

TE Bvwg Erkenntnis 2015/5/27 W170 2000697-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.05.2015

Entscheidungsdatum

27.05.2015

Norm

B-VG Art.132 Abs1

B-VG Art.133 Abs4

DMSG §26 Z1

DMSG §27 Abs1

DMSG §3 Abs1

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs5

VwGVG §31 Abs1

WEG 2002 §18

1. B-VG Art. 132 heute
2. B-VG Art. 132 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
4. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
5. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
6. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.1984 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 296/1984
7. B-VG Art. 132 gültig von 25.12.1946 bis 31.07.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
8. B-VG Art. 132 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 132 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. DMSG § 26 heute
2. DMSG § 26 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
3. DMSG § 26 gültig von 01.01.2014 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2013
4. DMSG § 26 gültig von 01.01.2000 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
1. DMSG § 27 heute
2. DMSG § 27 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
3. DMSG § 27 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
1. DMSG § 3 heute
2. DMSG § 3 gültig ab 01.09.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2024
3. DMSG § 3 gültig von 01.01.2000 bis 31.08.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 170/1999
4. DMSG § 3 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 473/1990
1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
1. VwGVG § 31 heute
2. VwGVG § 31 gültig ab 01.09.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2017 bis 31.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016
1. WEG 2002 § 18 heute
2. WEG 2002 § 18 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
3. WEG 2002 § 18 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

Spruch

W170 2000697-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde der I. XXXX und der II. Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft XXXX, beide vertreten durch Anwaltssozietät Sattlegger Dorninger Steiner & Partner gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 17.12.2010, Zl. 4.542/12/2010, zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Thomas MARTH als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch eins. römisch 40 und der römisch zwei. Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft römisch 40, beide vertreten durch Anwaltssozietät Sattlegger Dorninger Steiner & Partner gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 17.12.2010, Zl. 4.542/12/2010, zu Recht erkannt:

A)

I. Die Beschwerde wird, soweit sie im Namen der XXXX ergriffen wurde, gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG als unzulässig zurückgewiesen. römisch eins. Die Beschwerde wird, soweit sie im Namen der römisch 40 ergriffen wurde, gemäß Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG als unzulässig zurückgewiesen.

II. Der Bescheid des Bundesdenkmalamtes wird gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG in Erledigung der Beschwerde der Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft XXXX wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 26 DMSG aufgehoben. römisch zwei. Der Bescheid des Bundesdenkmalamtes wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in Erledigung der Beschwerde der Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft römisch 40 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß Paragraph 26, DMSG aufgehoben.

B)

I. Die Revision zu A) I. ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig. römisch eins. Die Revision zu A) römisch eins. ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

II. Die Revision zu A) II. ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig;römisch zwei. Die Revision zu A) römisch zwei. ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens wurde mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 7.12.2010, Gz. 4.542/12/2010, festgestellt, dass die Erhaltung der ehemaligen XXXX hinsichtlich der äußeren Erscheinung des Gebäudekomplexes und der historischen (statischen) Innenkonstruktion durch gusseiserne Säulen in Linz, XXXX, GB 45202 Kleinmünchen, gemäß §§ 1, 3 DMSG im Sinne einer Teilunterschutzstellung gemäß § 1 Abs. 8 DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei.1. Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens wurde mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 7.12.2010, Gz. 4.542/12/2010, festgestellt, dass die Erhaltung der ehemaligen römisch 40 hinsichtlich der äußeren Erscheinung des Gebäudekomplexes und der historischen (statischen) Innenkonstruktion durch gusseiserne Säulen in Linz, römisch 40 , GB 45202 Kleinmünchen, gemäß Paragraphen eins, 3, DMSG im Sinne einer Teilunterschutzstellung gemäß Paragraph eins, Absatz 8, DMSG im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Laut der Zustellverfügung im Bescheid war jener Bescheid an die XXXX für die "Wohnungseigentümergeinschaft XXXXsowie den Landeshauptmann von Oberösterreich, den Bürgermeister der und die Stadtgemeinde 4010 Linz gerichtet.Laut der Zustellverfügung im Bescheid war jener Bescheid an die römisch 40 für die "Wohnungseigentümergeinschaft XXXXsowie den Landeshauptmann von Oberösterreich, den Bürgermeister der und die Stadtgemeinde 4010 Linz gerichtet.

Der Bescheid wurde der XXXX(für die "Wohnungseigentümergeinschaft" XXXX und dem Landeshauptmann von Oberösterreich am 23.12.2010, dem Bürgermeister der und der Stadtgemeinde Linz am 27.12.2010 zugestellt.Der Bescheid wurde der XXXX(für die "Wohnungseigentümergeinschaft" römisch 40 und dem Landeshauptmann von Oberösterreich am 23.12.2010, dem Bürgermeister der und der Stadtgemeinde Linz am 27.12.2010 zugestellt.

2. Mit am 5.1.2011 zur Post gegebenem Schriftsatz wurde durch die Anwaltssozietät Sattlegger Idorninger Isteiner & Partner im Namen der XXXX und der Eigentümergeinschaft XXXX das Rechtsmittel der Berufung gegen diesen Bescheid eingebracht.2. Mit am 5.1.2011 zur Post gegebenem Schriftsatz wurde durch die Anwaltssozietät Sattlegger Idorninger Isteiner & Partner im Namen der römisch 40 und der Eigentümergeinschaft römisch 40 das Rechtsmittel der Berufung gegen diesen Bescheid eingebracht.

Begründend wurde einerseits ausgeführt, dass es den im Bescheid verwendeten Begriff der "Wohnungseigentümergeinschaft" nicht gebe und der Bescheid wohl die Eigentümergeinschaft der gegenständlichen Liegenschaft gemeint habe. Andererseits wurde unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ausgeführt, dass entsprechend der Bestimmungen des § 18 WEG der Eigentümergeinschaft nur in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechtspersönlichkeit zukomme, was bedeutet, dass die Eigentümergeinschaft in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft als solche Rechte erwerben, Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden könne. Darüber hinaus komme der Eigentümergeinschaft keine Rechtsfähigkeit zu; die denkmalschutzrechtliche Unterschutzstellung des auf der gegenständlichen Liegenschaft befindlichen Objekts stelle keine Angelegenheit der Verwaltung der Liegenschaft dar. Maßnahmen und Angelegenheiten der Verwaltung seien lediglich solche, unter denen Maßnahmen der Geschäftsführung zu verstehen seien, die der Eigentümergeinschaft zukommende Rechtspersönlichkeit betreffe nicht die Rechte der Miteigentümer hinsichtlich ihres Anteils an der Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte. Die gegenständliche Angelegenheit betreffe ausschließlich und direkt die Eigentümerrechte an der gegenständlichen Liegenschaft und habe mit Verwaltungsagenden nichts zu tun. Der angefochtene Bescheid sei schon aus diesem Grunde aufzuheben.Begründend wurde einerseits ausgeführt, dass es den im Bescheid verwendeten Begriff der "Wohnungseigentümergeinschaft" nicht gebe und der Bescheid wohl die Eigentümergeinschaft der gegenständlichen Liegenschaft gemeint habe. Andererseits wurde unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ausgeführt, dass entsprechend der Bestimmungen des Paragraph 18, WEG der Eigentümergeinschaft nur in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechtspersönlichkeit zukomme, was bedeutet, dass die Eigentümergeinschaft in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft als solche Rechte erwerben, Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden könne. Darüber hinaus komme der

Eigentümergeinschaft keine Rechtsfähigkeit zu; die denkmalschutzrechtliche Unterschutzstellung des auf der gegenständlichen Liegenschaft befindlichen Objekts stelle keine Angelegenheit der Verwaltung der Liegenschaft dar. Maßnahmen und Angelegenheiten der Verwaltung seien lediglich solche, unter denen Maßnahmen der Geschäftsführung zu verstehen seien, die der Eigentümergeinschaft zukommende Rechtspersönlichkeit betreffe nicht die Rechte der Miteigentümer hinsichtlich ihres Anteils an der Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte. Die gegenständliche Angelegenheit betreffe ausschließlich und direkt die Eigentümerrechte an der gegenständlichen Liegenschaft und habe mit Verwaltungsagenden nichts zu tun. Der angefochtene Bescheid sei schon aus diesem Grunde aufzuheben.

Die weiteren Ausführungen in der Beschwerde richten sich gegen die nach Ansicht der beschwerdeführenden Parteien rechtswidrige Unterschutzstellung des Objekts. Auch wurde ausgeführt, dass die einzelnen Eigentümer nach dem 21.4.2010 von der Behörde nicht mehr gehört worden seien und somit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vorliegen würde. Auch aus diesen Gründen sei der Bescheid zu beheben.

3. Mit Schriftsatz des Bundesdenkmalamtes vom 26.1.2011, Gz. 4542/1/2011, wurde die Berufung samt den relevanten Verwaltungsakten dem Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur zur Entscheidung vorgelegt, mit undatiertem Schriftsatz dieses Bundesministeriums wurde die nunmehr zur Beschwerde mutierte Berufung samt den relevanten Verwaltungsakten dem Bundesverwaltungsgericht vorgelegt.

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

Im gegenständlichen Verfahren wurde vom Bundesdenkmalamt am 17.12.2010 ein Bescheid (Zl. 4.542/12/2010) gemäß §§ 1, 3 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. I Nr. BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 2/2008 (in der Entscheidung kurz: DMSG alt) erlassen, mit dem festgestellt wurde, dass die Erhaltung der ehemaligen XXXX hinsichtlich der äußeren Erscheinung des Gebäudekomplexes und der historischen (statischen) Innenkonstruktion durch gusseiserne Säulen in Linz, XXXX (in der Entscheidung kurz: Objekt) im öffentlichen Interesse gelegen sei. Im gegenständlichen Verfahren wurde vom Bundesdenkmalamt am 17.12.2010 ein Bescheid (Zl. 4.542/12/2010) gemäß Paragraphen eins, 3, des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, BGBl. römisch eins Nr. Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 2 aus 2008, (in der Entscheidung kurz: DMSG alt) erlassen, mit dem festgestellt wurde, dass die Erhaltung der ehemaligen römisch 40 hinsichtlich der äußeren Erscheinung des Gebäudekomplexes und der historischen (statischen) Innenkonstruktion durch gusseiserne Säulen in Linz, römisch 40 (in der Entscheidung kurz: Objekt) im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Gegen diesen Bescheid wurde von den (nunmehr) beschwerdeführenden Parteien am 5.1.2011 das Rechtsmittel der Berufung ergriffen; zum Zeitpunkt der Ergreifung der Berufung betrug die Rechtsmittelfrist gemäß § 63 Abs. 5 des (zu diesem Zeitpunkt anzuwendenden Fassung des) Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51/1991 nunmehr in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 (in der Entscheidung kurz: AVG), zwei Wochen und begann für die beschwerdeführende Partei mit der an sie erfolgten Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des Bescheides zu laufen. Daher war die Berufung rechtzeitig. Gegen diesen Bescheid wurde von den (nunmehr) beschwerdeführenden Parteien am 5.1.2011 das Rechtsmittel der Berufung ergriffen; zum Zeitpunkt der Ergreifung der Berufung betrug die Rechtsmittelfrist gemäß Paragraph 63, Absatz 5, des (zu diesem Zeitpunkt anzuwendenden Fassung des) Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, nunmehr in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 161 aus 2013, (in der Entscheidung kurz: AVG), zwei Wochen und begann für die beschwerdeführende Partei mit der an sie erfolgten Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des Bescheides zu laufen. Daher war die Berufung rechtzeitig.

Zur Entscheidung über die gegenständliche Berufung gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes war bis zum 31.12.2013 gemäß § 29 Abs. 1 DMSG alt die Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur zuständig; das Berufungsverfahren war mit Ablauf des 31.12.2013 nicht erledigt. Zur Entscheidung über die gegenständliche Berufung gegen den Bescheid des Bundesdenkmalamtes war bis zum 31.12.2013 gemäß Paragraph 29, Absatz eins, DMSG alt die Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur zuständig; das Berufungsverfahren war mit Ablauf des 31.12.2013 nicht erledigt.

Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 des Bundes-Verfassungsgesetzes, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 102/2014 (in

der Entscheidung kurz: B-VG), erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Aus Art. 131 Abs. 2 B-VG in Verbindung mit Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG ergibt sich, dass am 31.12.2013 anhängige Berufungsverfahren - auch betreffend der Feststellung, dass die Erhaltung eines Objektes gemäß §§ 1, 3 DMSG alt im öffentlichen Interesse gelegen sei - mit 01.01.2014 auf das Bundesverwaltungsgericht übergehen. Dies trifft auf das Berufungsverfahren über die gegenständliche Berufung zu, da diese bis zum 31.12.2013 bei der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur anhängig und somit nicht erledigt war. Die Berufung gilt diesfalls als Beschwerde. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, des Bundes-Verfassungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 102 aus 2014, (in der Entscheidung kurz: B-VG), erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Aus Artikel 131, Absatz 2, B-VG in Verbindung mit Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG ergibt sich, dass am 31.12.2013 anhängige Berufungsverfahren - auch betreffend der Feststellung, dass die Erhaltung eines Objektes gemäß Paragraphen eins, 3, DMSG alt im öffentlichen Interesse gelegen sei - mit 01.01.2014 auf das Bundesverwaltungsgericht übergehen. Dies trifft auf das Berufungsverfahren über die gegenständliche Berufung zu, da diese bis zum 31.12.2013 bei der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur anhängig und somit nicht erledigt war. Die Berufung gilt diesfalls als Beschwerde.

Das gegenständliche Verfahren ist somit vom Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeverfahren weiterzuführen und zu erledigen.

2. Gemäß § 6 des Bundesverwaltungsgerichtsgesetzes, BGBl. I Nr. 10/2013 (in der Entscheidung kurz: BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Weder das nunmehr anzuwendende Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (in der Entscheidung kurz: DMSG), noch das Bundesgesetz über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 (in der Entscheidung kurz: VwGVG), normieren eine Senatszuständigkeit in Verfahren nach dem DMSG, sodass Einzelrichterzuständigkeit besteht. 2. Gemäß Paragraph 6, des Bundesverwaltungsgerichtsgesetzes, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (in der Entscheidung kurz: BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Weder das nunmehr anzuwendende Denkmalschutzgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 533 aus 1923, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 92 aus 2013, (in der Entscheidung kurz: DMSG), noch das Bundesgesetz über das Verfahren der Verwaltungsgerichte, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, (in der Entscheidung kurz: VwGVG), normieren eine Senatszuständigkeit in Verfahren nach dem DMSG, sodass Einzelrichterzuständigkeit besteht.

3. Gemäß § 1 VwGVG ist das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes durch dieses geregelt. Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG (Bescheidbeschwerden) die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung - BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes - AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 - DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. 3. Gemäß Paragraph eins, VwGVG ist das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes durch dieses geregelt. 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 (Bescheidbeschwerden) die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung - BAO, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes - AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 - DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

1. Feststellungen:

Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 7.12.2010, Gz. 4.542/12/2010, wurde festgestellt, dass die Erhaltung der ehemaligen XXXX hinsichtlich der äußeren Erscheinung des Gebäudekomplexes und der historischen (statischen) Innenkonstruktion durch gusseiserne Säulen in Linz, XXXX, GB 45202 Kleinmünchen, im öffentlichen Interesse gelegen sei; nach der Zustellverfügung im Bescheid war jener Bescheid an die XXXX für die "Wohnungseigentümergeinschaft XXXX sowie den Landeshauptmann von Oberösterreich, den Bürgermeister der und die Stadtgemeinde 4010 Linz gerichtet. Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 7.12.2010, Gz. 4.542/12/2010, wurde festgestellt, dass die Erhaltung der ehemaligen römisch 40 hinsichtlich der äußeren Erscheinung des Gebäudekomplexes und der historischen (statischen) Innenkonstruktion durch gusseiserne Säulen in Linz, römisch 40, GB 45202 Kleinmünchen, im öffentlichen Interesse gelegen sei; nach der Zustellverfügung im Bescheid war jener Bescheid an die römisch 40 für die "Wohnungseigentümergeinschaft römisch 40 sowie den Landeshauptmann von Oberösterreich, den Bürgermeister der und die Stadtgemeinde 4010 Linz gerichtet.

Der Bescheid wurde an XXXX für die "Wohnungseigentümergeinschaft" (richtig: Eigentümergeinschaft) XXXX und dem Landeshauptmann von Oberösterreich am 23.12.2010, dem Bürgermeister der und der Stadtgemeinde Linz am 27.12.2010 zugestellt. Der Bescheid wurde an römisch 40 für die "Wohnungseigentümergeinschaft" (richtig: Eigentümergeinschaft) römisch 40 und dem Landeshauptmann von Oberösterreich am 23.12.2010, dem Bürgermeister der und der Stadtgemeinde Linz am 27.12.2010 zugestellt.

Weder die XXXX und die Eigentümergeinschaft der Liegenschaft XXXX waren zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung an gegenständlicher Liegenschaft (Mit-)Eigentümer dieser Liegenschaft. Weder die XXXX und die Eigentümergeinschaft der Liegenschaft römisch 40 waren zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung an gegenständlicher Liegenschaft (Mit-)Eigentümer dieser Liegenschaft.

2. Beweiswürdigung:

Dies ergibt sich aus dem Verwaltungsakt sowie den eingeholten Grundbuchauszügen.

3. Rechtliche Beurteilung:

I. Zur Zurückweisung der im Namen der XXXX ergriffenen Beschwerde römisch eins. Zur Zurückweisung der im Namen der römisch 40 ergriffenen Beschwerde:

Zu A)

1. Einleitend ist abermals festzuhalten, dass der Bescheid - der als solcher sich nur gegen die Bescheidadressaten, also den im Bescheid bestimmten individuellen Adressatenkreis richtet und nur für diesen bindend ist (siehe etwa Antonioli/Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht³, S. 576, Walter/Mayer/Kusco-Stadlmayer, Bundesverfassungsrecht¹⁰ (2007), Rz. 593) - nur an die "Wohnungseigentümergeinschaft" (richtig: Eigentümergeinschaft) XXXX, den Landeshauptmann von Oberösterreich, den Bürgermeister der und die Stadtgemeinde Linz gerichtet hat. 1. Einleitend ist abermals festzuhalten, dass der Bescheid - der als solcher sich nur gegen die Bescheidadressaten, also den im Bescheid bestimmten individuellen Adressatenkreis richtet und nur für diesen bindend ist (siehe etwa Antonioli/Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht³, S. 576, Walter/Mayer/Kusco-Stadlmayer, Bundesverfassungsrecht¹⁰ (2007), Rz. 593) - nur an die "Wohnungseigentümergeinschaft" (richtig: Eigentümergeinschaft) römisch 40, den Landeshauptmann von Oberösterreich, den Bürgermeister der und die Stadtgemeinde Linz gerichtet hat.

Die XXXX wurde vom Bundesdenkmalamt - ob zu Recht spielt dies bezüglich keine Rolle - nur als Vertreter der gegenständlichen Eigentümergeinschaft angesehen und ist nicht Bescheidadressat, der Bescheid wurde gegenüber der XXXX nicht erlassen und bindet diese nicht. Auch ist diese nicht Die römisch 40 wurde vom Bundesdenkmalamt - ob zu Recht spielt dies bezüglich keine Rolle - nur als Vertreter der gegenständlichen Eigentümergeinschaft angesehen und ist nicht Bescheidadressat, der Bescheid wurde gegenüber der römisch 40 nicht erlassen und bindet diese nicht. Auch ist diese nicht

(Mit-)Eigentümer des gegenständlichen Objekts.

Allerdings wurde die Berufung, die nunmehr als Beschwerde zu behandeln ist, ausdrücklich auch im Namen der XXXX ergriffen. Allerdings wurde die Berufung, die nunmehr als Beschwerde zu behandeln ist, ausdrücklich auch im Namen der römisch 40 ergriffen.

2. Gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet; diese Behauptung muss möglich sein (siehe VwGH vom 18.11.2014, Gz. Ra 2014/05/0011); im vorliegenden Fall ist die XXXX jedoch nicht Adressat des Bescheides sowie - mangels (Mit-)Eigentums - auch (noch) nicht Partei gemäß § 26 Z 1 DMSG und somit ist eine Verletzung der Rechte der XXXXdurch den gegenständlichen Bescheid nicht möglich; daher ist die Beschwerde, soweit sie im Namen der XXXX ergriffen wurde, gemäß Art. 132 Abs. 2 B-VG als unzulässig zurückzuweisen.

2. Gemäß Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet; diese Behauptung muss möglich sein (siehe VwGH vom 18.11.2014, Gz. Ra 2014/05/0011); im vorliegenden Fall ist die römisch 40 jedoch nicht Adressat des Bescheides sowie - mangels (Mit-)Eigentums - auch (noch) nicht Partei gemäß Paragraph 26, Ziffer eins, DMSG und somit ist eine Verletzung der Rechte der XXXXdurch den gegenständlichen Bescheid nicht möglich; daher ist die Beschwerde, soweit sie im Namen der römisch 40 ergriffen wurde, gemäß Artikel 132, Absatz 2, B-VG als unzulässig zurückzuweisen.

B) Unzulässigkeit der Revision:

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

Das Bundesverwaltungsgericht hat unter Zitierung von Literatur und Judikatur zur Beschwerdelegitimation dargestellt, warum der XXXX im eigenen Namen nach dem eindeutigen Wortlaut des Art. 132 Abs. 1 B-VG keine Beschwerdelegitimation zukommt und die Beschwerde daher zurückzuweisen ist; daher ist auch die Revision unzulässig (siehe VwGH B vom 10.09.2014, Gz. Ra 2014/08/0024).

Das Bundesverwaltungsgericht hat unter Zitierung von Literatur und Judikatur zur Beschwerdelegitimation dargestellt, warum der römisch 40 im eigenen Namen nach dem eindeutigen Wortlaut des Artikel 132, Absatz eins, B-VG keine Beschwerdelegitimation zukommt und die Beschwerde daher zurückzuweisen ist; daher ist auch die Revision unzulässig (siehe VwGH B vom 10.09.2014, Gz. Ra 2014/08/0024).

2. Zur Aufhebung des Bescheides:

A)

1. Gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesgesetz über das Wohnungseigentum, BGBl. I Nr. 70/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2010 bzw. BGBl. I Nr. 100/2014 (in der Entscheidung: WEG), ist Wohnungseigentümer ein Miteigentümer einer Liegenschaft, dem Wohnungseigentum an einem darauf befindlichen Wohnungseigentumsobjekt zukommt. Alle Wohnungseigentümer bilden zur Verwaltung der Liegenschaft die Eigentümergemeinschaft; sie ist eine juristische Person mit Rechtsfähigkeit in dem durch § 18 Abs. 1 und 2 WEG umschriebenen Umfang.

1. Gemäß Paragraph 2, Absatz 5, des Bundesgesetz über das Wohnungseigentum, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 70 aus 2002, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 58 aus 2010, bzw. Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 100 aus 2014, (in der Entscheidung: WEG), ist Wohnungseigentümer ein Miteigentümer einer Liegenschaft, dem Wohnungseigentum an einem darauf

befindlichen Wohnungseigentumsobjekt zukommt. Alle Wohnungseigentümer bilden zur Verwaltung der Liegenschaft die Eigentümergemeinschaft; sie ist eine juristische Person mit Rechtsfähigkeit in dem durch Paragraph 18, Absatz eins und 2 WEG umschriebenen Umfang.

Das Bundesverwaltungsgericht geht davon aus, dass die Behörde, wenn sie den Begriff "Wohnungseigentümergeinschaft" verwendet, die Eigentümergemeinschaft gemeint und sich lediglich im Begriff vergriffen hat, da der Eigentümergemeinschaft nach § 18 WEG wie die Wohnungseigentümergeinschaft nach (dem außer Kraft getretenen) § 13c Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 417 in der Fassung BGBl. Nr. 800/1993, eine auf den Bereich der Verwaltung der Liegenschaft eingeschränkte Teilrechtspersönlichkeit zukommt. Alleine eine falsche Bezeichnung schadet bei einem eindeutig erkennbar gemeinten Adressaten aber nicht. Dies ist dann der Fall, wenn das als bisherige Verfahrenspartei aufgetretene Rechtssubjekt keinen Zweifel haben kann, dass sich der Behördenwille auf dieses Rechtssubjekt als (unrichtig bezeichneten) Empfänger des Verwaltungsaktes bezieht (VwGH E vom 10.04.2003, Gz. 2001/18/0051). Das ist hier gegeben, der gegenständliche Bescheid richtet sich also - von den Legalparteien abgesehen - daher an die Eigentümergemeinschaft. Das Bundesverwaltungsgericht geht davon aus, dass die Behörde, wenn sie den Begriff "Wohnungseigentümergeinschaft" verwendet, die Eigentümergemeinschaft gemeint und sich lediglich im Begriff vergriffen hat, da der Eigentümergemeinschaft nach Paragraph 18, WEG wie die Wohnungseigentümergeinschaft nach (dem außer Kraft getretenen) Paragraph 13 c, Absatz eins, des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 417 in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr. 800 aus 1993,, eine auf den Bereich der Verwaltung der Liegenschaft eingeschränkte Teilrechtspersönlichkeit zukommt. Alleine eine falsche Bezeichnung schadet bei einem eindeutig erkennbar gemeinten Adressaten aber nicht. Dies ist dann der Fall, wenn das als bisherige Verfahrenspartei aufgetretene Rechtssubjekt keinen Zweifel haben kann, dass sich der Behördenwille auf dieses Rechtssubjekt als (unrichtig bezeichneten) Empfänger des Verwaltungsaktes bezieht (VwGH E vom 10.04.2003, Gz. 2001/18/0051). Das ist hier gegeben, der gegenständliche Bescheid richtet sich also - von den Legalparteien abgesehen - daher an die Eigentümergemeinschaft.

2. Gemäß § 26 Z 1 DMSG kommt im Rahmen bei Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 DMSG, die die positive Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung unbeweglicher Denkmale betreffen - um ein solches handelt es sich hier nach dem Spruch des Bescheides -, Parteistellung nur dem Eigentümer, dem Landeshauptmann, der Gemeinde und dem Bürgermeister, im Falle des Vorliegens eines Baurechts auch dem Bauberechtigten zu. Gemäß § 27 Abs. 1 DMSG gilt als Eigentümer im Sinne dieses Bundesgesetzes bei unbeweglichen Gegenständen stets der grundbücherliche Eigentümer. 2. Gemäß Paragraph 26, Ziffer eins, DMSG kommt im Rahmen bei Verfahren gemäß Paragraph 3, Absatz eins, DMSG, die die positive Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung unbeweglicher Denkmale betreffen - um ein solches handelt es sich hier nach dem Spruch des Bescheides -, Parteistellung nur dem Eigentümer, dem Landeshauptmann, der Gemeinde und dem Bürgermeister, im Falle des Vorliegens eines Baurechts auch dem Bauberechtigten zu. Gemäß Paragraph 27, Absatz eins, DMSG gilt als Eigentümer im Sinne dieses Bundesgesetzes bei unbeweglichen Gegenständen stets der grundbücherliche Eigentümer.

Es ist festzuhalten, dass die Eigentümergemeinschaft (selbstverständlich) nicht grundbücherliche Eigentümerin an der gegenständlichen Liegenschaft ist.

3. Weiters besitzt die Eigentümergemeinschaft nach § 18 WEG 2002 - wie die Wohnungseigentümergeinschaft gemäß § 13c Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 417 in der Fassung BGBl. Nr. 800/1993 - eine auf den Bereich der Verwaltung der Liegenschaft eingeschränkte Teilrechtspersönlichkeit (VwGH E vom 18.05.2005, Gz. 2005/04/0065). 3. Weiters besitzt die Eigentümergemeinschaft nach Paragraph 18, WEG 2002 - wie die Wohnungseigentümergeinschaft gemäß Paragraph 13 c, Absatz eins, des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 417 in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr. 800 aus 1993, - eine auf den Bereich der Verwaltung der Liegenschaft eingeschränkte Teilrechtspersönlichkeit (VwGH E vom 18.05.2005, Gz. 2005/04/0065).

Gemäß § 18 Abs. 1 WEG kann die Eigentümergemeinschaft lediglich in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden. Gemäß § 18 Abs. 2 WEG können die Wohnungseigentümer der Eigentümergemeinschaft aus ihrem Miteigentum erfließende Unterlassungsansprüche sowie die Liegenschaft betreffende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche abtreten, wodurch die Eigentümergemeinschaft diese Ansprüche erwirbt und in eigenem Namen geltend machen kann. Gemäß Paragraph 18, Absatz eins, WEG kann die Eigentümergemeinschaft lediglich in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden. Gemäß Paragraph

18, Absatz 2, WEG können die Wohnungseigentümer der Eigentümergemeinschaft aus ihrem Miteigentum erfließende Unterlassungsansprüche sowie die Liegenschaft betreffende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche abtreten, wodurch die Eigentümergemeinschaft diese Ansprüche erwirbt und in eigenem Namen geltend machen kann.

Die Rechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH E vom 18.05.2005, Gz. 2005/04/0065) somit ausdrücklich auf Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung beschränkt. Über die Verwaltungsrechte hinaus sind der Eigentümergemeinschaft keine Eigentümerrechte zugeordnet (vgl. hiezu etwa den Beschluss des Obersten Gerichtshofes (OGH) vom 2. September 2003, 1 Ob 163/03g, mwN), auch die Durchsetzung petitorischer Rechtschutzansprüche - wie etwa ein Entfernungs- und Unterlassungsbegehren, das auf das Eigentumsrecht der Mitglieder der Wohnungseigentümergemeinschaft gestützt ist - ist keine Angelegenheit der Liegenschaftsverwaltung. Diese Ansprüche können nur die einzelnen Wohnungseigentümer erheben (vgl. den Beschluss des OGH vom 29. Oktober 2004, 5 Ob 88/04h, mwN). Die Rechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH E vom 18.05.2005, Gz. 2005/04/0065) somit ausdrücklich auf Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung beschränkt. Über die Verwaltungsrechte hinaus sind der Eigentümergemeinschaft keine Eigentümerrechte zugeordnet vergleiche hiezu etwa den Beschluss des Obersten Gerichtshofes (OGH) vom 2. September 2003, 1 Ob 163/03g, mwN), auch die Durchsetzung petitorischer Rechtschutzansprüche - wie etwa ein Entfernungs- und Unterlassungsbegehren, das auf das Eigentumsrecht der Mitglieder der Wohnungseigentümergemeinschaft gestützt ist - ist keine Angelegenheit der Liegenschaftsverwaltung. Diese Ansprüche können nur die einzelnen Wohnungseigentümer erheben vergleiche den Beschluss des OGH vom 29. Oktober 2004, 5 Ob 88/04h, mwN).

Aus dem Umstand, dass die Ansprüche aus dem Eigentum nur durch die einzelnen Wohnungseigentümer selbst geltend gemacht werden können, ist zu schließen, dass auch - eine ausdrückliche gesetzliche Regelung vorbehalten - Eingriffe ins Eigentum, auch hoheitliche, nur gegenüber den Eigentümern selbst, aber nicht gegenüber der Eigentümergemeinschaft, erlangt werden können. Andernfalls könnte die Eigentümergemeinschaft etwa auch mit Mehrheitsbeschluss die Ergreifung eines Rechtsmittels auch gegen den Willen eines betroffenen Miteigentümers verhindern. Zwar ist für den Bereich des DMSG hier keine explizite verwaltungsgerichtliche Judikatur vorzufinden, allerdings hat der Verwaltungsgerichtshof etwa ausgesprochen, dass wenn die Bauordnung eines Landes auf die Eigentümerrechte abstellt, als Adressat eines solchen Auftrages nach wie vor nur der Eigentümer bzw. die Miteigentümer und nicht die Eigentümergemeinschaft in Betracht kommen (VwGH E vom 20.12.2005, Gz. 2005/05/0330; VwGH E vom 22.10.2008, 2008/06/0065) oder dass als Adressat von Aufträgen nach dem Steiermärkisches Feuerpolizeigesetz 1985 und dem Steiermärkisches Baugesetz 1995, die auf Eigentümerrechte abstellen, die Eigentümer bzw. die Miteigentümer, nicht aber die Eigentümergemeinschaft nach § 18 Abs. 1 WEG 2002 in Betracht kommen (VwGH E vom 26.05.2008, Gz. 2006/06/0279). Aus dem Umstand, dass die Ansprüche aus dem Eigentum nur durch die einzelnen Wohnungseigentümer selbst geltend gemacht werden können, ist zu schließen, dass auch - eine ausdrückliche gesetzliche Regelung vorbehalten - Eingriffe ins Eigentum, auch hoheitliche, nur gegenüber den Eigentümern selbst, aber nicht gegenüber der Eigentümergemeinschaft, erlangt werden können. Andernfalls könnte die Eigentümergemeinschaft etwa auch mit Mehrheitsbeschluss die Ergreifung eines Rechtsmittels auch gegen den Willen eines betroffenen Miteigentümers verhindern. Zwar ist für den Bereich des DMSG hier keine explizite verwaltungsgerichtliche Judikatur vorzufinden, allerdings hat der Verwaltungsgerichtshof etwa ausgesprochen, dass wenn die Bauordnung eines Landes auf die Eigentümerrechte abstellt, als Adressat eines solchen Auftrages nach wie vor nur der Eigentümer bzw. die Miteigentümer und nicht die Eigentümergemeinschaft in Betracht kommen (VwGH E vom 20.12.2005, Gz. 2005/05/0330; VwGH E vom 22.10.2008, 2008/06/0065) oder dass als Adressat von Aufträgen nach dem Steiermärkisches Feuerpolizeigesetz 1985 und dem Steiermärkisches Baugesetz 1995, die auf Eigentümerrechte abstellen, die Eigentümer bzw. die Miteigentümer, nicht aber die Eigentümergemeinschaft nach Paragraph 18, Absatz eins, WEG 2002 in Betracht kommen (VwGH E vom 26.05.2008, Gz. 2006/06/0279).

Daher ist die Eigentümergemeinschaft in Verfahren nach dem DMSG keine rechtmäßige Partei und ist das Verfahren mit den Eigentümern zu führen.

4. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann die Eigentümergemeinschaft, trotz ihrer gemäß § 18 WEG eingeschränkten Rechtspersönlichkeit, in einem Fall, in dem strittig ist, ob diese rechtmäßiger Bescheidadressat sein durfte sowie ob und in wie weit ihr der Bescheid zuzustellen war und die Eigentümergemeinschaft darüber hinaus Adressatin des angefochtenen Bescheides ist, durch die Entscheidung im zu Grunde liegenden Verwaltungsverfahren

in Rechten verletzt sein. Daher ist diesbezüglich die Beschwerdelegitimation der Eigentümergemeinschaft unabhängig vom Ergebnis der Beurteilung, ob die Erledigung im Verwaltungsverfahren zu Recht an diese ergangen ist, gegeben (VwGH E vom 11.08.2004, Gz. 2003/17/0318).⁴ Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann die Eigentümergemeinschaft, trotz ihrer gemäß Paragraph 18, WEG eingeschränkten Rechtspersönlichkeit, in einem Fall, in dem strittig ist, ob diese rechtmäßiger Bescheidadressat sein durfte sowie ob und in wie weit ihr der Bescheid zuzustellen war und die Eigentümergemeinschaft darüber hinaus Adressatin des angefochtenen Bescheides ist, durch die Entscheidung im zu Grunde liegenden Verwaltungsverfahren in Rechten verletzt sein. Daher ist diesbezüglich die Beschwerdelegitimation der Eigentümergemeinschaft unabhängig vom Ergebnis der Beurteilung, ob die Erledigung im Verwaltungsverfahren zu Recht an diese ergangen ist, gegeben (VwGH E vom 11.08.2004, Gz. 2003/17/0318).

Gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet; diese Behauptung muss möglich sein (siehe VwGH vom 18.11.2014, Gz. Ra 2014/05/0011); wenn der gegenständliche Bescheid daher erlassen wurde, könnte er die Eigentümergemeinschaft als - wenn auch rechtswidrigen - Adressaten des Bescheides in ihren Rechten verletzen und wäre diesfalls eine Beschwerde der Eigentümergemeinschaft gemäß Art. 132 Abs. 2 B-VG zulässig. Es kann nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Beschwerdelegitimation vor dem Verwaltungsgerichtshof vor dem 1.1.2014 im Regime des DMSG - die nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts auf Grund der inhaltlich gleichen verfassungsrechtlichen Grundlagen auf die Verwaltungsgerichte zu übertragen ist - eine Beschwerde gegen einen Bescheid auch schon vor seiner Zustellung erhoben werden (VwGH E vom 16.09.2010, 2007/09/0075). Daher ist die Beschwerde der Eigentümergemeinschaft - unabhängig davon, ob die XXXX diese außerhalb der Liegenschaftsverwaltung und somit in einem Verfahren nach dem DMSG ohne Vorlage einer Vollmacht hätte vertreten dürfen (siehe § 117 Abs. 3 der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, zum Entscheidungszeitpunkt des Bundesdenkmalamtes in der Fassung BGBl. I Nr. 66/2010, nunmehr in der Fassung BGBl. I Nr. 48/2015) - aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes zulässig und der angefochtene Bescheid daher aus den unter 3. angeführten Gründen - wohl nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH E vom 16.09.2010, Gz. 2007/09/0075) auch mit Wirkung gegenüber den Amtsparteien - als rechtswidrig aufzuheben. Dass der Bescheid sowohl gegenüber der Eigentümergemeinschaft als auch gegenüber den Amtsparteien aufzuheben ist, ergibt sich weiters daraus, dass der Bescheid ja nicht nur die Unterschutzstellung sondern auch - für alle Parteien und die Behörde bindend - im Sinne der Einheit der erzeugten Rechtsnorm die verpflichtete Partei bestimmt; daher kann ein Bescheid, in dem die "falsche" Partei herangezogen wurde, auch gegenüber den Amtsparteien keinen Bestand haben, wenn er von dieser "falschen" Partei oder - soweit dies einfachgesetzlich zulässig wäre von einer Legalpartei - bekämpft wird. Gemäß Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet; diese Behauptung muss möglich sein (siehe VwGH vom 18.11.2014, Gz. Ra 2014/05/0011); wenn der gegenständliche Bescheid daher erlassen wurde, könnte er die Eigentümergemeinschaft als - wenn auch rechtswidrigen - Adressaten des Bescheides in ihren Rechten verletzen und wäre diesfalls eine Beschwerde der Eigentümergemeinschaft gemäß Artikel 132, Absatz 2, B-VG zulässig. Es kann nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Beschwerdelegitimation vor dem Verwaltungsgerichtshof vor dem 1.1.2014 im Regime des DMSG - die nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts auf Grund der inhaltlich gleichen verfassungsrechtlichen Grundlagen auf die Verwaltungsgerichte zu übertragen ist - eine Beschwerde gegen einen Bescheid auch schon vor seiner Zustellung erhoben werden (VwGH E vom 16.09.2010, 2007/09/0075). Daher ist die Beschwerde der Eigentümergemeinschaft - unabhängig davon, ob die römisch 40 diese außerhalb der Liegenschaftsverwaltung und somit in einem Verfahren nach dem DMSG ohne Vorlage einer Vollmacht hätte vertreten dürfen (siehe Paragraph 117, Absatz 3, der Gewerbeordnung 1994, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1994,, zum Entscheidungszeitpunkt des Bundesdenkmalamtes in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 66 aus 2010,, nunmehr in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 48 aus 2015,) - aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes zulässig und der angefochtene Bescheid daher aus den unter 3. angeführten Gründen - wohl nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH E vom 16.09.2010, Gz. 2007/09/0075) auch mit Wirkung gegenüber den Amtsparteien - als rechtswidrig aufzuheben. Dass der Bescheid sowohl gegenüber der Eigentümergemeinschaft als auch gegenüber den Amtsparteien aufzuheben ist, ergibt sich weiters daraus, dass der Bescheid ja nicht nur die Unterschutzstellung sondern auch - für alle Parteien und die Behörde bindend - im Sinne der Einheit der erzeugten Rechtsnorm die verpflichtete Partei bestimmt; daher kann ein

Bescheid, in dem die "falsche" Partei herangezogen wurde, auch gegenüber den Amtsparteien keinen Bestand haben, wenn er von dieser "falschen" Partei oder - soweit dies einfachgesetzlich zulässig wäre von einer Legalpartei - bekämpft wird.

Zu B) Zulässigkeit der Revision:

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

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig, weil die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, weil es hinsichtlich der näher darzustellenden Rechtsfragen an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes fehlt. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig, weil die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, weil es hinsichtlich der näher darzustellenden Rechtsfragen an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes fehlt.

Es stellt sich für das Bundesverwaltungsgericht die Frage, ob dem Verwalter außerhalb der Liegenschaftsverwaltung ex lege die Vertretungsbefugnis der Eigentümergemeinschaft zukommt; das ist so lange irrelevant, als man - wie das Bundesverwaltungsgericht in gegenständlicher Entscheidung - davon ausgeht, dass der gegenständliche Bescheid auch vor der Erlassung gegenüber der Eigentümergemeinschaft von jener bekämpft werden kann; diesbezüglich stellt sich für das Bundesverwaltungsgericht allerdings die Frage, ob die oben angeführte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Beschwerdelegitimation vor dem Verwaltungsgerichtshof vor dem 1.1.2014 auf die Beschwerdelegitimation vor den Verwaltungsgerichte zu übertragen ist. Gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Dies ist vor der Zustellung eines Bescheides vor allem für Nebenparteien möglich, da - etwa in einem Bauverfahren - schon die Erteilung einer Berechtigung für den Antragsteller zu einem Eingriff in die Rechte der anderen Parteien, etwa der Nachbarn, führen kann; wenn aber der Bescheid nur in die Rechte jener Partei eingreift, der gegenüber er nicht erlassen wurde, stellt sich die Frage, ob dieser eine Antragslegitimation zukommt. Würde man diese - für sich grundsätzliche - Rechtsfrage anders beantworten als das Bundesverwaltungsgericht in gegenständlicher Entscheidung, käme auch der Frage der ex lege Vertretungsbefugnis des Verwalters außerhalb der Liegenschaftsverwaltung hinsichtlich der Eigentümergemeinschaft im Lichte der Frage, ob gegenständlicher Bescheid gegenüber der Eigentümergemeinschaft erlassen wurde und daher von dieser bekämpft werden kann, grundsätzliche Bedeutung zu. Es stellt sich für das Bundesverwaltungsgericht die Frage, ob dem Verwalter außerhalb der Liegenschaftsverwaltung ex lege die Vertretungsbefugnis der Eigentümergemeinschaft zukommt; das ist so lange irrelevant, als man - wie das Bundesverwaltungsgericht in gegenständlicher Entscheidung - davon ausgeht, dass der gegenständliche Bescheid auch vor der Erlassung gegenüber der Eigentümergemeinschaft von jener bekämpft werden kann; diesbezüglich stellt sich für das Bundesverwaltungsgericht allerdings die Frage, ob die oben angeführte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Beschwerdelegitimation vor dem Verwaltungsgerichtshof vor dem 1.1.2014 auf die Beschwerdelegitimation vor den Verwaltungsgerichte zu übertragen ist. Gemäß Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Dies ist vor der Zustellung eines Bescheides vor allem für Nebenparteien möglich, da - etwa in einem Bauverfahren - schon die Erteilung einer Berechtigung für den Antragsteller zu einem Eingriff in die Rechte der anderen Parteien, etwa der Nachbarn, führen kann; wenn aber der Bescheid nur in die Rechte jener Partei eingreift, der gegenüber er nicht erlassen wurde, stellt sich die Frage, ob dieser eine Antragslegitimation zukommt. Würde man diese - für sich grundsätzliche - Rechtsfrage anders beantworten als das Bundesverwaltungsgericht in gegenständlicher Entscheidung, käme auch der Frage der ex lege Vertretungsbefugnis des Verwalters außerhalb der Liegenschaftsverwaltung hinsichtlich der Eigentümergemeinschaft im Lichte der Frage, ob gegenständlicher Bescheid gegenüber der Eigentümergemeinschaft erlassen wurde und daher von dieser bekämpft werden kann, grundsätzliche Bedeutung zu.

Schlagworte

Bescheidadressat, Beschwerdelegitimation, Denkmalschutz, Eigentümergemeinschaft, ersatzlose Behebung, Liegenschaftseigentum,

Parteistellung, Zeitausgleich, Zurückweisung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2015:W170.2000697.1.00

Zuletzt aktualisiert am

03.08.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at