

TE Bwvg Erkenntnis 2014/11/19 W183 2000699-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.11.2014

Entscheidungsdatum

19.11.2014

Norm

AVG 1950 §37

AVG 1950 §45 Abs3

AVG 1950 §52

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §3 Abs1

VwGVG §28 Abs2

VwGVG §28 Abs5

1. AVG 1950 § 37 gültig von 01.09.1950 bis 31.01.1991wiederverlautbart durch BGBl. Nr. 51/1991
1. AVG 1950 § 45 gültig von 01.09.1950 bis 31.01.1991wiederverlautbart durch BGBl. Nr. 51/1991
1. AVG 1950 § 52 gültig von 01.01.1991 bis 31.01.1991wiederverlautbart durch BGBl. Nr. 51/1991
2. AVG 1950 § 52 gültig von 01.09.1950 bis 31.12.1990
1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946zuletzt 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 § 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
-
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 2000699-1/2E

IM namen der republik!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER als Einzelrichterin über die Beschwerde von XXXX vertreten durch FERNER, HORNUNG & Partner Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 23.08.2010, Zl. 52.938/10/2010, zu Recht erkannt :Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER als Einzelrichterin über die Beschwerde von römisch 40 vertreten durch FERNER, HORNUNG & Partner Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 23.08.2010, Zl. 52.938/10/2010, zu Recht erkannt :

A)

In Erledigung der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG ersatzlos behobenIn Erledigung der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG ersatzlos behoben.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit Schriftsatz vom 11.11.2009 teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien mit, dass beabsichtigt sei, das Wohnhaus/Vorderhaus der Anlage Wohnhaus, ehem. Hofmetzgerhaus mit Hofflügel und Nebengebäude in XXXX wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 (DMSG), unter Denkmalschutz zu stellen. Beabsichtigt sei eine Teilunterschutzzstellung iSd§ 1 Abs. 8 DMSG. Das Unterschutzzstellungsverfahren beziehe sich lediglich auf das Vorderhaus. Unter einem wurde ein Amtssachverständigengutachten zum Parteiengehör gebracht, wonach das "Hofmetzgerhaus" seit 1747 nachgewiesen sei. 1774 sei das Gebäude nach einem Brand wieder aufgebaut worden. Nach einem weiteren Brand 1917 sei die heutige Erscheinung geschaffen worden (Dachgeschossausbau, Zwerchgiebel). Nutzungsbedingte Veränderungen jüngerer Zeit seien geringfügig gewesen. Es folgt eine Beschreibung der äußeren Erscheinung sowie des Inneren. Das Gebäude sei von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung, weil es das Straßenbild präge und im Wesentlichen im Zustand des frühen 20. Jh. erhalten sei (markante Dachaufbauten, Fassadengestaltung, Stiegenhaus, Bauausstattung). Im 20. Jh. sei das Haus für Beherbergungszwecke umgebaut worden und dokumentiere damit die Bedeutung von XXXX als Fremdenverkehrszentrum im Salzkammergut. Ein kulturgeschichtlicher Dokumentationswert sei ihm beizumessen. Zeugniswert habe das Gebäude auch aufgrund der erhaltenen Bauteile aus der Zeit vor dem Brand 1774 (Gewölbe, Bausubstanz im Erdgeschoss).1. Mit Schriftsatz vom 11.11.2009 teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien mit, dass beabsichtigt sei, das Wohnhaus/Vorderhaus der Anlage Wohnhaus, ehem. Hofmetzgerhaus mit Hofflügel und Nebengebäude in römisch 40 wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und

kulturellen Bedeutung gemäß Paragraphen eins und 3 Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, (DMSG), unter Denkmalschutz zu stellen. Beabsichtigt sei eine Teilunterschutzstellung iSd Paragraph eins, Absatz 8, DMSG. Das Unterschutzstellungsverfahren beziehe sich lediglich auf das Vorderhaus. Unter einem wurde ein Amtssachverständigengutachten zum Parteiengehör gebracht, wonach das "Hofmetzgerhaus" seit 1747 nachgewiesen sei. 1774 sei das Gebäude nach einem Brand wieder aufgebaut worden. Nach einem weiteren Brand 1917 sei die heutige Erscheinung geschaffen worden (Dachgeschossausbau, Zwerchgiebel). Nutzungsbedingte Veränderungen jüngerer Zeit seien geringfügig gewesen. Es folgt eine Beschreibung der äußeren Erscheinung sowie des Inneren. Das Gebäude sei von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung, weil es das Straßenbild präge und im Wesentlichen im Zustand des frühen 20. Jh. erhalten sei (markante Dachaufbauten, Fassadengestaltung, Stiegenhaus, Bauausstattung). Im 20. Jh. sei das Haus für Beherbergungszwecke umgebaut worden und dokumentiere damit die Bedeutung von römisch 40 als Fremdenverkehrszentrum im Salzkammergut. Ein kulturgeschichtlicher Dokumentationswert sei ihm beizumessen. Zeugniswert habe das Gebäude auch aufgrund der erhaltenen Bauteile aus der Zeit vor dem Brand 1774 (Gewölbe, Bausubstanz im Erdgeschoss).

2. Mit Schriftsatz vom 25.11.2009 teilte der Beschwerdeführer durch seine Rechtsvertretung mit, dass nicht nachvollzogen werden könne, welcher Gebäudeteil mit "Vorderhaus" gemeint sei. Ein Lageplan sei nicht beigegeben. Auch werde der Unterschutzstellung widersprochen, weil das Gebäude 1917 wieder aufgebaut worden sei. Es habe keine Bedeutung, zumal in Oberösterreich solche Gebäude in großer Anzahl vorhanden seien. Die Schutzwürdigkeit sei nicht nachvollziehbar. Die Beschreibung würde auf eine Vielzahl von Gebäuden zutreffen. Zwar mögen Teile aus der Zeit vor dem Brand erhalten sein, doch haben diese keine Bedeutung. Durch eine Unterschutzstellung würden Adaptierungen erschwert werden. Es sei die Errichtung einer Wohnanlage geplant, doch sei der Mandant bereit, die Außenfassade zu erhalten.

3. Mit Schriftsatz vom 18.12.2009 teilte das Bundesdenkmalamt den Verfahrensparteien unter anderem mit, dass die Einwendungen des Eigentümers sehr allgemein gehalten seien und wurde in der Beilage ein Lageplan übermittelt.

4. Mit Schriftsatz vom 15.01.2010 teilte der Beschwerdeführer durch seine Rechtsvertretung mit, dass aufgrund des Lageplans nun eine Zuordnung möglich sei; die Einwendungen bleiben aufrecht. Ein Gutachter sei beauftragt worden.

Mit Schriftsatz vom 04.02.2010 übermittelte der Beschwerdeführer das Gutachten des Sachverständigen Architekt XXXX vom 01.02.2010. Mit Schriftsatz vom 04.02.2010 übermittelte der Beschwerdeführer das Gutachten des Sachverständigen Architekt römisch 40 vom 01.02.2010.

Dieses Gutachten zur Frage der geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gliedert sich in einen Befund und ein Gutachten und basiert auf einem Katasterplan und Grundbuchsauszug, dem behördlichen Schriftverkehr und zwei örtlichen Besichtigungen samt Durchführung einer Probebohrung. Im Befund wird festgehalten, dass das Gebäude als "Hofmetzgerhaus" seit 1747 nachgewiesen sei und von den Bränden 1747 und 1917 betroffen gewesen sei. Die Fassaden seien von den Sanierungsmaßnahmen 1917 geprägt. Die straßenseitige EG-Fassade stamme aus der Zeit nach 1945. Die bauhistorische Befundaufnahme habe ergeben, dass nur im EG Bauteile vor 1917 erhalten seien (Gewölbereste im nordöstlichen Teil). Das Kreuzgratgewölbe sei ein Scheingewölbe und datiere 1917; dies haben Bohrungen ergeben. In der gutachterlichen, denkmalpflegerischen Beurteilung wird im Wesentlichen festgehalten, dass offensichtlich sehr wenige Teile aus dem Jahr 1747 erhalten seien (Restgewölbe in der nordöstlichen Haushälfte). Der Rest sei nach 1917 entstanden, so auch das "Kreuzgratgewölbe" und die Fassaden sowie das Dach. Inwiefern diese Teile schutzwürdig sein sollen, sei nicht nachvollziehbar. Es sei zwar dem BDA zu folgen, dass das Gebäude eine ortsübliche, interessante Außenerscheinung aufweise, doch unterscheide sich das Haus nicht von anderen Objekten in der Nachbarschaft. Für gründerzeitliche Architektur würde es bessere Beispiele geben. Die Einteilung der Gebäudestruktur habe mit einer historischen Substanz vor 1917 nichts zu tun. Der lapidare Hinweis auf die Bedeutung von XXXX als Fremdenverkehrszentrum sei kein ausreichender Grund für eine Unterschutzstellung. Ein Wert des Gebäudes bestehe einzig in seiner städtebaulichen Anordnung. Dem Gutachten sind mehrere Fotos angeschlossen. Dieses Gutachten zur Frage der geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gliedert sich in einen Befund und ein Gutachten und basiert auf einem Katasterplan und Grundbuchsauszug, dem behördlichen Schriftverkehr und zwei örtlichen Besichtigungen samt Durchführung einer Probebohrung. Im Befund wird festgehalten, dass das Gebäude als "Hofmetzgerhaus" seit 1747 nachgewiesen sei und von den Bränden 1747 und 1917 betroffen gewesen sei. Die Fassaden seien von den Sanierungsmaßnahmen 1917 geprägt. Die straßenseitige EG-Fassade stamme aus der Zeit nach 1945. Die bauhistorische Befundaufnahme habe ergeben, dass nur im EG Bauteile

vor 1917 erhalten seien (Gewölbereste im nordöstlichen Teil). Das Kreuzgratgewölbe sei ein Scheingewölbe und datiere 1917; dies haben Bohrungen ergeben. In der gutachterlichen, denkmalpflegerischen Beurteilung wird im Wesentlichen festgehalten, dass offensichtlich sehr wenige Teile aus dem Jahr 1747 erhalten seien (Restgewölbe in der nordöstlichen Haushälfte). Der Rest sei nach 1917 entstanden, so auch das "Kreuzgratgewölbe" und die Fassaden sowie das Dach. Inwiefern diese Teile schutzwürdig sein sollen, sei nicht nachvollziehbar. Es sei zwar dem BDA zu folgen, dass das Gebäude eine ortsübliche, interessante Außenerscheinung aufweise, doch unterscheide sich das Haus nicht von anderen Objekten in der Nachbarschaft. Für gründerzeitliche Architektur würde es bessere Beispiele geben. Die Einteilung der Gebäudestruktur habe mit einer historischen Substanz vor 1917 nichts zu tun. Der lapidare Hinweis auf die Bedeutung von römisch 40 als Fremdenverkehrszentrum sei kein ausreichender Grund für eine Unterschutzstellung. Ein Wert des Gebäudes bestehe einzig in seiner städtebaulichen Anordnung. Dem Gutachten sind mehrere Fotos angeschlossen.

5. Das Bundesdenkmalamt entgegnete dem Gutachten mit Schriftsatz vom 04.05.2010 und teilte mit, dass dem Gebäude auch wegen der Prägung des Stadtbildes und der guten Erhaltung der Bauphase des 20. Jh. eine Bedeutung zukomme. Auch sei lediglich ein Gebäude in der Umgebung mit dem gegenständlichen vergleichbar. Es bestehe ein funktioneller und zeitlicher Zusammenhang des Stiegenhauses mit der Nutzung als Beherbergungsbetrieb. Der Sachverständige setze sich nicht mit der Bedeutung des Gebäudes vor dem Hintergrund des Fremdenverkehrs auseinander. Der Sachverständige habe diese Bedeutung somit nicht widerlegt.

6. Mit Schriftsatz vom 01.06.2010 wandte sich der Beschwerdeführer an das Bundesdenkmalamt und teilte seine Bedenken gegen die Unterschutzstellung mit - insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Verfahren nur eingeleitet worden sei, weil eine Person des Ortsbildbeirates auf ihn böse gewesen sei und sodann das Bundesdenkmalamt informiert habe.

Seitens des Bundesdenkmalamtes wurden daraufhin mit Schriftsatz vom 16.06.2010 die rechtlichen Grundlagen für eine Unterschutzstellung mitgeteilt.

7. Mit Schriftsatz vom 28.06.2010 teilte der Beschwerdeführer durch seine Rechtsvertretung mit, dass ein Gegengutachten erstellt worden sei, welches eine Bedeutung des gegenständlichen Gebäudes widerlege. So haben Umbauarbeiten stattgefunden und sei das Amtssachverständigengutachten oberflächlich. Der Privatgutachter hingegen habe Probebohrungen durchgeführt. Die Bedeutung im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr sei bloß vermutet und es lasse sich nicht nachvollziehen, auf welchen Recherchen und Ergebnissen diese Behauptung aufgestellt worden sei. Auch sei nur ein geringer Teil für Fremdenzimmer genutzt worden. Es werde daher die Einstellung des Verfahrens beantragt.

Angeschlossen war eine ergänzende Stellungnahme des bereits vorhin beauftragten Privatgutachters vom 07.06.2010. Darin hält dieser fest, dass das Haus nicht in den wesentlichen Zügen erhalten sei, weil Auslagenfenster eingebaut und Adaptierungen für Geschäftszwecke vorgenommen worden seien. Viele Böden befinden sich nicht mehr im Originalzustand. Betreffend das Stiegenhaus wird vermerkt, dass lediglich aus dem Umstand, dass es sich dabei um ein Bauelement aus 1917 handle, keine Begründung ableitbar sei. Auf die fachliche Stellungnahme des Gutachters gehe das Bundesdenkmalamt nicht ein. Eine zeittypische Binnenstruktur sei nur mehr in Teilen vorhanden. Auch werde im Gutachten nicht berücksichtigt, dass es sich bei dem Gebäude um keinen Beherbergungsbetrieb handle, sondern sich in dem Gebäude eine Metzgerei und eine Wohnung sowie ein paar Fremdenzimmer befunden haben. Auch befinden sich in der Straße vergleichbare Objekte. Ein näher genanntes Objekt hingegen sei ein Denkmal und von viel höherer Qualität. Das Bundesdenkmalamt lasse außer Acht, dass das Gutachten nachgewiesen hat, dass die Gewölbe nicht aus der Zeit vor 1774 stammen. Im Übrigen ist der Sachverständige der Meinung, dass auch die wirtschaftliche Nutzung bei der Unterschutzstellung eine Rolle spiele. Insgesamt sei nur wenig originale Bauausstattung erhalten. Erhalten seien Kunststein-Bodenbeläge im ersten und zweiten OG, Fenster ab dem ersten OG, eine verglaste Doppelflügeltüre und Türelemente im ersten und zweiten OG. Die im EG vorhandenen Gewölbe seien nach 1945 radikal zerstört und verändert worden.

8. Mit dem angefochtenen Bescheid (zugestellt am 25.08.2010), welchem ein Lageplan angeschlossen war, stellte das Bundesdenkmalamt das Vorderhaus der Wohnhausanlage unter Denkmalschutz. In der Begründung werden das zum Parteiengehör ausgesandte Amtssachverständigengutachten sowie der weitere Verfahrensgang wiedergegeben. In der Folge legt das Bundesdenkmalamt seine Erwägungsgründe dar und hält fest, dass nicht oberflächlich untersucht

worden sei. Probebohrungen seien nicht erforderlich und bleibe dies dem Privatgutachter vorbehalten. Dass es sich bei dem Gewölbe in EG um ein Scheingewölbe handle, werde zur Kenntnis genommen. Das Amtssachverständigengutachten behaupte nicht, dass das Haus zur Gänze für den Fremdenverkehr genutzt worden sei, sondern dass Gästezimmer anschaulich erhalten geblieben seien. In der Folge wird zum Ergänzungsgutachten des Privatgutachters Stellung bezogen. Im Wesentlichen wird darin festgehalten, dass das Stiegenhaus zeittypisch und repräsentativ sei. Durch die Bezugnahme auf die Gebäudestruktur sei auch ein Beherbergungsbetrieb nachgewiesen worden. Das in der Straße befindliche Denkmal sei mit dem gegenständlichen Haus vergleichbar, auch weitere Gebäude seien vergleichbar, daraus könne aber kein Recht abgeleitet werden. Zur nachvollziehbaren Begründung werde auf eine Publikation über den XXXX verwiesen. Die Bedeutung habe nicht widerlegt werden können. An der Erhaltung des Gebäudes bestehe ein öffentliches Interesse, weil es das Straßenbild präge, Seltenheitswert habe und in den für seine Bauzeit wesentlichen Zügen erhalten sei. Auch sei es ein Repräsentant der Bedeutung von XXXX als Fremdenverkehrszentrum. Dokumentationswert habe es aufgrund der erhaltenen Bauteile aus der Zeit vor dem Brand 1774. Auch bundesweit habe das Gebäude in Bezug auf Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung einen hohen Stellenwert.⁸ Mit dem angefochtenen Bescheid (zugestellt am 25.08.2010), welchem ein Lageplan angeschlossen war, stellte das Bundesdenkmalamt das Vorderhaus der Wohnhausanlage unter Denkmalschutz. In der Begründung werden das zum Parteigehör ausgesandte Amtssachverständigengutachten sowie der weitere Verfahrensgang wiedergegeben. In der Folge legt das Bundesdenkmalamt seine Erwägungsgründe dar und hält fest, dass nicht oberflächlich untersucht worden sei. Probebohrungen seien nicht erforderlich und bleibe dies dem Privatgutachter vorbehalten. Dass es sich bei dem Gewölbe in EG um ein Scheingewölbe handle, werde zur Kenntnis genommen. Das Amtssachverständigengutachten behaupte nicht, dass das Haus zur Gänze für den Fremdenverkehr genutzt worden sei, sondern dass Gästezimmer anschaulich erhalten geblieben seien. In der Folge wird zum Ergänzungsgutachten des Privatgutachters Stellung bezogen. Im Wesentlichen wird darin festgehalten, dass das Stiegenhaus zeittypisch und repräsentativ sei. Durch die Bezugnahme auf die Gebäudestruktur sei auch ein Beherbergungsbetrieb nachgewiesen worden. Das in der Straße befindliche Denkmal sei mit dem gegenständlichen Haus vergleichbar, auch weitere Gebäude seien vergleichbar, daraus könne aber kein Recht abgeleitet werden. Zur nachvollziehbaren Begründung werde auf eine Publikation über den römisch 40 verwiesen. Die Bedeutung habe nicht widerlegt werden können. An der Erhaltung des Gebäudes bestehe ein öffentliches Interesse, weil es das Straßenbild präge, Seltenheitswert habe und in den für seine Bauzeit wesentlichen Zügen erhalten sei. Auch sei es ein Repräsentant der Bedeutung von römisch 40 als Fremdenverkehrszentrum. Dokumentationswert habe es aufgrund der erhaltenen Bauteile aus der Zeit vor dem Brand 1774. Auch bundesweit habe das Gebäude in Bezug auf Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung einen hohen Stellenwert.

9. Mit Schriftsatz vom 31.06.2010 (Poststempel 03.09.2010) brachte der Beschwerdeführer durch seine Rechtsvertretung binnen offener Frist das Rechtsmittel der Berufung ein und brachte im Wesentlichen vor, dass das Ermittlungsverfahren mangelhaft sei, weil die Behörde von Amts wegen zu ermitteln habe und gegenständlich zu oberflächlich ermittelt worden sei. Es sei nicht Aufgabe der Partei, Probebohrungen durchzuführen. Auch lasse sich dem Gutachten nicht entnehmen, warum dem Gebäude Bedeutung für den Fremdenverkehr zukomme. Überdies sei eine unrichtige rechtliche Beurteilung vorgenommen worden und komme dem Gebäude keine Bedeutung als Denkmal zu. Als Vergleich wird auf das Gutachten des Privatgutachters verwiesen. Weiters fehle es auch an einem öffentlichen Erhaltungsinteresse. Es werde daher der Antrag auf Behebung des angefochtenen Bescheides, in eventu auf Behebung und Zurückverweisung gestellt.

10. Mit Schriftsatz vom 21.09.2010 legte das Bundesdenkmalamt der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur die Berufung (nun Beschwerde) samt Bezug habenden Verwaltungsunterlagen vor.

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

1. Feststellungen:

Das verfahrensgegenständliche Gebäude (Vorderhaus einer Wohnhausanlage) ist der Überlieferung nach als "Hofmetzgerhaus" 1747 nachgewiesen. Es war von der großen Brandkatastrophe 1774 sowie vom Brand 1917 betroffen. An Bausubstanz vor dem ersten Brand sind lediglich Restgewölbe in der nordöstlichen Haushälfte im EG erhalten. Das "Kreuzgratgewölbe" stammt aus der Zeit nach dem zweiten Brand. Nach dem Brand 1917 erhielt das Gebäude im Wesentlichen sein prägendes Erscheinungsbild. An originaler Ausstattung aus der Zeit um 1917 erhalten sind das Stiegenhaus, einige Bodenbeläge, Fenster und Türen. Im Übrigen stammen Bodenbeläge und Fenster aus der

Nachkriegszeit. Im 20. Jh. wurde das Gebäude zu Beherbergungszwecken adaptiert und im Zuge dessen Fremdenzimmer eingebaut.

Für das Gebäude konnte keine geschichtliche, künstlerische und/oder sonstige kulturelle Bedeutung nachgewiesen werden - und zwar weder im Hinblick auf eine mögliche Bedeutung der Bausubstanz aus der Zeit vor 1774, noch aus der Zeit nach 1917. Im Übrigen konnte auch keine Bedeutung des Gebäudes im Zusammenhang mit dem regionalen Fremdenverkehr nachgewiesen werden.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen betreffend die Bezeichnung als Hofmetzgerhaus und die Brände ergeben sich sowohl aus dem Amtssachverständigengutachten sowie aus dem Privatgutachten vom 01.02.2010.

Die Feststellung, wonach kaum Bausubstanz aus der Zeit vor dem Brand 1774 existiert, ergibt sich aus dem Privatgutachten vom 01.02.2010 (insb. S 6). Der Privatgutachter konnte schlüssig nachweisen, dass die sog. Kreuzgratgewölbe erst nach 1917 entstanden sind. Zu diesem Nachweis wurden eine Besichtigung vor Ort sowie eine Probebohrung durchgeführt. Auch liegen dem Akt Fotos inne, welche die Probebohrung belegen (Foto Nr. 5 im Privatgutachten). Vom Bundesdenkmalamt wurde kein gleichwertiges Gutachten betreffend die Bausubstanz vor 1774 erstellt und pflichtet es dem Privatgutachten in dieser Hinsicht sogar bei (vgl. Bescheid S 6: "dass es sich beim Flurgewölbe im Erdgeschoss nicht um einen Bestand des Kernbaus handelt, sondern lediglich um ein Scheingewölbe, ist jedenfalls zur Kenntnis zu nehmen."). Das Privatgutachten nennt zwar als Bestand aus der Zeit vor 1747 Restgewölbe in der nordöstlichen Haushälfte im Erdgeschoss (das Bundesdenkmalamt tritt diesem Befund nicht substantiiert entgegen: vgl. die Stellungnahme des Landeskonservators vom 26.04.2010, welche nicht darauf eingeht), doch ergibt sich weder aus dem Privatgutachten, noch aus dem Amtssachverständigengutachten, welche Bedeutung diese Gewölbereste haben sollen. Die Aussage im Amtssachverständigengutachten, wonach dem Gebäude deshalb "Zeugniswert" zukomme, ist lediglich eine Behauptung und kein Gutachten im engeren Sinn. Aufgrund der Bausubstanz vor 1774 kommt mangels Vorliegens eines entsprechenden Gutachtens dem gegenständlichen Gebäude somit keine Bedeutung zu. Die Feststellung, wonach kaum Bausubstanz aus der Zeit vor dem Brand 1774 existiert, ergibt sich aus dem Privatgutachten vom 01.02.2010 (insb. S 6). Der Privatgutachter konnte schlüssig nachweisen, dass die sog. Kreuzgratgewölbe erst nach 1917 entstanden sind. Zu diesem Nachweis wurden eine Besichtigung vor Ort sowie eine Probebohrung durchgeführt. Auch liegen dem Akt Fotos inne, welche die Probebohrung belegen (Foto Nr. 5 im Privatgutachten). Vom Bundesdenkmalamt wurde kein gleichwertiges Gutachten betreffend die Bausubstanz vor 1774 erstellt und pflichtet es dem Privatgutachten in dieser Hinsicht sogar bei (vergleiche Bescheid S 6: "dass es sich beim Flurgewölbe im Erdgeschoss nicht um einen Bestand des Kernbaus handelt, sondern lediglich um ein Scheingewölbe, ist jedenfalls zur Kenntnis zu nehmen."). Das Privatgutachten nennt zwar als Bestand aus der Zeit vor 1747 Restgewölbe in der nordöstlichen Haushälfte im Erdgeschoss (das Bundesdenkmalamt tritt diesem Befund nicht substantiiert entgegen: vergleiche die Stellungnahme des Landeskonservators vom 26.04.2010, welche nicht darauf eingeht), doch ergibt sich weder aus dem Privatgutachten, noch aus dem Amtssachverständigengutachten, welche Bedeutung diese Gewölbereste haben sollen. Die Aussage im Amtssachverständigengutachten, wonach dem Gebäude deshalb "Zeugniswert" zukomme, ist lediglich eine Behauptung und kein Gutachten im engeren Sinn. Aufgrund der Bausubstanz vor 1774 kommt mangels Vorliegens eines entsprechenden Gutachtens dem gegenständlichen Gebäude somit keine Bedeutung zu.

Was die Bausubstanz aus der Zeit nach dem Brand 1917 anbelangt, ist das Privatgutachten als qualitativ höher stehend als das Amtssachverständigengutachten zu betrachten. Dies zum einen, weil dem Privatgutachten zwei örtliche Besichtigungen sowie auch eine Probebohrung vorangingen (vgl. Privatgutachten S 3) und eine anschließende bauhistorische Befundaufnahme vorgenommen sowie ein Gutachten im engeren Sinn erstattet wurden. Zu der Qualifikation des Privatgutachters wird festgehalten, dass dieser als Architekt (beeideter Ziviltechniker) und gerichtlich beeideter Sachverständiger zur Abgabe des gegenständlichen Gegengutachtens grundsätzlich fachlich geeignet war und aufgrund des von ihm erstatteten Privatgutachtens ebenfalls keine Zweifel betreffend seine Eignung hervorkamen. Im Gegensatz zum Amtssachverständigengutachten legt das Privatgutachten die Grundlagen und den Befund offen und beinhaltet ein schlüssiges Gutachten im engeren Sinn. Das Amtssachverständigengutachten hingegen ist sehr oberflächlich und weist nicht dieselben Grundlagen auf (lediglich ein Besichtigungstermin, bei dem keine tiefergehenden Untersuchungen vorgenommen wurden; vgl. Bescheid S 6). Warum die Bausubstanz aus der Zeit um/nach 1917 Bedeutung aufweisen soll, ist durch das Amtssachverständigengutachten nicht schlüssig nachgewiesen

worden. Wie Dach und Fassade gestaltet sind, ist eine Tatsache, welche in der Beschreibung in beiden Gutachten Ausdruck findet, warum das Amtssachverständigengutachten aber daraus den Schluss zieht, dem Gebäude komme Bedeutung als Denkmal zu, bleibt offen. Es ist daher - auch vor dem Hintergrund der angeschlossenen Fotos - vielmehr dem Privatgutachten zu folgen, welches zwar die Errichtung diverser Bauteile in die Zeit nach 1917 einordnet (vgl. S 4-6), daraus aber keine Bedeutung ableitet. Auch konnte durch das Privatgutachten widerlegt werden, dass das Gebäude - wie das Amtssachverständigengutachten festhält - hinsichtlich dieser Bauphase (wohl nach 1917 gemeint) in wesentlichen Zügen erhalten ist (vgl. ergänzende Stellungnahme des Privatgutachters vom 07.06.2010, S 4, wonach nur einige Ausstattungsdetails aus dieser Zeit im Original erhalten sind). Im Übrigen stammen die Adaptierungen aus der Nachkriegszeit. Was die Bausubstanz aus der Zeit nach dem Brand 1917 anbelangt, ist das Privatgutachten als qualitativ höher stehend als das Amtssachverständigengutachten zu betrachten. Dies zum einen, weil dem Privatgutachten zwei örtliche Besichtigungen sowie auch eine Probebohrung vorangingen (vergleiche Privatgutachten S 3) und eine anschließende bauhistorische Befundaufnahme vorgenommen sowie ein Gutachten im engeren Sinn erstattet wurden. Zu der Qualifikation des Privatgutachters wird festgehalten, dass dieser als Architekt (beeideter Ziviltechniker) und gerichtlich beeideter Sachverständiger zur Abgabe des gegenständlichen Gegengutachtens grundsätzlich fachlich geeignet war und aufgrund des von ihm erstatteten Privatgutachtens ebenfalls keine Zweifel betreffend seine Eignung hervorkamen. Im Gegensatz zum Amtssachverständigengutachten legt das Privatgutachten die Grundlagen und den Befund offen und beinhaltet ein schlüssiges Gutachten im engeren Sinn. Das Amtssachverständigengutachten hingegen ist sehr oberflächlich und weist nicht dieselben Grundlagen auf (lediglich ein Besichtigungstermin, bei dem keine tiefergehenden Untersuchungen vorgenommen wurden; vergleiche Bescheid S 6). Warum die Bausubstanz aus der Zeit um/nach 1917 Bedeutung aufweisen soll, ist durch das Amtssachverständigengutachten nicht schlüssig nachgewiesen worden. Wie Dach und Fassade gestaltet sind, ist eine Tatsache, welche in der Beschreibung in beiden Gutachten Ausdruck findet, warum das Amtssachverständigengutachten aber daraus den Schluss zieht, dem Gebäude komme Bedeutung als Denkmal zu, bleibt offen. Es ist daher - auch vor dem Hintergrund der angeschlossenen Fotos - vielmehr dem Privatgutachten zu folgen, welches zwar die Errichtung diverser Bauteile in die Zeit nach 1917 einordnet (vergleiche S 4-6), daraus aber keine Bedeutung ableitet. Auch konnte durch das Privatgutachten widerlegt werden, dass das Gebäude - wie das Amtssachverständigengutachten festhält - hinsichtlich dieser Bauphase (wohl nach 1917 gemeint) in wesentlichen Zügen erhalten ist (vergleiche ergänzende Stellungnahme des Privatgutachters vom 07.06.2010, S 4, wonach nur einige Ausstattungsdetails aus dieser Zeit im Original erhalten sind). Im Übrigen stammen die Adaptierungen aus der Nachkriegszeit.

Schließlich ist auch die seitens der belangten Behörde dem Gebäude attestierte Bedeutung im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr nicht nachvollziehbar. So geht aus beiden Gutachten lediglich hervor, dass nach 1917 Fremdenzimmer eingebaut wurden. Warum daraus aber eine Bedeutung als Denkmal abzuleiten ist, wurde nicht schlüssig dargelegt. Ebenfalls nicht nachvollziehbar ist der vom Bundesdenkmalamt behauptete "funktionelle und zeitliche Zusammenhang des Stiegenhauses mit der Nutzung des Hauses als Beherbergungsbetrieb" als Bedeutungsträger (vgl. Stellungnahme des BDA vom 04.05.2010, S 2). Abgesehen von der Notwendigkeit eines Stiegenhauses in einem mehrgeschossigen Gebäude ist keine denkmalrelevante Bedeutung aus der Behauptung des Bundesdenkmalamtes ableitbar. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es sich um einen bloßen Zimmereinbau als zusätzlichen Einkommenserwerb handelt. Dass keine entsprechende Bedeutung vorliegt, ergibt sich insbesondere aus dem Amtssachverständigengutachten, welches keinerlei Befund dazu erhoben hat, dh die Zimmer und deren Ausstattung nicht beschreibt und nicht auf die Baugeschichte oder einen Architekten eingeht. Wenn schon kein Befund vorhanden ist, so kann in der Folge auch kein entsprechendes Gutachten erstattet werden. Die Behauptung im Amtssachverständigengutachten, wonach der zeittypischen Binnenstruktur im Zusammenhang mit der Bedeutung des Ortes als Fremdenverkehrsort kulturgeschichtlicher Dokumentationswert beizumessen ist, ist eine leere Behauptung ohne jegliche substantiierte Begründung eines Denkmalwertes. Es ist daher dem Privatgutachten zu folgen, welches diese leere, nicht schlüssige Begründung aufzeigt. Schließlich ist auch die seitens der belangten Behörde dem Gebäude attestierte Bedeutung im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr nicht nachvollziehbar. So geht aus beiden Gutachten lediglich hervor, dass nach 1917 Fremdenzimmer eingebaut wurden. Warum daraus aber eine Bedeutung als Denkmal abzuleiten ist, wurde nicht schlüssig dargelegt. Ebenfalls nicht nachvollziehbar ist der vom Bundesdenkmalamt behauptete "funktionelle und zeitliche Zusammenhang des Stiegenhauses mit der Nutzung des Hauses als Beherbergungsbetrieb" als Bedeutungsträger (vergleiche Stellungnahme des BDA vom 04.05.2010, S 2).

Abgesehen von der Notwendigkeit eines Stiegenhauses in einem mehrgeschossigen Gebäude ist keine denkmalrelevante Bedeutung aus der Behauptung des Bundesdenkmalamtes ableitbar. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es sich um einen bloßen Zimmereinbau als zusätzlichen Einkommenserwerb handelt. Dass keine entsprechende Bedeutung vorliegt, ergibt sich insbesondere aus dem Amtssachverständigengutachten, welches keinerlei Befund dazu erhoben hat, dh die Zimmer und deren Ausstattung nicht beschreibt und nicht auf die Baugeschichte oder einen Architekten eingeht. Wenn schon kein Befund vorhanden ist, so kann in der Folge auch kein entsprechendes Gutachten erstattet werden. Die Behauptung im Amtssachverständigengutachten, wonach der zeittypischen Binnenstruktur im Zusammenhang mit der Bedeutung des Ortes als Fremdenverkehrsort kulturgeschichtlicher Dokumentationswert beizumessen ist, ist eine leere Behauptung ohne jegliche substantiierte Begründung eines Denkmalwertes. Es ist daher dem Privatgutachten zu folgen, welches diese leere, nicht schlüssige Begründung aufzeigt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass aufgrund des Privatgutachtens und dessen Ergänzung aufgezeigt wurde, dass dem Gebäude keine Bedeutung als Denkmal zukommt. Das Privatgutachten überwiegt hinsichtlich seiner fachlichen Fundierung wie auch aufgrund allgemein logischer Grundsätze. Das Bundesdenkmalamt hingegen hat es unterlassen, seinerseits ein entsprechendes Gutachten zur behaupteten Bedeutung als Denkmal zu erstatten - und dies obwohl zahlreiche Stellungnahmen des Rechtsvertreters des Beschwerdeführers, welche die Mängel des Amtssachverständigengutachtens aufzeigten, sowie ein fundiertes fachliches Gegengutachten übermittelt wurden. Da eine Ergänzung trotz mehrmaliger Hinweise nicht erfolgt ist und das Bundesdenkmalamt in seinen Stellungnahmen zu den Argumenten des Beschwerdeführers und dessen Vertreters bzw. Gutachters im Wesentlichen sehr allgemein und oberflächlich Stellung nahm, ist der Schluss zu ziehen, dass dem Gebäude keine Bedeutung als Denkmal zukommt. Jedenfalls ist es dem Bundesdenkmalamt nicht gelungen, eine geschichtliche, künstlerische und oder kulturelle Bedeutung für das gegenständliche Gebäude nachzuweisen.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1.1. 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. 3.1.1. 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.

3.1.2. 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. 3.1.2. 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.

3.1.3. 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. 3.1.3. 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.

3.1.4. 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. 3.1.4. 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.

3.2. Zu A)

3.2.1. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. 3.2.1. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

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

3.2.2. 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). 3.2.2. 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).

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, Verwaltungsverfahrenrecht 2009, 199). Um die Überprüfung der Schlüssigkeit zu ermöglichen, muss der Sachverständige darlegen, auf welchem Wege er zu den Schlussfolgerungen gekommen ist (VwGH 04.11.1992, 92/09/0187). Die Bedeutung ist eine Tatsache, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Kriegelstein/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 § 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. Grundsätzlich erfolgen Unterschutzstellungen gemäß Paragraph 3, DMSG von Amts wegen (Bazil/Binder-Kriegelstein/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.

Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen zur geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit solange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegen Ausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN, vgl. auch VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134). Das Erfordernis, ein weiteres Gutachten einzuholen, kann dann gegeben sein, wenn ein mangelhaftes Gutachten vorliegt (VwGH 24.10.2011, 2010/10/0009). Weiter führte der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 18.06.2014, 2013/09/0172, aus, dass "dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegen getreten werden kann, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen. Die Behörde hat ein Gutachten auf seine Vollständigkeit (also, ob es Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält) und Schlüssigkeit zu überprüfen. Ob die Behörde einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen." Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten des Amtssachverständigen zur geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit solange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegen Ausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154 mwN, vergleiche auch VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134). Das Erfordernis, ein weiteres Gutachten einzuholen, kann dann gegeben sein, wenn ein mangelhaftes Gutachten vorliegt (VwGH 24.10.2011, 2010/10/0009). Weiter führte der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 18.06.2014, 2013/09/0172, aus, dass "dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegen getreten werden kann, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen. Die Behörde hat ein Gutachten auf seine Vollständigkeit (also, ob es Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält) und Schlüssigkeit zu überprüfen. Ob die Behörde einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen."

Die Aussagen von Sachverständigen haben grundsätzlich den gleichen verfahrensrechtlichen Beweiswert, und es besteht demnach zwischen dem Gutachten eines Amtssachverständigen und dem eines Privatsachverständigen kein verfahrensrechtlicher Wertunterschied; bei einander widersprechenden Gutachten hat die Behörde die Gedankengänge aufzuzeigen, die sie veranlasst haben, von den an sich gleichwertigen Beweismitteln dem einen einen höheren Beweiswert zuzubilligen als dem anderen (VwGH 08.04.2014, 2011/05/0071).

Ist die Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes durch Sachverständigengutachten nachgewiesen, ist gemäß § 1 Abs. 2 DMSG rechtlich zu beurteilen, ob die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse liegt. Ist die Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes durch Sachverständigengutachten nachgewiesen, ist gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG rechtlich zu beurteilen, ob die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse liegt.

3.2.3. Im gegenständlichen Fall wäre es, wie sich aus § 3 Abs. 1 DMSG ergibt, die Aufgabe des Bundesdenkmalamtes gewesen, von Amts wegen ein korrektes, vollständiges und schlüssiges Gutachten zur Bedeutung des Gebäudes als Denkmal einzuholen. In diesem Zusammenhang wären alle erforderlichen Untersuchungen vorzunehmen gewesen. Dem hat die belangte Behörde, wie sich aus der Beweismittelwürdigung ergibt, nicht entsprochen. Dem Beschwerdeführer ist daher in diesem Punkt seiner Beschwerde beizupflichten, wenn die Mangelhaftigkeit des Ermittlungsverfahrens rügt und entbehrt die Anmerkung des Bundesdenkmalamtes im angefochtenen Bescheid, die nähere Bestandsuntersuchung bleibe dem Einschreiter vorbehalten, einer rechtlichen Grundlage. 3.2.3. Im gegenständlichen Fall wäre es, wie sich aus Paragraph 3, Absatz eins, DMSG ergibt, die Aufgabe des Bundesdenkmalamtes gewesen, von

Amts wegen ein korrektes, vollständiges und schlüssiges Gutachten zur Bedeutung des Gebäudes als Denkmal einzuholen. In diesem Zusammenhang wären alle erforderlichen Untersuchungen vorzunehmen gewesen. Dem hat die belangte Behörde, wie sich aus der Beweiswürdigung ergibt, nicht entsprochen. Dem Beschwerdeführer ist daher in diesem Punkt seiner Beschwerde beizupflichten, wenn die Mangelhaftigkeit des Ermittlungsverfahrens rügt und entbehrt die Anmerkung des Bundesdenkmalamtes im angefochtenen Bescheid, die nähere Bestandsuntersuchung bleibe dem Einschreiter vorbehalten, einer rechtlichen Grundlage.

Vor dem Hintergrund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hätte es bereits ausgereicht, wenn der Beschwerdeführer die groben Mängel des Amtssachverständigengutachtens aufgezeigt hätte, um die Pflicht der Behörde, ein neuerliches Gutachten einzuholen, auszulösen. Gegenständlich wurde die Mangelhaftigkeit hinreichend und mehrfach gerügt (vgl. etwa die erste Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 25.11.2009). Seitens des Bundesdenkmalamtes wurde jedoch zu keinem Zeitpunkt des Verfahrens von Amts wegen ein neuerliches Gutachten erstellt, sondern vielmehr am mangelhaften Gutachten, trotz Vorliegens entgegner Stellungnahmen und Gutachten festgehalten. Seitens des Beschwerdeführers wurde schließlich ein Privatsachverständigengutachten beigebracht, welches - wie in der Beweiswürdigung näher begründet wurde - schlüssiger als das Amtssachverständigengutachten ist. Es war daher dem Privatgutachten zu folgen, welches zu dem Ergebnis gelangt, dass dem gegenständlichen Gebäude keine Bedeutung als Denkmal zukommt. Vor dem Hintergrund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hätte es bereits ausgereicht, wenn der Beschwerdeführer die groben Mängel des Amtssachverständigengutachtens aufgezeigt hätte, um die Pflicht der Behörde, ein neuerliches Gutachten einzuholen, auszulösen. Gegenständlich wurde die Mangelhaftigkeit hinreichend und mehrfach gerügt vergleiche etwa die erste Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 25.11.2009). Seitens des Bundesdenkmalamtes wurde jedoch zu keinem Zeitpunkt des Verfahrens von Amts wegen ein neuerliches Gutachten erstellt, sondern vielmehr am mangelhaften Gutachten, trotz Vorliegens entgegner Stellungnahmen und Gutachten festgehalten. Seitens des Beschwerdeführers wurde schließlich ein Privatsachverständigengutachten beigebracht, welches - wie in der Beweiswürdigung näher begründet wurde - schlüssiger als das Amtssachverständigengutachten ist. Es war daher dem Privatgutachten zu folgen, welches zu dem Ergebnis gelangt, dass dem gegenständlichen Gebäude keine Bedeutung als Denkmal zukommt.

Ergänzend merkt das Bundesverwaltungsgericht an, dass die in den Erwägungsgründen des angefochtenen Bescheides widergegebene fachliche Stellungnahme (Entgegnung zum Ergänzungsgutachten) nicht zum Parteiengehör ausgesandt wurde und damit das Gebot des § 45 Abs. 3 AVG verletzt wurde. Ergänzend merkt das Bundesverwaltungsgericht an, dass die in den Erwägungsgründen des angefochtenen Bescheides widergegebene fachliche Stellungnahme (Entgegnung zum Ergänzungsgutachten) nicht zum Parteiengehör ausgesandt wurde und damit das Gebot des Paragraph 45, Absatz 3, AVG verletzt wurde.

Mangels Vorliegens eines Denkmals ist folglich auch nicht weiter auf die Frage eines öffentlichen Erhaltungsinteresses nach § 1 Abs. 2 DMSG einzugehen. Das Bundesverwaltungsgericht gelangt somit zu dem Ergebnis, dass dem angefochtenen Bescheid eine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG anzulasten ist. Der Beschwerde ist daher stattzugeben und der Bescheid gem. § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG ersatzlos zu beheben. Mangels Vorliegens eines Denkmals ist folglich auch nicht weiter auf die Frage eines öffentlichen Erhaltungsinteresses nach Paragraph eins, Absatz 2, DMSG einzugehen. Das Bundesverwaltungsgericht gelangt somit zu dem Ergebnis, dass dem angefochtenen Bescheid eine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG anzulasten ist. Der Beschwerde ist daher stattzugeben und der Bescheid gem. Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG ersatzlos zu beheben.

3.2.4. Abschließend hält das Bundesverwaltungsgericht fest, dass auf die vom Beschwerdeführer vorgebrachten, wirtschaftliche und private Interessen betreffenden Argumente in einem Unterschützstellungsverfahren gemäß §§ 1 und 3 DMSG nicht eingegangen werden kann. Entsprechend der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist die Feststellung des öffentlichen Interesses ausschließlich nach der geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung des Objektes zu prüfen. Es findet auch keine Abwägung mit anderen öffentlichen oder privaten Interessen statt (VwGH 15.12.2004, 2003/09/0121; 20.11.2008, 2007/09/0010). 3.2.4. Abschließend hält das Bundesverwaltungsgericht fest, dass auf die vom Beschwerdeführer vorgebrachten, wirtschaftliche und private Interessen betreffenden Argumente in einem Unterschützstellungsverfahren gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG nicht eingegangen werden kann. Entsprechend der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist die

Feststellung des öffentlichen Interesses ausschließlich nach der geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung des Objektes zu prüfen. Es findet auch keine Abwägung mit anderen öffentlichen oder privaten Interessen statt (VwGH 15.12.2004, 2003/09/0121; 20.11.2008, 2007/09/0010).

3.2.5. Gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG kann eine Verhandlung entfallen, wenn der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Partei oder die Beschwerde zurückzuweisen ist oder bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist. Im Falle der Stattgabe einer Beschwerde, anders als bei einer Abänderung, kann damit eine mündliche Verhandlung entfallen (Fister/Fuchs/Sachs, Verwaltungsgerichtsverfahren 2013, § 24 VwGVG, Anm. 8). Im gegenständlichen Fall war aufgrund der sich bereits aus der Aktenlage ergebenden Aufhebung des angefochtenen Bescheides keine Verhandlung durchzuführen. 3.2.5. Gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG kann eine Verhandlung entfallen, wenn der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Partei oder die Beschwerde zurückzuweisen ist oder bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist. Im Falle der Stattgabe einer Beschwerde, anders als bei einer Abänderung, kann damit eine mündliche Verhandlung entfallen (Fister/Fuchs/Sachs, Verwaltungsgerichtsverfahren 2013, Paragraph 24, VwGVG, Anmerkung 8). Im gegenständlichen Fall war aufgrund der sich bereits aus der Aktenlage ergebenden Aufhebung des angefochtenen Bescheides keine Verhandlung durchzuführen.

3.3. Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

3.3.1. 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. 3.3.1. 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.

3.3.2. Im gegenständlichen Fall wurde unter Punkt 3.2. die Entscheidung des Spruchpunktes A) unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes begründet, woraus sich ergibt, dass gegenständlich keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vorliegt. Zusammenfassend war im konkreten Fall insbesondere die Frage, welchem Gutachten bei Vorliegen zweier widersprüchlicher Gutachten zur Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes der Vorrang zu geben ist, zu lösen. Wesentliches Judikat des Verwaltungsgerichtshofes, welches unter Punkt 3.2.2. bereits angeführt wurde, ist in diesem Zusammenhang VwGH 08.04.2014, 2011/05/0071. Die Beweiswürdigung betrifft ausschließlich Sachfragen und liegt diesbezüglich keine Rechtsfrage vor, welche dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegt werden könnte. In diesem Sinne beschloss der Verwaltungsgerichtshof auch, dass er zur Überprüfung der Beweiswürdigung im Allgemeinen nicht berufen ist und einer Rechtsfrage nur dann grundsätzliche Bedeutung zukommen kann, wenn sie über den konkreten Einzelfall hinaus Bedeutung besitzt (VwGH 24.06.2014, Ra 2014/05/0004). Eine Revision ist gem. Art. 133 Abs. 4 B-VG folglich nicht zulässig. 3.3.2. Im gegenständlichen Fall wurde unter Punkt 3.2. die Entscheidung des Spruchpunktes A) unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes begründet, woraus sich ergibt, dass gegenständlich keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vorliegt. Zusammenfassend war im konkreten Fall insbesondere die Frage, welchem Gutachten bei Vorliegen zweier widersprüchlicher Gutachten zur Denkmaleigenschaft eines Gegenstandes der Vorrang zu geben ist, zu lösen. Wesentliches Judikat des Verwaltungsgerichtshofes, welches unter Punkt 3.2.2. bereits angeführt wurde, ist in diesem Zusammenhang VwGH 08.04.2014, 2011/05/0071. Die Beweiswürdigung betrifft ausschließlich Sachfragen und liegt diesbezüglich keine Rechtsfrage vor, welche dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegt werden könnte. In diesem Sinne beschloss der

Verwaltungsgerichtshof auch, dass er zur Überprüfung der Beweiswürdigung im Allgemeinen nicht berufen ist und einer Rechtsfrage nur dann grundsätzliche Bedeutung zukommen kann, wenn sie über den konkreten Einzelfall hinaus Bedeutung besitzt (VwGH 24.06.2014, Ra 2014/05/0004). Eine Revision ist gem. Artikel 133, Absatz 4, B-VG folglich nicht zulässig.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Amtssachverständiger, Bausubstanz, Befundaufnahme,
Begründungsmangel, Beweiswürdigung, Denkmaleigenschaft, ersatzlose
Behebung, öffentliches Erhaltungsinteresse, Privatgutachten,
Sachverständigengutachten, Schlüssigkeit, Unterschutzstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2014:W183.2000699.1.00

Zuletzt aktualisiert am

12.01.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at