jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Bvwg Beschluss 2014/4/29 W170 2000761-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.2014

Entscheidungsdatum

29.04.2014

Norm

AVG §37
AVG §63 Abs5
B-VG Art.133 Abs4
DMSG §1 Abs1
DMSG §1 Abs8
DMSG §3
VwGVG §17
VwGVG §28 Abs1
VwGVG §28 Abs3 Satz2

1. AVG § 37 heute
2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 63 heute
2. AVG § 63 gültig ab 01.01.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 63 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
4. AVG § 63 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 63 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1995zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 686/1994
6. AVG § 63 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

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 StGBl. Nr. 4/1945

11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. DMSG § 1 heute
2. DMSG § 1 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
3. DMSG § 1 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
4. DMSG § 1 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990

1. DMSG § 1 heute
2. DMSG § 1 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
3. DMSG § 1 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
4. DMSG § 1 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990

1. DMSG § 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 § 17 heute
2. VwGVG § 17 gültig ab 01.01.2014

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

W170 2000761-1/2E

BESCHLUSS

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter

1. über die Beschwerden des Herrn XXXX, vertreten durch die Rechtsanwälte OEG Gruböck & Gruböck, einerseits als Rechtsnachfolger der Berufungswerberin Frau XXXX und andererseits über die von Herrn1. über die Beschwerden des Herrn römisch 40 , vertreten durch die Rechtsanwälte OEG Gruböck & Gruböck, einerseits als Rechtsnachfolger der Berufungswerberin Frau römisch 40 und andererseits über die von Herrn

XXXX selbst eingebrachte Beschwerde als grundbücherliche Eigentümer des Grundstücks XXXX in XXXX, Ger.- und Verw.Bez. XXXX, Niederösterreich, Gst.Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXXrömisch 40 selbst eingebrachte Beschwerde als grundbücherliche Eigentümer des Grundstücks römisch 40 in römisch 40 , Ger.- und Verw.Bez. römisch 40 , Niederösterreich, Gst.Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , KG römisch 40

2. über die Beschwerde des XXXX als Rechtsnachfolger der Berfungswerberin XXXX als grundbücherliche Eigentümer des Grundstücks XXXX in XXXX, Ger.- und Verw.Bez. XXXX, Niederösterreich, Gst.Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXX; sowie2. über die Beschwerde des römisch 40 als Rechtsnachfolger der Berfungswerberin römisch 40 als grundbücherliche Eigentümer des Grundstücks römisch 40 in römisch 40 , Ger.- und Verw.Bez. römisch 40 , Niederösterreich, Gst.Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , KG römisch 40 ; sowie

3. über die Beschwerde von XXXX, vertreten durch die Rechtsanwälte OEG Gruböck & Gruböck, als grundbücherlicher Eigentümer des Grundstücks XXXX in XXXX, Ger.- und Verw.Bez. XXXX, Niederösterreich, Gst.Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXX3. über die Beschwerde von römisch 40 , vertreten durch die Rechtsanwälte OEG Gruböck & Gruböck, als grundbücherlicher Eigentümer des Grundstücks römisch 40 in römisch 40 , Ger.- und Verw.Bez. römisch 40 , Niederösterreich, Gst.Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , KG römisch 40

gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 22.11.2005, Gz. 45.049/12/2005, beschlossen:

A)

I. Die Berufung des Herrn XXXX, soweit diese in seinem Namen eingebracht wurde, wird gemäß§ 17 VwGVG i.V.m. § 63 Abs. 5 AVG in der am 12.12.2005 anzuwendenden Fassung (BGBl. IBGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 10/2004) als verspätet zurückgewiesen.römisch eins. Die Berufung des Herrn römisch 40 , soweit diese in seinem Namen eingebracht wurde, wird gemäß Paragraph 17, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 63, Absatz 5, AVG in der am 12.12.2005 anzuwendenden Fassung (BGBl. römisch eins Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2004,) als verspätet zurückgewiesen.

II. In Erledigung Beschwerdenrömisch zwei. In Erledigung Beschwerden

1. des Herrn XXXX, soweit diese im Namen von Frau XXXX eingebracht wurde,1. des Herrn römisch 40 , soweit diese im Namen von Frau römisch 40 eingebracht wurde,

2. des XXXX und2. des römisch 40 und

3. des XXXX3. des römisch 40

wird der angefochtene Bescheid hinsichtlich der auf den oben genannten Grundstücken befindlichen Objekten gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG behoben und die Angelegenheit an das Bundesdenkmalamt zurückverwiesen.wird der angefochtene Bescheid hinsichtlich der auf den oben genannten Grundstücken befindlichen Objekten gemäß Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG behoben und die Angelegenheit an das Bundesdenkmalamt zurückverwiesen.

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

Text

BEGRÜNDUNG:

I. Verfahrensgang und Sachverhaltrömisch eins. Verfahrensgang und Sachverhalt

1. Mit Bescheid vom 22.11.2005, Gz. 45.049/12/2005, stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des Ensembles XXXX in XXXX, Ger.- und Verw.Bez. XXXX, Niederösterreich im Sinne des § 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DMSG) als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist. Gemäß § 3 Abs. 1 DMSG wurden die Gebäude XXXX ONr. XXXX - dieses nur hinsichtlich der Außenerscheinung -, XXXXXXXX, XXXX - dieses nur hinsichtlich der Außenerscheinung mit Ausnahme der Gebäuderückseite -, XXXX und XXXX unter Schutz gestellt.1. Mit Bescheid vom 22.11.2005, Gz. 45.049/12/2005, stellte das Bundesdenkmalamt fest, dass die Erhaltung des Ensembles römisch 40 in römisch 40 , Ger.- und Verw.Bez. römisch 40 , Niederösterreich im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, des Denkmalschutzgesetzes (DMSG) als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist. Gemäß Paragraph 3, Absatz eins, DMSG wurden die Gebäude römisch 40 ONr. römisch 40 - dieses nur hinsichtlich der Außenerscheinung -, XXXXXXXX, römisch 40 - dieses nur hinsichtlich der Außenerscheinung mit Ausnahme der Gebäuderückseite -, römisch 40 und römisch 40 unter Schutz gestellt.

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.

Dem Bescheid liegt ein Amtssachverständigengutachten zugrunde, nach dem das Ensemble XXXX (Bereich bis zur Einmündung der Umfahrungsstraße bei Nr. 53) die historische Blütephase XXXX dokumentiere, die nach der glanzvollen Ära unter Kaiser Franz I. (II.) in Folge des Anschlusses an die 1841 eröffnete Südbahn mit einem neuerlichen Aufschwung als Nobelkurort verbunden gewesen sei und mit dem Versuch, XXXX als Weltkurort zu etablieren (1926 Errichtung von Thermalstrandbad, 1928 Trinkhalle sowie die Spielcasinoeröffnung 1934), in der Zwischenkriegszeit ihren Ausklang gefunden habe. Der biedermeierlichen Tradition XXXX als Kurort folgend und begünstigt durch die verkehrstechnisch gute Anbindung an die Reichshauptstadt Wien (1907 sei noch die Inbetriebnahme der XXXX Bahn hinzugekommen) hätten sich zahlreiche hochgestellte und vermögende Persönlichkeiten in der XXXX Vorstadt angesiedelt, wobei die Lage an der XXXX, der Verbindung von Altstadt und dem Naherholungsgebiet des Helenentales, als Wohnort besonders gefragt gewesen sei. Diese Umstände hätten sich beispielhaft im gegenständlichen Ensemble manifestiert, das durch die Errichtung adeliger Sommersitze und bürgerlicher Villen sowie der XXXX und des Hotels XXXX seine aussagekräftige Architektur in dem für den Historismus charakteristischen Stilpluralismus (Schweizerhausstil, Heimatstil, Cottagestil, Stilmischungen im Sinne des frühen bzw.

romantischen Historismus sowie Neorenaissance, Neobarock und Neoklassizismus im Sinne des strengen oder des späten Historismus) weitgehend erhalten habe. Dabei würden die in Rede stehenden Villen in ihren symmetrischen und asymmetrischen Anlagen, die meist über Souterrain in ein- und zweigeschossigen Varianten ausgeführt seien, signifikant der für ihre Entstehungszeit kennzeichnenden Typenvielfalt entsprechen. In der überlieferten historischen Substanz bekunde das "Ensemble XXXX" daher noch zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung jene regional- und kulturhistorisch herausragende Epoche XXXX, in der die Kurstadt sozusagen zu einem Parkett für Stil und Status geworden sei.Dem Bescheid liegt ein Amtssachverständigengutachten zugrunde, nach dem das Ensemble römisch 40 (Bereich bis zur Einmündung der Umfahrungsstraße bei Nr. 53) die historische Blütephase römisch 40 dokumentiere, die nach der glanzvollen Ära unter Kaiser Franz römisch eins. (römisch zwei.) in Folge des Anschlusses an die 1841 eröffnete Südbahn mit einem neuerlichen Aufschwung als Nobelkurort verbunden gewesen sei und mit dem Versuch, römisch 40 als Weltkurort zu etablieren (1926 Errichtung von Thermalstrandbad, 1928 Trinkhalle sowie die Spielcasinoeröffnung 1934), in der Zwischenkriegszeit ihren Ausklang gefunden habe. Der biedermeierlichen Tradition römisch 40 als Kurort folgend und begünstigt durch die verkehrstechnisch gute Anbindung an die Reichshauptstadt Wien (1907 sei noch die Inbetriebnahme der römisch 40 Bahn hinzugekommen) hätten sich zahlreiche hochgestellte und vermögende Persönlichkeiten in der römisch 40 Vorstadt angesiedelt, wobei die Lage an der römisch 40 , der Verbindung von Altstadt und dem Naherholungsgebiet des Helenentales, als Wohnort besonders gefragt gewesen sei. Diese Umstände hätten sich beispielhaft im gegenständlichen Ensemble manifestiert, das durch die Errichtung adeliger Sommersitze und bürgerlicher Villen sowie der römisch 40 und des Hotels römisch 40 seine aussagekräftige Architektur in dem für den Historismus charakteristischen Stilpluralismus (Schweizerhausstil, Heimatstil, Cottagestil, Stilmischungen im Sinne des frühen bzw. romantischen Historismus sowie Neorenaissance, Neobarock und Neoklassizismus im Sinne des strengen oder des späten Historismus) weitgehend erhalten habe. Dabei würden die in Rede stehenden Villen in ihren symmetrischen und asymmetrischen Anlagen, die meist über Souterrain in ein- und zweigeschossigen Varianten ausgeführt seien, signifikant der für ihre Entstehungszeit kennzeichnenden Typenvielfalt entsprechen. In der überlieferten historischen Substanz bekunde das "Ensemble XXXX" daher noch zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung jene regional- und kulturhistorisch herausragende Epoche römisch 40 , in der die Kurstadt sozusagen zu einem Parkett für Stil und Status geworden sei.

Zur Charakterisierung der einzelnen Objekte wurde ausgeführt:

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

XXXX: erbaut 1862 von Franz Breyer; zweigeschossig mit Walmdach, seichten Mittel- und Seitenrisaliten sowie frühhistoristischen Putzgliederungen (gequaderte Lisenen, rundbogige Zwillings- und Rechteckfenster mit zartgliedrigen Dekorationselementen, Attika mit Rundgiebelluke), eingeschossiges giebelständiges Nebengebäude (heute Gerätehaus der Feuerwehr).

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

1846-53 erbautes Schweizerhaus mit späteren Zubauten; zweigeschossiger kubischer Baukörper mit flachem, stark vorgezogenem Satteldach und reichen Holzbauelementen (Balkons über Holzstützen, vortretende zweigeschossige Loggia).

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Villa XXXX: erbaut 1846, frühes 20. Jahrhundert in neobarocken Formen umgestaltet; zweigeschossig mit flachem Walmdach, dreiachsiger Mittelrisalit mit Altane, rückseitig flankierende Giebelrisalite, neobarocke Putz- und Stuckgliederungen (Kompositpilaster mit Bandlwerk, Balustraden, Putzfelder, reich stuckierte Fensterbekrönungen, Ziergiebel mit Stehvoluten und Wappenrelief der Familie XXXX).Villa XXXX: erbaut 1846, frühes 20. Jahrhundert in neobarocken Formen umgestaltet; zweigeschossig mit flachem Walmdach, dreiachsiger Mittelrisalit mit Altane, rückseitig flankierende Giebelrisalite, neobarocke Putz- und Stuckgliederungen (Kompositpilaster mit Bandlwerk, Balustraden, Putzfelder, reich stuckierte Fensterbekrönungen, Ziergiebel mit Stehvoluten und Wappenrelief der Familie römisch 40).

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

1872 als Zwillingsbau mit Nr. XXXX erbaute Mietetagenvilla von Johann Kiellmayer, 1907 vertikalisierende Fassadenadaptierung; zweigeschossig mit flachem Walmdach und seichtem übergiebelten Mittelrisalit, historistische

Putzgliederungen (Putzplattenparapete, horizontale Fensterverdachungen über Konsolen, Bänderungen, Quaderungen, Balkon mit Schmiedeeisenbrüstung).1872 als Zwillingsbau mit Nr. römisch 40 erbaute Mietetagenvilla von Johann Kiellmayer, 1907 vertikalisierende Fassadenadaptierung; zweigeschossig mit flachem Walmdach und seichtem übergiebelten Mittelrisalit, historistische Putzgliederungen (Putzplattenparapete, horizontale Fensterverdachungen über Konsolen, Bänderungen, Quaderungen, Balkon mit Schmiedeeisenbrüstung).

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

1872 als Zwillingsbau mit Nr. XXXX erbaute Mietetagenvilla von Johann Kiellmayer; zweigeschossig mit flachem Walmdach und seichtem übergiebeltem Mittelrisalit, strenghistoristische Putzgliederungen (horizontale Fensterverdachungen über Konsolen, umlaufende Gesimse, Friese, Bänderungen, Nutungen und Quaderungen), Balkon mit Schmiedeeisenbrüstung.1872 als Zwillingsbau mit Nr. römisch 40 erbaute Mietetagenvilla von Johann Kiellmayer; zweigeschossig mit flachem Walmdach und seichtem übergiebeltem Mittelrisalit, strenghistoristische Putzgliederungen (horizontale Fensterverdachungen über Konsolen, umlaufende Gesimse, Friese, Bänderungen, Nutungen und Quaderungen), Balkon mit Schmiedeeisenbrüstung.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1848 von Gabriel Zimmermann, Adaptierungen durch Architekt Hugo Zimmermann 1919 (säulengestützte Altane mit Steinbalustraden); zweigeschossig mit flachem Walmdach, dreiachsig übergiebeltem Dacherker und frühhistoristischen Putzgliederungen (Horizontalbetonung durch Gesimse und Nutungen, Putzplatten im Giebel), zartgliedriger Terrakottadekor an Fensterverdachungen und als Akrotere, Gusseisenbrüstung am seitlichen Balkon.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Als Paar mit Nr. XXXX von Architekt Hugo Zimmermann für den Hofburgschauspieler Conrad Hallenstein 1890 errichtet; eingeschossig über Souterrain mit flachem Walmdach, mansardenbekröntem Mittelrisalit und historistischen Putzgliederungen im Vokabular der Neorenaissance (Eckquaderungen, gebälkartige Fensterverdachungen, dreiteilige Fenstergruppe mit Mittelgiebel und toskanischen Pilastern, übergiebeltes Mansardfenster mit Schmiegen), schmiedeeiserne Einfriedung.Als Paar mit Nr. römisch 40 von Architekt Hugo Zimmermann für den Hofburgschauspieler Conrad Hallenstein 1890 errichtet; eingeschossig über Souterrain mit flachem Walmdach, mansardenbekröntem Mittelrisalit und historistischen Putzgliederungen im Vokabular der Neorenaissance (Eckquaderungen, gebälkartige Fensterverdachungen, dreiteilige Fenstergruppe mit Mittelgiebel und toskanischen Pilastern, übergiebeltes Mansardfenster mit Schmiegen), schmiedeeiserne Einfriedung.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Als Paar mit Nr. XXXX von Architekt Hugo Zimmermann 1890 errichtet; eingeschossig über Souterrain mit flachem Walmdach, mansardenbekröntem Mittelrisalit und historistischen Putzgliederungen in Formen der Neorenaissance (Kompositpilastergliederung an Wänden und Fenstern, Letztere mit Gebälkverdachung und Balustradenparapeten, Halbrunderker, übergiebeltes Mansardfenster mit Stehvoluten, an der Seitenfront Ädikula mit Hebe-Statue), schmiedeeiserne Einfriedung.Als Paar mit Nr. römisch 40 von Architekt Hugo Zimmermann 1890 errichtet; eingeschossig über Souterrain mit flachem Walmdach, mansardenbekröntem Mittelrisalit und historistischen Putzgliederungen in Formen der Neorenaissance (Kompositpilastergliederung an Wänden und Fenstern, Letztere mit Gebälkverdachung und Balustradenparapeten, Halbrunderker, übergiebeltes Mansardfenster mit Stehvoluten, an der Seitenfront Ädikula mit Hebe-Statue), schmiedeeiserne Einfriedung.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1879 von Architekt Ludwig Harnwolf; zweigeschossiger Kubus mit flachem Walmdach, Mittelrisaliten, vorgestellten Pfeileraltanen und strenghistoristischen Putzgliederungen (toskanische Pilaster und Pfeiler, reich profilierte Gesimse, horizontal verdachte Fenstergewände am Obergeschoss).

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1879 von Architekt Ludwig Harnwolf; mehrfach gestaffelter zweigeschossiger Bau mit übergiebeltem Mittelrisalit, vorgelagerter zweigeschossiger Loggia aus Pfeilerarkaden über Pfeilerkolonnade sowie strenghistoristischen Gliederungen (Attika, toskanische Pfeiler, Eckquaderungen, Nutung, Balustraden, profilierte Fenstergewände zum Teil mit ausgestellten Ecken und Keilstein).

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

1888 eingeschossig von Architekt Hugo Zimmermann erbaut, 1904 von Architekt Julius Ramberger aufgestockt und neu fassadiert; zweigeschossig mit Mansarddach, Balkonerker am Erd- und Eckrunderker unter Zwiebelhelm am Obergeschoss sowie neobarocken und neoklassizistischen Putz- und Stuckgliederungen (Horizontalbetonung durch Nutung, Gesimse und Friese, floraler Stuckdekor), schmiedeeiserne Balkonbrüstung und Einfriedung mit Torpfeilern.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut im Heimatstil 1911 von Architekt Armin Müller; eingeschossig über Souterrain mit ausgebautem Dachgeschoss, steiles Mansarddach, polygonales Dacherkerpaar durch eigenwillige Dachgiebelform zusammengefasst, Terrasse mit Außentreppe dem Korbbogenportal zwischen Ovalluken vorgelagert.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1889 von Architekt Hugo Zimmermann im Cottagestil; eingeschossiger Bau mit Souterrain, Schopfwalmdach und Mittelrisalit unter holzverkleidetem Schopfwalmgiebel; Putzgliederungen aus Gesimsen, Quaderungen und Fugenrustika; Holzdekor aus geschnitzten Pfosten, Laubsägebrettern und Balkon mit gedrechselter Balustrade.

Nr. XXXX (Parz.: .XXXXXXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: .XXXXXXXX):

Erbaut im Cottage-Stil 1889 von Architekt Hugo Zimmermann für Moritz Faber; eingeschossig über Souterrain mit ausgebautem Dachgeschoss, polygonalem loggiaartigem Balkonerker und seitlichem zweigeschossigem Turm unter steilem Pyramidenhelm, giebelständiges Schopfwalmdach, Eckbänderungen, schmiedeeiserne Balkonbrüstung und Einfriedung.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1871-72 von Hofbaumeister Franz Sommleitner; zweigeschossiger Block mit flachem Walmdach, mühlbachseitigem Flacherker am Obergeschoss und historistischen Putzgliederungen im Vokabular der Neorenaissance (toskanische, ionische und komposite Säulen- bzw. Pilasterordnungen an Wänden und Fenstern, Letztere rundbogig oder mit Gebälkverdachung und zum Teil mit Hermenpfosten, Erdgeschoss teilweise gebändert, Obergeschoss in Fugenrustika), südlich Einfriedung aus vasenbekrönten Pfeilern mit Zwischengittern.

Nr. XXXX (Parz.: .XXXXXXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: .XXXXXXXX):

Erbaut im Cottage-Stil 1889 von Architekt Hugo Zimmermann für Moritz Faber, um 1913/15 zweigeschossiger Erweiterungsbau durch Robert Schmidt; ursprünglich eingeschossig über Souterrain mit Flacherker unter mächtigem, in Laubsägewerk dekoriertem Dachgiebel, Sichtziegelmauern mit Eckquaderung auch am Zubau mit Zwerchdach, zweigeschossigem polygonalem Balkonerker und Fenster flankierenden Stuckreliefleisten.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX), Hotel XXXX:Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40), Hotel XXXX:

Erbaut 1912 von Architekt Eduard Prandl und Wladimir Walter, 1925/26 Adaptierung als Sanatorium (medizinische Klinik und Badeanstalt) durch Architekt Ladislaus Fiedler; viergeschossiger viertelkreisförmiger Bau mit tangential anschließenden Seitentrakten und ausgebautem Dachgeschoss, Mitteltrakt mit kolossaler, Balkon stützender Kolonnade vor zurücktretenden Obergeschossen, Seitentrakte über turmartig überhöhte Risalite mit Sprenggiebel auf Riesenpilastern eingebunden, rückseitig stark durchfensterter Speisesaaltrakt von 1925/26 mit Dreieckgiebel über kannelierten Pilastern und Skulpturengruppe Nymphe mit kindlichem Satyr (bezeichnet "XXXX 1926").

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1875, Adaptierung mit Dacherker durch Architekt Hugo Zimmermann 1885, Verandazubau und Fassadenadaptierung durch Anton Breyer 1910; eingeschossig traufenständig über Souterrain, mit Satteldach und fachwerkgegliedertem Dacherker, Rieselputz, originale Fensterkonstruktionen von 1910 als Kastenfenster mit versprossten Oberlichten.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1888 von Josef Schmidt; unregelmäßig gestaffelter eingeschossiger Bau mit Souterrain und Hauptfassade zur rückseitigen XXXXpromenade, Sichtziegelbereichen und strenghistoristischen Putzgliederungen (Eckquaderungen, Bänderungen, Lisenen, horizontal verdachte Fenstergewände).

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1874 von Hofbaumeister Franz Sommleitner, 1884 Zubau eines rückseitigen Balkonerkers durch Josef Schmidt; zweigeschossiger Kubus mit flachem Walmdach, zweigeschossigem, durch ein mächtiges Gebälk höher ragendem Kolonnadenvorbau unter Balustradenattika und strenghistoristischen Gliederungen (gequadertes Erd- und fugenrustiziertes Obergeschoss, Kolonnadenvorbau aus kompositen über toskanischen Ordnungen, am Obergeschoss pilasterflankierte Rundbogenfenster zwischen Fensterpaar mit konsolgestütztem Segmentbogengiebel und Maskenkeilstein), schmiedeeiserne Einfriedung.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1888 von Alois Schumacher im Cottage-Stil; unregelmäßig gestaffelter eingeschossiger Bau über Souterrain und mit Dachgeschoss in Fachwerk/Sichtziegel-Konstruktion, über Holzkonsolen stark vorgezogene steile Verdachung, Eckquaderungen, zur Straße hin Flacherker mit Flachhaube unter Schopfwalm-Ziergiebel.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1905 von Eugen Dunz, eingeschossig über Souterrain mit Mansarddach, seichtem Mittelrisalit und neobarocken Putz- und Stuckgliederungen (genutete Wandflächen mit vorgesetzten Kompositpilastern, breite Segmentbogenfenster mit reliefiertem Keilstein zwischen Festons, Attika mit Lukarne über dem Balkonrisalit mit Schmiedeeisenbrüstung.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut um 1888/90 von Architekt Friedrich Schachner; eingeschossig über Souterrain, steil abgewalmte Verdachung und tief gestreckt in unregelmäßigen Staffelungen mit seitlichem Verandaeinbau und Balkonerker, neobarocke Putzgliederungen (Bänderungen und Ecklisenen mit Diamantquadern, straßenseitiger Flacherker mit verdachter Attika und Wappenkartusche, horizontal verdachte Fenster).

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Erbaut 1882 und Turmaufbau 1892 jeweils von Josef Schmidt; eingeschossig über Souterrain mit stark vorgezogenem Satteldach und massivem zweigeschossigem Turmaufsatz unter Pyramidendach, giebelständige dreiachsige Eingangsfront mit Eckpilastern und Ädikulaportal, zwei seitliche Veranden, Ornamentfriese an Gesimsen und Fensterverdachungen, Turmfenster mit Kartusche im Sprenggiebel).

Nr. XXXX (Parz.: XXXX), XXXX:Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40), XXXX:

Erbaut 1874 für den Historienmaler Franz Lair, 1903 Verandazubau, 1913 Dachausbau; zweigeschossig mit flachem Walmdach und strenghistoristischen Putzgliederungen (Horizontalbetonung durch Geschossgliederung mit Gesimsen, Quaderungen am Erdgeschoss sowie gerade verdachten Obergeschossfenstern).

Nr. XXXX (Parz.: XXXX):Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40):

Mit Bescheid GZ. 9.429/2/88 v. 20.12.1988 bereits unter Denkmalschutz gestellt; erbaut 1891-92 von Architekt Hans Peschl; zweigeschossig über unregelmäßig gestaffeltem Grundriss mit eingestelltem Polygonaltürmchen unter Spitzhelm, straßenseitigem Polygonalerker und mächtigem Ziergiebel sowie zweigeschossigem Loggia/Veranda-Einbau aus Kolonnade über Säulenarkaden.

Nr. XXXX (Parz.: XXXX), XXXX:Nr. römisch 40 (Parz.: römisch 40), XXXX:

Ursprünglich erbaut 1804 für den Großindustriellen Ferdinand Ritter von Schönfeld, bis ins frühe 20. Jahrhundert mehrfach verändert, unter anderem unter Fürst XXXX; der vorerst zweigeschossige Bau in den Jahrzehnten um 1900 mit flachem Walmdach und pawlatschenartigem, durch einen Dachgiebel mittig akzentuiertem Balkon aufgestockt, Achsengliederung mit floral reliefierten Parapeten zwischen kannelierten Riesenpilastern, in der Mittelachse säulengestützte Altane.Ursprünglich erbaut 1804 für den Großindustriellen Ferdinand Ritter von Schönfeld, bis ins frühe 20. Jahrhundert mehrfach verändert, unter anderem unter Fürst römisch 40 ; der vorerst zweigeschossige Bau in den Jahrzehnten um 1900 mit flachem Walmdach und pawlatschenartigem, durch einen Dachgiebel mittig akzentuiertem Balkon aufgestockt, Achsengliederung mit floral reliefierten Parapeten zwischen kannelierten Riesenpilastern, in der Mittelachse säulengestützte Altane.

Das Gutachten verwies auf folgende Literatur:

Dehio - Niederösterreich südlich der Donau, Wien 2003, S. XXXX;Dehio - Niederösterreich südlich der Donau, Wien 2003, S. römisch 40 ;

Bauakten im Rathaus der Stadtgemeinde XXXX;Bauakten im Rathaus der Stadtgemeinde römisch 40 ;

Dr. Bettina NEZVAL, Grundlagenstudie zum schutzwürdigen Baubestand der XXXX Villen (verfasst im Auftrag des BDA 1991) undDr. Bettina NEZVAL, Grundlagenstudie zum schutzwürdigen Baubestand der römisch 40 Villen (verfasst im Auftrag des BDA 1991) und

Reinhard TOETSCHINGER, XXXX persönlich, XXXX s.a., Abb. des Sanatoriums XXXX auf S. XXXXReinhard TOETSCHINGER, römisch 40 persönlich, römisch 40 s.a., Abb. des Sanatoriums römisch 40 auf S. römisch 40 .

Begründend wurde weiters ausgeführt, dass die Unterschutzstellung zwar ein Eingriff ins Eigentum, dieser aber nach näher zitierter Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zulässig sei.

Nach einer Erläuterung des Begriffs des Ensembles nach dem Denkmalschutzgesetz wurde auf die (unten dargestellten) Stellungnahmen der XXXX eingegangen und ausgeführt, dass für ein Ensemble nach dem Denkmalschutzgesetz nicht so sehr das äußere einheitliche Erscheinungsbild maßgebend sei, sondern der geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Zusammenhang, wobei ein geschichtlicher und kultureller Zusammenhang nicht ohne weiteres aus dem Äußeren ablesbar sein muss. Unbestritten sei, dass es sich bei gegenständlichem Ensemble um ein Villenviertel aus der Gründerzeit handle und nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Stilmischungen und Übergangsstile einer künstlerischen Bedeutung an sich keineswegs entgegenstünden. Auch werde der vorzufindende Historismus, der mehr ein Mischstil als eine Stilmischung sei, als eigene Stilrichtung anerkannt und gewürdigt. Die von der XXXX angeführten Merkmale mögen für den Ortbildschutz wesentlich sein, seien aber für ein Ensemble im Sinne des Denkmalschutzgesetzes nicht konstitutiv.Nach einer Erläuterung des Begriffs des Ensembles nach dem Denkmalschutzgesetz wurde auf die (unten dargestellten) Stellungnahmen der römisch 40 eingegangen und ausgeführt, dass für ein Ensemble nach dem Denkmalschutzgesetz nicht so sehr das äußere einheitliche Erscheinungsbild maßgebend sei, sondern der geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Zusammenhang, wobei ein geschichtlicher und kultureller Zusammenhang nicht ohne weiteres aus dem Äußeren ablesbar sein muss. Unbestritten sei, dass es sich bei gegenständlichem Ensemble um ein Villenviertel aus der Gründerzeit handle und nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Stilmischungen und Übergangsstile einer künstlerischen Bedeutung an sich keineswegs entgegenstünden. Auch werde der vorzufindende Historismus, der mehr ein Mischstil als eine Stilmischung sei, als eigene Stilrichtung anerkannt und gewürdigt. Die von der römisch 40 angeführten Merkmale mögen für den Ortbildschutz wesentlich sein, seien aber für ein Ensemble im Sinne des Denkmalschutzgesetzes nicht konstitutiv.

Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des XXXX wurde ausgeführt, dass eine frühere Unterschutzstellung noch mehr Denkmalsubstanz hätte erfassen können, aber der Umstand der Schmälerung des Ensembles stehe, insbesondere wenn nun abermals eine Villa weggerissen und durch Reihenhäuser ersetzt werden solle, einer Unterschutzstellung nicht entgegen.Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des römisch 40 wurde ausgeführt, dass eine frühere Unterschutzstellung noch mehr Denkmalsubstanz hätte erfassen können, aber der Umstand der Schmälerung des Ensembles stehe, insbesondere wenn nun abermals eine Villa weggerissen und durch Reihenhäuser ersetzt werden solle, einer Unterschutzstellung nicht entgegen.

Hinsichtlich der XXXX könne wegen eines vor Jahren erfolgten Radikalumbaus im Inneren die Unterschutzstellung auf die Außenerscheinung beschränkt werden.Hinsichtlich der römisch 40 könne wegen eines vor Jahren erfolgten Radikalumbaus im Inneren die Unterschutzstellung auf die Außenerscheinung beschränkt werden.

Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dieses Ensembles erachte die Behörde für gegeben, da die in Rede stehenden Villen in ihren symmetrischen und asymmetrischen Anlagen, die meist über Souterrain in ein- und zweigeschossige Variationen ausgeführt seien, signifikant als für ihre Entstehungszeit kennzeichnenden Typenvielfalt. In der überlieferten historischen Substanz bekunde das "Ensemble XXXX" als bevorzugter Wohnort zahlreicher hoch gestellter und vermögender Persönlichkeiten daher heute jene regional- und kulturhistorisch herausragende Epoche XXXX, in der die Kurstadt sozusagen zu einem Parkett für Stil und Status geworden sei.Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dieses Ensembles erachte die Behörde für gegeben, da die in Rede stehenden Villen in ihren symmetrischen und asymmetrischen Anlagen, die meist über Souterrain in ein- und zweigeschossige Variationen ausgeführt seien, signifikant als für ihre Entstehungszeit kennzeichnenden Typenvielfalt. In der überlieferten

historischen Substanz bekunde das "Ensemble XXXX" als bevorzugter Wohnort zahlreicher hoch gestellter und vermögender Persönlichkeiten daher heute jene regional- und kulturhistorisch herausragende Epoche römisch 40 , in der die Kurstadt sozusagen zu einem Parkett für Stil und Status geworden sei.

Die Aberkennung der aufschiebenden Wirkung allfälliger Berufungen werde mit dem bestehenden Abbruchantrag für das Gebäude XXXX ONr. 5 begründet.Die Aberkennung der aufschiebenden Wirkung allfälliger Berufungen werde mit dem bestehenden Abbruchantrag für das Gebäude römisch 40 ONr. 5 begründet.

2. Das Gutachten wurde am 10.6.2005 der XXXX, Frau XXXX und Herrn2. Das Gutachten wurde am 10.6.2005 der römisch 40 , Frau römisch 40 und Herrn

XXXX sowie der Stadtgemeinde XXXX, dem Bürgermeister der Stadt XXXX und dem Landeshauptmann von Niederösterreich zugestellt. Das Gutachten bezog sich zu diesem Zeitpunkt nicht auf die Objekte XXXX ONr. XXXX. Eine Zustellung des Gutachtens an XXXX ist zu diesem Zeitpunkt dem Akt nicht zu entnehmen.römisch 40 sowie der Stadtgemeinde römisch 40 , dem Bürgermeister der Stadt römisch 40 und dem Landeshauptmann von Niederösterreich zugestellt. Das Gutachten bezog sich zu diesem Zeitpunkt nicht auf die Objekte römisch 40 ONr. römisch 40 . Eine Zustellung des Gutachtens an römisch 40 ist zu diesem Zeitpunkt dem Akt nicht zu entnehmen.

Allerdings wurde das Gutachten - hinsichtlich der Charakterisierung der Einzelobjekte lediglich unter Bezugnahme auf die Objekte ONr. XXXX - mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 20.7.2005 am 27.7.2005 XXXX und bereits am 25.7.2005 der Stadtgemeinde XXXX, dem Bürgermeister der Stadt XXXX und dem Landeshauptmann von Niederösterreich zugestellt.Allerdings wurde das Gutachten - hinsichtlich der Charakterisierung der Einzelobjekte lediglich unter Bezugnahme auf die Objekte ONr. römisch 40 - mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 20.7.2005 am 27.7.2005 römisch 40 und bereits am 25.7.2005 der Stadtgemeinde römisch 40 , dem Bürgermeister der Stadt römisch 40 und dem Landeshauptmann von Niederösterreich zugestellt.

3. Am 24.6.2005 ging beim Bundesdenkmalamt die Stellungnahme einer (in weiterer Folge nicht beschwerdeführender) Partei des gegenständlichen Verwaltungsverfahrens ein, die sich grundsätzlich für die Unterschutzstellung des gegenständlichen Ensembles aussprach.

Am 8.7.2005 ging beim Bundesdenkmalamt eine weitere Stellungnahme einer (in weiterer Folge nicht beschwerdeführenden) Partei ein, die ersuchte von der Unterschutzstellung des Hauses XXXX ONr. XXXX Abstand zu nehmen. Hiezu nahm das Bundesdenkmalamt nach einem weiteren Lokalaugenschein mit Schriftsatz vom 22.8.2005 Stellung und stellte in Aussicht, nur die Außenerscheinung des Hauses mit Ausnahme der Gebäuderückseite unter Schutz zustellen.Am 8.7.2005 ging beim Bundesdenkmalamt eine weitere Stellungnahme einer (in weiterer Folge nicht beschwerdeführenden) Partei ein, die ersuchte von der Unterschutzstellung des Hauses römisch 40 ONr. römisch 40 Abstand zu nehmen. Hiezu nahm das Bundesdenkmalamt nach einem weiteren Lokalaugenschein mit Schriftsatz vom 22.8.2005 Stellung und stellte in Aussicht, nur die Außenerscheinung des Hauses mit Ausnahme der Gebäuderückseite unter Schutz zustellen.

Am 12.7.2005 ging beim Bundesdenkmalamt eine weitere Stellungnahme einer (in weiterer Folge nicht beschwerdeführenden) Partei ein, die ausdrücklich darauf hinwies, dass sie mit der Unterschutzstellung des Objektes XXXXXXXX nicht einverstanden sei.

Mit Schriftsatz vom 23.5.2005 teilte die Stadtgemeinde XXXX mit, dass der Gemeinderat am 10.5.2005 eine Resolution zur "Unter-Schutz-Stellung" der Villen in XXXX beschlossen habe und übermittelte diese. Der Präsident des Bundesdenkmalamtes wurde ersucht, die zahlreichen Villen ehestmöglich unter Schutz zu stellen.Mit Schriftsatz vom 23.5.2005 teilte die Stadtgemeinde römisch 40 mit, dass der Gemeinderat am 10.5.2005 eine Resolution zur "Unter-Schutz-Stellung" der Villen in römisch 40 beschlossen habe und übermittelte diese. Der Präsident des Bundesdenkmalamtes wurde ersucht, die zahlreichen Villen ehestmöglich unter Schutz zu stellen.

Mit Schriftsatz vom 24.5.2005 wurde dem Präsidenten des Bundesdenkmalamtes mitgeteilt, dass sich "1.000 XXXX" gegen den Abriss der historischen Villa in der XXXX ausgesprochen hätten und diese um eine "Unter-Schutz-Stellung" ersuchen würden.Mit Schriftsatz vom 24.5.2005 wurde dem Präsidenten des Bundesdenkmalamtes mitgeteilt, dass sich "1.000 XXXX" gegen den Abriss der historischen Villa in der römisch 40 ausgesprochen hätten und diese um eine "Unter-Schutz-Stellung" ersuchen würden.

4. Am 30.6.2005 ging beim Bundesdenkmalamt ein mit 29.6.2005 datiertes Schreiben von Frau XXXX und Herrn XXXX

ein, die gegen die Unterschutzstellung - ohne dies näher zu begründen - "Einspruch" erhoben.4. Am 30.6.2005 ging beim Bundesdenkmalamt ein mit 29.6.2005 datiertes Schreiben von Frau römisch 40 und Herrn römisch 40 ein, die gegen die Unterschutzstellung - ohne dies näher zu begründen - "Einspruch" erhoben.

5. Am 1.7.2005 ging beim Bundesdenkmalamt ein mit gleichem Tag datiertes Schreiben der XXXX ein. Diese führte einleitend aus, dass ihr aus der Unterschutzstellung ein enormer, nicht wieder gutzumachender finanzieller Schaden entstehen und die Unterschutzstellung daher einen Eingriff ins Eigentumsrecht darstellen sowie den Vertrauensgrundsatz verletzen würde. Es erging das Ersuchen, die besondere soziale Funktion des XXXX, dessen 100 % Tochter die XXXX sei, zu berücksichtigten.5. Am 1.7.2005 ging beim Bundesdenkmalamt ein mit gleichem Tag datiertes Schreiben der römisch 40 ein. Diese führte einleitend aus, dass ihr aus der Unterschutzstellung ein enormer, nicht wieder gutzumachender finanzieller Schaden entstehen und die Unterschutzstellung daher einen Eingriff ins Eigentumsrecht darstellen sowie den Vertrauensgrundsatz verletzen würde. Es erging das Ersuchen, die besondere soziale Funktion des römisch 40 , dessen 100 % Tochter die römisch 40 sei, zu berücksichtigten.

Dem Schriftsatz beigefügt war eine Stellungnahme der XXXX XXXX. In dieser wurde für den Bereich XXXX ONr. XXXX bis ONr. XXXX ausgeführt, dass es sich um ein Villenviertel der Gründerzeit handle, dessen ursprüngliche Charakteristik im gegenständlichen Bereich durch spätere Bauperioden stark überformt sei. Noch erhalten seien ein einheitliches Straßenprofil mit weitgehend intakter einseitiger (nordseitiger) Alleebepflanzung, eine starke Durchgrünung der südseitigen Grundstücke bis zur XXXX, die die fehlende zweite Baumreihe subsituiere sowie eine einheitliche Fluchtlinienstellung und Bauform nur bei Haus ONr. XXXX und ONr. XXXX. Ansonsten seien unterschiedliche Hausfluchten, unterschiedlicher Grundstückszuschnitt, unterschiedliche Baualter, unterschiedliche Nutzungen, Dachformen, Gebäudehöhe, Fassadengliederung sowie Höhe, Material und Wirkung der straßenraumbegrenzenden Zäune und Einfriedungen festzustellen; diese Feststellungen wurden anhand von verschiedenen, großteils den einzelnen Grundstücken zugeordneten Beispielen festgemacht. Daher könne in diesem Abschnitt der XXXX nur höchste Heterogenität hinsichtlich der Raumbegrenzung, der Bebauung und deren Charakter festgestellt werden. Eine Einheitlichkeit liege am ehesten in der Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes und im Bereich der Objekte ONr. XXXX vor. Aber selbst dieses Kriterium sei auf den nächsten Abschnitt der XXXX im Bereich des XXXX bis ca. XXXX nicht mehr anwendbar. Durch die Änderung des Straßenprofils, der Bepflanzung und vor allem durch Änderung der Dimensionen der Gebäude (Gebäudelängen über 150 Meter, teilweise mit drei bis fünf Geschossen mit dominierender Gebäudestellung, daneben Kioske) entstehe eine völlig andere, städtischere Charakteristik.Dem Schriftsatz beigefügt war eine Stellungnahme der römisch 40 römisch 40 . In dieser wurde für den Bereich römisch 40 ONr. römisch 40 bis ONr. römisch 40 ausgeführt, dass es sich um ein Villenviertel der Gründerzeit handle, dessen ursprüngliche Charakteristik im gegenständlichen Bereich durch spätere Bauperioden stark überformt sei. Noch erhalten seien ein einheitliches Straßenprofil mit weitgehend intakter einseitiger (nordseitiger) Alleebepflanzung, eine starke Durchgrünung der südseitigen Grundstücke bis zur römisch 40 , die die fehlende zweite Baumreihe subsituiere sowie eine einheitliche Fluchtlinienstellung und Bauform nur bei Haus ONr. römisch 40 und ONr. römisch 40 . Ansonsten seien unterschiedliche Hausfluchten, unterschiedlicher Grundstückszuschnitt, unterschiedliche Baualter, unterschiedliche Nutzungen, Dachformen, Gebäudehöhe, Fassadengliederung sowie Höhe, Material und Wirkung der straßenraumbegrenzenden Zäune und Einfriedungen festzustellen; diese Feststellungen wurden anhand von verschiedenen, großteils den einzelnen Grundstücken zugeordneten Beispielen festgemacht. Daher könne in diesem Abschnitt der römisch 40 nur höchste Heterogenität hinsichtlich der Raumbegrenzung, der Bebauung und deren Charakter festgestellt werden. Eine Einheitlichkeit liege am ehesten in der Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes und im Bereich der Objekte ONr. römisch 40 vor. Aber selbst dieses Kriterium sei auf den nächsten Abschnitt der römisch 40 im Bereich des römisch 40 bis ca. römisch 40 nicht mehr anwendbar. Durch die Änderung des Straßenprofils, der Bepflanzung und vor allem durch Änderung der Dimensionen der Gebäude (Gebäudelängen über 150 Meter, teilweise mit drei bis fünf Geschossen mit dominierender Gebäudestellung, daneben Kioske) entstehe eine völlig andere, städtischere Charakteristik.

Zum Objekt ONr. XXXX wurde ausgeführt, dass dieses 1846 erbaute Objekt infolge seiner etwa zwölf Meter von der Straßenfluchtlinie zurückgesetzten Flucht nur im unmittelbaren Umraum aus dem Straßenraum sichtbar sei. Es sei bereits im frühen zwanzigsten Jahrhundert erstmalig umgestaltet und nach längerer Verfallszeit (besonders in der Besatzungszeit) 1999 komplett umgebaut worden (Entfernung der Prunktreppen, Stiegeneinbau an anderer Stelle, Verlegung des Eingangs, Einzug von Stahlbetondecken, Einbau von Zwischenwänden, bauliche Schließung der

gartenseitigen Veranda, etc.). Dabei sei auch ein Teil der charakteristischen baulichen Nebenanlagen (Grundgrenze zu ONr.XXXX) geschliffen worden.Zum Objekt ONr. römisch 40 wurde ausgeführt, dass dieses 1846 erbaute Objekt infolge seiner etwa zwölf Meter von der Straßenfluchtlinie zurückgesetzten Flucht nur im unmittelbaren Umraum aus dem Straßenraum sichtbar sei. Es sei bereits im frühen zwanzigsten Jahrhundert erstmalig umgestaltet und nach längerer Verfallszeit (besonders in der Besatzungszeit) 1999 komplett umgebaut worden (Entfernung der Prunktreppen, Stiegeneinbau an anderer Stelle, Verlegung des Eingangs, Einzug von Stahlbetondecken, Einbau von Zwischenwänden, bauliche Schließung der gartenseitigen Veranda, etc.). Dabei sei auch ein Teil der charakteristischen baulichen Nebenanlagen (Grundgrenze zu ONr.XXXX) geschliffen worden.

Im Ergebnis zeige das Objekt ONr. XXXX im Inneren aufgrund der Umbauten und der veränderten Nutzung keine originalen Bauteile mehr, lediglich die in schlechtem Zustand befindliche Hauptfassade und eine Seitenfassade würden noch dem ursprünglichen Bestand entsprechen. Aus der Sicht der Charakteristik der Stadtgestaltung (Raumbegrenzung - Gebäudestruktur, Bepflanzung, Raumverbindung, Raummarkierung) könne von einem einheitlichen Ensemble in den Bereichen XXXX ONr. XXXX bis ONr. XXXX und XXXX im Bereich XXXX bis ca. XXXX nicht gesprochen werden, es stelle sich die Frage ob die "Ensembleunterschutzstellung" für eine dermaßen heterogene baulich-räumliche Struktur zum Zeitpunkt der Erstattung der Stellungnahme noch gerechtfertigt sei, diese Intention scheine um mindestens 30 bis 40 Jahre zu spät zu kommen.Im Ergebnis zeige das Objekt ONr. römisch 40 im Inneren aufgrund der Umbauten und der veränderten Nutzung keine originalen Bauteile mehr, lediglich die in schlechtem Zustand befindliche Hauptfassade und eine Seitenfassade würden noch dem ursprünglichen Bestand entsprechen. Aus der Sicht der Charakteristik der Stadtgestaltung (Raumbegrenzung - Gebäudestruktur, Bepflanzung, Raumverbindung, Raummarkierung) könne von einem einheitlichen Ensemble in den Bereichen römisch 40 ONr. römisch 40 bis ONr. römisch 40 und römisch 40 im Bereich römisch 40 bis ca. römisch 40 nicht gesprochen werden, es stelle sich die Frage ob die "Ensembleunterschutzstellung" für eine dermaßen heterogene baulich-räumliche Struktur zum Zeitpunkt der Erstattung der Stellungnahme noch gerechtfertigt sei, diese Intention scheine um mindestens 30 bis 40 Jahre zu spät zu kommen.

Mit Schriftsatz vom 4.8.2005 nahm das Bundesdenkmalamt zum oben genannten Schriftsatz der XXXX samt angeschlossener Stellungnahme der XXXX Stellung und teilte mit, dass die Stellungnahme auf die Frage, ob die Objekte wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhangs einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und damit als Einheit im öffentlichen Erhaltungsinteresse gelegen seien, nicht eingegangen sei, sondern willkürliche Kriterien aufgestellt habe, auf deren Grundlage dann die Existenz eines einheitlichen Ensembles in Abrede gestellt worden sei. Das Amtssachverständigengutachten suche dagegen den gemeinsamen regional- und kunsthistorischen Zusammenhang der als "Ensemble XXXX" bezeichneten Gebäudegruppe herauszuarbeiten. Dabei werde dieser Zusammenhang in der spezifischen Entwicklung XXXX als Kurort begründet und an Hand der Typenvielfalt und des Stilpluralismus, wie diese für die Entstehungszeit des Ensembles signifikant sei, anschaulich dargestellt bzw. durch die Charakterisierung der Einzelobjekte nachgewiesen. Nicht zuletzt werde auf Grund des gegenständlichen Ensemblebestands auch der Stellenwert XXXX als bedeutendster und traditionsreichster Kurort Österreichs untermauert, sodass dessen Zerstörung einen unwiederbringlichen Verlust an österreichischem Kulturgut gleichkommen würde.Mit Schriftsatz vom 4.8.2005 nahm das Bundesdenkmalamt zum oben genannten Schriftsatz der römisch 40 samt angeschlossener Stellungnahme der römisch 40 Stellung und teilte mit, dass die Stellungnahme auf die Frage, ob die Objekte wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhangs einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und damit als Einheit im öffentlichen Erhaltungsinteresse gelegen seien, nicht eingegangen sei, sondern willkürliche Kriterien aufgestellt habe, auf deren Grundlage dann die Existenz eines einheitlichen Ensembles in Abrede gestellt worden sei. Das Amtssachverständigengutachten suche dagegen den gemeinsamen regional- und kunsthistorischen Zusammenhang der als "Ensemble XXXX" bezeichneten Gebäudegruppe herauszuarbeiten. Dabei werde dieser Zusammenhang in der spezifischen Entwicklung römisch 40 als Kurort begründet und an Hand der Typenvielfalt und des Stilpluralismus, wie diese für die Entstehungszeit des Ensembles signifikant sei, anschaulich dargestellt bzw. durch die Charakterisierung der Einzelobjekte nachgewiesen. Nicht zuletzt werde auf Grund des gegenständlichen Ensemblebestands auch der Stellenwert römisch 40 als bedeutendster und traditionsreichster Kurort Österreichs untermauert, sodass dessen Zerstörung einen unwiederbringlichen Verlust an österreichischem Kulturgut gleichkommen würde.

Die in der gegenständlichen Stellungnahme eher negativ bewertete Heterogenität der XXXX Villenlandschaft sei im

Gegenteil als ein Kriterium der Bedeutung und Wertigkeit zu sehen, die vom Verfasser angesprochenen Unterschiedlichkeiten der Abgrenzung, Hausfluchten, Grundstücke, Baualter, Dachformen, Gebäudehöhen und Fassadengliederungen seien eben das jeweilige Merkmal eines organisch gewachsenen Ensembles, das sich hierin sehr markant und klar von uniformen, geplanten Rastersiedlungen absetze und worin im gegenständlichen Fall auch die Wertigkeit begründet liege.Die in der gegenständlichen Stellungnahme eher negativ bewertete Heterogenität der römisch 40 Villenlandschaft sei im Gegenteil als ein Kriterium der Bedeutung und Wertigkeit zu sehen, die vom Verfasser angesprochenen Unterschiedlichkeiten der Abgrenzung, Hausfluchten, Grundstücke, Baualter, Dachformen, Gebäudehöhen und Fassadengliederungen seien eben das jeweilige Merkmal eines organisch gewachsenen Ensembles, das sich hierin sehr markant und klar von uniformen, geplanten Rastersiedlungen absetze und worin im gegenständlichen Fall auch die Wertigkeit begründet liege.

Allerdings erscheine auf Grund des 1999 erfolgten Radikalumbaus im Inneren dem Bundesdenkmalamt eine Beschränkung der Unterschutzstellung der Villa XXXX (XXXX ONr. XXXX) auf die Außenerscheinung denkbar.Allerdings erscheine auf Grund des 1999 erfolgten Radikalumbaus im Inneren dem Bundesdenkmalamt eine Beschränkung der Unterschutzstellung der Villa römisch 40 (römisch 40 ONr. römisch 40) auf die Außenerscheinung denkbar.

Der XXXX wurde eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumtDer römisch 40 wurde eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.

Der Schriftsatz wurde der XXXX und den Legalparteien zugestelltDer Schriftsatz wurde der römisch 40 und den Legalparteien zugestellt.

Mit Schriftsatz vom 29.8.2005 brachte die XXXX abermals eine ergänzende Stellungnahme der XXXX in Vorlage und verwies abermals auf die massiven wirtschaftlichen Folgen einer Unterschutzstellung des gegenständlichen Objekts.Mit Schriftsatz vom 29.8.2005 brachte die römisch 40 abermals eine ergänzende Stellungnahme der römisch 4 0 in Vorlage und verwies abermals auf die massiven wirtschaftlichen Folgen einer Unterschutzstellung des gegenständlichen Objekts.

Die ergänzende Stellungnahme verwies darauf, dass die Stellungnahme dezidiert aus Sicht der Charakteristik der Stadtgestaltung verfasst worden sei, man habe die geschichtlichen, künstlerischen und sonstigen kulturellen Komponenten nicht in Zweifel gezogen. Hingegen ziele die Stellungnahme auf den Satzteil des § 1 Abs. 3 DMSG, obDie ergänzende Stellungnahme verwies darauf, dass die Stellungnahme dezidiert aus Sicht der Charakteristik der Stadtgestaltung verfasst worden sei, man habe die geschichtlichen, künstlerischen und sonstigen kulturellen Komponenten nicht in Zweifel gezogen. Hingegen ziele die Stellungnahme auf den Satzteil des Paragraph eins, Absatz 3, DMSG, ob

eine "Gruppe von unbeweglichen Gegenständen ... einschließlich ihrer

Lage ein Ganzes bilden" könne. Hinsichtlich dieses Teils werde die Eignung als einheitliches Ganzes in Abrede gestellt und wie folgt weiter begründet. Das aus dem französischen Sprachschatz entlehnte Wort "Ensemble" sei in einer etymologischen Betrachtung als "Gruppe, Zusammenstellung" übersetzbar und beziehe sich im Wortstamm auf das lateinische "similis", d.h. als "Zusammenstellung ähnlicher Elemente" bzw. auf eine "Gruppe ähnlicher Elemente, Objekte". Gemäß

Wikipedia bezeichne der Begriff "Ensemble ... in der Architektur

eine Gruppe aufeinander bezogener Bauwerke". Dieselbe Definition enthalte lexikon-definition wobei ergänzend angemerkt sei, dass es sich hierbei um eine Anzahl von Gebäuden, die eine feste Gruppe bilden und als Einheit wahrgenommen werden, handle. Die Stellungnahme der XXXX lege zweifelsfrei dar, dass die vom Bundesdenkmalamt angegebenen Objekte (unabhängig von ihrer Einzelobjektqualität und ihrer etwaigen geschichtlichen, künstlerischen und sonstigen kulturellen Bedeutung) keinesfalls eine feste Gruppe bilden und schon gar nicht als Einheit wahrgenommen werden könnten.eine Gruppe aufeinander bezogener Bauwerke". Dieselbe Definition enthalte lexikon-definition wobei ergänzend angemerkt sei, dass es sich hierbei um eine Anzahl von Gebäuden, die eine feste Gruppe bilden und als Einheit wahrgenommen werden, handle. Die Stellungnahme der römisch 40 lege zweifelsfrei dar, dass die vom Bundesdenkmalamt angegebenen Objekte (unabhängig von ihrer Einzelobjektqualität und ihrer etwaigen geschichtlichen, künstlerischen und sonstigen kulturellen Bedeutung) keinesfalls eine feste Gruppe bilden und schon gar nicht als Einheit wahrgenommen werden könnten.

Zu Abs. 3 wurde weiters ausgeführt, dass das Wort "heterogen" aus dem Wort "heterogeneus" entlehnt und mit der Bedeutung "anders, verschieden" sowie "Klasse, Art", d.h. somit mit andersartig bzw. einer anderen Klasse zugehörig übersetzbar sei. Die Ähnlichkeit von Merkmalen, Attributen, Eigenschaften von Objekten, Elementen stehe beim Begriff Ensemble im Vordergrund. Im Sinne der Gestalttheorie überwiege die Einheit in der Vielfalt. Die Variationen von Merkmalen von zusammenhängenden Objekten innerhalb einer als Einheit wahrnehmbaren Bandbreite seien als Qualitätssteigerung dieser als Einheit begreifbaren Objekte bzw. eines Ensembles zu betrachten. Gehe der Zusammenhang allerdings verloren, sei von Heterogenität zu sprechen, welche keinesfalls als Bereicherung einer Gruppe von Objekten betrachtet werden könne. Die Bezeichnung als Ensemble sei daher auf eine solche Gruppe von Objekten - die nicht mehr als Einheit wahrnehmbar seien - nicht mehr anzuwenden. Welche Merkmale, Attribute, Eigenschaften etc. von Objekten für ein Ensemble konstitutiv seien, variiere von Fachdisziplin zu Fachdisziplin. So seien für den Denkmalschutz, die Archäologie, die Architektur, die Stadtgestaltung usw. unterschiedliche Definitionen des Begriffs Ensemble ableitbar. Dennoch seien Merkmale, welche sich auf die physische Struktur und deren als Bild wahrnehmbare Gestalt und deren räumliche Nutzung beziehen jedenfalls konstitutiv und den beispielhaft genannten Fachdisziplinen gemeinsam. Darüber hinaus bestünden objektbezogene Metainformationen, die grundsätzlich beliebig erweiterbar und interpretierbar seien. Dem Standpunkt, dieZu Absatz 3, wurde weiters ausgeführt, dass das Wort "heterogen" aus dem Wort "heterogeneus" entlehnt und mit der Bedeutung "anders, verschieden" sowie "Klasse, Art", d.h. somit mit andersartig bzw. einer anderen Klasse zugehörig übersetzbar sei. Die Ähnlichkeit von Merkmalen, Attributen, Eigenschaften von Objekten, Elementen stehe beim Begriff Ensemble im Vordergrund. Im Sinne der Gestalttheorie überwiege die Einheit in der Vielfalt. Die Variationen von Merkmalen von zusammenhängenden Objekten innerhalb einer als Einheit wahrnehmbaren Bandbreite seien als Qualitätssteigerung dieser als Einheit begreifbaren Objekte bzw. eines Ensembles zu betrachten. Gehe der Zusammenhang allerdings verloren, sei von Heterogenität zu sprechen, welche keinesfalls als Bereicherung einer Gruppe von Objekten betrachtet werden könne. Die Bezeichnung als Ensemble sei daher auf eine solche Gruppe von Objekten - die nicht mehr als Einheit wahrnehmbar seien - nicht mehr anzuwenden. Welche Merkmale, Attribute, Eigenschaften etc. von Objekten für ein Ensemble konstitutiv seien, variiere von Fachdisziplin zu Fachdisziplin. So seien für den Denkmalschutz, die Archäologie, die Architektur, die Stadtgestaltung usw. unterschiedliche Definitionen des Begriffs Ensemble ableitbar. Dennoch seien Merkmale, welche sich auf die physische Struktur und deren als Bild wahrnehmbare Gestalt und deren räumliche Nutzung beziehen jedenfalls konstitutiv und den beispielhaft genannten Fachdisziplinen gemeinsam. Darüber hinaus bestünden objektbezogene Metainformationen, die grundsätzlich beliebig erweiterbar und interpretierbar seien. Dem Standpunkt, die

"Heterogenität der XXXX Villenlandschaft ... als Kriterium der"Heterogenität der römisch 40 Villenlandschaft ... als Kriterium der

Bedeutung und Wertigkeit" zu sehen könne daher keinesfalls gefolgt werden. Zudem müssten danach konsequenterweise wesentlich größere Teile der Stadt XXXX unter Ensembleschutz gestellt werden, insbesondere dann, wenn Objekte wie die XXXX oder das Hotel XXXX (welche die Maßstäblichkeit des Ensembles angeblich nicht sprengen würden) diesem Villen-Ensemble zugerechnet würden. Dem gegenüber würden sich die im Schreiben des Bundesdenkmalamtes angeführten Bausünden der 60er Jahre des 20. Jahrhunderts moderat verhalten und habe die Stadtgemeinde XXXX bereits mit ihrem Bebauungsplan eine weitere solche Höhenentwicklung ausgeschlossen.Bedeutung und Wertigkeit" zu sehen könne daher keinesfalls gefolgt werden. Zudem müssten danach konsequenterweise wesentlich größere Teile der Stadt römisch 40 unter Ensembleschutz gestellt werden, insbesondere dann, wenn Objekte wie die römisch 40 oder das Hotel römisch 40 (welche die Maßstäblichkeit des Ensembles angeblich nicht sprengen würden) diesem Villen-Ensemble zugerechnet würden. Dem gegenüber würden sich die im Schreiben des Bundesdenkmalamtes angeführten Bausünden der 60er Jahre des 20. Jahrhunderts moderat verhalten und habe die Stadtgemeinde römisch 40 bereits mit ihrem Bebauungsplan eine weitere solche Höhenentwicklung ausgeschlossen.

6. Mit Schriftsatz vom 9.8.2005 erstattete XXXX eine Stellungnahme und führte aus, dass er sich gegen die geplante Maßnahme im Zusammenhang mit seiner Liegenschaft XXXX ausspreche. Der geplante Ensembleschutz der XXXX komme viel zu spät und habe seinen Anlassfall ausschließlich in der geplanten Verwertung der "XXXX". Die Unterschutzstellung hätte vor 10 bis 15 Jahren Sinn gehabt, zwischenzeitig sei in der unmittelbaren Umgebung das ehemalige Hotel6. Mit Schriftsatz vom 9.8.2005 erstattete römisch 40 eine Stellungnahme und führte aus, dass er sich

gegen die geplante Maßnahme im Zusammenhang mit seiner Liegenschaft römisch 40 ausspreche. Der geplante Ensembleschutz der römisch 40 komme viel zu spät und habe seinen Anlassfall ausschließlich in der geplanten Verwertung der "XXXX". Die Unterschutzstellung hätte vor 10 bis 15 Jahren Sinn gehabt, zwischenzeitig sei in der unmittelbaren Umgebung das ehemalige Hotel

XXXX fast zu einer Ruine verfallen und habe man im Hotelpark ein an die "Ostblock-Plattenbauten erinnerndes Zusatzgebäude" errichtet. Direkt gegenüber der gegenständlichen Liegenschaft sei ein "wunderschönes" Jugendstilhaus vollständig geschliffen und durch einen architektonisch interessanten aber wenig angepassten Neubau ersetzt worden. Auch werde gerade die Villa XXXX XXXX außen und innen grundlegend in einer Form umgebaut, die denkmalschutzrechtlich zweifelsohne nicht verträglich sei. XXXX halte die nunmehr eingeleitete Maßnahme nicht für zielführend, das in Aussicht genommene Ensemble "XXXX" sei in der vorliegenden Ausgestaltung nicht schützenswert und liege kein öffentliches Interesse an der Erhaltung vor. Daher spreche sich der nunmehrige Beschwerdeführer gegen die in Aussicht genommene Unterschutzstellung aus.römisch 40 fast zu einer Ruine verfallen und habe man im Hotelpark ein an die "Ostblock-Plattenbauten erinnerndes Zusatzgebäude" errichtet. Direkt gegenüber der gegenständlichen Liegenschaft sei ein "wunderschönes" Jugendstilhaus vollständig geschliffen und durch einen architektonisch interessanten aber wenig angepassten Neubau ersetzt worden. Auch werde gerade die Villa römisch 40 römisch 40 außen und innen grundlegend in einer Form umgebaut, die denkmalschutzrechtlich zweifelsohne nicht verträglich sei. römisch 40 halte die nunmehr eingeleitete Maßnahme nicht für zielführend, das in Aussicht genommene Ensemble "XXXX" sei in der vorliegenden Ausgestaltung nicht schützenswert und liege kein öffentliches Interesse an der Erhaltung vor. Daher spreche sich der nunmehrige Beschwerdeführer gegen die in Aussicht genommene Unterschutzstellung aus.

7. Der im Spruch bezeichnete, seinem Inhalt nach oben dargestellte Bescheid wurde am 28.11.2005 der XXXX, Herrn XXXX, der Stadtgemeinde XXXX, dem Bürgermeister der Stadt XXXX und dem Landeshauptmann von Niederösterreich sowie am 29.11.2005 Herrn XXXX und Frau XXXX zugestellt.7. Der im Spruch bezeichnete, seinem Inhalt nach oben dargestellte Bescheid wurde am 28.11.2005 der römisch 40 , Herrn römisch 40 , der Stadtgemeinde römisch 40 , dem Bürgermeister der Stadt römisch 40 und dem Landeshauptmann von Niederösterreich sowie am 29.11.2005 Herrn römisch 40 und Frau römisch 40 zugestellt.

8. Gegen den im Spruch bezeichneten Bescheid wurde durch

1. Herrn XXXX (im Folgenden: beschwerdeführende Partei 1) und Frau römisch 40 (im Folgenden: beschwerdeführende Partei 1) und Frau

XXXX (im Folgenden: beschwerdeführende Partei 1a), vertreten durch die Rechtsanwälte OEG Gruböck & Gruböck, als grundbücherliche Eigentümer des Grundstücks XXXX in XXXX, Ger.- und Verw.Bez. XXXX, Niederösterreich, Gst.Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXX;römisch 40 (im Folgenden: beschwerdeführende Partei 1a), vertreten durch die Rechtsanwälte OEG Gruböck & Gruböck, als grundbücherliche Eigentümer des Grundstücks römisch 40 in römisch 40 , Ger.- und Verw.Bez. römisch 40 , Niederösterreich, Gst.Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , KG römisch 40 ;

2. XXXX, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Lorenz E. Riegler, LL.M., (im Folgenden: beschwerdeführende Partei 2) als grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks XXXX in XXXX, Ger.- und Verw.Bez. XXXX, Niederösterreich, Gst.Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXX sowie2. römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Lorenz E. Riegler, LL.M., (im Folgenden: beschwerdeführende Partei 2) als grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks römisch 40 in römisch 40 , Ger.- und Verw.Bez. römisch 40 , Niederösterreich, Gst.Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , KG römisch 40 sowie

3. XXXX, vertreten durch die Rechtsanwälte OEG Gruböck & Gruböck, (im Folgenden: beschwerdeführende Partei 3) als grundbücherlicher Eigentümer des Grundstücks XXXX in XXXX, Ger.- und Verw.Bez. XXXX, Niederösterreich, Gst.Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXX3. römisch 40 , vertreten durch die Rechtsanwälte OEG Gruböck & Gruböck, (im Folgenden: beschwerdeführende Partei 3) als grundbücherlicher Eigentümer des Grundstücks römisch 40 in römisch 40 , Ger.- und Verw.Bez. römisch 40 , Niederösterreich, Gst.Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , KG römisch 40

Berufung (nunmehr Beschwerde) erhoben.

Die Berufung der beschwerdeführenden Partei 2 wurde am 12.12.2005 zur Post gegeben, die gemeinsame Berufung der beschwerdeführenden Parteien 1 und 1a sowie die Berufung der beschwerdeführenden Partei 3 wurden am 13.12.2005 zur Post gegeben.

Die beschwerdeführenden Parteien 1 und 1a rügten in der Berufung, dass der Bescheid aufgrund unrichtiger rechtlicher Beurteilung und wesentlicher Verfahrensmängel rechtwidrig sei und zur Gänze angefochten werde.

Zur unrichtigen rechtlichen Beurteilung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das Bundesdenkmalamt seine Entscheidung im Wesentlichen darauf gestützt habe, dass die im Spruch des Bescheides bezeichneten Gebäude als "Ensemble XXXX" eine Einheit bilden würden, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen sei. Es komme nach dem Bescheid allein auf den geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhang an, aufgrund dessen eine Gruppe von unbeweglichen Gegenständen eine Einheit bzw. ein Ganzes bilde. Die Behörde habe es aber nicht vermocht, schlüssig darzulegen, worin im konkreten Fall ein geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Zusammenhang bestehe, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegen würde. Ausgiebig habe man dargelegt, dass es bei den unter Schutz gestellten Objekten nicht auf die äußere Erscheinung ankomme und dass es sich nicht notwendigerweise um gleichartige Teile handeln müsse, man habe auch ausgeführt, dass der Ensemblezusammenhang bereits gestört sei. Worin nun aber tatsächlich der rechtlich relevante Zusammenhang bestehe, der eine Einheit begründe, habe nicht überzeugend dargelegt werden können. Die Behörde habe richtigerweise erkannt, dass in der XXXX bereits einige Neubauten und Veränderungen an Altbauten vorgenommen worden seien, die einen ehemals bestehenden und allenfalls relevanten Dokumentationswert beseitigt hätten. Wie in der Darstellung von Dr. Bettina Nezval "Villen der Kaiserzeit - Sommerresidenzen in XXXX", Horn/Wien 1993, festgehalten und auch allgemein bekannt, hätten sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bis zur Zwischenkriegszeit in ganz XXXX und nicht nur vornehmlich in der XXXX vermögende und hochgestellte Persönlichkeiten angesiedelt, welche die Kurstadt sozusagen zu einem Parkett für Stil und Status gemacht hätten. Dies sei an den allerorts anzutreffenden prächtigen Villen im Stil des typenvielfältigen Historismus für jedermann erkennbar und werde im angefochtenen Bescheid auch nicht verneint. Dass gerade das Ensemble XXXX bespielhaft sein solle, werde also nur mit der Lage der einzelnen Objekte, nämlich deren Lage in der XXXX begründet, die nach dem Bescheid als Wohnort besonders gefragt gewesen sei. Es werde nicht verneint, dass es derart repräsentative Gebäude, welche heute noch beispielhaft seien, auch andernorts in XXXX gebe und gegeben habe. Die Beispielhaftigkeit werde im gegenständlichen Fall somit ausschließlich mit der Lage der einzelnen unter Schutz gestellten Objekte begründet. Dazu fehle allerdings der Zusammenhang zwischen den Objekten, da eine örtliche Geschlossenheit aufgrund der zahlreichen Neubauten und der nicht stilgerechten Änderungen an Altbauten eben nicht mehr bestehe und ein schützenswerter Dokumentationswert nicht vorliege. Gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu 2001/09/0113 sei die Lage zwar kein unverzichtbares Kriterium für einen Zusammenhang im Sinne des § 1 Abs. 3 DMSG, im angefochtenen Bescheid werde der Zusammenhang jedoch ausschließlich mit der Lage der Objekte in der XXXX begründet. Eine fehlende örtliche Geschlossenheit sei aber nur dann ohne Bedeutung, wenn der Zusammenhang in einem anderen der im Gesetz genannten Bereiche bestehe. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte die Behörde erster Instanz zu dem Ergebnis kommen müssen, dass ein fassbarer Zusammenhang im Sinne des § 1 Abs. 3 DMSG der die gegenständlichen Gebäude als Einheit und somit als Ensemble erscheinen lasse, nicht mehr bestehe und es daher kein schützenswertes Ensemble XXXX gebe.Zur unrichtigen rechtlichen Beurteilung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das Bundesdenkmalamt seine Entscheidung im Wesentlichen darauf gestützt habe, dass die im Spruch des Bescheides bezeichneten Gebäude als "Ensemble XXXX" eine Einheit bilden würden, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen sei. Es komme nach dem Bescheid allein auf den geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhang an, aufgrund dessen eine Gruppe von unbeweglichen Gegenständen eine Einheit bzw. ein Ganzes bilde. Die Behörde habe es aber nicht vermocht, schlüssig darzulegen, worin im konkreten Fall ein geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Zusammenhang bestehe, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegen würde. Ausgiebig habe man dargelegt, dass es bei den unter Schutz gestellten Objekten nicht auf die äußere Erscheinung ankomme und dass es sich nicht notwendigerweise um gleichartige Teile handeln müsse, man habe auch ausgeführt, dass der Ensemblezusammenhang bereits gestört sei. Worin nun aber tatsächlich der rechtlich relevante Zusammenhang bestehe, der eine Einheit begründe, habe nicht überzeugend dargelegt werden können. Die Behörde habe richtigerweise erkannt, dass in der römisch 40 bereits einige Neubauten und Veränderungen an Altbauten vorgenommen worden seien, die einen ehemals bestehenden und allenfalls relevanten Dokumentationswert beseitigt hätten. Wie in der Darstellung von Dr. Bettina Nezval "Villen der Kaiserzeit - Sommerresidenzen in XXXX", Horn/Wien 1993, festgehalten und auch allgemein bekannt, hätten sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bis zur Zwischenkriegszeit in ganz römisch 40 und nicht nur vornehmlich in der römisch 40 vermögende und hochgestellte Persönlichkeiten angesiedelt, welche die Kurstadt sozusagen zu einem Parkett für Stil und Status gemacht hätten. Dies

sei an den allerorts anzutreffenden prächtigen Villen im Stil des typenvielfältigen Historismus für jedermann erkennbar und werde im angefochtenen Bescheid auch nicht verneint. Dass gerade das Ensemble römisch 40 bespielhaft sein solle, werde also nur mit der Lage der einzelnen Objekte, nämlich deren Lage in der römisch 40 begründet, die nach dem Bescheid als Wohnort besonders gefragt gewesen sei. Es werde nicht verneint, dass es derart repräsentative Gebäude, welche heute noch beispielhaft seien, auch andernorts in römisch 40 gebe und gegeben habe. Die Beispielhaftigkeit werde im gegenständlichen Fall somit ausschließlich mit der Lage der einzelnen unter Schutz gestellten Objekte begründet. Dazu fehle allerdings der Zusammenhang zwischen den Objekten, da eine örtliche Geschlossenheit aufgrund der zahlreichen Neubauten und der nicht stilgerechten Änderungen an Altbauten eben nicht mehr bestehe und ein schützenswerter Dokumentationswert nicht vorliege. Gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu 2001/09/0113 sei die Lage zwar kein unverzichtbares Kriterium für einen Zusammenhang im Sinne des Paragraph eins, Absatz 3, DMSG, im angefochtenen Bescheid werde der Zusammenhang jedoch ausschließlich mit der Lage der Objekte in der römisch 40 begründet. Eine fehlende örtliche Geschlossenheit sei aber nur dann ohne Bedeutung, wenn der Zusammenhang in einem anderen der im Gesetz genannten Bereiche bestehe. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte die Behörde erster Instanz zu dem Ergebnis kommen müssen, dass ein fassbarer Zusammenhang im Sinne des Paragraph eins, Absatz 3, DMSG der die gegenständlichen Gebäude als Einheit und somit als Ensemble erscheinen lasse, nicht mehr bestehe und es daher kein schützenswertes Ensemble römisch 40 gebe.

Zu den wesentlichen Verfahrensmängel führte die Berufung aus, dass der Anlassfall für die gegenständliche Unterschutzstellung der geplante Abbruch des Gebäudes XXXX ONr. XXXX, welches durch Reihenhäuser ersetzt hätte werden sollen, gewesen sei. Dieses Gebäude wurde gemäß § 1 Abs. 8 DMSG nur hinsichtlich seiner Außenerscheinung unter Schutz gestellt. Nahezu sämtliche anderen vom angefochtenen Bescheid betroffenen Gebäude, wie auch das im Eigentum der beschwerdeführenden Partei 1 stehende Objekt seien ohne nähere Prüfung, ob dies auch sachlich gerechtfertigt und fachlich ausreichend sei, zur Gänze unter Schutz gestellt worden. Gemäß § 1 Abs. 9 DMSG seien davon alle Bestandteile und Zubehör eines Denkmals sowie alle übrigen mit ihnen verbundenen, sein überliefertes und gewachsenes Erscheinungsbild im Inneren oder Äußeren mitprägenden oder den Bestand berührenden Teile samt Einrichtung und Ausstattung mitumfasst. Eine solche Unterschutzstellung stelle daher einen gravierenden Eingriff ins Eigentumsrecht der Betroffenen dar, der gerade bei einem ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Gebäude bedeutende Nachteile mit sich bringe. Dass, wie die Behörde ausführe, sich die Wertminderung relativiere, weil das ganze Ensemble betroffen sei, sei eine nicht nachvollziehbare Begründung, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft Gebäude befänden, die nicht unter Schutz gestellt worden seien. Die gegenständliche Villa sei im Jahr 1959 als Ruine angekauft worden und während vieler Jahrzehnte von der Familie der beschwerdeführenden Parteien liebe- und mühevoll renoviert worden, obwohl die Substanz in einem äußerst schlechten Zustand sei. Der gesamte Keller sowie das Mauerwerk seien feucht und die Holzteile "äußerst morbid". Sämtliche Veranden seien in einem äußerst schlechten Zustand und müssten erneuert werden, allerdings nicht mehr in Holz sondern der heutigen Technik und Statik entsprechend, aber passend zur Fassade. Außerdem sollen in den nächsten Jahren die aufgrund des Alters undichten Fenster erneuert werden und es sei sicherlich nicht möglich, Spezialanfertigungen in dieser Größenordnung zu machen. Falls es überhaupt ein erhaltungswürdiges Ensemble XXXX gebe, wäre es somit fachlich ausreichend gewesen, das im Eigentum der beschwerdeführenden Parteien befindliche Gebäude nur zum Teil unter Schutz zu stellen, um die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht zu überschreiten. Dazu sei auszuführen, dass sich im Inneren des Gebäudes keine erhaltungswürdigen Details befänden, auch die Holzveranden befänden sich in einem derart schlechten Zustand, dass diese nicht mehr erhaltungswürdig seien.Zu den wesentlichen Verfahrensmängel führte die Berufung aus, dass der Anlassfall für die gegenständliche Unterschutzstellung der geplante Abbruch des Gebäudes römisch 40 ONr. römisch 40 , welches durch Reihenhäuser ersetzt hätte werden sollen, gewesen sei. Dieses Gebäude wurde gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG nur hinsichtlich seiner Außenerscheinung unter Schutz gestellt. Nahezu sämtliche anderen vom angefochtenen Bescheid betroffenen Gebäude, wie auch das im Eigentum der beschwerdeführenden Partei 1 stehende Objekt seien ohne nähere Prüfung, ob dies auch sachlich gerechtfertigt und fachlich ausreichend sei, zur Gänze unter Schutz gestellt worden. Gemäß Paragraph eins, Absatz 9, DMSG seien davon alle Bestandteile und Zubehör eines Denkmals sowie alle übrigen mit ihnen verbundenen, sein überliefertes und gewachsenes Erscheinungsbild im Inneren oder Äußeren mitprägenden oder den Bestand berührenden Teile samt Einrichtung und Ausstattung mitumfasst. Eine solche Unterschutzstellung stelle daher einen gravierenden Eingriff ins Eigentumsrecht der Betroffenen dar, der gerade bei einem ausschließlich

zu Wohnzwecken genutzten Gebäude bedeutende Nachteile mit sich bringe. Dass, wie die Behörde ausführe, sich die Wertminderung relativiere, weil das ganze Ensemble betroffen sei, sei eine nicht nachvollziehbare Begründung, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft Gebäude befänden, die nicht unter Schutz gestellt worden seien. Die gegenständliche Villa sei im Jahr 1959 als Ruine angekauft worden und während vieler Jahrzehnte von der Familie der beschwerdeführenden Parteien liebe- und mühevoll renoviert worden, obwohl die Substanz in einem äußerst schlechten Zustand sei. Der gesamte Keller sowie das Mauerwerk seien feucht und die Holzteile "äußerst morbid". Sämtliche Veranden seien in einem äußerst schlechten Zustand und müssten erneuert werden, allerdings nicht mehr in Holz sondern der heutigen Technik und Statik entsprechend, aber passend zur Fassade. Außerdem sollen in den nächsten Jahren die aufgrund des Alters undichten Fenster erneuert werden und es sei sicherlich nicht möglich, Spezialanfertigungen in dieser Größenordnung zu machen. Falls es überhaupt ein erhaltungswürdiges Ensemble römisch 40 gebe, wäre es somit fachlich ausreichend gewesen, das im Eigentum der beschwerdeführenden Parteien befindliche Gebäude nur zum Teil unter Schutz zu stellen, um die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht zu überschreiten. Dazu sei auszuführen, dass sich im Inneren des Gebäudes keine erhaltungswürdigen Details befänden, auch die Holzveranden befänden sich in einem derart schlechten Zustand, dass diese nicht mehr erhaltungswürdig seien.

Daher leide das erstinstanzliche Verfahren an wesentlichen Verfahrensmängeln, da es verabsäumt worden sei, zu ermitteln und festzustellen, ob das im Eigentum der beschwerdeführenden Parteien befindliche Gebäude auch tatsächlich zur Gänze erhaltungswürdig und beispielhaft sei. Bei vollständiger Feststellung des rechtlich relevanten Sachverhalts, nämlich das bei gegenständlichem Gebäude nur die Außenerscheinung erhaltungswürdig sei, hätte die Behörde zu einer anderen rechtlichen Beurteilung kommen müssen und das Gebäude nur zum Teil unter Schutz stellen dürfen.

Daher wurde beantragt, den angefochtenen Bescheid ersatzlos zu beheben oder dahingehend abzuändern, dass das gegenständliche Gebäude nur hinsichtlich der Außenerscheinung mit Ausnahme der Holzveranden unter Schutz gestellt werde.

Die beschwerdeführenden Parteien 2 führte in der Berufung aus, dass sie als 100%ige Tochter des XXXX unter Verwendung von öffentlichen Mitteln sozial tätig sei. Sie habe die gegenständliche Liegenschaft Anfang des Jahre 2005 mittels Optionsvertrag an eine Bauträgergesellschaft veräußert, wobei die Option bei Erteilung der Baubewilligung gezogen werden könne. Diese Bauträgergesellschaft habe dann am 28.4.2005 bei der Baubehörde einen Baubewilligungsantrag gestellt, der auch den Abbruch des bestehenden Altgebäudes mitumfasse. Nur aus Anlass dieser Baueinreichung habe der Stadtrat der Stadtgemeinde XXXX mit Verordnung vom 10.5.2005 eine Bausperre über das zu bebauende Grundstück erlassen und gleichzeitig die denkmalschutzrechtliche Unterschutzstellung angeregt. In weiterer Folge habe das Bundesdenkmalamt ein Amtssachverständigengutachten erstellt, das zu dem Ergebnis komme, dass das Ensemble XXXX noch heute jene regional- und kulturhistorisch herausragende Epoche XXXX bekunde, in der die Kulturstadt Parkett für Stil und Status geworden sei. Die beschwerdeführende Partei habe einem auf das Gutachten replizierenden Schriftsatz ein Gutachten der XXXX beigeschlossen, in dem aus Sicht der Charakteristik die XXXX in drei völlig verschiedene Abschnitte unterteilt werde. Es komme zu dem Ergebnis, dass von einem einheitlichen Ensemble in den Bereichen XXXX ONr. XXXX bis ONr. XXXX nicht gesprochen werden könne. Grundlage für das Gutachten seien die im Amtssachverständigengutachten in der Fassung vom 6.6.2005 angesprochenen Gebäude gewesen. Auch auf die im zweiten Schreiben des Bundesdenkmalamtes ausgeführten Argumentation, dass die Heterogenität der XXXX Villenlandschaft ein Kriterium der Bedeutung und Wertigkeit sei, habe man reagiert und im Detail herausgearbeitet und argumentativ begründet, warum in den gegenständlichen Gebäuden kein Ensemble zu sehen sei. Man habe sich dabei immer auf die im Gutachten vom 6.6.2005 angegebenen Objekte bezogen. Mit gegenständlichem Bescheid des Bundesdenkmalamtes habe dieses aber entschieden, das Ensemble XXXX unter Schutz zu stellen und weitere Gebäude einbezogen.Die beschwerdeführenden Parteien 2 führte in der Berufung aus, dass sie als 100%ige Tochter des römisch 40 unter Verwendung von öffentlichen Mitteln sozial tätig sei. Sie habe die gegenständliche Liegenschaft Anfang des Jahre 2005 mittels Optionsvertrag an eine Bauträgergesellschaft veräußert, wobei die Option bei Erteilung der Baubewilligung gezogen werden könne. Diese Bauträgergesellschaft habe dann am 28.4.2005 bei der Baubehörde einen Baubewilligungsantrag gestellt, der auch den Abbruch des bestehenden Altgebäudes mitumfasse. Nur aus Anlass dieser Baueinreichung habe der Stadtrat der Stadtgemeinde römisch 40 mit Verordnung vom 10.5.2005 eine Bausperre über das zu bebauende Grundstück erlassen und

gleichzeitig die denkmalschutzrechtliche Unterschutzstellung angeregt. In weiterer Folge habe das Bundesdenkmalamt ein Amtssachverständigengutachten erstellt, das zu dem Ergebnis komme, dass das Ensemble römisch 40 noch heute jene regional- und kulturhistorisch herausragende Epoche römisch 40 bekunde, in der die Kulturstadt Parkett für Stil und Status geworden sei. Die beschwerdeführende Partei habe einem auf das Gutachten replizierenden Schriftsatz ein Gutachten der römisch 40 beigeschlossen, in dem aus Sicht der Charakteristik die römisch 40 in drei völlig verschiedene Abschnitte unterteilt werde. Es komme zu dem Ergebnis, dass von einem einheitlichen Ensemble in den Bereichen römisch 40 ONr. römisch 40 bis ONr. römisch 40 nicht gesprochen werden könne. Grundlage für das Gutachten seien die im Amtssachverständigengutachten in der Fassung vom 6.6.2005 angesprochenen Gebäude gewesen. Auch auf die im zweiten Schreiben des Bundesdenkmalamtes ausgeführten Argumentation, dass die Heterogenität der römisch 40 Villenlandschaft ein Kriterium der Bedeutung und Wertigkeit sei, habe man reagiert und im Detail herausgearbeitet und argumentativ begründet, warum in den gegenständlichen Gebäuden kein Ensemble zu sehen sei. Man habe sich dabei immer auf die im Gutachten vom 6.6.2005 angegebenen Objekte bezogen. Mit gegenständlichem Bescheid des Bundesdenkmalamtes habe dieses aber entschieden, das Ensemble römisch 40 unter Schutz zu stellen und weitere Gebäude einbezogen.

Gegen diese Entscheidung werde nunmehr Berufung erhoben und diese mit Verfahrensmängel und unrichtiger rechtlicher Beurteilung begründet.

Hinsichtlich der Verfahrensmängel sei auszuführen, dass das Bundesdenkmalamt im Schreiben vom 6.6.2005 nicht angeführt habe, dass es auch die Häuser der XXXX mit den Hausnummern XXXX unter Denkmalschutz stellen wolle. Im gegenständlichen Bescheid habe es aber auch diese Häuser erfasst. Abgesehen davon, dass den betroffenen Parteien offensichtlich die Möglichkeit des Parteiengehörs genommen worden sei, hätte die Behörde das Ermittlungsverfahren auch zu ergänzen gehabt, weil sich durch die Einbeziehung dieser Häuser das Wesen der Sache erheblich geändert habe. Gerade bei der Beurteilung, ob ein Ensemble vorliege oder nicht, sei es wesentlich, dass dem (gemeint: Privat-)Sachverständigen alle verfahrensgegenständlichen Objekte für sein Gutachten genannt werden. Es sei der beschwerdeführenden Partei aber nicht möglich gewesen, weil sie vom Bundesdenkmalamt diesbezüglich unvollständig informiert worden sei. Insofern liege ein erheblicher Verfahrensfehler vor.Hinsichtlich der Verfahrensmängel sei auszuführen, dass das Bundesdenkmalamt im Schreiben vom 6.6.2005 nicht angeführt habe, dass es auch die Häuser der römisch 40 mit den Hausnummern römisch 40 unter Denkmalschutz stellen wolle. Im gegenständlichen Bescheid habe es aber auch diese Häuser erfasst. Abgesehen davon, dass den betroffenen Parteien offensichtlich die Möglichkeit des Parteiengehörs genommen worden sei, hätte die Behörde das Ermittlungsverfahren auch zu ergänzen gehabt, weil sich durch die Einbeziehung dieser Häuser das Wesen der Sache erheblich geändert habe. Gerade bei der Beurteilung, ob ein Ensemble vorliege oder nicht, sei es wesentlich, dass dem (gemeint: Privat-)Sachverständigen alle verfahrensgegenständlichen Objekte für sein Gutachten genannt werden. Es sei der beschwerdeführenden Partei aber nicht möglich gewesen, weil sie vom Bundesdenkmalamt diesbezüglich unvollständig informiert worden sei. Insofern liege ein erheblicher Verfahrensfehler vor.

Die beschwerdeführende Partei habe vom Bundesdenkmalamt kein Schreiben vom 20.7.2005 erhalten, auf das sich die Behörde im Bescheid berufe; somit sei ihr die Möglichkeit der Stellungnahme genommen worden und liege demnach ein schwerer Verfahrensfehler vor.

Hinsichtlich der inhaltlichen Fehler wurde ausgeführt, dass die beschwerdeführende Partei dem Amtssachverständigen auf gleicher fachlicher Ebene, nämlich mit einem Gutachten der XXXX, entgegengetreten sei. Die Erwägungen des Bundesdenkmalamtes seien beim Vergleich der beiden fachlich auf gleicher Ebene vorliegenden Gutachten nicht nachvollziehbar und nicht richtig. Das DMSG gehe im § 1 Abs. 3 davon aus, dass Gruppen von unbeweglichen Gegenständen (Ensemble) wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhangs einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden würden und ihre Erhaltung deshalb im öffentlichen Interesse liegen könne. Dass es sich dabei nur um die Lage im Raum (sei es Stadtraum, Ortsraum, Naturraum etc.) handeln könne, werde in den Erwägungen des Bundesdenkmalamtes übergangen. Für diesen Raum seien nämlich die in den Stellungnahmen der beschwerdeführenden Partei beschriebenen Merkmale (Straßenfluchtlinien und Grundstückszuschnitt) sehr wohl konstitutiv. Gerade die Gebäudestellung an einer Fluchtlinie hinter einem einheitlich breiten Vorgarten sei stilbildend für ein Villenviertel des Historismus. Davon könne aber nur bei den Häusern ONr. 9 und 11 gesprochen werden. Das Bundesdenkmalamt beschränke sich vielmehr auf die argumentativ nicht begründete Behauptung, dass gerade die in dem Gutachten der beschwerdeführenden Partei angesprochenen Unterschiedlichkeiten das jeweilige Merkmal eines

organisch gewachsenen Ensembles begründen würde. Das Bundesdenkmalamt habe es aber verabsäumt, darzulegen, warum es nicht den Ausführungen des Gutachtens in den Stellungnahmen der beschwerdeführenden Partei folge. Zwar sei die Erwägung des Bundesdenkmalamtes, das ein Ensemble durchaus von Fremdkörpern, z.B. Neubauten, durchsetzt sein mag, grundsätzlich nachvollziehbar, solange es sich nur um einzelne Objekte handle. Im gegenständlichen Fall stehen jedoch 36 "Fremdkörper" 27 dem Historismus zuordenbare Objekte gegenüber. Die Erwägung, welche das Bundesdenkmalamt dennoch zu dem Ergebnis kommen ließen, dass es sich im gegenständlichen Fall um ein Ensemble handle, würden fehlen und gehe das Bundesdenkmalamt auf diesen Umstand in der Begründung gar nicht ein. Von einem Ensemble könne daher keinesfalls gesprochen werden. Nach der Erwägung des Bundesdenkmalamtes sei der Begriff des Ensembles zu weit gefasst und eine nachvollziehbare Abgrenzung im Sinne des DMSG nicht mehr möglich. Der im Fehlen nachprüfbarer Erwägungen zur Beweiswürdigung gelegene Begründungsmangel des angefochtenen Bescheides hindere die beschwerdeführende Partei an der Rechtsverfolgung, weil ihr das Fehlen einer sachbezogenen Begründung der Beweiswürdigung die Möglichkeit verwehre, eine vor dem Verwaltungsgerichtshof anfechtbare Unschlüssigkeit der behördlichen Erwägungen zur Beweiswürdigung geltend zu machen. Erst recht verhindere das Fehlen einer sachbezogenen Begründung der behördlichen Beweiswürdigung die nachprüfende Kontrolle des angefochtenen Bescheides durch den Verwaltungsgerichtshof, so die beschwerdeführende Partei weiter (unter Bezugnahme auf das Erkenntnis des VwGH 2003/07/0023).Hinsichtlich der inhaltlichen Fehler wurde ausgeführt, dass die beschwerdeführende Partei dem Amtssachverständigen auf gleicher fachlicher Ebene, nämlich mit einem Gutachten der römisch 40 , entgegengetreten sei. Die Erwägungen des Bundesdenkmalamtes seien beim Vergleich der beiden fachlich auf gleicher Ebene vorliegenden Gutachten nicht nachvollziehbar und nicht richtig. Das DMSG gehe im Paragraph eins, Absatz 3, davon aus, dass Gruppen von unbeweglichen Gegenständen (Ensemble) wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhangs einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden würden und ihre Erhaltung deshalb im öffentlichen Interesse liegen könne. Dass es sich dabei nur um die Lage im Raum (sei es Stadtraum, Ortsraum, Naturraum etc.) handeln könne, werde in den Erwägungen des Bundesdenkmalamtes übergangen. Für diesen Raum seien nämlich die in den Stellungnahmen der beschwerdeführenden Partei beschriebenen Merkmale (Straßenfluchtlinien und Grundstückszuschnitt) sehr wohl konstitutiv. Gerade die Gebäudestellung an einer Fluchtlinie hinter einem einheitlich breiten Vorgarten sei stilbildend für ein Villenviertel des Historismus. Davon könne aber nur bei den Häusern ONr. 9 und 11 gesprochen werden. Das Bundesdenkmalamt beschränke sich vielmehr auf die argumentativ nicht begründete Behauptung, dass gerade die in dem Gutachten der beschwerdeführenden Partei angesprochenen Unterschiedlichkeiten das jeweilige Merkmal eines organisch gewachsenen Ensembles begründen würde. Das Bundesdenkmalamt habe es aber verabsäumt, darzulegen, warum es nicht den Ausführungen des Gutachtens in den Stellungnahmen der beschwerdeführenden Partei folge. Zwar sei die Erwägung des Bundesdenkmalamtes, das ein Ensemble durchaus von Fremdkörpern, z.B. Neubauten, durchsetzt sein mag, grundsätzlich nachvollziehbar, solange es sich nur um einzelne Objekte handle. Im gegenständlichen Fall stehen jedoch 36 "Fremdkörper" 27 dem Historismus zuordenbare Objekte gegenüber. Die Erwägung, welche das Bundesdenkmalamt dennoch zu dem Ergebnis kommen ließen, dass es sich im gegenständlichen Fall um ein Ensemble handle, würden fehlen und gehe das Bundesdenkmalamt auf diesen Umstand in der Begründung gar nicht ein. Von einem Ensemble könne daher keinesfalls gesprochen werden. Nach der Erwägung des Bundesdenkmalamtes sei der Begriff des Ensembles zu weit gefasst und eine nachvollziehbare Abgrenzung im Sinne des DMSG nicht mehr möglich. Der im Fehlen nachprüfbarer Erwägungen zur Beweiswürdigung gelegene Begründungsmangel des angefochtenen Bescheides hindere die beschwerdeführende Partei an der Rechtsverfolgung, weil ihr das Fehlen einer sachbezogenen Begründung der Beweiswürdigung die Möglichkeit verwehre, eine vor dem Verwaltungsgerichtshof anfechtbare Unschlüssigkeit der behördlichen Erwägungen zur Beweiswürdigung geltend zu machen. Erst recht verhindere das Fehlen einer sachbezogenen Begründung der behördlichen Beweiswürdigung die nachprüfende Kontrolle des angefochtenen Bescheides durch den Verwaltungsgerichtshof, so die beschwerdeführende Partei weiter (unter Bezugnahme auf das Erkenntnis des VwGH 2003/07/0023).

Schließlich greife der angefochtene Bescheid auch in die verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der beschwerdeführenden Partei ein; grundsätzlich sei zwar richtig, das eine Eigentumsbeschränkung keine Enteignung darstelle, jedoch verhalte sich die Sachlage im gegenständlichen Fall anders, da sich die Verwertbarkeit des gegenständlichen Grundstücks für die beschwerdeführende Partei durch die Unterschutzstellung gegen Null reduziere. Bekannter Weise sei ein Gebäude dieses Alters für die heutzutage erforderlichen Ansprüche nicht mehr verwendbar.

Dazu komme, dass die beschwerdeführende Partei die Liegenschaft nicht mehr entsprechend verwerten könne, sondern noch mit zusätzlichen Auflagen zur weiteren Einhaltung des Denkmalschutzes zu rechnen habe. Insofern liege aber eine Eigentumsbeschränkgung vor, die enteignungsgleich sei und sei dies nach "ständiger Judikatur" des Verfassungsgerichtshofes weder im öffentlichen Interesse noch sonst zu rechtfertigten. Dazu komme, dass die beschwerdeführende Partei die gegenständliche Liegenschaft im Vertrauen auf die Rechtslage erst vor kurzem erworben habe und verpflichtet sei, entsprechend wirtschaftlich zu kalkulieren. Das vorliegende Verfahren sei nur eingeleitet worden, um das von der beschwerdeführenden Partei initiierte Bauvorhaben zu verhindern, es sei klar ersichtlich, dass es sich um eine Anlassgesetzgebung handle, die unzulässig sei und jedenfalls in die verfassungsrechtlich gewährleisteten Rechte der beschwerdeführenden Partei, insbesondere in das Vertrauen auf die gültige Rechtslage, eingreife.

Schließlich widerspreche der angefochtene Bescheid auch dem Gleichheitssatz, da dieser ohne nähere Prüfung Teile der Stadt XXXX unter Denkmalschutz stelle, andere Teile, die den angeführten Kriterien auch entsprechen würden aber nicht erfasse. Auch darin zeige sich, dass die Behörden hier offenbar abgesprochen vorgegangen seien und zum Nachteil der beschwerdeführenden Partei alles daran gesetzt habe, um eine Verwertung der Liegenschaft zu verhindern. Auch sei die Behörde bei der Beurteilung des Ensembles offenbar willkürlich vorgegangen, da nicht nachvollziehbar sei, wie von einem Ensemble gesprochen werden könne, wenn einerseits heterogene Elemente oder andererseits "Fremdkörper" unberücksichtigt bleiben könnten. Eine derartige Auslegung des Begriffs Ensemble würde im Ergebnis nämlich dazu führen, dass es der belangten Behörde freistünde, sämtliche Gebäude eines Ensembles zu subsumieren. Die belangte Behörde sei daher nicht nur im Hinblick auf das Objekt der beschwerdeführenden Partei sondern im Hinblick auf die gesamte XXXX jedenfalls zu undifferenziert vorgegangen und habe vor dem Hintergrund des Ensembles wesentlich weiter reichende Feststellungen und Abgrenzungen zu treffen gehabt.Schließlich widerspreche der angefochtene Bescheid auch dem Gleichheitssatz, da dieser ohne nähere Prüfung Teile der Stadt römisch 40 unter Denkmalschutz stelle, andere Teile, die den angeführten Kriterien auch entsprechen würden aber nicht erfasse. Auch darin zeige sich, dass die Behörden hier offenbar abgesprochen vorgegangen seien und zum Nachteil der beschwerdeführenden Partei alles daran gesetzt habe, um eine Verwertung der Liegenschaft zu verhindern. Auch sei die Behörde bei der Beurteilung des Ensembles offenbar willkürlich vorgegangen, da nicht nachvollziehbar sei, wie von einem Ensemble gesprochen werden könne, wenn einerseits heterogene Elemente oder andererseits "Fremdkörper" unberücksichtigt bleiben könnten. Eine derartige Auslegung des Begriffs Ensemble würde im Ergebnis nämlich dazu führen, dass es der belangten Behörde freistünde, sämtliche Gebäude eines Ensembles zu subsumieren. Die belangte Behörde sei daher nicht nur im Hinblick auf das Objekt der beschwerdeführenden Partei sondern im Hinblick auf die gesamte römisch 40 jedenfalls zu undifferenziert vorgegangen und habe vor dem Hintergrund des Ensembles wesentlich weiter reichende Feststellungen und Abgrenzungen zu treffen gehabt.

Die relevanten Feststellungen der Behörde würden geradezu ironisch wirken, wenn auf die kulturhistorisch herausragende Epoche XXXX mit viel Nostalgie Bezug genommen werde. Bei einem Besuch und einem Rundblick an Ort und Stelle vor der XXXX ONr. XXXX ergebe sich jedoch schon für den Laien, dass von einem Ensemble nicht gesprochen werden könne.Die relevanten Feststellungen der Behörde würden geradezu ironisch wirken, wenn auf die kulturhistorisch herausragende Epoche römisch 40 mit viel Nostalgie Bezug genommen werde. Bei einem Besuch und einem Rundblick an Ort und Stelle vor der römisch 40 ONr. römisch 40 ergebe sich jedoch schon für den Laien, dass von einem Ensemble nicht gesprochen werden könne.

Es werde daher beantragt, die Berufungsbehörde möge den im Spruch bezeichneten Bescheid zur Gänze aufheben, in eventu das Ermittlungsverfahren wiederholen, in der Sache selbst entscheiden und zumindest soweit das Haus XXXX ONr. XXXX betroffen sei, aussprechen, dass eine unter Schutz Stellung nicht erfolge.Es werde daher beantragt, die Berufungsbehörde möge den im Spruch bezeichneten Bescheid zur Gänze aufheben, in eventu das Ermittlungsverfahren wiederholen, in der Sache selbst entscheiden und zumindest soweit das Haus römisch 40 ONr. römisch 40 betroffen sei, aussprechen, dass eine unter Schutz Stellung nicht erfolge.

Die beschwerdeführenden Partei 3 rügte in der Berufung, dass der Bescheid aufgrund unrichtiger rechtlicher Beurteilung und wesentlicher Verfahrensmängel rechtwidrig sei und zur Gänze angefochten werde.

Zur unrichtigen rechtlichen Beurteilung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das Bundesdenkmalamt seine Entscheidung im Wesentlichen darauf gestützt habe, dass die im Spruch des Bescheides bezeichneten Gebäude als "Ensemble XXXX" eine Einheit bilden würden, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen sei. Es komme nach

dem Bescheid allein auf den geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhang an, aufgrund dessen eine Gruppe von unbeweglichen Gegenständen eine Einheit bzw. ein Ganzes bilde. Die Behörde habe es aber nicht vermocht, schlüssig darzulegen, worin im konkreten Fall ein geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Zusammenhang bestehe, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegen würde. Ausgiebig habe man dargelegt, dass es bei den unter Schutz gestellten Objekten nicht auf die äußere Erscheinung ankomme und dass es sich nicht notwendigerweise um gleichartige Teile handeln müsse, man habe auch ausgeführt, dass der Ensemblezusammenhang bereits gestört sei. Worin nun aber tatsächlich der rechtlich relevante Zusammenhang bestehen solle, der eine Einheit begründe, habe nicht überzeugend dargelegt werden können. Die Behörde habe richtigerweise erkannt, dass in der XXXX bereits einige Neubauten und Veränderungen an Altbauten vorgenommen worden seien, die einen ehemals bestehenden und allenfalls relevanten Dokumentationswert beseitigt hätten. Wie in der Darstellung von Dr. Bettina Nezval "Villen der Kaiserzeit - Sommerresidenzen in XXXX", Horn/Wien 1993, festgehalten und auch allgemein bekannt, hätten sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bis zur Zwischenkriegszeit in ganz XXXX und nicht nur vornehmlich in der XXXX vermögende und hochgestellte Persönlichkeiten angesiedelt, welche die Kurstadt sozusagen zu einem Parkett für Stil und Status gemacht hätten. Dies ist an den allerorts anzutreffenden prächtigen Villen im Stil des typenvielfältigen Historismus für jedermann erkennbar und werde im angefochtenen Bescheid auch nicht verneint. Dass gerade das Ensemble XXXX bespielhaft sein solle, werde also nur mit der Lage der einzelnen Objekte, nämlich deren Lage in der XXXX begründet, die nach dem Bescheid als Wohnort besonders gefragt gewesen sei. Es werde nicht verneint, dass es derart repräsentative Gebäude, welche heute noch beispielhaft seien, auch andernorts in XXXX gebe und gegeben habe. Die Beispielhaftigkeit werde im gegenständlichen Fall somit ausschließlich mit der Lage der einzelnen unter Schutz gestellten Objekte begründet. Dazu fehle allerdings der Zusammenhang zwischen den Objekten, da eine örtliche Geschlossenheit aufgrund der zahlreichen Neubauten und der nicht stilgerechten Änderungen an Altbauten eben nicht mehr bestehe und ein schützenswerter Dokumentationswert nicht vorliege. Gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu 2001/09/0113 sei die Lage zwar kein unverzichtbares Kriterium für einen Zusammenhang im Sinne des § 1 Abs. 3 DMSG, im angefochtenen Bescheid werde der Zusammenhang jedoch ausschließlich mit der Lage der Objekte in der XXXX begründet. Eine fehlende örtliche Geschlossenheit sei aber nur dann ohne Bedeutung, wenn der Zusammenhang in einem anderen der im Gesetz genannten Bereiche bestehe. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte die Behörde erster Instanz zu dem Ergebnis kommen müssen, dass ein fassbarer Zusammenhang im Sinne des § 1 Abs. 3 DMSG der die gegenständlichen Gebäude als Einheit und somit als Ensemble erscheinen lasse, nicht mehr bestehe und es daher kein schützenswertes Ensemble XXXX gebe.Zur unrichtigen rechtlichen Beurteilung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das Bundesdenkmalamt seine Entscheidung im Wesentlichen darauf gestützt habe, dass die im Spruch des Bescheides bezeichneten Gebäude als "Ensemble XXXX" eine Einheit bilden würden, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen sei. Es komme nach dem Bescheid allein auf den geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhang an, aufgrund dessen eine Gruppe von unbeweglichen Gegenständen eine Einheit bzw. ein Ganzes bilde. Die Behörde habe es aber nicht vermocht, schlüssig darzulegen, worin im konkreten Fall ein geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Zusammenhang bestehe, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegen würde. Ausgiebig habe man dargelegt, dass es bei den unter Schutz gestellten Objekten nicht auf die äußere Erscheinung ankomme und dass es sich nicht notwendigerweise um gleichartige Teile handeln müsse, man habe auch ausgeführt, dass der Ensemblezusammenhang bereits gestört sei. Worin nun aber tatsächlich der rechtlich relevante Zusammenhang bestehen solle, der eine Einheit begründe, habe nicht überzeugend dargelegt werden können. Die Behörde habe richtigerweise erkannt, dass in der römisch 40 bereits einige Neubauten und Veränderungen an Altbauten vorgenommen worden seien, die einen ehemals bestehenden und allenfalls relevanten Dokumentationswert beseitigt hätten. Wie in der Darstellung von Dr. Bettina Nezval "Villen der Kaiserzeit - Sommerresidenzen in XXXX", Horn/Wien 1993, festgehalten und auch allgemein bekannt, hätten sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bis zur Zwischenkriegszeit in ganz römisch 40 und nicht nur vornehmlich in der römisch 40 vermögende und hochgestellte Persönlichkeiten angesiedelt, welche die Kurstadt sozusagen zu einem Parkett für Stil und Status gemacht hätten. Dies ist an den allerorts anzutreffenden prächtigen Villen im Stil des typenvielfältigen Historismus für jedermann erkennbar und werde im angefochtenen Bescheid auch nicht verneint. Dass gerade das Ensemble römisch 40 bespielhaft sein solle, werde also nur mit der Lage der einzelnen Objekte, nämlich deren Lage in der römisch 40 begründet, die nach dem Bescheid als Wohnort besonders gefragt gewesen sei. Es werde nicht verneint, dass es derart repräsentative Gebäude, welche heute noch beispielhaft seien, auch andernorts in römisch 40

gebe und gegeben habe. Die Beispielhaftigkeit werde im gegenständlichen Fall somit ausschließlich mit der Lage der einzelnen unter Schutz gestellten Objekte begründet. Dazu fehle allerdings der Zusammenhang zwischen den Objekten, da eine örtliche Geschlossenheit aufgrund der zahlreichen Neubauten und der nicht stilgerechten Änderungen an Altbauten eben nicht mehr bestehe und ein schützenswerter Dokumentationswert nicht vorliege. Gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu 2001/09/0113 sei die Lage zwar kein unverzichtbares Kriterium für einen Zusammenhang im Sinne des Paragraph eins, Absatz 3, DMSG, im angefochtenen Bescheid werde der Zusammenhang jedoch ausschließlich mit der Lage der Objekte in der römisch 40 begründet. Eine fehlende örtliche Geschlossenheit sei aber nur dann ohne Bedeutung, wenn der Zusammenhang in einem anderen der im Gesetz genannten Bereiche bestehe. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte die Behörde erster Instanz zu dem Ergebnis kommen müssen, dass ein fassbarer Zusammenhang im Sinne des Paragraph eins, Absatz 3, DMSG der die gegenständlichen Gebäude als Einheit und somit als Ensemble erscheinen lasse, nicht mehr bestehe und es daher kein schützenswertes Ensemble römisch 40 gebe.

Zu den wesentlichen Verfahrensmängel führte die Berufung aus, dass der Anlassfall für die gegenständliche Unterschutzstellung der geplante Abbruch des Gebäudes XXXX ONr. XXXX, welches durch Reihenhäuser ersetzt hätte werden sollen, gewesen sei. Dieses Gebäude wurde gemäß § 1 Abs. 8 DMSG nur hinsichtlich seiner Außenerscheinung unter Schutz gestellt. Nahezu sämtliche anderen vom angefochtenen Bescheid betroffenen Gebäude, wie auch das im Eigentum der beschwerdeführenden Partei 3 stehende Objekt seien ohne nähere Prüfung, ob dies auch sachlich gerechtfertigt und fachlich ausreichend sei, zur Gänze unter Schutz gestellt. Gemäß § 1 Abs. 9 DMSG seien davon alle Bestandteile und Zubehör eines Denkmals sowie alle übrigen mit ihnen verbundenen, sein überliefertes und gewachsenes Erscheinungsbild im Inneren oder Äußeren mitprägenden oder den Bestand berührenden Teile samt Einrichtung und Ausstattung mitumfasst. Eine solche Unterschutzstellung stelle daher einen gravierenden Eingriff ins Eigentumsrecht der Betroffenen dar, der gerade bei einem ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Gebäude bedeutende Nachteile mit sich bringe. Dass, wie die Behörde ausführe, sich die Wertminderung relativiere, weil das ganze Ensemble betroffen sei, sei eine nicht nachvollziehbare Begründung, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft Gebäude befänden, die nicht unter Schutz gestellt worden seien. Falls es überhaupt ein erhaltungswürdiges Ensemble XXXX gebe, wäre es somit fachlich ausreichend gewesen, das im Eigentum der beschwerdeführenden Partei befindliche Gebäude nur zum Teil unter Schutz zu stellen, um die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht zu überschreiten. Dazu sei auszuführen, dass sich im Inneren des Gebäudes keine erhaltungswürdigen Details befänden, auch die nicht zur Straßenseite gerichteten Außenwände des Hauses seien so gestaltet, dass diese keinerlei Dokumentationswert mehr besitzen würden.Zu den wesentlichen Verfahrensmängel führte die Berufung aus, dass der Anlassfall für die gegenständliche Unterschutzstellung der geplante Abbruch des Gebäudes römisch 40 ONr. römisch 40 , welches durch Reihenhäuser ersetzt hätte werden sollen, gewesen sei. Dieses Gebäude wurde gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG nur hinsichtlich seiner Außenerscheinung unter Schutz gestellt. Nahezu sämtliche anderen vom angefochtenen Bescheid betroffenen Gebäude, wie auch das im Eigentum der beschwerdeführenden Partei 3 stehende Objekt seien ohne nähere Prüfung, ob dies auch sachlich gerechtfertigt und fachlich ausreichend sei, zur Gänze unter Schutz gestellt. Gemäß Paragraph eins, Absatz 9, DMSG seien davon alle Bestandteile und Zubehör eines Denkmals sowie alle übrigen mit ihnen verbundenen, sein überliefertes und gewachsenes Erscheinungsbild im Inneren oder Äußeren mitprägenden oder den Bestand berührenden Teile samt Einrichtung und Ausstattung mitumfasst. Eine solche Unterschutzstellung stelle daher einen gravierenden Eingriff ins Eigentumsrecht der Betroffenen dar, der gerade bei einem ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Gebäude bedeutende Nachteile mit sich bringe. Dass, wie die Behörde ausführe, sich die Wertminderung relativiere, weil das ganze Ensemble betroffen sei, sei eine nicht nachvollziehbare Begründung, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft Gebäude befänden, die nicht unter Schutz gestellt worden seien. Falls es überhaupt ein erhaltungswürdiges Ensemble römisch 40 gebe, wäre es somit fachlich ausreichend gewesen, das im Eigentum der beschwerdeführenden Partei befindliche Gebäude nur zum Teil unter Schutz zu stellen, um die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht zu überschreiten. Dazu sei auszuführen, dass sich im Inneren des Gebäudes keine erhaltungswürdigen Details befänden, auch die nicht zur Straßenseite gerichteten Außenwände des Hauses seien so gestaltet, dass diese keinerlei Dokumentationswert mehr besitzen würden.

Daher leide das erstinstanzliche Verfahren an wesentlichen Verfahrensmängeln, da es verabsäumt worden sei, zu ermitteln und festzustellen, ob das im Eigentum der beschwerdeführenden Partei befindliche Gebäude auch tatsächlich zur Gänze erhaltungswürdig und beispielhaft sei. Bei vollständiger Feststellung des rechtlich relevanten

Sachverhalts, nämlich das bei gegenständlichem Gebäude nur hinsichtlich der straßenseitigen Gebäudefront einschließlich des Daches erhaltungswürdig sei, hätte die Behörde zu einer anderen rechtlichen Beurteilung kommen müssen und das Gebäude nur zum Teil unter Schutz stellen dürfen.

Daher wurde beantragt, den angefochtenen Bescheid ersatzlos zu beheben oder dahingehend abzuändern, dass das gegenständliche Gebäude nur hinsichtlich der der straßenseitigen Außenfront einschließlich des Daches unter Schutz gestellt werde.

9. Mit Schriftsatz vom 4.1.2006 legte das Bundesdenkmalamt die Berufungen samt dem Verwaltungsakt dem Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur zur Entscheidung vor.

10. Seitens der Berufungsbehörde wurde am 7.8.2006 bei den berufungsgegenständlichen Objekten ein Augenschein durchgeführt. Eine Niederschrift oder ein Aktenvermerk über die Ergebnisse dieses Augenscheins finden sich nicht im Akt, allerdings wurde von der beschwerdeführenden Partei 2 abermals ein Fachgutachten vorgelegt, in dem insbesondere die Erweiterung des Rahmens der Unterschutzstellung in der XXXX beurteilt worden sei. Das Gutachten komme zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Beurteilungsraums noch stärker begründe, dass im gegenständlichen Bereich kein einheitlicher Ensemblecharakter vorliege; daher blieben die Berufungsanträge aufrecht. Weiters wurde ausgeführt, dass vereinbart worden sei, der beschwerdeführenden Partei 2 das Protokoll dieser Verhandlung (des Lokalaugenscheins) zuzustellen, damit sich diese hiezu äußern könne; das Gutachten sei bisher nicht übermittelt worden.10. Seitens der Berufungsbehörde wurde am 7.8.2006 bei den berufungsgegenständlichen Objekten ein Augenschein durchgeführt. Eine Niederschrift oder ein Aktenvermerk über die Ergebnisse dieses Augenscheins finden sich nicht im Akt, allerdings wurde von der beschwerdeführenden Partei 2 abermals ein Fachgutachten vorgelegt, in dem insbesondere die Erweiterung des Rahmens der Unterschutzstellung in der römisch 40 beurteilt worden sei. Das Gutachten komme zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Beurteilungsraums noch stärker begründe, dass im gegenständlichen Bereich kein einheitlicher Ensemblecharakter vorliege; daher blieben die Berufungsanträge aufrecht. Weiters wurde ausgeführt, dass vereinbart worden sei, der beschwerdeführenden Partei 2 das Protokoll dieser Verhandlung (des Lokalaugenscheins) zuzustellen, damit sich diese hiezu äußern könne; das Gutachten sei bisher nicht übermittelt worden.

Im Akt einliegend findet sich des Weiteren ein Plan der XXXX, aus dem die unter Schutz gestellten Objekte ersichtlich sind.Im Akt einliegend findet sich des Weiteren ein Plan der römisch 40 , aus dem die unter Schutz gestellten Objekte ersichtlich sind.

11. Seit 7.8.2013 hält Herr XXXX das alleinige Eigentumsrecht am Grundstück XXXX in XXXX, Ger.- und Verw.Bez. XXXX, Niederösterreich, Gst.Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXX und tritt somit gemäß § 26 DMSG in die verfahrensrechtliche Position von Frau XXXX ein (vgl. VwGH E vom 30.10.1991, Gz. 91/09/004).11. Seit 7.8.2013 hält Herr römisch 40 das alleinige Eigentumsrecht am Grundstück römisch 40 in römisch 40 , Ger.- und Verw.Bez. römisch 40 , Niederösterreich, Gst.Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , KG römisch 40 und tritt somit gemäß Paragraph 26, DMSG in die verfahrensrechtliche Position von Frau römisch 40 ein vergleiche VwGH E vom 30.10.1991, Gz. 91/09/004).

Seit 9.11.2006 hält Herr XXXX das alleinige Eigentumsrecht am Grundstück XXXX in XXXX, Ger.- und Verw.Bez. XXXX, Niederösterreich, Gst.Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXX und tritt somit gemäß § 26 DMSG in die verfahrensrechtliche Position von XXXX ein (vgl. VwGH E vom 30.10.1991, Gz. 91/09/004).Seit 9.11.2006 hält Herr römisch 40 das alleinige Eigentumsrecht am Grundstück römisch 40 in römisch 40 , Ger.- und Verw.Bez. römisch 40 , Niederösterreich, Gst.Nr. römisch 40 , EZ römisch 40 , KG römisch 40 und tritt somit gemäß Paragraph 26, DMSG in die verfahrensrechtliche Position von römisch 40 ein vergleiche VwGH E vom 30.10.1991, Gz. 91/09/004).

XXXX hält weiterhin das alleinige Eigentumsrecht am Grundstück XXXX in XXXX, Ger.- und Verw.Bez. XXXX, Niederösterreich, Gst.Nr. XXXX,römisch 40 hält weiterhin das alleinige Eigentumsrecht am Grundstück römisch 40 in römisch 40 , Ger.- und Verw.Bez. römisch 40 , Niederösterreich, Gst.Nr. römisch 40 ,

EZ XXXX, KG XXXX.EZ römisch 40 , KG römisch 40 .

12. Mit undatiertem Schriftsatz, beim Bundesverwaltungsgericht am 3.2.2014 eingelangt, wurden die oben genannten Berufungen - inzwischen: Beschwerden - gegen den im Spruch bezeichneten Bescheid samt den Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vorgelegt.

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

Aus Art. 131 Abs. 2 des Bundes-Verfassungsgesetzes, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 164/2013 (in Folge: B-VG) in Verbindung mit Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG ergibt sich, dass Berufungsverfahren betreffend die Stellung unter Denkmalschutz (§§ 1 und 3 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 [in Folge: 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, des Bundes-Verfassungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 164 aus 2013, (in Folge: 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 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013, [in Folge: 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 (in Folge: 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, (in Folge: 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 § 1 des Bundesgesetzes über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 (in der Fassung: VwGVG) ist das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes durch dieses Gesetz geregelt. Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.Gemäß Paragraph eins, 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 der Fassung: VwGVG) ist das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes durch dieses Gesetz geregelt. 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 Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 (in Folge: AVG), mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrens-gesetzes, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, 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 Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 161 aus 2013, (in Folge: AVG), mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrens-gesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, 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.

Da das DMSG zum Zeitpunkt der Einbringung der Berufungen keine abweichende Norm für die Berufungsfrist kannte, ist die Berufungsfrist nach dem zum Zeitpunkt des Ablaufs der Berufungsfrist oder - wenn dieser vor dem Ablauf der Berufungsfrist liegt - zum Zeitpunkt der Einbringung der Berufung geltenden § 63 Abs. 5 des Allgemeinen

Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, (in diesem Fall: BGBl. I BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 10/2004) zu bestimmen (siehe VwGH E vom 07.06.2000, 99/03/0422). Gemäß der leg.cit. betrug die Berufungsfrist zwei Wochen ab Erlassung des Bescheides.Da das DMSG zum Zeitpunkt der Einbringung der Berufungen keine abweichende Norm für die Berufungsfrist kannte, ist die Berufungsfrist nach dem zum Zeitpunkt des Ablaufs der Berufungsfrist oder - wenn dieser vor dem Ablauf der Berufungsfrist liegt - zum Zeitpunkt der Einbringung der Berufung geltenden Paragraph 63, Absatz 5, des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, (in diesem Fall: BGBl. römisch eins Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2004,) zu bestimmen (siehe VwGH E vom 07.06.2000, 99/03/0422). Gemäß der leg.cit. betrug die Berufungsfrist zwei Wochen ab Erlassung des Bescheides.

Gegenüber der beschwerdeführenden Partei 1 wurde der im Spruch bezeichnete Bescheid am 28.11.2005 (Herr XXXX) bzw. am 29.11.2005 (Frau XXXX) durch Zustellung erlassen, somit endete die Berufungsfrist für Herrn XXXX mit Ablauf des 12.12.2005, für Frau XXXX mit Ablauf des 13.12.2005. Die gemeinsame Berufung wurde am 13.12.2005 zur Post gegeben. Somit ist die Berufung nur soweit sie im Namen von Frau XXXX erstattet wurde rechtzeitig, soweit sie im Namen von Herrn XXXX erstattet wurde, jedoch als verspätet zurückzuweisen. Die Berufung von Frau XXXX ist auch aus anderen Gründen nicht unzulässig; allerdings trat mit 7.8.2013 Herr XXXX als alleiniger Eigentümer des Grundstücks XXXX gemäß § 26 DMSG in die verfahrensrechtliche Position von Frau XXXX ein (vgl. VwGH E vom 30.10.1991, Gz. 91/09/004) sodass deren Berufung als die Beschwerde des Herrn XXXX weiter zu behandeln ist.Gegenüber der beschwerdeführenden Partei 1 wurde der im Spruch bezeichnete Bescheid am 28.11.2005 (Herr römisch 40) bzw. am 29.11.2005 (Frau römisch 40) durch Zustellung erlassen, somit endete die Berufungsfrist für Herrn römisch 40 mit Ablauf des 12.12.2005, für Frau römisch 40 mit Ablauf des 13.12.2005. Die gemeinsame Berufung wurde am 13.12.2005 zur Post gegeben. Somit ist die Berufung nur soweit sie im Namen von Frau römisch 40 erstattet wurde rechtzeitig, soweit sie im Namen von Herrn römisch 40 erstattet wurde, jedoch als verspätet zurückzuweisen. Die Berufung von Frau römisch 40 ist auch aus anderen Gründen nicht unzulässig; allerdings trat mit 7.8.2013 Herr römisch 40 als alleiniger Eigentümer des Grundstücks römisch 40 gemäß Paragraph 26, DMSG in die verfahrensrechtliche Position von Frau römisch 40 ein vergleiche VwGH E vom 30.10.1991, Gz. 91/09/004) sodass deren Berufung als die Beschwerde des Herrn römisch 40 weiter zu behandeln ist.

Gegenüber der beschwerdeführenden Partei 2 wurde der im Spruch bezeichnete Bescheid am 28.11.2005 durch Zustellung erlassen, somit endete die Berufungsfrist für die beschwerdeführende Partei mit Ablauf des 12.12.2005, die Beschwerde wurde an diesem Tag zur Post gegeben und ist somit rechtzeitig und auch aus anderen Gründen nicht unzulässig. Allerdings trat mit 9.11.2006 Herr XXXX als alleiniger Eigentümer des Grundstücks XXXX gemäß § 26 DMSG in die verfahrensrechtliche Position von XXXX ein (vgl. VwGH E vom 30.10.1991, Gz. 91/09/004) sodass deren Berufung als die Beschwerde des Herrn XXXX weiter zu behandeln ist.Gegenüber der beschwerdeführenden Partei 2 wurde der im Spruch bezeichnete Bescheid am 28.11.2005 durch Zustellung erlassen, somit endete die Berufungsfrist für die beschwerdeführende Partei mit Ablauf des 12.12.2005, die Beschwerde wurde an diesem Tag zur Post gegeben und ist somit rechtzeitig und auch aus anderen Gründen nicht unzulässig. Allerdings trat mit 9.11.2006 Herr römisch 40 als alleiniger Eigentümer des Grundstücks römisch 40 gemäß Paragraph 26, DMSG in die verfahrensrechtliche Position von römisch 40 ein vergleiche VwGH E vom 30.10.1991, Gz. 91/09/004) sodass deren Berufung als die Beschwerde des Herrn römisch 40 weiter zu behandeln ist.

Gegenüber der beschwerdeführenden Partei 3 wurde der im Spruch bezeichnete Bescheid am 29.11.2005 durch Zustellung erlassen, somit endete die Berufungsfrist für die beschwerdeführende Partei mit Ablauf des 13.12.2005, die Beschwerde wurde an diesem Tag zur Post gegeben und ist somit rechtzeitig und auch aus anderen Gründen nicht unzulässig. Diese hält auch weiterhin das Eigentumsrecht an gegenständlichem Grundstück.

Hinsichtlich der von XXXX ONr. XXXX unterschiedlichen Objekte ist der im Spruch bezeichnete Bescheid somit in Rechtskraft erwachsen.Hinsichtlich der von römisch 40 ONr. römisch 40 unterschiedlichen Objekte ist der im Spruch bezeichnete Bescheid somit in Rechtskraft erwachsen.

1. Zu A)

Einleitend ist darauf zu verweisen, dass die gegenständlichen Objekte nach dem Spruch des im Spruch bezeichneten Bescheides als Ensemble XXXX unter Schutz gestellt wurden bzw. - soweit ein Rechtsmittel ergriffen wurde - werden sollten.Einleitend ist darauf zu verweisen, dass die gegenständlichen Objekte nach dem Spruch des im Spruch

bezeichneten Bescheides als Ensemble römisch 40 unter Schutz gestellt wurden bzw. - soweit ein Rechtsmittel ergriffen wurde - werden sollten.

Gemäß § 1 Abs. 3 1. Satz DMSG ist unter einem Ensemble eine Gruppe von unbeweglichen Gegenständen, die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und die Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen sind zu verstehen. Gemäß § 1 Abs. 3 2. Satz DMSG gelten Mehrheiten unbeweglicher oder beweglicher Denkmale, die bereits von ihrer ursprünglichen oder späteren Planung und/oder Ausführung her als im Zusammenhang stehend hergestellt wurden (wie Schloss-, Hof- oder Hausanlagen mit Haupt- und Nebengebäuden aller Art, einheitlich gestaltete zusammengehörende Möbelgarnituren usw.) als Einzeldenkmale.Gemäß Paragraph eins, Absatz 3, 1. Satz DMSG ist unter einem Ensemble eine Gruppe von unbeweglichen Gegenständen, die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und die Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen sind zu verstehen. Gemäß Paragraph eins, Absatz 3, 2. Satz DMSG gelten Mehrheiten unbeweglicher oder beweglicher Denkmale, die bereits von ihrer ursprünglichen oder späteren Planung und/oder Ausführung her als im Zusammenhang stehend hergestellt wurden (wie Schloss-, Hof- oder Hausanlagen mit Haupt- und Nebengebäuden aller Art, einheitlich gestaltete zusammengehörende Möbelgarnituren usw.) als Einzeldenkmale.

Die Materialien zu § 1 Abs. 3 DMSG führen aus, dass ein Ensemble aus verschiedenartigen Denkmalen bestehen kann, solange ein fassbarer Zusammenhang gegeben ist, nicht jedoch die Folge eines zufälligen Nebeneinanders sein kann, sondern diese eine geschichtliche, künstlerische und/oder kulturelle Einheit bilden müssen (siehe Bazil/Binder-Krieglstein-Kraft, Das österreichische Denkmalschutzrecht, S. 42 mit Hinweisen auf die auf § 1 Abs. 3 DMSG bezugnehmenden Gesetzesmaterialien) sowie, dass die Gegenstände nicht als Einheit geschaffen worden sein müssen, sondern die Einheit auch gewachsen sein kann (z.B. Straßenzüge, siehe Bazil/Binder-Krieglstein-Kraft, Das österreichische Denkmalschutzrecht, S. 43 mit Hinweisen auf die auf § 1 Abs. 3 DMSG bezugnehmenden Gesetzesmaterialien).Die Materialien zu Paragraph eins, Absatz 3, DMSG führen aus, dass ein Ensemble aus verschiedenartigen Denkmalen bestehen kann, solange ein fassbarer Zusammenhang gegeben ist, nicht jedoch die Folge eines zufälligen Nebeneinanders sein kann, sondern diese eine geschichtliche, künstlerische und/oder kulturelle Einheit bilden müssen (siehe Bazil/Binder-Krieglstein-Kraft, Das österreichische Denkmalschutzrecht, S. 42 mit Hinweisen auf die auf Paragraph eins, Absatz 3, DMSG bezugnehmenden Gesetzesmaterialien) sowie, dass die Gegenstände nicht als Einheit geschaffen worden sein müssen, sondern die Einheit auch gewachsen sein kann (z.B. Straßenzüge, siehe Bazil/Binder-Krieglstein-Kraft, Das österreichische Denkmalschutzrecht, S. 43 mit Hinweisen auf die auf Paragraph eins, Absatz 3, DMSG bezugnehmenden Gesetzesmaterialien).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird ein Ensemble grundsätzlich von den baulichen Anlagen, welche in dem von § 1 Abs. 3 DMSG geforderten Zusammenhang stehen, geprägt (VwGH vom 14.12.2012, Gz. 2010/09/0032 und VwGH E vom 29.04.2011, Gz.2010/09/0230), es ist dem eindeutigen Wortlaut des § 1 Abs. 3 DMSG 1923 zu entnehmen, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer Gruppe von unbeweglichen Gegenständen als Einheit eines Ensembles nach der alternativen Umschreibung (arg. "oder") in einem der im Gesetz genannten Bereiche - dem geschichtlichen oder dem künstlerischen oder dem sonstigen kulturellen Zusammenhang einschließlich ihrer Lage - bestehen kann (vgl. VwGH E 3. Juni 2004, 2001/09/0113). Es muss sich um einen spezifischen, durch Gutachten fassbaren Zusammenhang, der eine Einheit, ein "Ganzes" herstellt, handeln (VwGH E vom 29.04.2011, Gz. 2010/09/0230).Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird ein Ensemble grundsätzlich von den baulichen Anlagen, welche in dem von Paragraph eins, Absatz 3, DMSG geforderten Zusammenhang stehen, geprägt (VwGH vom 14.12.2012, Gz. 2010/09/0032 und VwGH E vom 29.04.2011, Gz.2010/09/0230), es ist dem eindeutigen Wortlaut des Paragraph eins, Absatz 3, DMSG 1923 zu entnehmen, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer Gruppe von unbeweglichen Gegenständen als Einheit eines Ensembles nach der alternativen Umschreibung (arg. "oder") in einem der im Gesetz genannten Bereiche - dem geschichtlichen oder dem künstlerischen oder dem sonstigen kulturellen Zusammenhang einschließlich ihrer Lage - bestehen kann vergleiche VwGH E 3. Juni 2004, 2001/09/0113). Es muss sich um einen spezifischen, durch Gutachten fassbaren Zusammenhang, der eine Einheit, ein "Ganzes" herstellt, handeln (VwGH E vom 29.04.2011, Gz. 2010/09/0230).

Der Verwaltungsgerichtshof hat auch ausgesprochen, dass die Erhaltung eines Ensembles auch dann im öffentlichen Interesse gelegen sein kann, wenn es sich um Gebäude in verschiedenen Stilen handelt (VwGH E 23.5.1979, 125/79).

Weiters ist zu beachten, dass Ensembles ebenso wie Denkmale unter das DMSG 1923 fallen, sodass daher bei Ensembles jeweils auch das einzelne Gebäude grundsätzlich als Ganzes geschützt ist. Ein Ensemble wird nicht nur durch die Außenfassaden geprägt, sondern wesentlich auch z.B. durch die Anordnung der Gebäude auf den Parzellen sowie die Gebäudegröße und -struktur. Daher ginge etwa das Argument, bei einem Ensemble könne nur die Hauptfassaden Auswirkungen auf das Ensemble haben, ins Leere (VwGH vom 24.03.2009, Gz. 2008/09/0378). Hinsichtlich einer allenfalls ins Treffen geführten mangelnden Erhaltungswürdigkeit eines betroffenen Objekts, ist darauf hinzuweisen, dass im Falle der Unterschutzstellung eines Ensembles die Schutzwürdigkeit dieses - und nicht des einzelnen Objekts - festzustellen ist. Die Bedeutung von ins Treffen geführten Umständen gegen eine Unterschutzstellung ist diesfalls nur an ihren Auswirkungen im Hinblick auf das gesamte Ensemble zu messen (VwGH vom 27.02.2003, Gz. 2002/09/0100). Auch § 1 Abs. 10 DMSG 1923 bezieht sich nicht auf einzelne Teile eines Denkmals, sondern auf das gesamte Ensemble insgesamt und umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Ensemble bereits im Zeitpunkt der beabsichtigten Unterschutzstellung in seiner Gesamtheit de facto zerstört ist und etwa nur durch eine Rekonstruktion ersetzt werden könnte (vgl. VwGH E vom 27.02.2003, Gz. 2002/09/0100).Weiters ist zu beachten, dass Ensembles ebenso wie Denkmale unter das DMSG 1923 fallen, sodass daher bei Ensembles jeweils auch das einzelne Gebäude grundsätzlich als Ganzes geschützt ist. Ein Ensemble wird nicht nur durch die Außenfassaden geprägt, sondern wesentlich auch z.B. durch die Anordnung der Gebäude auf den Parzellen sowie die Gebäudegröße und -struktur. Daher ginge etwa das Argument, bei einem Ensemble könne nur die Hauptfassaden Auswirkungen auf das Ensemble haben, ins Leere (VwGH vom 24.03.2009, Gz. 2008/09/0378). Hinsichtlich einer allenfalls ins Treffen geführten mangelnden Erhaltungswürdigkeit eines betroffenen Objekts, ist darauf hinzuweisen, dass im Falle der Unterschutzstellung eines Ensembles die Schutzwürdigkeit dieses - und nicht des einzelnen Objekts - festzustellen ist. Die Bedeutung von ins Treffen geführten Umständen gegen eine Unterschutzstellung ist diesfalls nur an ihren Auswirkungen im Hinblick auf das gesamte Ensemble zu messen (VwGH vom 27.02.2003, Gz. 2002/09/0100). Auch Paragraph eins, Absatz 10, DMSG 1923 bezieht sich nicht auf einzelne Teile eines Denkmals, sondern auf das gesamte Ensemble insgesamt und umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Ensemble bereits im Zeitpunkt der beabsichtigten Unterschutzstellung in seiner Gesamtheit de facto zerstört ist und etwa nur durch eine Rekonstruktion ersetzt werden könnte vergleiche VwGH E vom 27.02.2003, Gz. 2002/09/0100).

Weiters kommt es nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht darauf an, dass die Objekte in einem örtlich unmittelbaren Naheverhältnis zueinander stehen (VwGH E vom 30.4.1984, 83/12/0096), allerdings muss ein grundsätzliches örtliches Naheverhältnis gegeben sein, bloß einzelne verstreut gelegene Objekte können nur in ganz speziellen Fällen ein Ensemble bilden (vgl. VwGH E vom 14.12.2012, Gz. 2010/09/0032). Der "Lage" kommt die Bedeutung eines "unverzichtbaren Kriteriums" für die Definition eines Ensembles jedenfalls nicht zu. Es ist für die Zugehörigkeit eines Objektes zu einem Ensemble nicht entscheidend, wenn angrenzende Objekte nicht die Charakteristika des Ensembles aufweisen (vgl. VwGH E vom 29.04.2011, Gz. 2010/09/0230). Schließlich dürfen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Objekte, die zwar innerhalb eines Ensembles gelegen sind, denen aber weder für sich alleine betrachtet ausreichender Denkmalwert zukommt, noch zu anderen Teilen des Ensembles derart in Verbindung stehen, dass ihnen aus der Beziehung oder der Lage zu anderen Objekten begründbarer Weise ausreichende geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung zukommt, nicht unter Denkmalschutz gestellt werden. Es muss sich schon um einen spezifischen, durch Gutachten fassbaren Zusammenhang, der eine Einheit, ein "Ganzes" herstellt, handeln. Der Zusammenhang muss zudem auf wesentlichen Gemeinsamkeiten und nicht auf bloßen Details von Objekten beruhen, ansonsten bestünde die Gefahr, dass eine Ensembleunterschutzstellung in gewachsenen Orten ins Uferlose ausgedehnt werden könnte (VwGH E vom 14.12.2012, Gz. 2010/09/0032 und VwGH E vom 29.04.2011, Gz. 2010/09/0230). Bloß einzelne verstreut gelegene Objekte können nur in ganz speziellen Fällen ein Ensemble bilden (VwGH E vom 29.04.2011, Gz. 2010/09/0230).Weiters kommt es nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht darauf an, dass die Objekte in einem örtlich unmittelbaren Naheverhältnis zueinander stehen (VwGH E vom 30.4.1984, 83/12/0096), allerdings muss ein grundsätzliches örtliches Naheverhältnis gegeben sein, bloß einzelne verstreut gelegene Objekte können nur in ganz speziellen Fällen ein Ensemble bilden vergleiche VwGH E vom 14.12.2012, Gz. 2010/09/0032). Der "Lage" kommt die Bedeutung eines "unverzichtbaren Kriteriums" für die Definition eines Ensembles jedenfalls nicht zu. Es ist für die Zugehörigkeit eines Objektes zu einem Ensemble nicht entscheidend, wenn angrenzende Objekte nicht die Charakteristika des Ensembles aufweisen vergleiche VwGH E vom

29.04.2011, Gz. 2010/09/0230). Schließlich dürfen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Objekte, die zwar innerhalb eines Ensembles gelegen sind, denen aber weder für sich alleine betrachtet ausreichender Denkmalwert zukommt, noch zu anderen Teilen des Ensembles derart in Verbindung stehen, dass ihnen aus der Beziehung oder der Lage zu anderen Objekten begründbarer Weise ausreichende geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung zukommt, nicht unter Denkmalschutz gestellt werden. Es muss sich schon um einen spezifischen, durch Gutachten fassbaren Zusammenhang, der eine Einheit, ein "Ganzes" herstellt, handeln. Der Zusammenhang muss zudem auf wesentlichen Gemeinsamkeiten und nicht auf bloßen Details von Objekten beruhen, ansonsten bestünde die Gefahr, dass eine Ensembleunterschutzstellung in gewachsenen Orten ins Uferlose ausgedehnt werden könnte (VwGH E vom 14.12.2012, Gz. 2010/09/0032 und VwGH E vom 29.04.2011, Gz.2010/09/0230). Bloß einzelne verstreut gelegene Objekte können nur in ganz speziellen Fällen ein Ensemble bilden (VwGH E vom 29.04.2011, Gz. 2010/09/0230).

Das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Ensembles nach § 1 Abs. 3 DMSG kann im Einzelfall auch in der "Lage" der einzelnen Objekte begründet sein, eine fehlende örtliche Geschlossenheit ist aber dann ohne Bedeutung, wenn der Zusammenhang in einem anderen der im Gesetz genannten Bereiche besteht (VwGH E vom 27.2.2003, Gz. 2002/09/0100 und VwGH E vom 29.04.2011, Gz.2010/09/0230).Das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Ensembles nach Paragraph eins, Absatz 3, DMSG kann im Einzelfall auch in der "Lage" der einzelnen Objekte begründet sein, eine fehlende örtliche Geschlossenheit ist aber dann ohne Bedeutung, wenn der Zusammenhang in einem anderen der im Gesetz genannten Bereiche besteht (VwGH E vom 27.2.2003, Gz. 2002/09/0100 und VwGH E vom 29.04.2011, Gz. 2010/09/0230).

Daher ist es notwendig zu ermitteln, ob die voraussichtlich unter Schutz zu stellende Gruppe von (unbeweglichen) Gegenständen wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und ihre Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist. Ermitteln im Sinne des § 37 AVG bedeutet jedoch nicht nur, dass der entscheidungsrelevante Sachverhalt (bzw. das was die Behörde für diesen hält) festgestellt wird, sondern auch, den Parteien Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen zu geben (vgl. etwa VwGH E vom 06.11.2013, Gz. 2010/05/0179). Unter Bezugnahme auf ein durch einen Antrag eingeleitetes Verfahren ordnet § 37 letzter Satz AVG an, dass nach einer Antragsänderung die Behörde das Ermittlungsverfahren insoweit zu ergänzen hat, als dies im Hinblick auf seinen Zweck notwendig ist. Im Lichte des oben gesagten ist es daher auch in einem amtswegig geführten Verfahren notwendig bei einer Ausweitung des Verfahrensgegenstandes - so dies für die einzelne Partei relevant ist - die neuen rechtserheblichen Tatsachen den bereits befassten Parteien vorzuhalten.Daher ist es notwendig zu ermitteln, ob die voraussichtlich unter Schutz zu stellende Gruppe von (unbeweglichen) Gegenständen wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und ihre Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist. Ermitteln im Sinne des Paragraph 37, AVG bedeutet jedoch nicht nur, dass der entscheidungsrelevante Sachverhalt (bzw. das was die Behörde für diesen hält) festgestellt wird, sondern auch, den Parteien Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen zu geben vergleiche etwa VwGH E vom 06.11.2013, Gz. 2010/05/0179). Unter Bezugnahme auf ein durch einen Antrag eingeleitetes Verfahren ordnet Paragraph 37, letzter Satz AVG an, dass nach einer Antragsänderung die Behörde das Ermittlungsverfahren insoweit zu ergänzen hat, als dies im Hinblick auf seinen Zweck notwendig ist. Im Lichte des oben gesagten ist es daher auch in einem amtswegig geführten Verfahren notwendig bei einer Ausweitung des Verfahrensgegenstandes - so dies für die einzelne Partei relevant ist - die neuen rechtserheblichen Tatsachen den bereits befassten Parteien vorzuhalten.

Wird ein Ensemble unter Schutz gestellt, so bedeutet das, dass insbesondere auch relevant ist, ob ein geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Zusammenhang zwischen den einzelnen Objekten besteht. Wenn die Behörde allerdings kein das gesamte Ensemble umfassendes Gutachten erstellt und dem Parteiengehör unterzieht, hat sie den einzelnen Parteien die Möglichkeit genommen, sich zum Zusammenhang der einzelnen Objekte bzw. sich zum Zusammenhang des in deren Eigentum befindlichen Objekts zu den anderen Objekten zu äußern; dies ist deshalb ein relevanter Verfahrensfehler, weil dadurch das Parteiengehör in einer Art verkürzt wurde, die potentiell zu einem anderen Verfahrensergebnis führen hätte können.

Im vorliegenden Fall hat das Bundesdenkmalamt das Gutachten zum Ensemble XXXX in zwei "Tranchen" erstellt und nur insoweit dem Parteiengehör unterzogen, als die Gutachtensteile jeweils nur den Parteien zur Verfügung gestellt

wurden, die im jeweiligen Teil genannt waren. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die beschwerdeführende Partei 2 relevant, da diese nach Kenntnis des "Gesamtgutachtens" - also nach Zustellung des bekämpften Bescheides - ein Gegengutachten vorgelegt hat.Im vorliegenden Fall hat das Bundesdenkmalamt das Gutachten zum Ensemble römisch 40 in zwei "Tranchen" erstellt und nur insoweit dem Parteiengehör unterzogen, als die Gutachtensteile jeweils nur den Parteien zur Verfügung gestellt wurden, die im jeweiligen Teil genannt waren. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die beschwerdeführende Partei 2 relevant, da diese nach Kenntnis des "Gesamtgutachtens" - also nach Zustellung des bekämpften Bescheides - ein Gegengutachten vorgelegt hat.

Weiters ist auszuführen, dass eine Unterschutzstellung eines Denkmals im Sinne des DMSG einen Eingriff (nicht notwendigerweise eine Verletzung) in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Eigentum darstellt; dieser Eingriff ist zwar grundsätzlich zulässig, weil das DMSG keine über den an sich schon gegebenen Erhaltungsaufwand hinausgehende Erhaltungspflichten kennt (vgl. VfGH E vom 28.2.1966, Gz. B 229/65, VfGH E vom 27.2.1967, Gz. B 351/66, VfGH E vom 26.6.1969, Gz. B 17/69, VfGH E vom 1.3.1980, Gz. B 73/77). Dennoch ist im Rahmen einer verfassungskonformen Interpretation anzunehmen, dass einerseits bei der Unterschutzstellung im Sinne der § 1 Abs. 2 und § 4 DMSG nach dem Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung vorzugehen ist, um die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht zu überschreiten (vgl. Erläuterungen zur Regierungsvorlage zur DSMG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39), andererseits aber im Sinne des § 1 Abs. 8 DMSG 1923 im Fall einer Teilunterschutzstellung der Schutz auch die übrigen Teile in jenem Umfang (umfasst), als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist (vgl. VwGH E vom 18.12.2012, Gz. 2010/09/0175). Dies bedeutet einerseits, dass das Bundesdenkmalamt zu erheben hat, ob alle oder gegenenfalls welche Teile eines Denkmals schutzwürdig sind und den Schutz auf diese Teile zu beschränken bzw. nicht schutzwürdige Teile des betreffenden Objekts auszunehmen hat. Hiezu ist es aber notwendig im Rahmen des Ermittlungsverfahrens die wesentlichen Teile des betreffenden Objekts zu beschreiben und festzustellen, ob diese schutzwürdig sind oder nicht.Weiters ist auszuführen, dass eine Unterschutzstellung eines Denkmals im Sinne des DMSG einen Eingriff (nicht notwendigerweise eine Verletzung) in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Eigentum darstellt; dieser Eingriff ist zwar grundsätzlich zulässig, weil das DMSG keine über den an sich schon gegebenen Erhaltungsaufwand hinausgehende Erhaltungspflichten kennt vergleiche VfGH E vom 28.2.1966, Gz. B 229/65, VfGH E vom 27.2.1967, Gz. B 351/66, VfGH E vom 26.6.1969, Gz. B 17/69, VfGH E vom 1.3.1980, Gz. B 73/77). Dennoch ist im Rahmen einer verfassungskonformen Interpretation anzunehmen, dass einerseits bei der Unterschutzstellung im Sinne der Paragraph eins, Absatz 2 und Paragraph 4, DMSG nach dem Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung vorzugehen ist, um die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung nicht zu überschreiten vergleiche Erläuterungen zur Regierungsvorlage zur DSMG-Novelle 1999, 1789 BlgNR, 20. GP, 39), andererseits aber im Sinne des Paragraph eins, Absatz 8, DMSG 1923 im Fall einer Teilunterschutzstellung der Schutz auch die übrigen Teile in jenem Umfang (umfasst), als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist vergleiche VwGH E vom 18.12.2012, Gz. 2010/09/0175). Dies bedeutet einerseits, dass das Bundesdenkmalamt zu erheben hat, ob alle oder gegenenfalls welche Teile eines Denkmals schutzwürdig sind und den Schutz auf diese Teile zu beschränken bzw. nicht schutzwürdige Teile des betreffenden Objekts auszunehmen hat. Hiezu ist es aber notwendig im Rahmen des Ermittlungsverfahrens die wesentlichen Teile des betreffenden Objekts zu beschreiben und festzustellen, ob diese schutzwürdig sind oder nicht.

Dies ist im vorliegenden Fall aber für keines der Objekte erfolgt, da das Amtssachverständigengutachten jeweils nur kurz das Äußere der einzelnen Objekte beschreibt und somit insbesondere nicht feststeht, ob auch das Innere der betroffenen Objekte schutzwürdig ist; somit steht aber nicht fest, ob der Eingriff in das verfassungsrechtlich gewährleistete Recht auf Eigentum dem Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung folgt und die Unterschutzstellung der Objekte XXXX ONr. XXXXXXXX nicht die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung überschreitet. Im Lichte der Beschwerde zu XXXX ONr. XXXX wird weiters zu ermitteln sein, ob die am Objekt befindlichen Holzveranden in einem Zustand sind, der im Sinne des § 1 Abs. 10 DSMG einer Unterschutzstellung entgegensteht (wobei es sich diesbezüglich mangels entsprechender Ausführungen der beschwerdeführenden Parteien 1 und 1a im Ermittlungsverfahren um keinen Ermittlungsfehler des Bundesdenkmalamtes handelt und dieser Umstand alleine nicht zur Zurückverweisung geführt hätte; die Anmerkung des Bundesverwaltungsgerichts dient lediglich der Vermeidung weiterer Ermittlungsfehler). Dabei ist aber die oben dargestellte Besonderheit hinsichtlich eines Ensembles zu beachten, sodass die Holzveranden nur auszunehmen sein werden, wenn diese praktisch schon zerstört sind.Dies ist im vorliegenden Fall aber für keines der Objekte erfolgt, da das Amtssachverständigengutachten

jeweils nur kurz das Äußere der einzelnen Objekte beschreibt und somit insbesondere nicht feststeht, ob auch das Innere der betroffenen Objekte schutzwürdig ist; somit steht aber nicht fest, ob der Eingriff in das verfassungsrechtlich gewährleistete Recht auf Eigentum dem Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung folgt und die Unterschutzstellung der Objekte römisch 40 ONr. XXXXrömisch 40 nicht die unbedingt notwendige Eigentumsbeschränkung überschreitet. Im Lichte der Beschwerde zu römisch 40 ONr. römisch 40 wird weiters zu ermitteln sein, ob die am Objekt befindlichen Holzveranden in einem Zustand sind, der im Sinne des Paragraph eins, Absatz 10, DSMG einer Unterschutzstellung entgegensteht (wobei es sich diesbezüglich mangels entsprechender Ausführungen der beschwerdeführenden Parteien 1 und 1a im Ermittlungsverfahren um keinen Ermittlungsfehler des Bundesdenkmalamtes handelt und dieser Umstand alleine nicht zur Zurückverweisung geführt hätte; die Anmerkung des Bundesverwaltungsgerichts dient lediglich der Vermeidung weiterer Ermittlungsfehler). Dabei ist aber die oben dargestellte Besonderheit hinsichtlich eines Ensembles zu beachten, sodass die Holzveranden nur auszunehmen sein werden, wenn diese praktisch schon zerstört sind.

Schließlich ist auszuführen, dass die Bedeutung eines Denkmals oder Ensembles eine Tatsache ist, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Krieglstein/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 hat somit aus zwei Teilen zu bestehen: 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, Zl. 92/09/0187).Schließlich ist auszuführen, dass die Bedeutung eines Denkmals oder Ensembles eine Tatsache ist, die durch Sachverständigenbeweis zu ermitteln ist (Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft, Denkmalschutzrecht Paragraph eins, Anmerkung 29). Der Sachverständige hat die Tatsachen zu erheben (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Fachkunde tatsächliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Gutachten). Ein Gutachten hat somit aus zwei Teilen zu bestehen: 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, Zl. 92/09/0187).

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

In ähnlicher Weise erkannte der Verwaltungsgerichtshof, dass Grundlage einer Unterschutzstellung ein Fachgutachten ist, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter im Sinne des § 1 Abs. 2 DMSG näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH E vom 22.03.2012, Gz. 2009/09/0248).In ähnlicher Weise erkannte der Verwaltungsgerichtshof, dass Grundlage einer Unterschutzstellung ein Fachgutachten ist, aus dem sich die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ergibt sowie jener Dokumentationscharakter im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, DMSG näher dargelegt wird, aus dem der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH E vom 22.03.2012, Gz. 2009/09/0248).

Im vorliegenden Fall wird im Sachverständigengutachten zwar ein hinreichender Befund hinsichtlich der allgemeinen Lage und dem Äußeren der einzelnen Objekte erhoben, ein Gutachten im engeren Sinn ist jedoch nicht zu erkennen; allenfalls könnte den letzten beiden Sätzen der allgemeinen Beschreibung unterstellt werden, aus dem vorher ausgeführten gewisse Schlüsse zu ziehen. Jedoch sind auch diese beiden Sätze eher als Beschreibung des Ensembles denn als Schluss aus den erhobenen Tatsachen zu sehen. Es ist dem Gutachten insbesondere nicht zu entnehmen, dass die betroffenen Objekte wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden. Auch liefert das Gutachten kein hinreichendes Substrat aus dem die Behörde schließen könnte, ob die Erhaltung eines (allfälligen) Zusammenhanges der betroffenen Objekte

als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist. Die Behörde wird daher ein Gutachten einzuholen haben, das den gesetzlichen Vorschriften entspricht und das hinsichtlich der noch verfahrensgegenständlichen Objekte auch Ausführungen zum Inneren trifft (soweit die Behörde das Innere der Häuser nicht von der Unterschutzstellung ausnehmen will). Das Gutachten des Amtssachverständigen kann sich aber ansonsten - so weiterhin eine Unterschutzstellung als Ensemble angezeigt erscheint - nicht auf die noch verfahrensgegenständlichen Objekte beschränken, da es den Zusammenhang dieser Objekte mit den restlichen Objekten des Ensembles herzustellen haben wird. Weiters wird sich das Bundesdenkmalamt im Sinne des § 1 Abs. 2 DMSG mit den Fragen zu beschäftigen haben, ob das Ensemble aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht ein Kulturgut ist, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. Die diesbezüglichen Entscheidungsgrundlagen sind auch im Gutachten zu ermitteln.Im vorliegenden Fall wird im Sachverständigengutachten zwar ein hinreichender Befund hinsichtlich der allgemeinen Lage und dem Äußeren der einzelnen Objekte erhoben, ein Gutachten im engeren Sinn ist jedoch nicht zu erkennen; allenfalls könnte den letzten beiden Sätzen der allgemeinen Beschreibung unterstellt werden, aus dem vorher ausgeführten gewisse Schlüsse zu ziehen. Jedoch sind auch diese beiden Sätze eher als Beschreibung des Ensembles denn als Schluss aus den erhobenen Tatsachen zu sehen. Es ist dem Gutachten insbesondere nicht zu entnehmen, dass die betroffenen Objekte wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden. Auch liefert das Gutachten kein hinreichendes Substrat aus dem die Behörde schließen könnte, ob die Erhaltung eines (allfälligen) Zusammenhanges der betroffenen Objekte als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist. Die Behörde wird daher ein Gutachten einzuholen haben, das den gesetzlichen Vorschriften entspricht und das hinsichtlich der noch verfahrensgegenständlichen Objekte auch Ausführungen zum Inneren trifft (soweit die Behörde das Innere der Häuser nicht von der Unterschutzstellung ausnehmen will). Das Gutachten des Amtssachverständigen kann sich aber ansonsten - so weiterhin eine Unterschutzstellung als Ensemble angezeigt erscheint - nicht auf die noch verfahrensgegenständlichen Objekte beschränken, da es den Zusammenhang dieser Objekte mit den restlichen Objekten des Ensembles herzustellen haben wird. Weiters wird sich das Bundesdenkmalamt im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, DMSG mit den Fragen zu beschäftigen haben, ob das Ensemble aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht ein Kulturgut ist, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann. Die diesbezüglichen Entscheidungsgrundlagen sind auch im Gutachten zu ermitteln.

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.

§ 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG bildet damit die Rechtsgrundlage für eine kassatorische Entscheidung des Verwaltungsgerichtes, wenn "die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen" hat. Zu berücksichtigen sind in diesem Fall verwaltungsökonomische Aspekte und es ist eine Gesamtbetrachtung hinsichtlich der Kostenersparnis vorzunehmen (Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte, § 28 K 10).Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG bildet damit die Rechtsgrundlage für eine kassatorische Entscheidung des Verwaltungsgerichtes, wenn "die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen" hat. Zu berücksichtigen sind in diesem Fall verwaltungsökonomische Aspekte und es ist eine Gesamtbetrachtung hinsichtlich der Kostenersparnis vorzunehmen (Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte, Paragraph 28, K 10).

Das Modell der Aufhebung des Bescheides und Zurückverweisung der Angelegenheit an die Behörde folgt konzeptionell jenem des § 66 Abs. 2 AVG, allerdings mit dem Unterschied, dass die Notwendigkeit der Durchführung einer mündlichen Verhandlung nach § 28 Abs. 3 VwGVG nicht erforderlich ist (Fister/Fuchs/Sachs, Verwaltungsgerichtsverfahren 2013, § 28 VwGVG, Anm. 11). In diesem Zusammenhang ist auch festzuhalten, dass mangels Anwendbarkeit des IV. Teils des AVG in verwaltungsgerichtlichen Verfahren (vgl. § 17 VwGVG) den Verwaltungsgerichten nicht die Möglichkeit offen steht, Sachverhaltsermittlungen durch im Instanzenzug untergeordnete Behörden gem. § 66 Abs. 1 AVG durchführen zu lassen.Das Modell der Aufhebung des Bescheides und Zurückverweisung der Angelegenheit an die Behörde folgt konzeptionell jenem des Paragraph 66, Absatz 2, AVG, allerdings mit dem Unterschied, dass die Notwendigkeit der Durchführung einer mündlichen Verhandlung nach Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG nicht erforderlich ist (Fister/Fuchs/Sachs, Verwaltungsgerichtsverfahren 2013, Paragraph 28, VwGVG, Anmerkung 11). In diesem Zusammenhang ist auch festzuhalten, dass mangels Anwendbarkeit des römisch vier. Teils des AVG in verwaltungsgerichtlichen Verfahren vergleiche Paragraph 17, VwGVG) den Verwaltungsgerichten nicht die Möglichkeit offen steht, Sachverhaltsermittlungen durch im Instanzenzug untergeordnete Behörden gem. Paragraph 66, Absatz eins, AVG durchführen zu lassen.

Aus der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu der vergleichbaren Bestimmung des§ 66 Abs. 2 AVG ergibt sich, dass nur Mängel der Sachverhaltsfeststellung d.h. im Tatsachenbereich zur Behebung des Bescheides und Zurückverweisung der Angelegenheit berechtigen (vgl. VwGH 19.01.2009, 2008/07/0168; VwGH 23.5.1985, 84/08/0085).Aus der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu der vergleichbaren Bestimmung des Paragraph 66, Absatz 2, AVG ergibt sich, dass nur Mängel der Sachverhaltsfeststellung d.h. im Tatsachenbereich zur Behebung des Bescheides und Zurückverweisung der Angelegenheit berechtigen vergleiche VwGH 19.01.2009, 2008/07/0168; VwGH 23.5.1985, 84/08/0085).

Im gegenständlichen Fall hat es das Bundesdenkmalamt wie oben dargestellt notwendige Ermittlungen unterlassen und dem Bescheid ein im Wesentlichen nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechendes Gutachten zu Grunde gelegt.

In einem fortgesetzten Verfahren wird das Bundesdenkmalamt daher neuerliche Sachverhaltsermittlungen durchführen und insbesondere ein (Amts-)sachverständigen-gutachten erstellen lassen müssen, durch welches die oben dargestellten Ermittlungen durchgeführt werden. Dieses Gutachten ist in seiner Gesamtheit den drei Verfahrensparteien zur Verfügung zu stellen, um deren Parteiengehör zu wahren.

Das Bundesverwaltungsgericht gelangt damit abschließend zu dem Ergebnis, dass die Behörde die für die Entscheidung über das Vorliegen eines öffentlichen Erhaltungsinteresses gem. § 1 und 3 DMSG erforderlichen und oben näher genannten Ermittlungen unterlassen hat. Da es sich hierbei um notwendige und umfassende Sachverhaltsermittlungen, welche vor allem die Erstellung eines neuerlichen Amtssachverständigengutachten beinhalten, handelt, macht das Bundesverwaltungsgericht vor dem Hintergrund verwaltungsökonomischer Überlegungen und den Effizienzkriterien des § 39 Abs. 2 AVG von dem ihm in § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG eingeräumten Ermessen Gebrauch. Der angefochtene Bescheid war daher gem. § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG zu beheben und die Angelegenheit an das Bundesdenkmalamt zur Erlassung eines neuen Bescheides zurückzuverweisen.Das Bundesverwaltungsgericht gelangt damit abschließend zu dem Ergebnis, dass die Behörde die für die Entscheidung

über das Vorliegen eines öffentlichen Erhaltungsinteresses gem. Paragraph eins und 3 DMSG erforderlichen und oben näher genannten Ermittlungen unterlassen hat. Da es sich hierbei um notwendige und umfassende Sachverhaltsermittlungen, welche vor allem die Erstellung eines neuerlichen Amtssachverständigengutachten beinhalten, handelt, macht das Bundesverwaltungsgericht vor dem Hintergrund verwaltungsökonomischer Überlegungen und den Effizienzkriterien des Paragraph 39, Absatz 2, AVG von dem ihm in Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG eingeräumten Ermessen Gebrauch. Der angefochtene Bescheid war daher gem. Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG zu beheben und die Angelegenheit an das Bundesdenkmalamt zur Erlassung eines neuen Bescheides zurückzuverweisen.

2. Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985, BGBl. Nr. 10/85 in der FassungBGBl. I Nr. 122/2013 (in Folge: 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, des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985, BGBl. Nr. 10/85 in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, (in Folge: 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 VwGVG inhaltlich § 66 Abs. 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 § 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 VwGVG 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.

Es ist somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Berufungsfrist, Ensembleschutz, Feststellungsmangel, Parteiengehör,
Sachverständigengutachten, Schlüssigkeit, Unterschutzstellung,
verspätete Berufung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2014:W170.2000761.1.00

Zuletzt aktualisiert am

27.05.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at