Rechtsmittels grundlos vollkommen überlang gedauert hat und das Objekt nach der amtsachverständigen Äußerung aus dem Jahr 2013 auch nach Einbau der Kunststofffenster ein Denkmal ist, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist, kann auf die Durchführung der entsprechenden Ermittlungen, die zu einer Zurückverweisung des Verfahrens in diesem Bereich und somit zu einer abermaligen Verlängerung des Verfahrens geführt hätte, verzichtet werden, da auf Grund der zuletzt genannten Tatsachen - vor allem auf Grund der überlangen Verfahrensdauer - die privaten Interessen jedenfalls und genau in diesem Fall überwiegen.

Daher ist auch bezüglich der Fester der Beschwerde wegen Überwiegens der privaten Interessen stattzugeben und die gegenständliche Veränderung zu bewilligen.

Da der entscheidungsrelevante Sachverhalt auf Grund der Aktenlage feststeht, ist ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung spruchgemäß zu entscheiden.

Zu II.B) Unzulässigkeit der Revision
Zu römisch zwei.B) Unzulässigkeit der Revision

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

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

Dies insbesondere deshalb, da der vorliegende Fall auf Grund der Einmaligkeit eines in einem Veränderungsverfahren nach dem DMSG über zehn Jahre dauernden Rechtsmittelverfahrens keine Rechtsfragen grundsätzlicher - das heißt für andere Verfahren relevanter - Fragen aufwirft.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

bauliche Veränderung, Bausubstanz, Bewilligung, Denkmaleigenschaft, Interessensabwägung, Verfahrensdauer, Verfahrensmangel

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2015:W170.2000770.1.00

Zuletzt aktualisiert am

13.04.2015

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