

TE Bvwg Beschluss 2014/5/28 W170 2000800-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.05.2014

Entscheidungsdatum

28.05.2014

Norm

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §1 Abs1

DMSG §1 Abs2

VwGVG §28 Abs3 Satz2

VwGVG §7 Abs1

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. 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 § 7 heute

2. VwGVG § 7 gültig von 01.01.2019 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 7 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 109/2021
4. VwGVG § 7 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

BESCHLUSS

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerden des XXXX vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Karl Wilfinger, gegen die Verfahrensordnung des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2009, Gz. 50.039/1/2008 und den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 23.12.2010, Gz. 50.039/6/2010, beschlossen:

A) I. Die als Einspruch bezeichnete Beschwerde des Beschwerdeführers A) römisch eins. Die als Einspruch bezeichnete Beschwerde des Beschwerdeführers

vom 11.3.2009 gegen die Verfahrensordnung des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2009 wird gemäß § 7 Abs. 1 VwGVG in Verbindung mit § 63 Abs. 2 AVG zurückgewiesen. vom 11.3.2009 gegen die Verfahrensordnung des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2009 wird gemäß Paragraph 7, Absatz eins, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 63, Absatz 2, AVG zurückgewiesen.

II. In Erledigung der Beschwerde des Beschwerdeführers vom 10.1.2011 wird der angefochtene Bescheid gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an das Bundesdenkmalamt zurückverwiesen. römisch zwei. In Erledigung der Beschwerde des Beschwerdeführers vom 10.1.2011 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 jeweils nicht zulässig. B) Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG jeweils nicht

zulässig.

Text

BEGRÜNDUNG:

I. Verfahrensgang und Sachverhalt römisch eins. Verfahrensgang und Sachverhalt

1. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die Anlage XXXX in Hallstatt, XXXX Gemeinde Hallstatt, Ger. Bezirk Bad Ischl, pol. 1. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die Anlage römisch 40 in Hallstatt, römisch 40 Gemeinde Hallstatt, Ger. Bezirk Bad Ischl, pol.

Bezirk Gmunden, Oberösterreich, GXXXX Hallstatt (im Folgenden: Objekt). Zum Zeitpunkt der Beschwerdeergreifung und zum Zeitpunkt der gegenständlichen Entscheidung steht das Objekt im alleinigen Eigentum von XXXX (im Folgenden: Beschwerdeführer), dieser wird durch Rechtsanwalt Dr. Karl Wilfinger vertreten. Bezirk Gmunden, Oberösterreich, GXXXX Hallstatt (im Folgenden: Objekt). Zum Zeitpunkt der Beschwerdeergreifung und zum Zeitpunkt der gegenständlichen Entscheidung steht das Objekt im alleinigen Eigentum von römisch 40 (im Folgenden: Beschwerdeführer), dieser wird durch Rechtsanwalt Dr. Karl Wilfinger vertreten.

2. Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2009 wurde dem Landeshauptmann von Oberösterreich, der Marktgemeinde Hallstatt und dem Bürgermeister von Hallstatt (im Folgenden für diese: Legalparteien) und dem Beschwerdeführer mitgeteilt, dass beabsichtigt sei, das Objekt wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß §§ 1 und 3 DMSG wegen des öffentlichen Interesses an dessen Erhaltung unter Denkmalschutz zu stellen. 2. Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2009 wurde dem Landeshauptmann von Oberösterreich, der Marktgemeinde Hallstatt und dem Bürgermeister von Hallstatt (im Folgenden für diese: Legalparteien) und dem Beschwerdeführer mitgeteilt, dass beabsichtigt sei, das Objekt wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG wegen des öffentlichen Interesses an dessen Erhaltung unter Denkmalschutz zu stellen.

Weiters wurde den Parteien ein Gutachten eines Amtssachverständigen vorgehalten.

Laut diesem Gutachten bestehe das Objekt aus einem als XXXX bezeichnetem Hauptgebäude und einem seewärts

liegenden Wohnhaus. Gemäß einer rotmarmornen Inschriftentafel am Hauptgebäude sei dieses 1574 errichtet worden, die Anlage habe wesentliche Umgestaltungen im späten 19. Jahrhundert bzw. 1914 erfahren, weitere Veränderungen seien im Laufe des 20. Jahrhunderts erfolgt, besonders in den 1970er Jahren. Im Bauakt der Marktgemeinde Hallstatt seien Veränderungen des Wohn- und Geschäftsgebäudes des Jahres 1893, ein Umbau der Gasträume und Küche 1970 sowie der Einbau einer Ölfeuerung 1971 durch erhaltenes Planmaterial dokumentiert. Laut diesem Gutachten bestehe das Objekt aus einem als römisch 40 bezeichnetem Hauptgebäude und einem seewärts liegenden Wohnhaus. Gemäß einer rotmarmornen Inschriftentafel am Hauptgebäude sei dieses 1574 errichtet worden, die Anlage habe wesentliche Umgestaltungen im späten 19. Jahrhundert bzw. 1914 erfahren, weitere Veränderungen seien im Laufe des 20. Jahrhunderts erfolgt, besonders in den 1970er Jahren. Im Bauakt der Marktgemeinde Hallstatt seien Veränderungen des Wohn- und Geschäftsgebäudes des Jahres 1893, ein Umbau der Gasträume und Küche 1970 sowie der Einbau einer Ölfeuerung 1971 durch erhaltenes Planmaterial dokumentiert.

Das Objekt sei im "Franciscäischen Kataster" aus dem Jahr 1825 enthalten, damals habe jedoch nur das Hauptgebäude bestanden. Das sogenannte Wohnhaus sei in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden, durch zeitgenössische Ansichten vom Besuch des österreichischen Kaiserpaars und des deutschen Kaisers Wilhelm I. in der XXXX im Jahre 1877 sei der Bestand des Wohnhauses für diesen Zeitraum jedenfalls bereits dokumentiert. Das Objekt sei im "Franciscäischen Kataster" aus dem Jahr 1825 enthalten, damals habe jedoch nur das Hauptgebäude bestanden. Das sogenannte Wohnhaus sei in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden, durch zeitgenössische Ansichten vom Besuch des österreichischen Kaiserpaars und des deutschen Kaisers Wilhelm römisch eins. in der römisch 40 im Jahre 1877 sei der Bestand des Wohnhauses für diesen Zeitraum jedenfalls bereits dokumentiert.

Zum XXXX wurde weiters ausgeführt, dass der stattliche, zweigeschossige Baukörper über hakenförmigem Grundriss im ältesten Bauwerk zumindest aus dem 16. Jahrhundert stamme. Dies sei durch eine rotmarmorne Inschriftentafel über dem Hauseingang "XXXX dokumentiert. Die heute überlieferte äußere Erscheinung gehe überwiegend auf den letzten Umbau des Jahres 1914 zurück, aus dieser Zeit stamme neben den Putzfaschengliederungen die im Salzkammergut charakteristischen hölzernen Fensterrahmen mit Laubsägeverzierungen. Der vielgestaltige Bau mit Schopfwalmdach mit Zwerchgiebeln zeige am Außenbau noch diverse authentisch erhaltene Baudetails, wie Fensterrahmen und Fenstergitter des 19. Jahrhunderts sowie Füllungstüren. Der uneinheitliche Fensterbestand (Holzfenster) stamme überwiegend aus dem 20. Jahrhundert. Im Inneren sei der älteste Baubestand im Erdgeschoss in einem links an den Vorraum anliegenden überwölbten Raum noch erkennbar. Ansonsten überwiege in den Geschossen die Überformung des Jahres 1914, wobei besonders auf einige Terrazzobodenbeläge und die Innenstiege, eine zweiläufige Steinstiege mit Eisengeländer mit hölzernem Holzhandlauf zu verweisen sei. Der Dachstuhl sei in jüngerer Zeit erneuert worden. Zum römisch 40 wurde weiters ausgeführt, dass der stattliche, zweigeschossige Baukörper über hakenförmigem Grundriss im ältesten Bauwerk zumindest aus dem 16. Jahrhundert stamme. Dies sei durch eine rotmarmorne Inschriftentafel über dem Hauseingang "XXXX dokumentiert. Die heute überlieferte äußere Erscheinung gehe überwiegend auf den letzten Umbau des Jahres 1914 zurück, aus dieser Zeit stamme neben den Putzfaschengliederungen die im Salzkammergut charakteristischen hölzernen Fensterrahmen mit Laubsägeverzierungen. Der vielgestaltige Bau mit Schopfwalmdach mit Zwerchgiebeln zeige am Außenbau noch diverse authentisch erhaltene Baudetails, wie Fensterrahmen und Fenstergitter des 19. Jahrhunderts sowie Füllungstüren. Der uneinheitliche Fensterbestand (Holzfenster) stamme überwiegend aus dem 20. Jahrhundert. Im Inneren sei der älteste Baubestand im Erdgeschoss in einem links an den Vorraum anliegenden überwölbten Raum noch erkennbar. Ansonsten überwiege in den Geschossen die Überformung des Jahres 1914, wobei besonders auf einige Terrazzobodenbeläge und die Innenstiege, eine zweiläufige Steinstiege mit Eisengeländer mit hölzernem Holzhandlauf zu verweisen sei. Der Dachstuhl sei in jüngerer Zeit erneuert worden.

Zum Wohnhaus wurde weiters ausgeführt, dass der im 3. Viertel des 19. Jahrhunderts errichtete Bau mit Satteldach an seiner Ost- und Westseite durch Anbauten für einen Holzbetrieb ebenerdig erweitert worden sei. Der Kernbau sei zweigeschossig mit 3:3 Achsen und zeige sowohl bei den Fensterrahmen als auch im Bereich des Dachüberstandes und der angebauten Veranden die für das Salzkammergut charakteristischen Holzarbeiten mit gesägten Verzierungen. Die Putzgliederung des Hauses bestehe aus profilierten Gesimsen, gebänderten Kantenfaschen und segmentbogigen aufgetupften Verdachungen der Fenster. Die Holzkastenfenster seien überwiegend aus dem 19. Jahrhundert erhalten. Im Inneren verweise die zweiläufige, mit einer steigenden Flachtonne überwölbte Stiege, deren Podeste von einem Kreuzgratgewölbe überfangen seien, auf die Bauzeit. Im ersten Obergeschoss seien die originalen Ausstattungsdetails

weitgehend erhalten: Parkettböden und Doppelflügeltüren mit zugehörigen Beschlägen in profilierten Stockverkleidungen mit Felderungen. Eine Besonderheit seien die geschwungenen Vorhangkarniesen, sowie einige Beleuchtungskörper aus Messing aus der Zeit der Jahrhundertwende. Der Dachstuhl, ein stehender Pfettenstuhl stamme ebenfalls noch aus der Bauzeit.

Zur geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung des Objekts führte das Gutachten aus, dass der Bau der "XXXX" nachweislich bis ins 16. Jahrhundert zurückreiche. Der im aufgehenden Mauerwerk erhaltene alte Baubestand des "XXXX" sei durch einen gewölbten Raum noch anschaulich nachvollziehbar. Der Aus- und Umbau der Anlage im 3. Viertel des 19. Jahrhundert sei ein beredtes Zeugnis für die damalige touristische Erschließung des Salzkammerguts und den damit verbundenen wirtschaftlichen Aufschwung, hier im Speziellen in Folge der 1857 errichteten Landverbindung zwischen XXXX und Hallstatt. Das Wohnhaus dokumentiere in seiner charakteristischen Gliederung, dem Putzdekor und den Holzbauteilen mit entsprechenden Zierelementen im Äußeren wie im Inneren die zeit- und regionaltypische Bau- und Wohnkultur im Salzkammergut. Die örtliche Bedeutung der Anlage zeige die Tatsache, dass sich der Name "XXXX" auch auf den Ortsteil übertragen habe, wie auch in zahlreichen historischen Reisebeschreibungen nachzulesen sei. Besondere historische Bedeutung habe der Bau durch den in zeitgenössischen Stichen festgehaltenen Aufenthalt des österreichischen Kaiserpaars und des deutschen Kaisers Wilhelm I. im Jahre 1877 erfahren.

Zur geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung des Objekts führte das Gutachten aus, dass der Bau der "XXXX" nachweislich bis ins 16. Jahrhundert zurückreiche. Der im aufgehenden Mauerwerk erhaltene alte Baubestand des "XXXX" sei durch einen gewölbten Raum noch anschaulich nachvollziehbar. Der Aus- und Umbau der Anlage im 3. Viertel des 19. Jahrhundert sei ein beredtes Zeugnis für die damalige touristische Erschließung des Salzkammerguts und den damit verbundenen wirtschaftlichen Aufschwung, hier im Speziellen in Folge der 1857 errichteten Landverbindung zwischen römisch 40 und Hallstatt. Das Wohnhaus dokumentiere in seiner charakteristischen Gliederung, dem Putzdekor und den Holzbauteilen mit entsprechenden Zierelementen im Äußeren wie im Inneren die zeit- und regionaltypische Bau- und Wohnkultur im Salzkammergut. Die örtliche Bedeutung der Anlage zeige die Tatsache, dass sich der Name "XXXX" auch auf den Ortsteil übertragen habe, wie auch in zahlreichen historischen Reisebeschreibungen nachzulesen sei. Besondere historische Bedeutung habe der Bau durch den in zeitgenössischen Stichen festgehaltenen Aufenthalt des österreichischen Kaiserpaars und des deutschen Kaisers Wilhelm römisch eins. im Jahre 1877 erfahren.

Es wurde im vorgehaltenen Gutachten abschließend auf folgende Literatur und alte Ansichten verwiesen:

Urstöger, Hans Jörgen, Hallstattchronik, Hallstatt 1994, XXXX
Urstöger, Hans Jörgen, Hallstattchronik, Hallstatt 1994, römisch 40

1877, Stich, Kaiser Wilhelm mit dem österreichischen Kaiserpaar in der XXXX in: Urstöger (w.o.)1877, Stich, Kaiser Wilhelm mit dem österreichischen Kaiserpaar in der römisch 40 in: Urstöger (w.o.).

Den Parteien wurde die Möglichkeit zu einer Stellungnahme gewährt und diesen die Folgen einer Unterschutzstellung erläutert.

Das Schreiben wurde dem Beschwerdeführer und den Legalparteien am 17.4.2009 zugestellt.

Mit Schriftsatz des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung vom 9.3.2009,

Gz. KD-183.114/25-2009-Wa/Mar, wurde mitgeteilt, dass diese der Unterschutzstellung zustimmen könne, auch wenn sich hinsichtlich sämtlicher Objekte in Hallstatt die Frage ergebe, ob die Unterschutzstellung notwendig sei, da durch die Aufnahme in das Welterbe ohnehin einer gewissen Bauaufsicht unterständen. Aus dem Amtssachverständigengutachten sei zu ersehen, dass das Objekt auf die Zeit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zurückgehe und der Bestand im Wesentlichen der Umbau des Jahres 1914 sei, also bereits deutliche Veränderungen aufweise.

Mit Schriftsatz vom 11.3.2009 erhob der Beschwerdeführer gegen den "Bescheid" (gemeint: Schreiben des Bundesdenkmalamtes) vom 16.2.2009 "Einspruch" (wohl gemeint: Berufung) und führte im Wesentlichen aus, dass die derzeitige Anlage des Objekts vollständig defekt sei. Bei Hochwasser stehe das XXXX alle drei bis vier Jahre im Erdgeschoss unter Wasser, auch der XXXX bedrohe zusätzlich in geringerem Ausmaß die Objekte. Die alten Gemäuer seien von einem giftigen Mauerpilz befallen und beide Häuser einsturzgefährdet. Die rotmarmorne Inschrifttafel am sogenannten XXXX stamme von einem alten Haus, welches zusammen mit dem Sägewerksgebäude in der Nacht vom

Jänner auf Februar 1913 abgebrannt sei. Selbstverständlich wisse auch der Beschwerdeführer dass in "Zeiten wie diesen" eine Arbeitsplatzsicherung und wirtschaftliche Belebung sehr wichtig sei. Das Land benötige 4000 Tourismusbetten im inneren Salzkammergut um die Tourismuswirtschaft rentabel zu gestalten und sei der Beschwerdeführer bereit, soweit finanzierbar, seinen Teil beizutragen. Ebenso sei er bereit, die XXXX dem Bundesdenkmalamt zu verkaufen bzw. mit diesem Gespräche zu führen. Der Beschwerdeführer wolle unbedingt Historie und typische Architektur der Hallstattregion in das neue Projekt einfügen. Allerdings habe der Beschwerdeführer das Objekt nur gekauft, da man ihm ausdrücklich versichert habe, dass kein Denkmalschutz bestünde. Auf diesen Umstand sei der Beschwerdeführer auch vom Bürgermeister der Gemeinde mehrmals hingewiesen worden und sei die Gemeinde an einer wirtschaftlichen Wiederbelebung des Objekts, das nicht nur wirtschaftlich tot sondern auch zu einem Schandfleck verkommen sei, interessiert. Der Beschwerdeführer lehne eine "Denkmalschutzstellung", die Jahrzehnte zu spät käme, kategorisch ab und wäre angesichts "dieser Ruine" zur "totalen Investitionsverweigerung" gezwungen. Eine Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt werde nur auf partnerschaftlicher Basis akzeptiert. Mit Schriftsatz vom 11.3.2009 erhob der Beschwerdeführer gegen den "Bescheid" (gemeint: Schreiben des Bundesdenkmalamtes) vom 16.2.2009 "Einspruch" (wohl gemeint: Berufung) und führte im Wesentlichen aus, dass die derzeitige Anlage des Objekts vollständig defekt sei. Bei Hochwasser stehe das römisch 40 alle drei bis vier Jahre im Erdgeschoss unter Wasser, auch der römisch 40 bedrohe zusätzlich in geringerem Ausmaß die Objekte. Die alten Gemäuer seien von einem giftigen Mauerpilz befallen und beide Häuser einsturzgefährdet. Die rotmarmorne Inschrifttafel am sogenannten römisch 40 stamme von einem alten Haus, welches zusammen mit dem Sägewerksgebäude in der Nacht vom Jänner auf Februar 1913 abgebrannt sei. Selbstverständlich wisse auch der Beschwerdeführer dass in "Zeiten wie diesen" eine Arbeitsplatzsicherung und wirtschaftliche Belebung sehr wichtig sei. Das Land benötige 4000 Tourismusbetten im inneren Salzkammergut um die Tourismuswirtschaft rentabel zu gestalten und sei der Beschwerdeführer bereit, soweit finanzierbar, seinen Teil beizutragen. Ebenso sei er bereit, die römisch 40 dem Bundesdenkmalamt zu verkaufen bzw. mit diesem Gespräche zu führen. Der Beschwerdeführer wolle unbedingt Historie und typische Architektur der Hallstattregion in das neue Projekt einfügen. Allerdings habe der Beschwerdeführer das Objekt nur gekauft, da man ihm ausdrücklich versichert habe, dass kein Denkmalschutz bestünde. Auf diesen Umstand sei der Beschwerdeführer auch vom Bürgermeister der Gemeinde mehrmals hingewiesen worden und sei die Gemeinde an einer wirtschaftlichen Wiederbelebung des Objekts, das nicht nur wirtschaftlich tot sondern auch zu einem Schandfleck verkommen sei, interessiert. Der Beschwerdeführer lehne eine "Denkmalschutzstellung", die Jahrzehnte zu spät käme, kategorisch ab und wäre angesichts "dieser Ruine" zur "totalen Investitionsverweigerung" gezwungen. Eine Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt werde nur auf partnerschaftlicher Basis akzeptiert.

Mit Schreiben vom 6.4.2009 teilte der Landeskonservator für Oberösterreich der Rechtsabteilung des Bundesdenkmalamtes im Wesentlichen mit, dass im Zuge der Besichtigung kein - wie vom Beschwerdeführer behauptet - derart schlechter Bauzustand habe festgestellt werden können, von einer Einsturzgefahr könne keine Rede sein. Zum Zeitpunkt der Besichtigung seien beide Objekte in Pacht und Nutzung gestanden. Zum Hinweis auf die rotmarmorne Inschrifttafel werde festgehalten, dass "klar" sei, dass sich diese auf einen Vorgängerbau beziehe, von dem jedoch "mehr" erhalten sei; es werde auf die gewölbte Substanz im Inneren verwiesen.

Mit Schriftsatz der Oberösterreichischen Landesregierung vom 27.4.2009, Gz. KD-183.114/26-2009-Wa/Sch, wurde mitgeteilt, dass gegen die eingeleitete Unterschutzstellung und das vorgelegte Amtssachverständigengutachten kein Einwand erhoben werde.

Mit Schriftsatz vom 30.4.2009 teilten der Bürgermeister und die Gemeinde Hallstatt mit, dass diese um einen Besprechungs- bzw. Besichtigungstermin vor Ort ersuchen würden, bei dem Treffen sollten der Beschwerdeführer und der Ortsbildplaner der Gemeinde ebenfalls anwesend sein. In der derzeitigen Situation stimme die Marktgemeinde Hallstatt einer Unterschutzstellung des Objekts nicht zu.

Mit Schriftsatz vom 7.5.2009 teilte der im Spruch bezeichnete Vertreter des Beschwerdeführers dem Bundesdenkmalamt mit, dass er nunmehr den Beschwerdeführer vertrete. Der Beschwerdeführer spreche sich - ebenso wie der Bürgermeister der Gemeinde Hallstatt - entschieden gegen eine Unterschutzstellung aus. Das Objekt sei weder von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger Bedeutung im Sinne des DMSG.

Ergänzend zu den bisherigen Ausführungen des Beschwerdeführers sei unter Hinweis auf die dem Schreiben beiliegenden Urkunden zu betonen, dass das im Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2009 als XXXX

bezeichnete Gebäude 1913 vollkommen abgebrannt und lediglich auf den alten Grundmauern neu errichtet worden sei. Es gebe keinen Bauern aus dem 16. Jahrhundert. Die rotmarmorne Inschriftentafel über dem Hauseingang sei anlässlich der Wiedererrichtung lediglich zur Erinnerung eingebaut worden. Die früher vielleicht schützenswerte Sägemühle existiere nicht mehr und sei zu einem Stall bzw. Aufbewahrungshütte für altes Gerümpel umfunktioniert worden. Das auf einem Stich von 1877 abgebildete und im Erhebungsbericht vom 16.2.2009 als Wohnhaus bezeichnete Gebäude habe nicht die geringste Ähnlichkeit mit dem heute bestehenden Zustand. Es sei auch kein Wohnhaus sondern werde als Küche und Aufenthaltsraum für den angeschlossenen Gastronomiebetrieb genutzt. Die vormalige Küche habe der derzeitige Pächter illegal zu einer Autowerkstätte umfunktioniert. Die Erhaltung der heute teilweise einsturzgefährdeten Objekte könne im Sinne des § 1 Abs. 10 DMSG nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, zumal sich die Objekte in einem derartigen statischen und substantiellen physischen Zustand befänden, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich sei oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass ihnen jede Bedeutung als Denkmal abgesprochen werden müsse. Dazu habe der derzeitige Pächter für Zwecke eines Gerichtsverfahrens ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen erstellen lassen, wonach schon die Kosten einer akut notwendigen Sanierung gerundet € 71.000,-- und die Kosten einer Generalsanierung € 2.410.000,-- betragen würden. Das Gutachten sowie Lichtbilder lägen dem Schriftsatz bei. Zusammengefasst lägen daher schon die Begriffsbestimmungen des § 1 DMSG nicht vor und werde beantragt, das eingeleitete Verfahren wegen mangelnder Schutzwürdigkeit des Objekts einzustellen. Ergänzend zu den bisherigen Ausführungen des Beschwerdeführers sei unter Hinweis auf die dem Schreiben beiliegenden Urkunden zu betonen, dass das im Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2009 als römisch 40 bezeichnete Gebäude 1913 vollkommen abgebrannt und lediglich auf den alten Grundmauern neu errichtet worden sei. Es gebe keinen Bauern aus dem 16. Jahrhundert. Die rotmarmorne Inschriftentafel über dem Hauseingang sei anlässlich der Wiedererrichtung lediglich zur Erinnerung eingebaut worden. Die früher vielleicht schützenswerte Sägemühle existiere nicht mehr und sei zu einem Stall bzw. Aufbewahrungshütte für altes Gerümpel umfunktioniert worden. Das auf einem Stich von 1877 abgebildete und im Erhebungsbericht vom 16.2.2009 als Wohnhaus bezeichnete Gebäude habe nicht die geringste Ähnlichkeit mit dem heute bestehenden Zustand. Es sei auch kein Wohnhaus sondern werde als Küche und Aufenthaltsraum für den angeschlossenen Gastronomiebetrieb genutzt. Die vormalige Küche habe der derzeitige Pächter illegal zu einer Autowerkstätte umfunktioniert. Die Erhaltung der heute teilweise einsturzgefährdeten Objekte könne im Sinne des Paragraph eins, Absatz 10, DMSG nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, zumal sich die Objekte in einem derartigen statischen und substantiellen physischen Zustand befänden, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich sei oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass ihnen jede Bedeutung als Denkmal abgesprochen werden müsse. Dazu habe der derzeitige Pächter für Zwecke eines Gerichtsverfahrens ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen erstellen lassen, wonach schon die Kosten einer akut notwendigen Sanierung gerundet € 71.000,-- und die Kosten einer Generalsanierung € 2.410.000,-- betragen würden. Das Gutachten sowie Lichtbilder lägen dem Schriftsatz bei. Zusammengefasst lägen daher schon die Begriffsbestimmungen des Paragraph eins, DMSG nicht vor und werde beantragt, das eingeleitete Verfahren wegen mangelnder Schutzwürdigkeit des Objekts einzustellen.

Aus dem dem Schriftsatz beiliegenden Sachverständigengutachten lässt sich einleitend eine genaue Beschreibung des Objektes entnehmen und wurde gutachterlich ausgeführt, dass der grundsätzliche Zustand der Anlage als schlecht bis desolat zu bezeichnen sei. Aus technischer Sicht würden sich nur zwei Möglichkeiten einer sinnvollen Erhaltung ergeben. Entweder sei eine akut notwendige Sanierung, deren Kosten etwa € 71.000,-- betragen würde, oder sei eine Generalssanierung, die Kosten in der Höhe von € 2.410.000,-- verursachen würde, durchzuführen.

Dem Schriftsatz waren weiters Fotos angeschlossen, die aber mangels Qualität keine Aussagekraft haben. Laut den Anmerkungen unter den Fotos seien die Dächer des Objekts aber an einigen Stellen undicht und neige sich ein Balkon.

Nachdem der Landeskonservator gegenüber der Rechtsabteilung des Bundesdenkmalamtes Stellung genommen und über eine am 15.6.2009 stattgefundenen Lokalaugenschein berichtet hatte, teilte die Rechtsabteilung des Bundesdenkmalamtes den Parteien mit Schreiben vom 29.6.2009 mit, dass es sich beim Objekt im Kern um einen vor die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts zurückliegenden Bestand handle, wie dem Sachverständigengutachten zu entnehmen sei.

Der Beschwerdeführer wende in seiner Stellungnahme zunächst schlechten Bauzustand ein, die Anlage sei vollständig defekt. Hiezu sei mitzuteilen, dass im Zuge der Besichtigung durch den Sachbearbeiter des Bundesdenkmalamtes ein

derart schlechter Bauzustand nicht festgestellt habe werden können. Von einer Einsturzgefahr könne keine Rede sein, zum Zeitpunkt der Besichtigung seien beide Objekte in Pacht und Nutzung gestanden. Zum Hinweis betreffend die rotmarmorne Inschrifttafel sei festzuhalten, dass klar sei, dass diese sich auf einen Vorgängerbau beziehe, von dem jedoch mehr erhalten sei, hier sei besonders auf die gewölbte Substanz im Inneren zu verweisen. Die weiteren Einwendungen würden sich nicht auf den geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Wert der Anlage sondern auf wirtschaftliche bzw. rechtliche Belange beziehen. Aus Sicht des Denkmalschutzes werde auf Grund des kulturgeschichtlichen Werts der ehemaligen XXXX von einer weitgehenden Erhaltung der Substanz ausgegangen. Der Beschwerdeführer wende in seiner Stellungnahme zunächst schlechten Bauzustand ein, die Anlage sei vollständig defekt. Hiezu sei mitzuteilen, dass im Zuge der Besichtigung durch den Sachbearbeiter des Bundesdenkmalamtes ein derart schlechter Bauzustand nicht festgestellt habe werden können. Von einer Einsturzgefahr könne keine Rede sein, zum Zeitpunkt der Besichtigung seien beide Objekte in Pacht und Nutzung gestanden. Zum Hinweis betreffend die rotmarmorne Inschrifttafel sei festzuhalten, dass klar sei, dass diese sich auf einen Vorgängerbau beziehe, von dem jedoch mehr erhalten sei, hier sei besonders auf die gewölbte Substanz im Inneren zu verweisen. Die weiteren Einwendungen würden sich nicht auf den geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Wert der Anlage sondern auf wirtschaftliche bzw. rechtliche Belange beziehen. Aus Sicht des Denkmalschutzes werde auf Grund des kulturgeschichtlichen Werts der ehemaligen römisch 40 von einer weitgehenden Erhaltung der Substanz ausgegangen.

Weiters wurde ausgeführt, dass sich bei der "Begehung" am 15.6.2009 gezeigt habe, dass das Amtssachverständigengutachten hinsichtlich der Beschreibung der Häuser des Objekts zutreffend sei. Zum Brand im Jahr 1914, der nach Angaben des Beschwerdeführers zu einer Neuerrichtung geführt habe und im Amtssachverständigengutachten nicht erwähnt sei, sei auszuführen, dass das Gutachten diesen Brand zwar nicht, wohl aber die daraus resultierende wesentliche Umgestaltung von 1914 erwähne. Hinsichtlich des vom Bürgermeister von Hallstatt und dem Beschwerdeführer ins Auge gefassten Projekts sei auszuführen, dass seitens des Bundesdenkmalamtes eine Einschränkung des Umfangs der Unterschutzstellung dahingehend in Aussicht gestellt werde, dass sich diese beim Hauptgebäude lediglich auf die äußere Erscheinung mit Dach beziehen werde und das so genannte Wohnhaus ebenfalls lediglich hinsichtlich seines historischen Baukerns erfasst sei, die späteren Anbauten jedoch vom Denkmalschutz ausgenommen bleiben würden.

Zur Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 7.5.2009 werde weiters festgehalten, dass die Informationen, dass das Gebäude 1913 vollkommen abgebrannt sei und es einen Baukern aus dem 16. Jahrhundert nicht gäbe, nur zum Teil den Tatsachen entsprechen würden. Wie im Gutachten geschildert, gebe es sehr wohl einen historischen Baukern im Gasthaus, der in einem überwölbten Raum (jetzt Tankraum) im Erdgeschoss auch sichtbar sei. Dass die Sägemühle nicht mehr existiere, könne die Denkmaleigenschaft des verbliebenen Bestandes nicht wesentlich reduzieren. Auch entspreche aus Sicht des Bundesdenkmalamtes das heutige Gebäude in wesentlichen Teilen dem auf dem historischen Stich aus dem Jahr 1877 abgebildeten, was vom Beschwerdeführer lediglich ohne nähere Ausführung bestritten werde.

Schließlich könne die teilweise Einsturzgefahr nicht bestätigt werden, auch habe der Bürgermeister der Marktgemeinde Hallstatt beim Lokalausgleich in dieser Sicht keine Veranlassung gesehen. Das vorgelegte Gutachten bezeichne den Zustand der Anlage als schlecht bis desolat und bestätige die Sanierbarkeit, die Sanierungskosten seien aber wenig aussagekräftig, da auch eine Instandsetzung des Sägegebäudes, welches von der Unterschutzstellung nicht umfasst sei, vorgesehen werde.

Zusammenfassend beabsichtige das Bundesdenkmalamt eine Teilunterschutzstellung im Sinne des § 1 Abs. 8 DMSG, die sich beim Hauptgebäude lediglich auf die äußere Erscheinung mit Dach und beim so genannten Wohnhaus ebenfalls lediglich auf den historischen Baukern beziehen würde. Zusammenfassend beabsichtige das Bundesdenkmalamt eine Teilunterschutzstellung im Sinne des Paragraph eins, Absatz 8, DMSG, die sich beim Hauptgebäude lediglich auf die äußere Erscheinung mit Dach und beim so genannten Wohnhaus ebenfalls lediglich auf den historischen Baukern beziehen würde.

Den Parteien wurde die Möglichkeit eingeräumt, zu diesem Schreiben Stellung zu nehmen.

Das Schreiben wurde den Parteien am 2. bzw. 3.7.2009 zugestellt.

Mit Schriftsatz vom 21.7.2009 teilte der Beschwerdeführer mit, dass er im Zusammenwirken mit der Gemeinde Hallstatt und unter Beziehung der relevanten Ämter und Behörden sowie des Bundesdenkmalamtes ein konkretes Projekt für die künftige Nutzung erarbeiten wolle und ersuchte deshalb um Fristerstattung, welche diesem mit

Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 7.8.2009 gewährt wurde. Ein inhaltlich gleichlautender Schriftsatz wie der des Beschwerdeführers erging seitens des Bürgermeisters der Marktgemeinde Hallstatt. Nach abermaligen Ersuchen wurde die Frist mit Schriftsatz des Bundesdenkmalamtes vom 7.4.2010, Zl. 50.039/1/2010 bis zum 31.7.2010 erstreckt.

Mit Schriftsatz vom 1.9.2010 ersuchte der Beschwerdeführer abermals um eine dreimonatige Fristerstreckung, da die Planungsarbeiten für das Vorhaben auf der Liegenschaft Gosaumühle immer noch nicht abgeschlossen seien.

Mit Schreiben vom 24.9.2010 teilte das Bundesdenkmalamt dem Beschwerdeführer mit, dass es zuletzt am 9.9.2009 befasst worden sei und die Fristverlängerungsanträge auch mit einem Architektenwechsel begründet worden seien; es wurde daher um Konkretisierung der Planungsarbeiten bzw. um Nennung des nunmehr beauftragten Architekten ersucht.

Mit Schreiben vom 5.10.2010 teilte der Beschwerdeführer mit, dass er sich mit dem Pächter der Liegenschaft in einem offenen Rechtsstreit befände und dieser dem Beschwerdeführer das Betreten der Liegenschaft verbieten würde. Auch habe der Beschwerdeführer zwei Mal den Architekten wechseln müssen, sodass eine weitere Fristerstreckung notwendig sei.

Mit Schriftsatz vom 4.11.2010 teilte das Bundesdenkmalamt dem Beschwerdeführer mit, dass auf Grund der bestehenden Bauschäden hinsichtlich des Rauchfangkopfs des einen Hauses und hinsichtlich der Balkone des anderen Hauses des Objekts eine weitere Fristverlängerung kritisch gesehen werde. Auch lasse sich aus der letzten Stellungnahme kein Grund für eine weitere Fristerstreckung ersehen und werde eine letzte Frist von zwei Wochen gewährt.

Mit Schriftsatz vom 17.11.2010 erstattete der Beschwerdeführer abermals eine "Äußerung". Nach Ansicht der örtlichen Fachleute und Entscheidungsträger stelle die XXXX eines der jüngsten aber auch verkommensten Objekte in Hallstatt dar. Das vorgelegte Gutachten über die Bauschäden vom 16.10.2008 bewerte den Zustand der Anlage als schlecht bis desolat. Der darin dargestellte Sanierungsaufwand sei unfinanzierbar. Die lokalen Behörden würden auf die Umsetzung einer gefälligen, in die Landschaft passenden, der sensiblen Lage direkt am Hallstätter See Rechnung tragenden Tourismusanlage, wobei unter anderem neben der Trinkwasserversorgung und der Zufahrt auch Belange des Landschaftsschutzes und der Wildbach- und Lawinenverbauung schon im Vorfeld abgeklärt, gesichert und festgeschrieben werden müssten, drängen. Die Projektierung gestalte sich deshalb so schwierig, da eine ganze Reihe von Behörden einzubinden sei. Dazu komme, dass seit Dezember 2008 ein Räumungsverfahren gerichtsanhängig sei und der Pächter enormen Widerstand leiste. Der Pächter sei, solange er sich auf der Liegenschaft aufhalte, rechtlich Besitzer und habe gegen den Beschwerdeführer Besitzstörungsklage eingereicht, wenn dieser das Grundstück betreten solle. Daher sei es bisher nicht möglich gewesen, ein "vernünftiges Gesamtprojekt" zu erstellen. Mit Schriftsatz vom 17.11.2010 erstattete der Beschwerdeführer abermals eine "Äußerung". Nach Ansicht der örtlichen Fachleute und Entscheidungsträger stelle die römisch 40 eines der jüngsten aber auch verkommensten Objekte in Hallstatt dar. Das vorgelegte Gutachten über die Bauschäden vom 16.10.2008 bewerte den Zustand der Anlage als schlecht bis desolat. Der darin dargestellte Sanierungsaufwand sei unfinanzierbar. Die lokalen Behörden würden auf die Umsetzung einer gefälligen, in die Landschaft passenden, der sensiblen Lage direkt am Hallstätter See Rechnung tragenden Tourismusanlage, wobei unter anderem neben der Trinkwasserversorgung und der Zufahrt auch Belange des Landschaftsschutzes und der Wildbach- und Lawinenverbauung schon im Vorfeld abgeklärt, gesichert und festgeschrieben werden müssten, drängen. Die Projektierung gestalte sich deshalb so schwierig, da eine ganze Reihe von Behörden einzubinden sei. Dazu komme, dass seit Dezember 2008 ein Räumungsverfahren gerichtsanhängig sei und der Pächter enormen Widerstand leiste. Der Pächter sei, solange er sich auf der Liegenschaft aufhalte, rechtlich Besitzer und habe gegen den Beschwerdeführer Besitzstörungsklage eingereicht, wenn dieser das Grundstück betreten solle. Daher sei es bisher nicht möglich gewesen, ein "vernünftiges Gesamtprojekt" zu erstellen.

Der im Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 30.6.2009 angesprochene historische Baukern, in dem sich heute der Heizraum befände, sei als Gewölbe mit rohen Bachsteinen errichtet. Entgegen der bisherigen Ansicht stamme dieser nicht aus dem 16. Jahrhundert sondern aus der Zeit nach dem Großbrand im Jahre 1913/14; hiezu werde die Einholung eines Gutachtens eines unabhängigen Sachverständigen beantragt. Auch wenn der Wiederaufbau in Anlehnung und ähnlich dem vor dem Großbrand gegebenen Bestand erfolgt sei, handle es sich insgesamt nicht um eine historisch wertvolle, schützenswerte Substanz. Nicht einmal der Balkon, von dem ein Bild mit dem Kaiser existiere, sei mehr vorhanden.

Da die Gemeinde als Grundvoraussetzung für die notwendige Umwidmung die Herstellung eines touristischen Gewerbebetriebs verlange und dies ein Mindestmaß des Seehauses und diesbezügliche Gestaltungsfreiheit voraussetze, sei auch bei einer nur teilweisen Unterschutzstellung die künftige Nutzung der Liegenschaft gefährdet und der gegebene bereits desolate Bestand unter Umständen dem Verfall preisgegeben. Der Beschwerdeführer ersuche (unter anderem) eine nochmalige unabhängige gutachterliche Überprüfung des angeblich historischen Baukerns auf dessen tatsächliches Alter.

Mit Schreiben des Landeskonservators an die Rechtsabteilung des Bundesdenkmalamtes vom 29.11.2010 wurde unter anderem ausgeführt, dass die bloße Behauptung, dass das Erdgeschoßgewölbe nicht vom Baukern stamme, sondern nach dem großen Brand errichtet worden sei, einer Beweisführung ermangle und der Sachbearbeiter bei der Einschätzung bleibe, dass dieses Gewölbe augenscheinlich dem ältesten Baukern des späten 16. Jahrhunderts zuzurechnen sei.

3. Mit im Spruch bezeichneten Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 23.12.2010, Gz. 50.039/6/2010, wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Objekts in Bezug auf das Haupthaus hinsichtlich der äußeren Erscheinung mit Dach sowie in Bezug auf das so genannte Wohnhaus hinsichtlich des historischen Baukerns dieses Wohnhauses gemäß §§ 1 und 3 DMSG "im Sinne einer Teilunterschutzstellung" gemäß § 1 Abs. 8 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei. Mit im Spruch bezeichneten Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 23.12.2010, Gz. 50.039/6/2010, wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Objekts in Bezug auf das Haupthaus hinsichtlich der äußeren Erscheinung mit Dach sowie in Bezug auf das so genannte Wohnhaus hinsichtlich des historischen Baukerns dieses Wohnhauses gemäß Paragraphen eins und 3 DMSG "im Sinne einer Teilunterschutzstellung" gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Einer allfälligen Berufung gegen diesen Bescheid wurde gemäß § 64 Abs. 2 AVG die aufschiebende Wirkung aberkannt. Einer allfälligen Berufung gegen diesen Bescheid wurde gemäß Paragraph 64, Absatz 2, AVG die aufschiebende Wirkung aberkannt.

Begründend wurden das Sachverständigengutachten wörtlich und die oben dargestellten Äußerungen der Parteien sowie die Repliken des Bundesdenkmalamtes dem Inhalt nach wiedergegeben. Weiters wurde zu den Erwägungen des Bundesdenkmalamtes ausgeführt, dass in der Stellungnahme vom 17.11.2010 keine neuen Gesichtspunkte enthalten seien, die zu einer geänderten Bewertung der Liegenschaft hinsichtlich ihrer geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung führen würde. Die in Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der Liegenschaft erforderlichen Behördenverfahren in der äußerst sensiblen Welterbenregion Hallstatt seien dem Bundesdenkmalamt bekannt, es werde diesbezüglich Unterstützung angeboten.

Die bloße Behauptung, dass das Erdgeschoßgewölbe nicht vom Baukern stamme, sondern ebenfalls nach dem großen Brand errichtet worden sei, ermangle einer Beweisführung, die Einholung eines Gutachtens eines unabhängigen Sachverständigen sei dem Beschwerdeführer unbenommen gewesen. Der Amtssachverständige sei aber bei seiner Einschätzung geblieben, dass das Gewölbe augenscheinlich dem ältesten Baukern des späten 16. Jahrhunderts zuzurechnen sei. Das Bundesdenkmalamt sehe im Hinblick auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine Veranlassung auf Einholung eines weiteren Gutachtens.

In einem Verfahren gemäß § 1 Abs. 1 und § 3 DMSG sei die Erhaltungswürdigkeit eines Gegenstandes ausschließlich seiner geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung wegen zu prüfen, die technische Möglichkeit der weiteren Erhaltung, der Kosten der Erhaltung, die Wirtschaftlichkeit, mögliche widerstreitende andere öffentliche oder private Interessen könnten nach näher zitierter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in diesem Verfahren nicht beachtet werden, darüber sei in einem gesonderten Verfahren nach § 5 DMSG abzusprechen. In einem Verfahren gemäß Paragraph eins, Absatz eins und Paragraph 3, DMSG sei die Erhaltungswürdigkeit eines Gegenstandes ausschließlich seiner geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung wegen zu prüfen, die technische Möglichkeit der weiteren Erhaltung, der Kosten der Erhaltung, die Wirtschaftlichkeit, mögliche widerstreitende andere öffentliche oder private Interessen könnten nach näher zitierter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in diesem Verfahren nicht beachtet werden, darüber sei in einem gesonderten Verfahren nach Paragraph 5, DMSG abzusprechen.

Die weiteren Ausführungen im Bescheid befassen sich mit den Folgen der Unterschutzstellung.

Die aufschiebende Wirkung der Berufung habe man aberkannt, da die XXXX Bauschäden aufweisen würde und auf

Grund der Unterlassung der notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen die Gefahr einer weiteren Verschlechterung des Bauzustandes des Denkmals bestehe, weswegen die Befassung des Bundesdenkmalamtes garantiert werden müsse, um diese Gefahr vom Denkmal abzuwenden. Die aufschiebende Wirkung der Berufung habe man aberkannt, da die römisch 40 Bauschäden aufweisen würde und auf Grund der Unterlassung der notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen die Gefahr einer weiteren Verschlechterung des Bauzustandes des Denkmals bestehe, weswegen die Befassung des Bundesdenkmalamtes garantiert werden müsse, um diese Gefahr vom Denkmal abzuwenden.

Das Vorliegen des öffentlichen Interesses wurde damit begründet, dass sich aus dem schlüssigen Amtssachverständigengutachten ergebe, dass es sich bei der nachweislich bis ins 16. Jahrhundert zurückreichenden XXXX um ein Zeugnis für die touristische Erschließung des Salzkammerguts und den damit verbundenen wirtschaftlichen Aufschwung handle, weswegen das Objekt jedenfalls als regionales Kulturgut anzusehen sei. Darüber hinaus weise das XXXX Dokumentationsfunktion auf. Der Anlage sei durch den in zeitgenössischen Stichen festgehaltenen Aufenthalt des österreichischen Kaiserpaars und des deutschen Kaisers Wilhelm I. im Jahr 1877 besondere Bedeutung und zudem Seltenheitswert beizumessen. Insgesamt komme dieser bemerkenswerten Anlage somit nicht nur lokalhistorisch sondern auch bundesweit betrachtet ein hoher Stellenwert in Bezug auf Qualität, ausreichende Vielzahl, Vielfalt und Verteilung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtheit zu, womit ein öffentliches Interesse an ihrer Erhaltung gegeben sei. Das Vorliegen des öffentlichen Interesses wurde damit begründet, dass sich aus dem schlüssigen Amtssachverständigengutachten ergebe, dass es sich bei der nachweislich bis ins 16. Jahrhundert zurückreichenden römisch 40 um ein Zeugnis für die touristische Erschließung des Salzkammerguts und den damit verbundenen wirtschaftlichen Aufschwung handle, weswegen das Objekt jedenfalls als regionales Kulturgut anzusehen sei. Darüber hinaus weise das römisch 40 Dokumentationsfunktion auf. Der Anlage sei durch den in zeitgenössischen Stichen festgehaltenen Aufenthalt des österreichischen Kaiserpaars und des deutschen Kaisers Wilhelm römisch eins. im Jahr 1877 besondere Bedeutung und zudem Seltenheitswert beizumessen. Insgesamt komme dieser bemerkenswerten Anlage somit nicht nur lokalhistorisch sondern auch bundesweit betrachtet ein hoher Stellenwert in Bezug auf Qualität, ausreichende Vielzahl, Vielfalt und Verteilung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtheit zu, womit ein öffentliches Interesse an ihrer Erhaltung gegeben sei.

Der Bescheid wurde dem Beschwerdeführer und den Legalparteien am 28.12.2010 zugestellt.

4. Das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung stimmte der Teilunterschützstellung des Objekts mit Schriftsatz vom 24.1.2011, beim Bundesdenkmalamt am 26.1.2011 eingelangt, zu.

Mit am 10.1.2011 zur Post gegebenem Schriftsatz ergriff der Beschwerdeführer Berufung (nunmehr: Beschwerde) gegen den unter 3. dargestellten Bescheid.

Einleitend wurde angeführt, dass der Bescheid seinem gesamten Inhalt und Umfang nach angefochten wurde und als Berufungsgründe unrichtige und mangelhafte Sachverhaltsdarstellung, Verfahrensmängel und unrichtige rechtliche Beurteilung geltend gemacht würden; daher werde der Antrag gestellt, dass der Bescheid in Stattgebung der Berufung zur Gänze aufgehoben und das Verfahren mangels Schutzwürdigkeit der ins Auge gefassten Objekte (gemeint: Häuser des Objekts) eingestellt werde, in eventu dass der Bescheid aufgehoben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung, Verfahrensergänzung und Entscheidung an das Bundesdenkmalamt zurückverwiesen werde.

Begründend wurde ausgeführt, dass das Bundesdenkmalamt die ersten Erhebungen des Amtssachverständigen als feststehend wiederholt habe, ohne auf die inzwischen erfolgten Einwendungen des Beschwerdeführers zu den reinen Fakten in irgendeiner Weise einzugehen. Die Behörde habe es unterlassen, die Substanz der Gebäude zu untersuchen und liege sogar der Verdacht nahe, dass eine Verwechslung der beiden Gebäude vorliege, da der vermeintlich historische Baukern in jenem Gebäude liege, das in der Nacht vom 31.1. auf den 1.2.1913 vollkommen abgebrannt sei. Aus den Feuerwehrchiveilen der umliegenden Gemeinden gehe hervor, dass bei Eintreffen der Feuerwehren das Gebäude bereits in Vollbrand stand und nicht zu retten gewesen sei. Beim Einsturz des brennenden Gebäudes sei auch das Gewölbe des Heizungskellers eingeschlagen worden, welches später mit Findlingen und Backsteinen wieder errichtet worden sei. Auch sei jener Balkon auf dem das österreichische Kaiserpaar und der deutsche Kaiser Wilhelm I. abgebildet seien, längst nicht mehr vorhanden. Ein weiterer Balkon sei schon geraume Zeit wegen Abbruch bzw. Einsturzgefahr gesperrt. Begründend wurde ausgeführt, dass das Bundesdenkmalamt die ersten Erhebungen des

Amtssachverständigen als feststehend wiederholt habe, ohne auf die inzwischen erfolgten Einwendungen des Beschwerdeführers zu den reinen Fakten in irgendeiner Weise einzugehen. Die Behörde habe es unterlassen, die Substanz der Gebäude zu untersuchen und liege sogar der Verdacht nahe, dass eine Verwechslung der beiden Gebäude vorliege, da der vermeintlich historische Baukern in jenem Gebäude liege, das in der Nacht vom 31.1. auf den 1.2.1913 vollkommen abgebrannt sei. Aus den Feuerwehrarchiven der umliegenden Gemeinden gehe hervor, dass bei Eintreffen der Feuerwehren das Gebäude bereits in Vollbrand stand und nicht zu retten gewesen sei. Beim Einsturz des brennenden Gebäudes sei auch das Gewölbe des Heizungskellers eingeschlagen worden, welches später mit Findlingen und Bachsteinen wieder errichtet worden sei. Auch sei jener Balkon auf dem das österreichische Kaiserpaar und der deutsche Kaiser Wilhelm römisch eins. abgebildet seien, längst nicht mehr vorhanden. Ein weiterer Balkon sei schon geraume Zeit wegen Abbruch bzw. Einsturzgefahr gesperrt.

Das Bundesdenkmalamt habe das vom Beschwerdeführer beigebrachte Gutachten über den tatsächlichen Zustand des Objekts völlig außer Acht gelassen und keine Feststellungen hiezu sowie zu den Sanierungskosten getroffen; mittlerweile sei auch ein weiterer Balkon gesperrt und bestünde die Gefahr, dass ein Benützungsverbot und ein Räumungsauftrag behördlich vorgeschrieben würden. Daher sei das Objekt schutzwürdig.

Hinsichtlich der Verfahrensmängel wurde ausgeführt, dass der Beschwerdeführer zur Widerlegung der vermeintlichen historischen Bedeutung des heutigen Heizraumes die Einholung eines unabhängigen Sachverständigengutachtens beantragt habe, was aufgezeigt hätte, dass die ungeprüft übernommenen Erhebungen des Amtssachverständigen unrichtig seien. Mangels Folgeleistung des Antrages und mangels Überprüfung oder Zugrundelegung des vom Beschwerdeführer vorgelegten Gutachtens sei das Verfahren mangelhaft geblieben.

Hinsichtlich der unrichtigen rechtlichen Beurteilung wurde ausgeführt, dass das Bundesamt rechtswidrig vermeint habe, dass der Beschwerdeführer ein weiteres Gutachten hätte vorlegen müssen, um die Ermittlungen des Amtssachverständigen zu widerlegen; es müsse wohl die Vorlage eines Gutachtens genügen. Entscheidend sei allerdings die rechtsirrig Anwendung des DMSG. Neben der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung fordere § 1 DMSG das öffentliche Interesse an der Erhaltung. Dieses erblicke das Bundesamt in der bis ins 16. Jahrhundert zurückreichenden touristischen Erschließung des Salzkammergutes. Wenn dies richtig sei, wäre das gesamte Salzkammergut unter Denkmalschutz zu stellen. Hinsichtlich der vom Bundesamt vorgebachten Dokumentationsfunktion sei anzuführen, dass der alte Kupferstich "einzig und alleine" Dokumentationsfunktion aufweise, es gebe heute weder ein XXXX noch den gegenständlichen Balkon mehr und erinnere auch kein Schild an das Geschehnis, dem weder lokale noch bundesweit besondere Bedeutung zukomme. Der Verlust des 1914 erbauten Objekts würde zu keiner Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes im Sinne des DMSG führen. Es lägen auch keine wissenschaftlichen Forschungsergebnisse vor, die ein Interesse an der Erhaltung rechtfertigen könnten und habe das Bundesamt solche auch im Bescheid nicht angeführt. Gemäß § 1 Abs. 6 DMSG erfolge die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung stets in jenem Umfang, in dem sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung befände. Der Zustand des Objekts sei allerdings bis auf die Bauschäden nicht festgestellt worden, das vom Beschwerdeführer vorgelegte Gutachten sei stillschweigend übergangen worden, weil sich aus diesem die Unfinanzierbarkeit einer Generalsanierung und gleichzeitig die mangelnde Schutzwürdigkeit des Objektes ergebe. Gemäß § 1 Abs. 10 DMSG könne die Erhaltung nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen Zustand befände, der eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich mache oder diese mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach Instandsetzung kein Dokumentationswert mehr zugesprochen werden könne. Auch hiezu habe das Amt keine Feststellungen getroffen und das vorgelegte Gutachten nicht gewürdigt.

Hinsichtlich der unrichtigen rechtlichen Beurteilung wurde ausgeführt, dass das Bundesamt rechtswidrig vermeint habe, dass der Beschwerdeführer ein weiteres Gutachten hätte vorlegen müssen, um die Ermittlungen des Amtssachverständigen zu widerlegen; es müsse wohl die Vorlage eines Gutachtens genügen. Entscheidend sei allerdings die rechtsirrig Anwendung des DMSG. Neben der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung fordere Paragraph eins, DMSG das öffentliche Interesse an der Erhaltung. Dieses erblicke das Bundesamt in der bis ins 16. Jahrhundert zurückreichenden touristischen Erschließung des Salzkammergutes. Wenn dies richtig sei, wäre das gesamte Salzkammergut unter Denkmalschutz zu stellen. Hinsichtlich der vom Bundesamt vorgebachten Dokumentationsfunktion sei anzuführen, dass der alte Kupferstich "einzig und alleine" Dokumentationsfunktion aufweise, es gebe heute weder ein römisch 40 noch den

gegenständlichen Balkon mehr und erinnere auch kein Schild an das Geschehnis, dem weder lokale noch bundesweit besondere Bedeutung zukomme. Der Verlust des 1914 erbauten Objekts würde zu keiner Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes im Sinne des DMSG führen. Es lägen auch keine wissenschaftlichen Forschungsergebnisse vor, die ein Interesse an der Erhaltung rechtfertigen könnten und habe das Bundesamt solche auch im Bescheid nicht angeführt. Gemäß Paragraph eins, Absatz 6, DMSG erfolge die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung stets in jenem Umfang, in dem sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung befände. Der Zustand des Objekts sei allerdings bis auf die Bauschäden nicht festgestellt worden, das vom Beschwerdeführer vorgelegte Gutachten sei stillschweigend übergangen worden, weil sich aus diesem die Unfinanzierbarkeit einer Generalsanierung und gleichzeitig die mangelnde Schutzwürdigkeit des Objektes ergebe. Gemäß Paragraph eins, Absatz 10, DMSG könne die Erhaltung nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen Zustand befände, der eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich mache oder diese mit so großen

Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach Instandsetzung kein Dokumentationswert mehr zugesprochen werden könne. Auch hiezu habe das Amt keine Feststellungen getroffen und das vorgelegte Gutachten nicht gewürdigt.

Schließlich bot der Beschwerdeführer konkrete Beweismittel an und wiederholte die oben dargestellten Anträge.

5. Mit Schriftsatz vom 17.1.2011 wurde die nunmehrige Beschwerde dem Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur zur Entscheidung vorgelegt, mit undatiertem Schriftsatz des Bundesministeriums dem Bundesverwaltungsgericht, wo der Beschwerdeakt am 4.2.2014 einlangte.

Seitens des Bundesverwaltungsgerichts wurde am 21.5.2014 amtswegig ein Grundbuchauszug beigebracht.

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

Aus Art. 131 Abs. 2 B-VG i.V.m. Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG ergibt sich, dass Berufungsverfahren betreffend die Stellung unter Denkmalschutz (§§ 1 und 3 DMSG), welche bis zum 31.12.2013 bei der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur anhängig waren, mit 01.01.2014 auf das Bundesverwaltungsgericht übergehen. Das gegenständliche Verfahren war somit vom Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeverfahren weiterzuführen und zu erledigen. Aus Artikel 131, Absatz 2, B-VG in Verbindung mit Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG ergibt sich, dass Berufungsverfahren betreffend die Stellung unter Denkmalschutz (Paragraphen eins und 3 DMSG), welche bis zum 31.12.2013 bei der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur anhängig waren, mit 01.01.2014 auf das Bundesverwaltungsgericht übergehen. Das gegenständliche Verfahren war somit vom Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeverfahren weiterzuführen und zu erledigen.

Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels einfachgesetzlicher materienspezifischer Sonderregelung liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor. 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 einfachgesetzlicher materienspezifischer Sonderregelung liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, BGBl. I 2013/33 i.d.F. BGBl. I 2013/122, geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, BGBl. römisch eins 2013/33 in der Fassung BGBl. römisch eins 2013/122, geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung - 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, B-VG die Bestimmungen des 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. Zu A)

I. Gemäß § 27 des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung

BGBI. I Nr. 122/2013 (in Folge: VwGVG) hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) zu überprüfen. Daher wird der Verfahrensgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens durch die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt und das Begehren in der Beschwerde begrenzt. Die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützen kann, umfassen insbesondere Verfahrensfehler, materielle Rechtswidrigkeit oder Unzuständigkeit der Behörde (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, § 27, K3). Während die Berufungsbehörden als auch der Asylgerichtshof bis zum 31.12.2013 die Rechtmäßigkeit eines angefochtenen Bescheides gemäß § 66 Abs. 4 AVG von Amts wegen in jede Richtung zu überprüfen hatten, erstreckt sich der Prüfungsumfang des Bundesverwaltungsgerichts grundsätzlich auf die geltend gemachten Beschwerdegründe; dies bedeutet, dass dem Bundesverwaltungsgericht abseits der geltend gemachten Beschwerdegründe grundsätzlich keine amtswegige Prüfung der objektiven Rechtmäßigkeit der angefochtenen Entscheidung obliegt (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, § 27, K6). Von Amts wegen hat das Bundesverwaltungsgericht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der den angefochtenen Bescheid erlassenden Behörde aufzugreifen; ebenso kann es eine relevante Verletzung der Verfahrensvorschriften von Amts wegen aufgreifen (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, § 27, K2).römisch eins. Gemäß Paragraph 27, des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, (in Folge: VwGVG) hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) zu überprüfen. Daher wird der Verfahrensgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens durch die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt und das Begehren in der Beschwerde begrenzt. Die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützen kann, umfassen insbesondere Verfahrensfehler, materielle Rechtswidrigkeit oder Unzuständigkeit der Behörde (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, Paragraph 27,, K3). Während die Berufungsbehörden als auch der Asylgerichtshof bis zum 31.12.2013 die Rechtmäßigkeit eines angefochtenen Bescheides gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG von Amts wegen in jede Richtung zu überprüfen hatten, erstreckt sich der Prüfungsumfang des Bundesverwaltungsgerichts grundsätzlich auf die geltend gemachten Beschwerdegründe; dies bedeutet, dass dem Bundesverwaltungsgericht abseits der geltend gemachten Beschwerdegründe grundsätzlich keine amtswegige Prüfung der objektiven Rechtmäßigkeit der angefochtenen Entscheidung obliegt (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, Paragraph 27,, K6). Von Amts wegen hat das Bundesverwaltungsgericht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der den angefochtenen Bescheid erlassenden Behörde aufzugreifen; ebenso kann es eine relevante Verletzung der Verfahrensvorschriften von Amts wegen aufgreifen (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, Paragraph 27,, K2).

Aus der Beschwerde ergibt sich, dass der gegenständliche Bescheid hinsichtlich des gesamten Inhaltes und in gesamtem Umfang angefochten wurde. Daher wird sich auch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts auf den Verfahrensgegenstand, sowie auf eine allfällige Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der den angefochtenen Bescheid erlassenden Behörde und eine allfällige relevante Verletzung der Verfahrensvorschriften zu beschränken haben.

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. 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.

Gemäß § 1 Abs. 1 DMSG findet dieses auf von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände (einschließlich Überresten und Spuren gestaltender menschlicher Bearbeitung sowie künstlich errichteter oder gestalteter Bodenformationen) von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung ("Denkmale") Anwendung, wenn ihre Erhaltung dieser Bedeutung wegen im öffentlichen Interesse gelegen ist. Diese Bedeutung kann den Gegenständen für sich allein zukommen, aber auch aus der Beziehung oder Lage zu anderen Gegenständen entstehen. "Erhaltung" bedeutet Bewahrung vor Zerstörung, Veränderung oder Verbringung ins Ausland. Gemäß § 1 Abs. 2 DMSG liegt die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse, 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. Es ist hierbei die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend, wobei insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen ist. Grundlage einer solchen Feststellung kann nur ein Fachgutachten sein, aus dem sich jene geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung und jener Dokumentationscharakter im Sinne des § 1 Abs. 2 DMSG 1923 näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse gelegen ist (vgl. VwGH E 15.9.2004, Gz. 2003/09/0010). Grundsätzlich kann dem Gutachten eines Sachverständigen nur auf gleicher Ebene - also regelmäßig nur durch ein Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen - entgegengetreten werden (vgl. etwa VwGH E vom 10.12.2013, Gz. 2010/05/0184). Allerdings ist es einer Partei auch möglich das Gutachten ohne Gegengutachten durch auf gleicher fachlicher Ebene angesiedelte Argumente zu bekämpfen, weil relevante Einwände gegen ein Gutachten auch durch ein sonstiges fundiertes Vorbringen erfolgreich vorgetragen werden können; diesfalls muss auf einsichtige Argumente selbst dann eingegangen werden, wenn sie nicht fachkundig fundiert vorgetragen werden (VwGH E vom 04.09.2012, Gz. 2012/12/0031 mit Hinweisen auf VwGH E vom 21.11.1996, Gz.94/07/0041; E vom 14.12.1995, Gz.95/07/0118; E vom 23.5.1995, Gz. 93/07/0006). Weiters kann dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegen getreten werden, 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 (vgl. VwGH E vom 07.11.2013, Gz. 2010/06/0255). Zur Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit eines Gutachtens genügt es nicht, wenn sich der (Amts-)Sachverständige auf seine Sach- und Ortskenntnis beruft, er hat sie auch insoweit schriftlich im Rahmen der Befundaufnahme zu konkretisieren, dass sie für Dritte nachvollziehbar bleibt (VwGH E vom 05.09.2013, Gz. 2013/09/0005). Ob die Behörde einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen. Wenn allerdings das bereits vorliegende Gutachten nicht vollständig oder nicht schlüssig wäre, müsste von Amts wegen ein anderer Sachverständiger herangezogen werden (vgl. VwGH E 14.9.2009, 2008/12/0203). Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, DMSG findet dieses auf von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände (einschließlich Überresten und Spuren gestaltender menschlicher Bearbeitung sowie künstlich errichteter oder gestalteter Bodenformationen) von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung ("Denkmale") Anwendung, wenn ihre Erhaltung dieser Bedeutung wegen im öffentlichen Interesse gelegen ist. Diese Bedeutung kann den Gegenständen für sich allein zukommen, aber auch aus der Beziehung oder Lage zu anderen Gegenständen entstehen. "Erhaltung" bedeutet Bewahrung vor Zerstörung, Veränderung oder Verbringung ins Ausland. Gemäß Paragraph eins, Absatz 2, DMSG liegt die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse, 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. Es ist hierbei die in der Fachwelt vorherrschende Meinung ausschlaggebend, wobei insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen ist. Grundlage einer solchen Feststellung kann nur ein Fachgutachten sein, aus dem sich jene geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung und jener Dokumentationscharakter im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, DMSG 1923 näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse gelegen ist (vergleiche VwGH E 15.9.2004, Gz. 2003/09/0010). Grundsätzlich kann dem Gutachten eines Sachverständigen nur auf gleicher Ebene - also regelmäßig nur durch ein Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen - entgegengetreten werden (vergleiche etwa VwGH E vom 10.12.2013, Gz. 2010/05/0184). Allerdings ist es einer Partei auch möglich das Gutachten ohne Gegengutachten durch auf gleicher fachlicher Ebene angesiedelte Argumente zu bekämpfen, weil relevante Einwendungen gegen ein Gutachten auch durch ein sonstiges fundiertes Vorbringen erfolgreich vorgetragen werden können; diesfalls muss auf einsichtige Argumente selbst dann eingegangen werden, wenn sie nicht fachkundig fundiert vorgetragen werden (VwGH E vom 04.09.2012, Gz. 2012/12/0031 mit Hinweisen auf VwGH E vom 21.11.1996, Gz.94/07/0041; E vom 14.12.1995, Gz. 95/07/0118; E vom 23.5.1995, Gz.93/07/0006). Weiters kann dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegen getreten werden, 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 (vergleiche VwGH E vom 07.11.2013, Gz. 2010/06/0255). Zur Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit eines Gutachtens genügt es nicht, wenn sich der (Amts-)Sachverständige auf seine Sach- und Ortskenntnis beruft, er hat sie auch insoweit schriftlich im Rahmen der Befundaufnahme zu konkretisieren, dass sie für Dritte nachvollziehbar bleibt (VwGH E vom 05.09.2013, Gz. 2013/09/0005). Ob die Behörde einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen. Wenn allerdings das bereits vorliegende Gutachten nicht vollständig oder nicht schlüssig wäre, müsste von Amts wegen ein anderer Sachverständiger herangezogen werden (vergleiche VwGH E 14.9.2009, 2008/12/0203).

Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer jedoch aufgezeigt, dass das Gutachten nicht vollkommen schlüssig ist. Es ist leicht feststellbar, dass das Wohnhaus des Objekts (sowie das nicht mehr existente Sägewerk) vom 31.1.1913 auf 1.2.1913 einem Brand zum Opfer fielen. Es ist daher jedenfalls unter Bedachtnahme auf diesen Brand festzustellen (etwa durch Nachschau in den Archiven der beteiligten Feuerwehren oder in Behörden- oder Zeitungsarchiven), ob das Wohnhaus im Jahr 1913 vollkommen niedergebrannt ist oder nicht, da diesfalls die Existenz eines historischen Baukerns ausgeschlossen wäre. Der Beschwerdeführer hat auf diesen Umstand mehrfach hingewiesen und trotzdem ist das Bundesdenkmalamt darauf nicht eingegangen; auch würde es sich beim Wohnhaus dann nicht mehr um das Gebäude handeln, in dem der Besuch des österreichischen Kaiserpaars und des deutschen Kaisers Wilhelm I. in der Gosaumühle im Jahre 1877 bildlich dokumentiert worden wäre. Auch kann das Bundesverwaltungsgericht nicht nachvollziehen, warum einem Objekt besondere historische Bedeutung zukommen solle, nur weil es in diesem zu einem Besuch von europäischen Regenten gekommen ist ohne dass dieser Besuch für sich besondere historische Bedeutung gehabt hätte (etwa weil es zu geschichtlich wichtigen Entscheidungen gekommen ist); diese Bedeutung legt das Bundesdenkmalamt aber nicht dar. Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer jedoch aufgezeigt, dass das Gutachten nicht vollkommen schlüssig ist. Es ist leicht feststellbar, dass das Wohnhaus des Objekts (sowie das nicht mehr existente Sägewerk) vom 31.1.1913 auf 1.2.1913 einem Brand zum Opfer fielen. Es ist daher jedenfalls unter Bedachtnahme auf diesen Brand festzustellen (etwa durch Nachschau in den Archiven der beteiligten Feuerwehren oder in Behörden- oder Zeitungsarchiven), ob das Wohnhaus im Jahr 1913 vollkommen niedergebrannt ist oder nicht, da diesfalls die Existenz eines historischen Baukerns ausgeschlossen wäre. Der Beschwerdeführer hat auf diesen Umstand mehrfach hingewiesen und trotzdem ist das Bundesdenkmalamt darauf nicht eingegangen; auch würde es sich beim Wohnhaus dann nicht mehr um das Gebäude handeln, in dem der Besuch des österreichischen Kaiserpaars und des deutschen Kaisers Wilhelm römisch eins. in der Gosaumühle im Jahre 1877 bildlich dokumentiert worden wäre. Auch kann das Bundesverwaltungsgericht nicht nachvollziehen, warum einem Objekt besondere historische Bedeutung zukommen solle, nur weil es in diesem zu einem Besuch von europäischen Regenten gekommen ist ohne dass dieser Besuch für sich besondere historische Bedeutung gehabt hätte (etwa weil es zu geschichtlich wichtigen Entscheidungen gekommen ist); diese Bedeutung legt das Bundesdenkmalamt aber nicht dar.

Schließlich ist für das Bundesverwaltungsgericht (in seiner Funktion als ein das Gutachten nachvollziehender Dritter - siehe die Darstellung der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes oben) nicht nachvollziehbar, warum der überwölbte Raum im Haupthaus dem ältesten Baubestand angehören soll, da dies im Gutachten in keiner Art und Weise

begründet wurde. Alleine der Umstand, dass am Haupthaus die rotmarmorne Inschriftentafel angebracht wurde, rechtfertigt noch keine Unterschutzstellung. Es ist weiters jedenfalls darzutun, wieso das Haupthaus, dessen äußere Erscheinung (und nur diese sowie das Dach wurden nach dem Spruch des Bescheides unter Schutz gestellt und nicht etwa der oben erwähnte überwölbte Raum), die nach dem Befund des Gutachtens überwiegend auf den letzten Umbau aus dem Jahr 1914 zurückgeht, ein beredtes Zeugnis für die touristische Erschließung des Salzkammergutes im 3. Viertel des 19. Jahrhunderts darstellen kann.

Daher ist das Gutachten das das Bundesdenkmalamt dem Bescheid unterstellt hat, in sich nicht schlüssig bzw. nicht geeignet, die Unterschutzstellung zu begründen.

Es ist daher der Bescheid zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Behörde zurückzuverweisen.

II. Gegen Verfahrensanordnungen ist zum nunmehrigen Zeitpunkt gemäß § 7 Abs. 1 VwGVG bzw. war zum Zeitpunkt der Ergreifung des Rechtsmittels am 11.3.2009 gemäß § 63 Abs. 2 AVG eine abgesonderte Berufung nicht zulässig. Deshalb ist der "Einspruch" des Beschwerdeführers vom 11.3.2009 gegen den "Bescheid" (gemeint: Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2006) zurückzuweisen; der "Einspruch" kann nur als Rechtsmittel gemeint sein, beim gegenständlichen Schreiben des Bundesdenkmalamtes handelt es sich um eine verfahrensleitende Verfahrensordnung, gegen die ein abgesondertes Rechtsmittel - wie oben dargestellt - nicht zulässig ist. römisch zwei. Gegen Verfahrensanordnungen ist zum nunmehrigen Zeitpunkt gemäß Paragraph 7, Absatz eins, VwGVG bzw. war zum Zeitpunkt der Ergreifung des Rechtsmittels am 11.3.2009 gemäß Paragraph 63, Absatz 2, AVG eine abgesonderte Berufung nicht zulässig. Deshalb ist der "Einspruch" des Beschwerdeführers vom 11.3.2009 gegen den "Bescheid" (gemeint: Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2006) zurückzuweisen; der "Einspruch" kann nur als Rechtsmittel gemeint sein, beim gegenständlichen Schreiben des Bundesdenkmalamtes handelt es sich um eine verfahrensleitende Verfahrensordnung, gegen die ein abgesondertes Rechtsmittel - wie oben dargestellt - nicht zulässig ist.

2. Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

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

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

In der rechtlichen Begründung wurde ausführlich unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ausgeführt, dass im behördlichen Verfahren notwendige Ermittlungen unterlassen wurden. Betreffend die Anwendbarkeit des § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG im gegenständlichen Fall liegt keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vor, weil § 28 Abs. 3 2. Satz inhaltlich § 66 Abs. 2 AVG (mit Ausnahme des Wegfalls des Erfordernisses der Durchführung einer mündlichen Verhandlung) entspricht und die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes betreffend die Zurückverweisung wegen mangelhafter Sachverhaltsermittlungen heranzuziehen ist. Im Übrigen trifft § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG eine klare im Sinne einer eindeutigen Regelung (vgl. OGH 22.03.1992, 5Ob105/90), weshalb auch aus diesem Grund keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vorliegt. In der rechtlichen Begründung wurde ausführlich unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ausgeführt, dass im behördlichen Verfahren notwendige Ermittlungen unterlassen wurden. Betreffend die Anwendbarkeit des Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz

VwGVG im gegenständlichen Fall liegt keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vor, weil Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz inhaltlich Paragraph 66, Absatz 2, AVG (mit Ausnahme des Wegfalls des Erfordernisses der Durchführung einer mündlichen Verhandlung) entspricht und die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs betreffend die Zurückverweisung wegen mangelhafter Sachverhaltsermittlungen heranzuziehen ist. Im Übrigen trifft Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG eine klare im Sinne einer eindeutigen Regelung vergleiche OGH 22.03.1992, 5Ob105/90), weshalb auch aus diesem Grund keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vorliegt.

Hinsichtlich der Zurückweisung des Rechtsmittels gegen die Verfahrensordnung des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2009 ist auf den klaren Wortlaut der genannten zu verweisen (vgl. OGH 22.03.1992, 5Ob105/90), weshalb auch hier keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vorliegt. Hinsichtlich der Zurückweisung des Rechtsmittels gegen die Verfahrensordnung des Bundesdenkmalamtes vom 16.2.2009 ist auf den klaren Wortlaut der genannten zu verweisen vergleiche OGH 22.03.1992, 5Ob105/90), weshalb auch hier keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vorliegt.

Es ist somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Begründungsmangel, Feststellungsmangel, historischer Baukern,
Sachverständigengutachten, Schlüssigkeit, Unterschützstellung,
Verfahrensordnung, Zurückweisung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2014:W170.2000800.1.00

Zuletzt aktualisiert am

05.06.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at