

TE Bvwg Beschluss 2015/1/29 W183 2000710-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.01.2015

Entscheidungsdatum

29.01.2015

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 2000710-1/2E

BESCHLUSS

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER als Einzelrichterin über die Beschwerde des XXXX(ehemalige Berufungswerber: XXXX als Masseverwalter und XXXX) gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 04.12.2007, Zl. 48.054/11/2007, beschlossen: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER als Einzelrichterin über die Beschwerde des XXXX(ehemalige Berufungswerber: römisch 40 als Masseverwalter und römisch 40) gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 04.12.2007, Zl. 48.054/11/2007, 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 Bescheid vom 04.05.2007 entschied das Bundesdenkmalamt gemäß § 57 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991 (AVG), es werde festgestellt, dass die Erhaltung des ehemaligen Wohnhauses, Wasserkraftwerk (Unterstufe III), in XXXX, Ger. und pol. Bez. XXXX GSt.Nr. XXXX, EZ XXXX, GB XXXX und GSt.Nr. XXXX, EZ XXXX, GB XXXX, gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), im öffentlichen Interesse gelegen sei. Begründend wurde ausgeführt, die im Grundbuch verzeichnete Eigentümerin befinde sich im Konkurs. Offensichtlich sei die im Spruch genannte Parzelle bereits verkauft worden, weshalb die Zustellung an den Käufer der Liegenschaft erfolgt sei. Des Weiteren wurde ausgeführt, dass sich das Gebäude durch folgende Eigenschaften auszeichne: Das Objekt sei der heute als Unterstufe III bezeichnete Teil des Kraftwerkes im betreffenden Ort. Der frühneuzeitliche Kernbau sei im 18. und 19. Jahrhundert adaptiert und saniert worden. Im hinteren Teil des Gebäudes sei in den 1920er bis 1930er Jahren ein Wasserkraftwerk eingebaut worden. Das mächtige Gebäude sei mit dem First gegen Nordwesten als zweigeschossiger Mauerbau über rechteckigem Grundriss ausgeführt und werde durch ein Satteldach abgeschlossen, das als Pfettensparrendach mit sichtbaren, auf den Pfetten aufliegenden Kehlbalken, gedrechselten Stuhlsäulen und herzförmigen Verzierungen an den Pfetten ausgeführt sei. Unter dem teilweise abfallenden Putz zeige sich das Bruchsteinmauerwerk eines vorbarocken Kernbaus. Die unregelmäßig fünfachsigige Giebelfassade gliedere sich durch ein mittig situiertes, beiderseits auf Steinsockeln aufliegendes abgestuftes Rundbogenportal mit darüber liegendem Mariahilfmedaillon aus der Zeit um 1800, im Giebfeld befinden sich seitlich zwei rundbogige Belüftungsöffnungen. Die südliche Traufseite sei unregelmäßig vierachsig angelegt, an der nördlichen Traufseite und der rückwärtigen Giebelfassade seien die äußeren Kraftwerksanlagen situiert. Das Innere

werde über einen breiten stichkappengewölbten Mittelflur erschlossen. Als weitere Baudetails aus der ersten Bauphase (wohl circa Ende des 16. Jahrhunderts, Anfang des 17. Jahrhunderts) haben sich ein tonnengewölbter Raum im Erdgeschoss und die Mauerstruktur erhalten, wobei eine genauere Datierung erst nach einer Bauuntersuchung möglich sein werde. Im hinteren Teil sei das Kraftwerksinventar in situ vorhanden. Es bestehe aus Turbinen, einem Generator, einer alten Schaltanlage und einer nur noch sehr selten erhaltenen Stromvernichtungsmaschine. Der als Unterstufe III bezeichnete Teil der Kraftwerksanlage reiche in seiner Bausubstanz bis in eine vorbarocke Bauphase zurück, als das Gebäude wahrscheinlich als Wohnhaus in Verwendung gestanden sei. Aus dieser Zeit seien zumindest noch Bereiche des Mauerwerks, der stichkappengewölbte Flur und ein tonnengewölbter Raum im Erdgeschoss sowie das Rundbogenportal erhalten. Veränderungen des 18. und 19. Jahrhunderts zeigen sich am Dachstuhl, an Putz und an den Fenstern. Eine gewerbliche Nutzung als Wasserkraftwerk sei in der Zwischenkriegszeit erfolgt, wie die in situ erhaltene technische Ausstattung zeige, die dem Gebäude im Hinblick auf die Entwicklung der Energiegewinnung dieser Region eine zusätzliche technik- und wirtschaftsgeschichtliche Dimension verleihe. Aufgrund eines hohen Baualters und des Kraftwerkinventars komme dem Bau somit besondere geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zu.¹ Mit Bescheid vom 04.05.2007 entschied das Bundesdenkmalamt gemäß Paragraph 57, Absatz eins, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, (AVG), es werde festgestellt, dass die Erhaltung des ehemaligen Wohnhauses, Wasserkraftwerk (Unterstufe römisch drei), in römisch 40 , Ger. und pol. Bez. römisch 40 Gst.Nr. .XXXX, EZ römisch 40 , GB römisch 40 und Gst.Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , GB römisch 40 , gemäß Paragraphen eins und 3 Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, (DMSG), im öffentlichen Interesse gelegen sei. Begründend wurde ausgeführt, die im Grundbuch verzeichnete Eigentümerin befinde sich im Konkurs. Offensichtlich sei die im Spruch genannte Parzelle bereits verkauft worden, weshalb die Zustellung an den Käufer der Liegenschaft erfolgt sei. Des Weiteren wurde ausgeführt, dass sich das Gebäude durch folgende Eigenschaften auszeichne: Das Objekt sei der heute als Unterstufe römisch drei bezeichnete Teil des Kraftwerkes im betreffenden Ort. Der frühneuzeitliche Kernbau sei im 18. und 19. Jahrhundert adaptiert und saniert worden. Im hinteren Teil des Gebäudes sei in den 1920er bis 1930er Jahren ein Wasserkraftwerk eingebaut worden. Das mächtige Gebäude sei mit dem First gegen Nordwesten als zweigeschossiger Mauerbau über rechteckigem Grundriss ausgeführt und werde durch ein Satteldach abgeschlossen, das als Pfettensparrendach mit sichtbaren, auf den Pfetten aufliegenden Kehlbalken, gedrechselten Stuhlsäulen und herzförmigen Verzierungen an den Pfetten ausgeführt sei. Unter dem teilweise abfallenden Putz zeige sich das Bruchsteinmauerwerk eines vorbarocken Kernbaus. Die unregelmäßig fünfachsigie Giebelfassade gliedere sich durch ein mittig situiertes, beiderseits auf Steinsockeln aufliegendes abgefastes Rundbogenportal mit darüber liegendem Mariahilfmedaillon aus der Zeit um 1800, im Giebfeld befinden sich seitlich zwei rundbogige Belüftungsöffnungen. Die südliche Traufseite sei unregelmäßig vierachsig angelegt, an der nördlichen Traufseite und der rückwärtigen Giebelfassade seien die äußeren Kraftwerksanlagen situiert. Das Innere werde über einen breiten stichkappengewölbten Mittelflur erschlossen. Als weitere Baudetails aus der ersten Bauphase (wohl circa Ende des 16. Jahrhunderts, Anfang des 17. Jahrhunderts) haben sich ein tonnengewölbter Raum im Erdgeschoss und die Mauerstruktur erhalten, wobei eine genauere Datierung erst nach einer Bauuntersuchung möglich sein werde. Im hinteren Teil sei das Kraftwerksinventar in situ vorhanden. Es bestehe aus Turbinen, einem Generator, einer alten Schaltanlage und einer nur noch sehr selten erhaltenen Stromvernichtungsmaschine. Der als Unterstufe römisch drei bezeichnete Teil der Kraftwerksanlage reiche in seiner Bausubstanz bis in eine vorbarocke Bauphase zurück, als das Gebäude wahrscheinlich als Wohnhaus in Verwendung gestanden sei. Aus dieser Zeit seien zumindest noch Bereiche des Mauerwerks, der stichkappengewölbte Flur und ein tonnengewölbter Raum im Erdgeschoss sowie das Rundbogenportal erhalten. Veränderungen des 18. und 19. Jahrhunderts zeigen sich am Dachstuhl, an Putz und an den Fenstern. Eine gewerbliche Nutzung als Wasserkraftwerk sei in der Zwischenkriegszeit erfolgt, wie die in situ erhaltene technische Ausstattung zeige, die dem Gebäude im Hinblick auf die Entwicklung der Energiegewinnung dieser Region eine zusätzliche technik- und wirtschaftsgeschichtliche Dimension verleihe. Aufgrund eines hohen Baualters und des Kraftwerkinventars komme dem Bau somit besondere geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung zu.

Dieser Bescheid sei ohne vorangegangenes Ermittlungsverfahren erlassen worden, weil es sich um eine unaufschiebbare Maßnahme wegen Gefahr im Verzug gemäß § 57 Abs. 1 AVG gehandelt habe. Diese Annahme stütze sich auf folgende Tatsachen: Wie Medienberichten von Ende April 2007 zu entnehmen sei, sei ein im betreffenden Ort befindliches Kraftwerk aufgekauft und innerhalb kürzester Zeit entgegen den Empfehlungen des Bundesdenkmalamtes abgebrochen worden. Einem Zeitungsartikel vom 26.04.2007 zufolge schließe der Käufer einen

Abbruch von "weiteren betroffenen Gebäuden" nicht aus. Es sei daher anzunehmen, dass auch das im Spruch genannte Gebäude abgerissen werde. Dieser Bescheid sei ohne vorangegangenes Ermittlungsverfahren erlassen worden, weil es sich um eine unaufschiebbare Maßnahme wegen Gefahr im Verzug gemäß Paragraph 57, Absatz eins, AVG gehandelt habe. Diese Annahme stütze sich auf folgende Tatsachen: Wie Medienberichten von Ende April 2007 zu entnehmen sei, sei ein im betreffenden Ort befindliches Kraftwerk aufgekauft und innerhalb kürzester Zeit entgegen den Empfehlungen des Bundesdenkmalamtes abgebrochen worden. Einem Zeitungsartikel vom 26.04.2007 zufolge schließe der Käufer einen Abbruch von "weiteren betroffenen Gebäuden" nicht aus. Es sei daher anzunehmen, dass auch das im Spruch genannte Gebäude abgerissen werde.

2. Mit Schriftsatz vom 21.05.2007 brachte der Masseverwalter im Konkursverfahren Vorstellung ein und führte aus, im Bescheid sei nicht überzeugend argumentiert worden, woraus die Schutzwürdigkeit geschlossen werde. Der überwiegende Teil beziehe sich auf die allgemeine Beschreibung des Objektes. Das Vorliegen besonderer kultureller Bedeutung werde in einem Satz äußerst allgemein festgestellt. Dass diese Bedeutung eine dermaßen große sei, dass die Erhaltung des Gebäudes im öffentlichen Interesse gelegen sei, werde im Bescheid nicht einmal behauptet. Das Gebäude aufXXXX sei sowohl regional als auch überregional häufig und vielfach in gutem Zustand erhalten. Schon daher und auf Grund des desolaten Zustandes sei die Schutzwürdigkeit nicht gegeben. Bei der Unterschutzstellung des Gebäudes auf XXXX, könne es sich nur um ein Versehen handeln und beziehe sich der Bescheid mit keinem einzigen Wort auf dieses Grundstück. 2. Mit Schriftsatz vom 21.05.2007 brachte der Masseverwalter im Konkursverfahren Vorstellung ein und führte aus, im Bescheid sei nicht überzeugend argumentiert worden, woraus die Schutzwürdigkeit geschlossen werde. Der überwiegende Teil beziehe sich auf die allgemeine Beschreibung des Objektes. Das Vorliegen besonderer kultureller Bedeutung werde in einem Satz äußerst allgemein festgestellt. Dass diese Bedeutung eine dermaßen große sei, dass die Erhaltung des Gebäudes im öffentlichen Interesse gelegen sei, werde im Bescheid nicht einmal behauptet. Das Gebäude aufXXXX sei sowohl regional als auch überregional häufig und vielfach in gutem Zustand erhalten. Schon daher und auf Grund des desolaten Zustandes sei die Schutzwürdigkeit nicht gegeben. Bei der Unterschutzstellung des Gebäudes auf römisch 40, könne es sich nur um ein Versehen handeln und beziehe sich der Bescheid mit keinem einzigen Wort auf dieses Grundstück.

3. Mit Schriftsatz vom 25.05.2007 leitete das Bundesdenkmalamt das Ermittlungsverfahren innerhalb der gesetzlichen Frist ein und teilte den Verfahrensparteien mit, dass am 13.06.2007 zur Klarstellung der Bedeutung des gegenständlichen Objektes eine nähere Untersuchung bzw. Besichtigung des Denkmals vorgenommen werde.

4. Mit Schriftsatz vom 11.07.2007 wurde den Verfahrensparteien das Ergebnis des Augenscheines vom 13.06.2007 übermittelt. Anfangs wurden die Namen und Funktionen jener Personen festgehalten, die an der Besichtigung teilgenommen haben. Zur Begehung wurde zusammengefasst Folgendes festgehalten: Besichtigt worden sei das gesamte Äußere, das Erd- und Obergeschoss, der Dachboden, die Kraftwerksanlage samt Kraftwerksinventar und die Mühle. Im hinteren des in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts umgebauten Gebäudebereiches habe man die Maschinen des Kraftwerks und die hölzerne Mühleneinrichtung samt Transmissionen vorgefunden. Die Besprechung wurde im Wesentlichen wie folgt zusammengefasst: Der Masseverwalter habe die Denkmalwürdigkeit des Objektes in Frage gestellt, woraufhin der Vertreter des Bundesdenkmalamtes ausgeführt habe, dass es sich bei dem Objekt um ein frühneuzeitliches Gebäude handle. Ein Vertreter einer Ingenieursgemeinschaft erläuterte, dass geplant sei, die Gerätschaften in ein neu zu errichtendes Museum beim neu geplanten Wasserkraftwerk zu transferieren, woraufhin Vertreter des Bundesdenkmalamtes ausführten, dass die technischen Geräte grundsätzlich mit der Geschichte des Objektes verbunden seien, eine Transferierung der Geräte unter bestimmten Voraussetzungen jedoch vorstellbar sei. Es liege die Vermutung nahe, dass das Gebäude in der Primärfunktion als Wasserkraftanlage errichtet und in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts technisch als Kraftwerk zur Energiegewinnung adaptiert worden sei. Als Resümee hielt das Bundesdenkmalamt zur Unterschutzstellung fest, die Begehung innen und außen habe die bereits im Unterschutzstellungsbescheid vom 04.05.2007 getroffenen Feststellungen hinsichtlich der vorhandenen Bausubstanz bestätigt. Das Gebäude stelle sowohl in seiner Außenerscheinung, als auch durch seine im Inneren noch ablesbare Bausubstanz (u.a. stichkappengewölbte Flure in Erd- u. Obergeschoss, tonnengewölbte ehem. Rauchküche) und seine noch vorhandenen Ausstattungsstücke (Reste von Holzstuben aus dem 19. Jahrhundert, technische Geräte) ein Denkmal von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung dar. Der Vertreter des Bundesdenkmalamtes habe festgestellt, dass durch die zwei gewölbten Flure des Gebäudes in Erd- und Obergeschoss eine besondere Bedeutung angenommen werden könne. Der Kraftwerks- und Mühlenteil stelle als Erweiterung (Ein- und Umbau)

einen Bestandteil des Denkmalobjekts dar. Die Seltenheit und Anschaulichkeit der Anlage begründe die technik- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung. Von einem Verlust der Dokumentationsfunktion auf Grund eines schlechten statischen Zustandes im Sinne des § 1 Abs. 10 DMSG könne beim gegenständlichen Objekt nicht gesprochen werden. Zu Veränderungen hielt das Bundesdenkmalamt fest, dass im Betongerinne auf Gst.Nr. XXXX die neue Druckrohrleitung verlegt werden müsse. Das Bundesdenkmalamt teile daher gemäß §§ 37 und 45 AVG mit, dass dem Abbruch des Anbaus samt Demontage, Zwischenlagerung und Wiederaufstellung des Maschinenteils in einem Verfahren gemäß § 5 DMSG zugestimmt werden könne. Folglich könne das Gst.Nr. XXXXaus dem Unterschutzstellungsverfahren ausgenommen werden. Eine Auslagerung der anderen Kraftwerks- und Mühleneinrichtung bedürfe einer eigenen denkmalbehördlichen Veränderungsbewilligung gemäß § 5 Abs. 1 DMSG.4. Mit Schriftsatz vom 11.07.2007 wurde den Verfahrensparteien das Ergebnis des Augenscheines vom 13.06.2007 übermittelt. Anfangs wurden die Namen und Funktionen jener Personen festgehalten, die an der Besichtigung teilgenommen haben. Zur Begehung wurde zusammengefasst Folgendes festgehalten: Besichtigt worden sei das gesamte Äußere, das Erd- und Obergeschoss, der Dachboden, die Kraftwerksanlage samt Kraftwerksinventar und die Mühle. Im hinteren des in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts umgebauten Gebäudebereiches habe man die Maschinen des Kraftwerks und die hölzerne Mühleneinrichtung samt Transmissionen vorgefunden. Die Besprechung wurde im Wesentlichen wie folgt zusammengefasst: Der Masseverwalter habe die Denkmalwürdigkeit des Objektes in Frage gestellt, woraufhin der Vertreter des Bundesdenkmalamtes ausgeführt habe, dass es sich bei dem Objekt um ein frühneuzeitliches Gebäude handle. Ein Vertreter einer Ingenieursgemeinschaft erläuterte, dass geplant sei, die Gerätschaften in ein neu zu errichtendes Museum beim neu geplanten Wasserkraftwerk zu transferieren, woraufhin Vertreter des Bundesdenkmalamtes ausführten, dass die technischen Geräte grundsätzlich mit der Geschichte des Objektes verbunden seien, eine Transferierung der Geräte unter bestimmten Voraussetzungen jedoch vorstellbar sei. Es liege die Vermutung nahe, dass das Gebäude in der Primärfunktion als Wasserkraftanlage errichtet und in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts technisch als Kraftwerk zur Energiegewinnung adaptiert worden sei. Als Resümee hielt das Bundesdenkmalamt zur Unterschutzstellung fest, die Begehung innen und außen habe die bereits im Unterschutzstellungsbescheid vom 04.05.2007 getroffenen Feststellungen hinsichtlich der vorhandenen Bausubstanz bestätigt. Das Gebäude stelle sowohl in seiner Außenerscheinung, als auch durch seine im Inneren noch ablesbare Bausubstanz (u.a. stichkappengewölbte Flure in Erd- u. Obergeschoss, tonnengewölbte ehem. Rauchküche) und seine noch vorhandenen Ausstattungsstücke (Reste von Holztuben aus dem 19. Jahrhundert, technische Geräte) ein Denkmal von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung dar. Der Vertreter des Bundesdenkmalamtes habe festgestellt, dass durch die zwei gewölbten Flure des Gebäudes in Erd- und Obergeschoss eine besondere Bedeutung angenommen werden könne. Der Kraftwerks- und Mühlenteil stelle als Erweiterung (Ein- und Umbau) einen Bestandteil des Denkmalobjekts dar. Die Seltenheit und Anschaulichkeit der Anlage begründe die technik- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung. Von einem Verlust der Dokumentationsfunktion auf Grund eines schlechten statischen Zustandes im Sinne des Paragraph eins, Absatz 10, DMSG könne beim gegenständlichen Objekt nicht gesprochen werden. Zu Veränderungen hielt das Bundesdenkmalamt fest, dass im Betongerinne auf Gst.Nr. römisch 40 die neue Druckrohrleitung verlegt werden müsse. Das Bundesdenkmalamt teile daher gemäß Paragraphen 37 und 45 AVG mit, dass dem Abbruch des Anbaus samt Demontage, Zwischenlagerung und Wiederaufstellung des Maschinenteils in einem Verfahren gemäß Paragraph 5, DMSG zugestimmt werden könne. Folglich könne das Gst.Nr. XXXXaus dem Unterschutzstellungsverfahren ausgenommen werden. Eine Auslagerung der anderen Kraftwerks- und Mühleneinrichtung bedürfe einer eigenen denkmalbehördlichen Veränderungsbewilligung gemäß Paragraph 5, Absatz eins, DMSG.

5. Mit Schriftsatz vom 20.08.2007 stellte der Masseverwalter einen Antrag gemäß § 5 DMSG betreffend die im Bescheid vom 04.05.2007 genannten Grundstücke.5. Mit Schriftsatz vom 20.08.2007 stellte der Masseverwalter einen Antrag gemäß Paragraph 5, DMSG betreffend die im Bescheid vom 04.05.2007 genannten Grundstücke.

6. Mit Bescheid vom 12.09.2007 gab das Bundesdenkmalamt dem Antrag des Masseverwalters vom 20.08.2007 statt und erteilte die Bewilligung zur Veränderung des Objektes "Anbau an das Kraftwerk und Wohnhaus" entsprechend dem einen integrierten Bestandteil dieses Bescheides bildenden Einreichplan gemäß § 5 Abs. 1 DMSG.6. Mit Bescheid vom 12.09.2007 gab das Bundesdenkmalamt dem Antrag des Masseverwalters vom 20.08.2007 statt und erteilte die Bewilligung zur Veränderung des Objektes "Anbau an das Kraftwerk und Wohnhaus" entsprechend dem einen integrierten Bestandteil dieses Bescheides bildenden Einreichplan gemäß Paragraph 5, Absatz eins, DMSG.

7. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 04.12.2007 (dem Beschwerdeführer am 10.12.2007 nachweislich zugestellt) entschied das Bundesdenkmalamt nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens über die Vorstellung wie folgt: Es werde festgestellt, dass die Erhaltung des ehemaligen Wohnhauses, Wasserkraftwerk (Unterstufe III) und des Maschinenteils des Anbaus, jedoch mit Ausnahme des Anbaus (Bauwerk), der abgebrochen werden könne (siehe dazu Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 12.9.2007, GZ XXXX, Ger.- und pol. Bez. XXXX, GSt.Nr. .XXXX, gemäß den §§ 1 und 3 DMSG, im Sinne einer Teilunterschützstellung gemäß § 1 Abs. 8 leg.cit., im öffentlichen Interesse gelegen sei.7. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 04.12.2007 (dem Beschwerdeführer am 10.12.2007 nachweislich zugestellt) entschied das Bundesdenkmalamt nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens über die Vorstellung wie folgt: Es werde festgestellt, dass die Erhaltung des ehemaligen Wohnhauses, Wasserkraftwerk (Unterstufe römisch drei) und des Maschinenteils des Anbaus, jedoch mit Ausnahme des Anbaus (Bauwerk), der abgebrochen werden könne (siehe dazu Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 12.9.2007, GZ römisch 40 , Ger.- und pol. Bez. römisch 40 , GSt.Nr. .XXXX, gemäß den Paragraphen eins und 3 DMSG, im Sinne einer Teilunterschützstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, leg.cit., im öffentlichen Interesse gelegen sei.

In der Begründung wurde der Verfahrensgang zusammengefasst, das Amtssachverständigengutachten wiedergegeben sowie nicht zum Parteiengehör gebrachte Sachverhaltselemente (Nennung des Gebäudes im Franziszeischen Kataster) angeführt. Das Bundesdenkmalamt legte seine Erwägungsgründe wie folgt dar: Das Veränderungsvorbringen sei bereits gesondert geprüft und das Verfahren mit einem Bescheid abgeschlossen worden. Aus der Unterschützstellung fallen daher das Betongerinne und der Anbau heraus, der Maschinenteil des Anbaus sei weiterhin schützenswert und werde auch in einem Museum erhalten. Was den "verbleibenden Rest" des Gebäudekomplexes betreffe, werden die getroffenen Feststellungen des Mandatsbescheids hinsichtlich der vorhandenen Bausubstanz bestätigt. Wie bereits im Augenscheinprotokoll erläutert, stelle "das Gebäude nach ha. Ansicht sowohl in seiner Außenerscheinung, als auch durch seine im Inneren noch ablesbare Bausubstanz (u.a. stichkappengewölbte Flure in Erdu. Obergeschoss, tonnengewölbte ehem. Rauchküche) und seine noch vorhandenen Ausstattungsstücke (Reste von Holzstuben aus dem 19. Jahrhundert, technische Geräte) ein Denkmal von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung dar". Der Vertreter des Bundesdenkmalamtes habe außerdem festgestellt, dass durch die zwei gewölbten Flure des Gebäudes in Erd- und Obergeschoss eine besondere Bedeutung angenommen werden könne. Zusammengefasst werde festgehalten, dass vor allem die Seltenheit und Anschaulichkeit der Anlage die technik- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung begründe. Wende man § 1 Abs. 10 DMSG auf das gegenständliche Objekt an, ergebe sich auf Grund der gutachterlichen Bewertungen, dass die überlieferte historische Bausubstanz des Gebäudes zwar angegriffen sei, keineswegs aber ein derart desolater Zustand vorliege, der zwingend zu einem Verlust der Denkmaleigenschaften bzw. der Dokumentationsfunktion geführt hätte. Das Gutachten (samt Ergänzungen) enthalte alle wesentlichen Fakten und Argumente. Vom Masseverwalter sei die Bedeutung der Anlage zwar angezweifelt, die Möglichkeit, ein eigenes und auf demselben wissenschaftlichen Niveau stehendes Privatgutachten vorzulegen, das die Feststellungen zur Wertigkeit widerlegt hätte, sei aber nicht genutzt worden. Wie ein aktueller Grundbuchsatz vom 30.11.2007 gezeigt habe, sei als Eigentümerin nach wie vor die in Konkurs befindliche GmbH eingetragen, sodass der Masseverwalter als Partei beizuziehen gewesen sei. In der Begründung wurde der Verfahrensgang zusammengefasst, das Amtssachverständigengutachten wiedergegeben sowie nicht zum Parteiengehör gebrachte Sachverhaltselemente (Nennung des Gebäudes im Franziszeischen Kataster) angeführt. Das Bundesdenkmalamt legte seine Erwägungsgründe wie folgt dar: Das Veränderungsvorbringen sei bereits gesondert geprüft und das Verfahren mit einem Bescheid abgeschlossen worden. Aus der Unterschützstellung fallen daher das Betongerinne und der Anbau heraus, der Maschinenteil des Anbaus sei weiterhin schützenswert und werde auch in einem Museum erhalten. Was den "verbleibenden Rest" des Gebäudekomplexes betreffe, werden die getroffenen Feststellungen des Mandatsbescheids hinsichtlich der vorhandenen Bausubstanz bestätigt. Wie bereits im Augenscheinprotokoll erläutert, stelle "das Gebäude nach ha. Ansicht sowohl in seiner Außenerscheinung, als auch durch seine im Inneren noch ablesbare Bausubstanz (u.a. stichkappengewölbte Flure in Erdu. Obergeschoss, tonnengewölbte ehem. Rauchküche) und seine noch vorhandenen Ausstattungsstücke (Reste von Holzstuben aus dem 19. Jahrhundert, technische Geräte) ein Denkmal von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung dar". Der Vertreter des Bundesdenkmalamtes habe außerdem festgestellt, dass durch die zwei gewölbten Flure des Gebäudes in Erd- und Obergeschoss eine besondere Bedeutung angenommen werden könne. Zusammengefasst werde festgehalten, dass vor allem die Seltenheit und Anschaulichkeit der Anlage die technik- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung begründe. Wende man Paragraph eins, Absatz 10, DMSG auf das gegenständliche Objekt an, ergebe sich auf Grund der

gutachterlichen Bewertungen, dass die überlieferte historische Bausubstanz des Gebäudes zwar angegriffen sei, keineswegs aber ein derart desolater Zustand vorliege, der zwingend zu einem Verlust der Denkmaleigenschaften bzw. der Dokumentationsfunktion geführt hätte. Das Gutachten (samt Ergänzungen) enthalte alle wesentlichen Fakten und Argumente. Vom Masseverwalter sei die Bedeutung der Anlage zwar angezweifelt, die Möglichkeit, ein eigenes und auf demselben wissenschaftlichen Niveau stehendes Privatgutachten vorzulegen, das die Feststellungen zur Wertigkeit

widerlegt hätte, sei aber nicht genutzt worden. Wie ein aktueller Grundbuchsatz vom 30.11.2007 gezeigt habe, sei als Eigentümerin nach wie vor die in Konkurs befindliche GmbH eingetragen, sodass der Masseverwalter als Partei beizuziehen gewesen sei.

8. Mit Schriftsatz vom 21.12.2007 (Poststempel vom 21.12.2007) brachten die damaligen Beschwerdeführer durch ihren Rechtsvertreter binnen offener Frist das Rechtsmittel der Berufung ein und führten zusammengefasst im Wesentlichen aus, die Ermittlungstätigkeit habe sich auf die Durchführung eines Lokalaugenscheines und in der überblicksmäßigen Erledigung des Bundesdenkmalamtes vom 11.07.2007 erschöpft. Eine gutachterliche Würdigung sei nicht erfolgt und lasse die Darstellung nicht erkennen, welche Schlüsse die Behörde aus diesen "Recherche-Ergebnissen" zu ziehen gedenke. Im Übrigen seien Art und insbesondere Umfang der Sachverhaltsermittlungen kurios. Befundung und Begutachtung durch den Sachverständigen erschöpfen sich offenbar in den wenigen "Randbemerkungen", welche der Amtssachverständige anlässlich der Begehung gemacht habe. Eine detaillierte Auseinandersetzung oder gar Begründung sei nicht erfolgt. Weitere gutachterliche Ausführungen liegen darüber hinaus nicht vor bzw. wurden solche dem Beschwerdeführer nicht übermittelt. Dem Beschwerdeführer sei von der Behörde vermittelt worden, dass die Begehung lediglich der Sachverhaltsaufnahme durch den Sachverständigen diene und das eigentliche Gutachten in weiterer Folge erstellt werden würde. Dadurch, dass die Behörde sodann anders als in Aussicht gestellt verfahren sei, habe sie den Beschwerdeführer in unzulässiger Weise überrascht. Weiters sei der Bescheid unzureichend begründet und enthalte überhaupt keine (nachvollziehbare) Beweiswürdigung. Auch die rechtliche Würdigung des festgestellten Sachverhaltes sei falsch und könne eine "Seltenheit und Anschaulichkeit" der Anlage gerade nicht festgestellt werden. Technik- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung sei den Anlagen, welche sich im Anbau zum gegenständlichen Objekt befunden haben, zugekommen. Die Unterschutzstellung dieses Anbaus sei aufgehoben worden.

Schließlich werde erneut vorgebracht, dass dem gegenständlichen Objekt keine Schutzwürdigkeit im Sinne des Denkmalschutzgesetzes zukomme. Am Objekt seien - äußerlich erkennbar - offenbar mehrfach bauliche Änderungen vorgenommen worden und vermittle dieses den Eindruck eines äußerst desolaten Flickwerks. Auch anlässlich der Begehung habe man sich am intensivsten bei den nunmehr ohnehin geschützten maschinellen Anlagen aufgehalten. Hinsichtlich des restlichen Teiles des Hauses habe sich der Amtssachverständige auf vage Äußerungen beschränkt und eine Schutzwürdigkeit nicht erklären können. Einzig das Gewölbe im Stiegenhaus habe der Amtssachverständige einer Prüfung unterziehen wollen. Nach Ansicht des Beschwerdeführers komme jedoch auch den Gewölbeteilen keinerlei Schutzwürdigkeit zu. Diese seien nur teilweise erhalten und es sei weder untersucht noch beurteilt worden, ob diese aus einer besonderen historischen Epoche stammen bzw. für eine solche typisch seien, oder ob es sich lediglich um "Nachbauten" handle, und vergleichbare Gewölbe alleine nach der laienhaften Kenntnis des Beschwerdeführers derartig häufig seien, dass eine besondere Schutzwürdigkeit schon daher nicht anzunehmen sei.

Es werde daher der Antrag gestellt festzustellen, dass keine Schutzwürdigkeit vorliege in eventu den Bescheid zu beheben und die Angelegenheit an das Bundesdenkmalamt zurückzuverweisen.

9. Mit Schriftsatz vom 10.01.2008 legte das Bundesdenkmalamt die Berufung (nun Beschwerde) samt Bezug habenden Verwaltungsunterlagen der damals für Berufungsverfahren zuständigen Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur vor.

10. Der Rechtsvertreter legte in der Folge ein Gutachten zur Denkmalbedeutung des gegenständlichen Objektes vom 28.04.2008 vor. Dieses wurde von Arch. Dipl. Ing. XXXX erstellt. Nach Beschreibung der Lage des Gebäudes und der Gliederung der Gebäudefunktionen, weiters der Feststellung zu Umbaumaßnahmen sowie einer Beschreibung zur Statik sowie Ausführungen zur Ausstattung wurde wie folgt gutachterlich ausgeführt: Für die denkmalschutzrechtliche Beurteilung seien folgende Eigenschaften maßgebend: Das Gebäude sei circa 300 Jahre alt. Weiters sei ein kultureller und künstlerischer Wert entsprechend der damaligen Bauweise für bäuerliche Gebäude gegeben. Insbesondere beeindruckten die "recht exakte" Planung der Gebäudefunktion und auch die solide Bauausführung. Somit bildeten "Wohnhaus - Mühle/Säge - Stallung/Stall" eine perfekt funktionierende Einheit. Der künstlich angelegte Mühlbach mit einem langen Unterlauf gehöre mit zu dieser Planung. Letztendlich verfügen das Mauerwerk und die Gewölbedecken über einen guten statischen Schutz. Argumente für das Nichtvorliegen der Schutzwürdigkeit seien, dass die ursprüngliche Mühle durch den Einbau der elektrischen Kraftwerksanlage verändert worden sei. Darüber hinaus sei der Dachstuhl nicht im Original erhalten. Durch näher beschriebene Veränderungen habe sich der Eindruck des Dachstuhls wesentlich verändert. Schließlich seien teilweise die Holzdecken und der Verputz in schlechtem Zustand.

Böden, Vertäfelungen, Kassettendecken seien vorwiegend in unbrauchbarem Zustand. Fenster und Innentüren seien in unbrauchbarem Zustand. Folglich werden Maßnahmen aufgezählt, die für die Erhaltung und wirtschaftliche Nutzung des Objekts erforderlich seien, um dann auszuführen, dass trotz fehlender Teile der ursprünglichen Gesamtanlage und der Durchführung zahlreicher Umbauten eine historische, kulturelle und künstlerische Bedeutung erkennbar sei. Die nachweisbar durchgeführten Umbaumaßnahmen haben die historische Substanz nicht übermäßig verschlechtert. Die Unterschutzstellung werde daher nicht angezweifelt. Jedoch solle sie auf die statische Bausubstanz sowie die äußere Erscheinung des Baukörpers und des Daches eingeschränkt werden. Die Ausstattung solle transloziert werden können.

Dem Privatgutachten ist ein Konvolut an Gebäudeplänen und Fotos angeschlossen.

11. Aus dem am 22.01.2015 vom Bundesverwaltungsgericht eingeholten Grundbuchsatzug ergibt sich der im Spruch genannte grundbücherliche Eigentümer, welcher folglich Verfahrenspartei ist.

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.

1.5. Die Parteien im Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals sind gemäß der - taxativen - Aufzählung des § 26 Z 1 iVm § 27 Abs. 1 DMSG ausschließlich der/die grundbücherliche/n Eigentümer, der Landeshauptmann, der Bürgermeister, die Gemeinde und - gegebenenfalls - der Baurechtsberechtigte. Kommt es in einem laufenden Verfahren zu einem Wechsel im grundbücherlichen Eigentum, so tritt der neue Eigentümer in die verfahrensrechtliche Position seines Vorgängers (vgl. Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, § 26 Anm. 3 und 4, § 27 Anm. 2 und 3 mwN). Das Bundesverwaltungsgericht hatte daher das gegenständliche Beschwerdeverfahren mit der im Spruch genannten nunmehrigen Partei zu führen. 1.5. Die Parteien im Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals sind gemäß der - taxativen - Aufzählung des Paragraph 26, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph 27, Absatz eins, DMSG ausschließlich der/die grundbücherliche/n Eigentümer, der Landeshauptmann, der Bürgermeister, die Gemeinde und - gegebenenfalls - der Baurechtsberechtigte. Kommt es in einem laufenden Verfahren zu einem Wechsel im grundbücherlichen Eigentum, so tritt der neue Eigentümer in die verfahrensrechtliche Position seines Vorgängers vergleiche Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, Paragraph 26, Anmerkung 3 und 4, Paragraph 27, Anmerkung 2 und 3 mwN). Das Bundesverwaltungsgericht hatte daher das gegenständliche Beschwerdeverfahren mit der im Spruch genannten nunmehrigen Partei zu führen.

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). Der Sachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten). Ein Gutachten besteht somit aus zwei Teilen: dem Befund und dem eigentlichen Gutachten (Thienel, Verwaltungsverfahrensrecht 2009, 199). Um die Überprüfung der Schlüssigkeit zu ermöglichen, muss der Sachverständige darlegen, auf welchem Wege er zu den Schlussfolgerungen gekommen ist (VwGH 04.11.1992, 92/09/0187). Grundsätzlich erfolgen Unterschutzstellungen gemäß § 3 DMSG von Amts wegen (Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, § 3

Anm. 1). Es ist daher Aufgabe des Bundesdenkmalamtes, die Denkmaleigenschaft zu ermitteln und durch Gutachten zu belegen, um in der Folge ein öffentliches Erhaltungsinteresse festzustellen. Die Bedeutung ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht Paragraph eins, Anmerkung 29). Der Sachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten). Ein Gutachten besteht somit aus zwei Teilen: dem Befund und dem eigentlichen Gutachten (Thienel, Verwaltungsverfahrensrecht 2009, 199). Um die Überprüfung der Schlüssigkeit zu ermöglichen, muss der Sachverständige darlegen, auf welchem Wege er zu den Schlussfolgerungen gekommen ist (VwGH 04.11.1992, 92/09/0187). Grundsätzlich erfolgen Unterschutzstellungen gemäß Paragraph 3, DMSG von Amts wegen (Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht, Paragraph 3, Anmerkung 1). Es ist daher Aufgabe des Bundesdenkmalamtes, die Denkmaleigenschaft zu ermitteln und durch Gutachten zu belegen, um in der Folge ein öffentliches Erhaltungsinteresse festzustellen.

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

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).

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. 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" 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.

Im Falle einer Teilunterschutzstellung ist es erforderlich, schlüssig zu begründen, warum den einzelnen Teilen Bedeutung zukommt. Diesbezüglich hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass es einer Klarstellung bedarf, aus welchen Gründen - im Gegensatz zu den restlichen Innenräumen des Gebäudes - gerade das "typische" Stiegenhaus von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung im Sinne des § 1 Abs. 1 DMSG sei (VwGH 29.11.2007, 2005/09/0148). Im Falle einer Teilunterschutzstellung ist es erforderlich, schlüssig zu begründen, warum den einzelnen Teilen Bedeutung zukommt. Diesbezüglich hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass es einer Klarstellung bedarf, aus welchen Gründen - im Gegensatz zu den restlichen Innenräumen des Gebäudes - gerade das "typische" Stiegenhaus von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, DMSG sei (VwGH 29.11.2007, 2005/09/0148).

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 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 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 gegeben ist. 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. Gegenständlich wird im Amtssachverständigengutachten bloß allgemein eine geschichtliche, künstlerische und sonstige kulturelle Bedeutung behauptet. Auf welchen Befund sich diese Behauptung stützt, ist jedoch nicht nachvollziehbar und wird nicht näher auf die unterschiedlichen Bedeutungsbereiche eingegangen. Es ist daher erforderlich, dass im fortgesetzten Verfahren ein neues Gutachten eingeholt wird, welches genau und auf Grundlage des Befundes nachvollziehbar ausführen muss, warum in welchem Bereich eine Bedeutung 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 gegeben ist. 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 sonstige kulturelle Bedeutung behauptet. Auf welchen Befund sich diese Behauptung

stützt, ist jedoch nicht nachvollziehbar und wird nicht näher auf die unterschiedlichen Bedeutungsbereiche eingegangen. Es ist daher erforderlich, dass im fortgesetzten Verfahren ein neues Gutachten eingeholt wird, welches genau und auf Grundlage des Befundes nachvollziehbar ausführen muss, warum in welchem Bereich eine Bedeutung gegeben ist.

2.3.2. Der Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung (VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079) erfordert, dass im Rahmen eines Unterschutzstellungsverfahrens auch die Möglichkeiten einer Teilunterschutzstellung geprüft und entsprechende Ermittlungen angestellt werden. Im gegenständlichen Fall wurden zwar Gebäude im Sinne einer Teilunterschutzstellung unter Schutz gestellt und andere davon ausgenommen, jedoch hat es das Bundesdenkmalamt unterlassen, nachvollziehbar sachverständig darzulegen, warum es zu dieser Entscheidung gelangte. Darüber hinaus fehlen hinreichend konkrete Ermittlungen zum Inneren des Hauses. Die Formulierung "im Inneren noch ablesbare Bausubstanz (u.a. stichkoppengewölbte Flure in Erd- und Obergeschoss, tonnengewölbte ehem. Rauchküche und seine noch vorhandenen Ausstattungsstücke (Reste von Holzstuben aus dem 19. Jahrhundert)" sowie dass für das Objekt "durch die zwei gewölbten Flure des Gebäudes in Erd- und Obergeschoss eine besondere Bedeutung angenommen werden kann" genügt den Ansprüchen an ein Unterschutzstellungsgutachten nicht. In einem neuerlichen Verfahren ist daher eine Befundaufnahme des gesamten Inneren des Gebäudes durchzuführen und sind die Ergebnisse im Hinblick auf eine allfällige Bedeutung als Denkmal zu bewerten.

2.3.3. Das Bundesdenkmalamt hat es überdies gänzlich unterlassen, Ermittlungen hinsichtlich der in § 1 Abs. 2 DMSG genannten Kriterien anzustellen. Die Aussage "Die Seltenheit und Anschaulichkeit der Anlage begründet die technik- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung." (Ermittlungsergebnisse, Vorhalt vom 11.07.2007) ist nur eine Behauptung, der es an sachverständigen und überprüfbaren Ermittlungen fehlt. Das gegenständliche Amtssachverständigengutachten hat sich nicht mit vergleichbaren Gebäuden auseinandergesetzt und es fehlt im Ergebnis 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 gänzlich unterlassen, Ermittlungen hinsichtlich der in Paragraph eins, Absatz 2, DMSG genannten Kriterien anzustellen. Die Aussage "Die Seltenheit und Anschaulichkeit der Anlage begründet die technik- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung." (Ermittlungsergebnisse, Vorhalt vom 11.07.2007) ist nur eine Behauptung, der es an sachverständigen und überprüfbaren Ermittlungen fehlt. Das gegenständliche Amtssachverständigengutachten hat sich nicht mit vergleichbaren Gebäuden auseinandergesetzt und es fehlt im Ergebnis 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. Das von den ehemaligen Berufungswerbern vorgelegte Privatgutachten ist ebenfalls nicht geeignet, eine Entscheidung in der Sache zu treffen, weil es lediglich Punkte, die für eine Denkmaleigenschaft und solche, die dagegen sprechen, auflistet, um anschließend Empfehlungen für Sanierungen abzugeben. Ein Unterschutzstellungsgutachten, welches den oben ausführlich dargestellten Anforderungen genügt, ist damit aber nicht vorgelegt worden und bleibt es weiterhin erforderlich, ein neuerliches Gutachten einzuholen.

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 Objekt 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 gemäß § 1 Abs. 2 DMSG ermöglichen. Die Durchführung eines Augenscheins unter Beiziehung eines Sachverständigen und die anschließende Gewährung von Parteiengehör gemäß § 45 Abs. 3 AVG sind unerlässlich.

2.4. In einem fortgesetzten Verfahren wird das Bundesdenkmalamt daher neuerliche Sachverhaltsermittlungen durchführen und insbesondere ein (Amts-)sachverständigen-gutachten einholen müssen, welches nachvollziehbar begründet, warum dem Objekt 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 gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG ermöglichen. Die Durchführung eines Augenscheins unter Beiziehung eines Sachverständigen und die anschließende Gewährung von Parteiengehör gemäß Paragraph 45, Absatz 3, AVG sind unerlässlich.

Die genannten Ermittlungen sind nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts für eine abschließende Beurteilung der Frage, ob die Erhaltung des ehemaligen Wohnhauses, Wasserkraftwerk (Unterstufe III) und des Maschinenteils des Anbaus 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 Objekt 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 ehemaligen Wohnhauses, Wasserkraftwerk (Unterstufe römisch drei) und des Maschinenteils des Anbaus 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 Objekt 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

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2015:W183.2000710.1.00

Zuletzt aktualisiert am

08.04.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at