

TE Vwgh Erkenntnis 2013/7/23 2010/05/0119

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.07.2013

Index

L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §3 Z5;
1. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail sowie den Senatspräsident Dr. Waldstätten und die Hofräte Dr. Enzenhofer, Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der M AG, nunmehr A AG, in Wien, vertreten durch die Dr. Peter Lösch Rechtsanwalt GmbH in 1010 Wien, Neuer Markt 1, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 27. April 2010, Zl. IKD (BauR)-014035/4-2010-Ma/Wm, betreffend die Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde B), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin beantragte mit Eingabe vom 7. September 2007 die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für "einen sehr schlank wirkenden und 'durchscheinenden' Gittermast" als Telekommunikationsanlage mit einer Höhe

von 37,5 m mit einem 5 m hohen Aufsatzrohr, der anstelle der vorhandenen 30,3 m hohen Rohrmastanlage nordwestlich des Ortskerns auf dem Grundstück Nr. 703/3, KG. Z., errichtet werden solle. Das angeführte Grundstück ist nach dem Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde als eingeschränktes gemischtes Baugebiet gewidmet.

Dazu hat der nichtamtliche Sachverständige DI G. L. ein Gutachten vom 5. Juni 2007 erstattet, in dem er zu dem Ergebnis kam, dass ausgehend von der bestehenden siedlungsrelevanten Gestaltcharakteristik und deren angestrebter Weiterentwicklung des Umgebungsbereiches bereits durch die bestehende Funkanlage in einer Höhe von 30 m eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bedingt sei. Die geplante Neuerrichtung einer Telekommunikationsanlage mit einer Höhe von 42,5 m trage zu einer Verschärfung der derzeitigen Problemsituation bei und es sei dadurch die Störung des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere des umgebenden Wohnsiedlungsbereiches wie auch des Kindergartenbereiches festzustellen. Die wesentlich störenden Auswirkungen der Mobilfunkanlage als technische, in die Gebietscharakteristik nicht integrierte Anlage träten aus unterschiedlichen Sichtfeldern der umgebenden Siedlungsbereiche auf. Die Mobilfunkanlage sei als technische Infrastruktureinrichtung nicht für die Versorgung des unmittelbaren Siedlungsbereiches erforderlich "und dadurch Standortalternativen realisierbar". Daneben seien die störenden Auswirkungen auch im Hinblick auf die Bedeutung der mitbeteiligten Marktgemeinde als Kurort besonders negativ zu bewerten.

Dazu legte die Beschwerdeführerin ein Privatgutachten des Sachverständigen Arch. DI M. P. vom 28. November 2007 vor, in dem dieser zusammenfassend feststellte, dass im Errichtungsbereich kein schützenswertes Ortsbild, schon allein auf Grund der vorhandenen Bauten, gegeben sei und die geplante Errichtung des Gittermastes als Ersatz für den bestehenden Rohrmast daher keine wesentliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes und auch keine wesentliche Beeinträchtigung darstelle. Dass kein schützenswertes Ortsbild vorliege, wurde damit begründet, dass die Bebauung des gegenständlichen Gebietes "in unterschiedlicher Art, Form und Dimension" vorhanden sei und "allein die unterschiedlichen Widmungen zeigen" würden, "dass eine enge gemeinsame Charakteristik nicht vorhanden" sei, "dies natürlich auch auf Grund des Tragmastes". "Die Unterschiedlichkeit zeigt sich im Nebeneinander von Antennenanlage, Betriebsgebäude, Kindergarten und den umgebenden Wohnbauten." Nach Auffassung dieses Sachverständigen beeinflusse die geplante Änderung und Erhöhung des Masttragwerkes sowohl das Ortsteil-, Orts- und Landschaftsbild. Die Störung sei aber, nehme man das bereits bestehende Masttragwerk als Bestandteil des existierenden Ortsteil-, Orts- und Landschaftsbildes, vertretbar.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde versagte der verfahrensgegenständlich beantragten Errichtung der angeführten Telekommunikationsanlage die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung. Dies wurde damit begründet, dass nach dem Gutachten vom 5. Juni 2007 das geplante Bauvorhaben eine wesentliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes darstelle. Dieses Gutachten sei im Vergleich zu dem vorgelegten Privatgutachten vollständig und schlüssiger. Im Privatgutachten werde verkannt, dass es keineswegs darauf ankomme, ob einzelne störende Objekte schon vorhanden seien.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 8. Juli 2008 als unbegründet ab.

Die belangte Behörde gab der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 13. Jänner 2009 Folge, behob den angeführten Berufungsbescheid und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Partei. Aufhebungsgrund war, dass das herangezogene Gutachten von DI G. L. vom 5. Juni 2007 ergänzungsbedürftig sei, weil wesentliche Teile des Gutachtens für die Beurteilung der Störung des Orts- und Landschaftsbildes nicht maßgebend seien. So seien etwa zukünftige Entwicklungen gemäß dem örtlichen Entwicklungskonzept ebenso wenig relevant wie die Feststellung, die Mobilfunkanlage sei als technische Infrastruktureinrichtung nicht für die Versorgung des unmittelbaren Siedlungsbereiches erforderlich. Auch die besonders negativen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens im Hinblick auf die Bedeutung der mitbeteiligten Marktgemeinde als Kurort würden für die Beurteilung der Störung des Orts- und Landschaftsbildes keine Rolle spielen. Weiters sei die Beschreibung der derzeit vorhandenen Umgebungssituation zu oberflächlich. Es wäre eine konkrete und detaillierte Beschreibung, insbesondere auf Basis einer graphischen Darstellung der maßgeblichen Umgebung, notwendig. Das Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik der Umgebungssituation im Sinne der einschlägigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes wäre herauszuarbeiten gewesen. Auf Grund eines abgegrenzten Beurteilungsbereiches hätte daher die Gebietscharakteristik beschrieben werden müssen. Auch auf die Höhe und

Ausgestaltung der beantragten Telekommunikationsanlage sowie deren Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild sei nicht näher eingegangen worden. In diesem Zusammenhang wäre es auch erforderlich, auf die Änderung des derzeitigen Erscheinungsbildes (mit dem derzeit vorhandenen Rohrmast) zum künftigen (nach Durchführung des geplanten Bauvorhabens) Erscheinungsbild einzugehen. Das erstattete Gegengutachten der Beschwerdeführerin sei detaillierter und umfassender, wenngleich ebenfalls ergänzungsbedürftig.

In der Folge holte die Berufungsbehörde das Gutachten des DI R. F. vom 8. April 2009 ein. In diesem stellte der Sachverständige nach Beschreibung des geplanten Antennenmastes fest, dass als Beurteilungsbereich jener Bereich herangezogen werde, in dem die geplante Anlage prägend in Erscheinung träte. Dieser Bereich sei vom Sachverständigen in ein Orthophoto im Maßstab 1:4000, das zusätzlich ein Höhenschichtenmodell zeige, eingetragen. Die Größe des Beurteilungsbereiches umfasse mehr als 15 ha.

Weiters wird in diesem Gutachten Folgendes ausgeführt (Fehler im Original):

"Im Beurteilungsbereich sind folgende Bauten und Anlagen vorhanden: Die Aufnahme 1 des Verfassers vom 05.03.2009 zeigt den bestehenden Sendemast und zwei der nordwestlich benachbarten Wohngebäude. In der Aufnahme 2 sind das bestehende Wählamt und die drei südlich benachbarten Wohngebäude mit einer Höhe von maximal zwei Vollgeschoßen und einem Dachgeschoß zu erkennen. In Aufnahme 3 ist der nördlich nahe liegende Bereich mit dem Gebäude einer Kindergartens am linken Bildrand und einer Lagerhalle am rechten Bildrand zu erkennen. Mittig im Hintergrund ist ein Transformatorhäuschen zu erkennen. Dahinter befindet sich eine Wohnsiedlung mit zwei Vollgeschoßen. Alle Gebäude auf der genannten Aufnahme sind an der Traufe maximal 8 m hoch. In einer Aufnahme von der nördlichen Gstraße aus (4) ist die alle Bestände des Beurteilungsbereiches deutlich überragende Höhe der bestehenden Sendestation mühelos zu erkennen. Die Aufnahme 5 wurde von der Sstraße östlich der B aufgenommen und zeigt in Horizontlage neuerlich die bestimmende Position der bestehenden Sendestation. Knapp unterhalb ist die geschlossene Reihe der Bebauung nördlich des Eweges zu erkennen. Diese Gebäude sind vorwiegend zweigeschoßig, die Traufhöhen liegen nicht höher als 6 m. Die im linken Bilddrittel erkennbare Gehölzgruppe ragt in den Beurteilungsbereich hinein.

Der Beurteilungsbereich ist durch seine Kuppenlage oberhalb des Marktplatzes und das deutliche Überwiegen freistehender Einfamilienhäuser gekennzeichnet. Weiters sind im Beurteilungsbereich ein Kindergarten sowie ehemalige Produktions- bzw. Lagerhallen nordöstlich der geplanten Telekommunikationsanlage vorhanden. Im südlichen Bereich dieser Fläche liegt ein weiteres Wohnhaus. Das Ortsbild im Beurteilungsbereich weist somit nicht mehr als drei verschiedene Gebäudetypen (freistehendes Wohnhaus, Kinderbetreuungsstätte, Betriebsgebäude) auf. Es ergibt sich somit eine moderat gemischte Typologie innerhalb des Beurteilungsbereiches, die insgesamt als regionaltypisch zu bezeichnen ist. Monofunktionale Bereiche der angegebenen Größenordnung (mehr als 15 ha) werden im topografisch eher kleinteiligen Mühlviertel nur in Ausnahmefällen zu finden sein. Wird die gesamte bestehende Bausubstanz im Beurteilungsbereich zu Vergleichszwecken angenommen und von der Erkenntnis ausgegangen, dass die Traufhöhe eines Gebäudes die für den Betrachter aus verschiedenen Entfernungen maßgebliche Höhenlinie darstellt, so ist daraus zu folgern, dass bereits der bestehende Mast mit seiner Gesamthöhe von 30,3 m alle Traufhöhen im Beurteilungsbereich um mindestens 22 m überragt. Darin kommt bereits ein Missverhältnis zum Ausdruck. Weiters ist der bestehende Mast im Beurteilungsbereich das einzige vertikal gerichtete bauliche Element mit einer Höhe von mehr als 12 m. Diese Höhe erreichen - wie in der Aufnahme 6 des Verfassers zu erkennen ist - ein hinter dem Kindergarten zu erkennender Materialsilo und ein rechts im Mittelgrund befindlicher Mast einer Stromleitung. Damit ist festgehalten, dass der bestehende Mast bereits mehr als doppelt so hoch als alle weiteren baulichen Elemente im Beurteilungsbereich ist. Der geplante Gittermast würde mit einer Höhe von 37,5 m um 10,5 m höher als der bestehende Mast sein. Dazu käme ein Aufbau von 5 m, der schmaler ausfallen würde.

Der Verfasser ist der fachlichen Ansicht, dass der bestehende Mast eine deutliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes im Beurteilungsbereich bewirkt. Ausgesprochen gravierend erscheint diese Störung im Bereich jener Bebauung, die unmittelbar an den dreieckförmigen Straßenverlauf im Zentrum des Beurteilungsbereiches angrenzt. Eine Erhöhung der Mobilfunksendeanlage wie geplant würde aus Sicht des unterfertigten Sachverständigen eine massive Verunstaltung des Beurteilungsbereiches bewirken. Daher wird der Baubehörde empfohlen, ihre Zustimmung zur Errichtung des gegenständlichen Projekts zu verweigern."

Die Beschwerdeführerin nahm dazu mit Schriftsatz vom 15. Juni 2009 Stellung und erachtete das im weiteren

Berufungsverfahren erstattete ergänzende Gutachten gleichfalls nicht als schlüssig, insbesondere weil die negative Beurteilung auf Basis des herangezogenen Beurteilungsgebietes ohne Berücksichtigung des bestehenden Mastes erfolgt sei.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde wies in der Folge die Berufung der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 28. Oktober 2009 neuerlich als unbegründet ab.

Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte dazu nach wörtlicher Wiedergabe des im Berufungsverfahren eingeholten Gutachtens vom DI R. F. insbesondere aus, dass der bestehende Mast bei der Beurteilung dieses Amtssachverständigen berücksichtigt worden sei. Dazu werden Passagen aus dem Gutachten angeführt. Auch die Beschreibung des Beurteilungsbereiches, dass in diesem nicht mehr als drei verschiedene Gebäudetypen gegeben seien, sei im Hinblick darauf, dass der bestehende Sendemast kein Gebäude sei, unbedenklich. Bei der Einleitung zur Beschreibung des Beurteilungsbereiches berufe sich der Sachverständige auf Bauten und Anlagen, wobei er sodann auch den bestehenden Sendemast (als Anlage) anführe. Es treffe somit nicht zu, dass der Amtssachverständige den bestehenden Mast aus dem Beurteilungsbereich herausgenommen habe.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin, es läge im vorliegenden Fall kein schützenswertes Ortsbild vor, weil durch den bestehenden Mast keine gemeinsame Charakteristik mehr vorhanden sei, führte die belangte Behörde dazu aus, dass nicht bereits ein störendes Element, wie es der bestehende Mast nach der Stellungnahme darstelle, die "Schützenswürdigkeit" des Ortsbildes eliminieren könne. Auch könne eine für einen Ortsteil typische Charakteristik nicht durch ein störendes Element bestimmt sein. Der Amtssachverständige führe im Gegenteil aus, dass die im Beurteilungsbereich bestehenden Gebäudetypen eine moderat gemischte Typologie (insbesondere freistehende Wohnhäuser) ergäben, die insgesamt als regionaltypisch zu bezeichnen sei. Ein Vergleich der im Beurteilungsbereich typischen Gebäudehöhe (zweigeschossig, Traufenhöhe von maximal 8 m) mit der Höhe des bestehenden Mastes von 30,3 m zeige, dass dieser alle Traufenhöhen im Beurteilungsbereich um mindestens 22 m überrage. Die Charakteristik der Bauten im Beurteilungsbereich weise daher eine horizontale Ausrichtung in der Höhe von zweigeschossigen Gebäuden bzw. einer maximalen Traufenhöhe von 8 m auf. Der bestehende Mast sei hingegen im Beurteilungsbereich das einzige vertikal gerichtete bauliche Element mit einer Höhe von mehr als 12 m. Durch dieses einzige vertikal gerichtete bauliche Element könne aber der ansonsten bestehenden Charakteristik nicht das Typische abgesprochen werden. Ein schützenswertes Ortsbild liege daher vor.

Im Gegengutachten des DI P. werde eine "enge gemeinsame Charakteristik" im vorliegenden Beurteilungsbereich negiert. Es sei nach diesem Sachverständigen die Bebauung in unterschiedlicher Art, Form und Dimension vorhanden. Alleine die unterschiedlichen Widmungen würden zeigen, dass eine enge gemeinsame Charakteristik nicht vorhanden sei, dies natürlich auch auf Grund des bestehenden Tragmastes. Die Unterschiedlichkeit zeige sich im "Nebeneinander von Antennenanlage, Betriebsgebäude, Kindergarten und den umgebenden Wohngebäuden". Zum Ortskern hin sei die unmittelbare Wahrnehmung durch Baumbewuchs abgemildert.

Nach Ansicht der belangten Behörde fehle in diesem Gegengutachten eine genauere und detailliertere Beschreibung der Umgebungssituation, wie sie nunmehr vom Amtssachverständigen DI R.F. vorgenommen worden sei. Was das "Nebeneinander von Antennenanlage, Betriebsgebäude, Kindergarten und den umgebenden Wohngebäuden" betreffe, so sei diese - auch in Anbetracht der Größe des Ortes der mitbeteiligten Marktgemeinde mit ca. 2700 Einwohnern - moderat gemischte Typologie entsprechend dem Gutachten des Amtssachverständigen als regionaltypisch zu betrachten. Entsprechend den Ausführungen des Amtssachverständigen wären monofunktionale Bereiche der angegebenen Größenordnung (mehr als 15 ha) im topographisch eher kleinteiligen Mühlviertel nur in Ausnahmefällen zu finden.

Was den vom Gegengutachten angesprochenen Baumbewuchs anlange, betreffe dieser nicht das innere Erscheinungsbild des Beurteilungsbereiches, sondern das äußere. Darüber hinaus sei aus den vom Amtssachverständigen vorgelegten Aufnahmen zu erkennen, dass der Baumbewuchs zum großen Teil keine Milderung des Erscheinungsbildes des Mastes bewirke. Betrachte man die Aufnahme 7 (Blick vom Ortskern hin zum bestehenden Mast), so rage der bestehende Mast derzeit aus diesem Blickwinkel zwar nur geringfügig hinaus. Werde dieser Mast jedoch - wie geplant um mehr als 10 m - erhöht, so sei er auch aus dieser Perspektive massiv erkennbar.

Die im Gegengutachten vertretene Ansicht, die durch die Erhöhung des Masttragwerkes hervorgerufene Änderung

bzw. Störung des Ortsbildes sei vertretbar, werde von der belangten Behörde nicht geteilt. Gehe man von einem Durchschnittsbetrachter aus, so trete der geplante, 37,5 m (plus 5 m Aufbau) hohe Gittermast gegenüber dem bestehenden, 27 m (plus 3,3 m Aufbau) hohen, schlanken Rohrmast "klar massiver" in Erscheinung (Hinweis auf den Einreichplan vom 10. April 2007), dies sowohl im Ortsteilbild (inneres Erscheinungsbild) als auch im Orts- und Landschaftsbild (äußeres Erscheinungsbild). Nach Ansicht des Amtssachverständigen bewirke das geplante Bauvorhaben eine massive Verunstaltung des Beurteilungsbereiches. Von einer vertretbaren Störung könne daher keine Rede sein.

Abschließend werde festgehalten, dass eine bereits vorhandene Störung - wie sie der bestehende Rohrmast zweifelsohne darstelle - nicht dazu führen könne, dass weitere Störungen - wie der geplante höhere Gittermast - erlaubt seien (Hinweis auf Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Vorhandene störende Objekte schlossen nicht aus, dass weitere Eingriffe das Orts- und Landschaftsbild störten.

Das vorgelegte Privatgutachten könne das vollständige und schlüssige Gutachten des Amtssachverständigen im Vorstellungsverfahren nicht widerlegen und es sei von einer Störung des Orts- und Landschaftsbildes durch das geplante Bauvorhaben auszugehen. Auch ein relevanter Begründungsmangel liege nicht vor.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall war im Hinblick auf den für die Rechtslage maßgeblichen Zeitpunkt der Erlassung des zweiten Berufungsbescheides vom 28. Oktober 2009 (am 3. November 2009) die Oö Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl. Nr. 66, idF LGBl. Nr. 36/2008 anzuwenden. Im vorliegenden Beschwerdefall war im Hinblick auf den für die Rechtslage maßgeblichen Zeitpunkt der Erlassung des zweiten Berufungsbescheides vom 28. Oktober 2009 (am 3. November 2009) die Oö Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl. Nr. 66, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 36 aus 2008, anzuwenden.

Gemäß § 24 Abs. 1 Z 5 Oö. BauO 1994 bedürfen folgende Bauvorhaben einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen: Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, Ziffer 5, Oö. BauO 1994 bedürfen folgende Bauvorhaben einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die Paragraphen 25 und 26 nichts anderes bestimmen:

"5. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne des Mastes, soweit sie nicht in den Widmungskategorien des § 22 Abs. 6 und Abs. 7, § 23 Abs. 4 Z 3, § 29, § 30 und § 30a Oö Raumordnungsgesetz 1994 errichtet werden." "5. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne des Mastes, soweit sie nicht in den Widmungskategorien des Paragraph 22, Absatz 6 und Absatz 7,, Paragraph 23, Absatz 4, Ziffer 3,, Paragraph 29,, Paragraph 30 und Paragraph 30 a, Oö Raumordnungsgesetz 1994 errichtet werden."

(Die angeführten Widmungskategorien betreffen die Widmungen Betriebsbaugebiet, Sondergebiet des Baulandes für Betriebe, die unter die SEVESO II-Richtlinie fallen, Industriegebiet, Verkehrsfläche, Grünland bzw. Sonderausweisung für Funkanlagen im Grünland.)

Gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 ist der Baubewilligungsantrag von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben Gemäß Paragraph 30, Absatz 6, Oö. BauO 1994 ist der Baubewilligungsantrag von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben

"1. zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder

2. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen widerspricht und eine Baubewilligung daher ohne Änderung des Bauvorhabens offensichtlich nicht erteilt werden kann.

..."

Weiters kommt das Oö. Bautechnikgesetz (Oö. BauTG), LGBL. Nr. 67/1994, idF LGBL. Nr. 34/2008 im vorliegenden Beschwerdefall zur Anwendung. Weiters kommt das Oö. Bautechnikgesetz (Oö. BauTG), Landesgesetzblatt Nr. 67 aus 1994,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 34 aus 2008, im vorliegenden Beschwerdefall zur Anwendung.

Gemäß § 3 Z 5 Oö. BauTG müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass
Gemäß Paragraph 3, Ziffer 5, Oö. BauTG müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass

"5. das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird; dabei ist auf naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, Naturdenkmäler, andere bemerkenswerte Naturgebilde und Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung Bedacht zu nehmen."

Gemäß § 22 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 sind als gemischte Baugebiete solche Flächen vorzusehen, die vorrangig dazu dienen,
Gemäß Paragraph 22, Absatz 5, Oö. Raumordnungsgesetz 1994 sind als gemischte Baugebiete solche Flächen vorzusehen, die vorrangig dazu dienen,

"1. Klein- und Mittelbetriebe aufzunehmen, die auf Grund ihrer Betriebstypologie die Umgebung nicht wesentlich stören;

1. 2. Ziffer 2

Lagerplätze zu errichten, die nicht wesentlich stören;

2. 3. Ziffer 3

sonstige Bauten und Anlagen aufzunehmen, die in Wohngebieten (Abs. 1) oder, soweit es sich um Betriebe im

Sinn dersonstige Bauten und Anlagen aufzunehmen, die in Wohngebieten (Absatz eins,) oder, soweit es sich um Betriebe im Sinn der

Z 1 handelt, in Kerngebieten (Abs. 4) errichtet werden dürfen. Ziffer eins, handelt, in Kerngebieten (Absatz 4,) errichtet werden dürfen.

Zur funktionalen Gliederung kann in gemischten Baugebieten die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Dies gilt nicht für die den Betrieben zugeordneten Wohngebäude."

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass nach wie vor die "gegenständliche Situation" nicht konkret mit dem künftigen Bauvorhaben verglichen worden sei. Es sei gerügt worden, dass der bestehende Mast vom Beurteilungsbereich abstrahiert worden sei. Der bestehende Mast überrage den Beurteilungsbereich nicht, sondern sei Teil des Beurteilungsbereiches. Im herangezogenen Beurteilungsbereich sei von einer Gesamthöhe von 30,3 m (orientiert an dem bestehenden Mast) auszugehen. Es sei vom Amtssachverständigen nicht geklärt worden, worin die Änderung des derzeitigen Erscheinungsbildes mit dem vorhandenen Rohrmast und des künftigen Erscheinungsbildes mit dem geplanten Gittermast lägen und weshalb dann eine Störung des Ortsbild- und Landschaftsbildes vorläge. Bei der Beurteilung der ortsspezifischen Typologie des Beurteilungsbereiches müsse die bestehende Telekommunikationsanlage mit aufgenommen werden.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Unter einem Ortsbild versteht man in erster Linie die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles, gleichgültig ob nun die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt. Geprägt wird dieses Ortsbild grundsätzlich von den baulichen Anlagen eines Ortes selbst, wenn auch in diesem Zusammenhang Gesichtspunkte miteinbezogen werden, die über die Wirkung dieser baulichen Anlagen hinausgehen und etwa auch noch die bildhafte Wirkung von Grünanlagen, Parklandschaften, Schlossbergen und dergleichen miteinbezogen wird, die neben den baulichen Anlagen dem jeweiligen "Orts- und Stadtbild" das Gepräge geben (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 9. April 1992, Zl. 91/06/0153, zu einer vergleichbaren Bestimmung im VlbG. BauG). Das Ortsbild ist jedenfalls anhand des (konsentierten) vorhandenen Bestandes zu beurteilen, insoweit ihm ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik (wenn auch nicht vollständiger Einheitlichkeit) eigen ist, welche den (notwendigen) Maßstab dafür bildet, ob ein Bauvorhaben dieses Ortsbild erheblich beeinträchtigt. Ein Ortsbild (oder Ortsteilbild), dem ein solcher Zusammenhang fehlt, sodass ein Bauvorhaben geradezu beliebig in einem Belang als störend in anderen Belangen

jedoch als sich einfügend empfunden werden kann, ist mangels eines geeigneten Beurteilungsmaßstabes kein schützenswertes Ortsbild (vgl. das angeführte hg. Erkenntnis vom 9. April 1992 und das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, Zl. 2009/05/0235, zur Oö. BauO 1994). Unter einem Ortsbild versteht man in erster Linie die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles, gleichgültig ob nun die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt. Geprägt wird dieses Ortsbild grundsätzlich von den baulichen Anlagen eines Ortes selbst, wenn auch in diesem Zusammenhang Gesichtspunkte miteinbezogen werden, die über die Wirkung dieser baulichen Anlagen hinausgehen und etwa auch noch die bildhafte Wirkung von Grünanlagen, Parklandschaften, Schlossbergen und dergleichen miteinbezogen wird, die neben den baulichen Anlagen dem jeweiligen "Orts- und Stadtbild" das Gepräge geben vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 9. April 1992, Zl. 91/06/0153, zu einer vergleichbaren Bestimmung im VlbG. BauG). Das Ortsbild ist jedenfalls anhand des (konsentierten) vorhandenen Bestandes zu beurteilen, insoweit ihm ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik (wenn auch nicht vollständiger Einheitlichkeit) eigen ist, welche den (notwendigen) Maßstab dafür bildet, ob ein Bauvorhaben dieses Ortsbild erheblich beeinträchtigt. Ein Ortsbild (oder Ortsteilbild), dem ein solcher Zusammenhang fehlt, sodass ein Bauvorhaben geradezu beliebig in einem Belang als störend in anderen Belangen jedoch als sich einfügend empfunden werden kann, ist mangels eines geeigneten Beurteilungsmaßstabes kein schützenswertes Ortsbild vergleiche , das angeführte hg. Erkenntnis vom 9. April 1992 und das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, Zl. 2009/05/0235, zur Oö. BauO 1994).

Die Frage der Störung des Ortsbildes und/oder Landschaftsbildes kann nur durch ein begründetes Sachverständigengutachten geklärt werden. Dabei muss der Befund eine detaillierte Beschreibung der örtlichen Situation, möglichst untermauert durch Planskizzen oder Fotos, enthalten. Die charakteristischen Merkmale der für die Beurteilung einer allfälligen Störung in Betracht kommenden Teile des Ortsbildes und Landschaftsbildes müssen durch das Gutachten erkennbar sein (vgl. das zuletzt angeführte hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012). Die Frage der Störung des Ortsbildes und/oder Landschaftsbildes kann nur durch ein begründetes Sachverständigengutachten geklärt werden. Dabei muss der Befund eine detaillierte Beschreibung der örtlichen Situation, möglichst untermauert durch Planskizzen oder Fotos, enthalten. Die charakteristischen Merkmale der für die Beurteilung einer allfälligen Störung in Betracht kommenden Teile des Ortsbildes und Landschaftsbildes müssen durch das Gutachten erkennbar sein vergleiche , das zuletzt angeführte hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012).

Als gemeinsame Charakteristik des vorhandenen Baubestandes in dem näher dargestellten Beurteilungsbereich hat der Amtssachverständigen DI R.F. in seinem Gutachten vom 8. April 2009 eine moderat gemischte Typologie an Gebäuden von insbesondere freistehenden Wohnhäusern, einer Kinderbetreuungsstätte und einigen Betriebsgebäuden, die vorwiegend zweigeschossig sind und eine Traufenhöhe von nicht mehr als 6 m bzw. 8 m aufweisen, festgestellt. Der bestehende Rohrmast mit seiner Höhe von 30,3 m stellt davon - wie dies der Sachverständige dargelegt hat - eine Abweichung dar. In der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes wurde bereits ausgesprochen, dass das Vorhandensein einzelner störender Objekte noch nicht dazu führen kann, dass auch jeder weitere Eingriff in das Ortsbild als zulässig angesehen werden müsste (vgl. u.a. das angeführte Erkenntnis vom 9. April 1992 mwN). Wie die belangte Behörde in nicht zu beanstandender Weise festgestellt hat, ergibt sich aus dem Vorhandensein dieses Rohrmastes im Beurteilungsbereich auch nicht, dass nicht mehr von einem Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik des ansonsten im vorliegenden Beurteilungsbereich vorhandenen Baubestandes auszugehen wäre. An diesem Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik des Baubestandes war der nunmehr geplante Gittermast, der eine Höhe von insgesamt 42,5 m erreichen soll, zu messen. Wenn der im fortgesetzten Berufungsverfahren herangezogene Amtssachverständige den geplanten 42,5 m hohen Gittermast als eine massive Störung des im vorliegenden Bereich maßgeblichen Ortsbildes beurteilt hat, weil er das einzige vertikal gerichtete bauliche Element von einer solchen Höhe in dem Beurteilungsbereich darstellt, das die durchschnittliche Höhe des sonstigen Baubestandes an Gebäuden um mindestens 34 m und den im Beurteilungsbereich auch vorhandenen (etwas höheren) Materialsilo mit einer Höhe von 12 m um 30 m überragt, ist dies schlüssig und nachvollziehbar. Auch wenn die belangte Behörde auf der Grundlage des zuletzt erstatteten Gutachtens vertreten hat, dass der geplante Gittermast für einen Durchschnittsbetrachter auf Grund der geänderten größeren Höhe "klar massiver" (und damit offensichtlich gemeint: deutlicher) in Erscheinung trete als der bestehende Mast, ist auch dies nicht als unschlüssig oder aktenwidrig zu erkennen. Als gemeinsame Charakteristik des vorhandenen Baubestandes in dem näher dargestellten Beurteilungsbereich hat der Amtssachverständigen DI R.F. in seinem Gutachten vom 8. April 2009 eine moderat gemischte Typologie an Gebäuden von insbesondere freistehenden Wohnhäusern, einer

Kinderbetreuungsstätte und einigen Betriebsgebäuden, die vorwiegend zweigeschossig sind und eine Traufenhöhe von nicht mehr als 6 m bzw. 8 m aufweisen, festgestellt. Der bestehende Rohrmast mit seiner Höhe von 30,3 m stellt davon - wie dies der Sachverständige dargelegt hat - eine Abweichung dar. In der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes wurde bereits ausgesprochen, dass das Vorhandensein einzelner störender Objekte noch nicht dazu führen kann, dass auch jeder weitere Eingriff in das Ortsbild als zulässig angesehen werden müsste (vergleiche, u.a. das angeführte Erkenntnis vom 9. April 1992 mwN). Wie die belangte Behörde in nicht zu beanstandender Weise festgestellt hat, ergibt sich aus dem Vorhandensein dieses Rohrmastes im Beurteilungsbereich auch nicht, dass nicht mehr von einem Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik des ansonsten im vorliegenden Beurteilungsbereich vorhandenen Baubestandes auszugehen wäre. An diesem Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik des Baubestandes war der nunmehr geplante Gittermast, der eine Höhe von insgesamt 42,5 m erreichen soll, zu messen. Wenn der im fortgesetzten Berufungsverfahren herangezogene Amtssachverständige den geplanten 42,5 m hohen Gittermast als eine massive Störung des im vorliegenden Bereich maßgeblichen Ortsbildes beurteilt hat, weil er das einzige vertikal gerichtete bauliche Element von einer solchen Höhe in dem Beurteilungsbereich darstellt, das die durchschnittliche Höhe des sonstigen Baubestandes an Gebäuden um mindestens 34 m und den im Beurteilungsbereich auch vorhandenen (etwas höheren) Materialsilo mit einer Höhe von 12 m um 30 m überragt, ist dies schlüssig und nachvollziehbar. Auch wenn die belangte Behörde auf der Grundlage des zuletzt erstatteten Gutachtens vertreten hat, dass der geplante Gittermast für einen Durchschnittsbetrachter auf Grund der geänderten größeren Höhe "klar massiver" (und damit offensichtlich gemeint: deutlicher) in Erscheinung trete als der bestehende Mast, ist auch dies nicht als unschlüssig oder aktenwidrig zu erkennen.

Im Hinblick auf das vom Sachverständigen festgestellte Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik des umliegenden Baubestandes konnte die belangte Behörde gleichfalls zutreffend vom Vorliegen eines schützenswerten Ortsbildes ausgehen. Wenn der Privatgutachter von der gegenteiligen Annahme ausgegangen ist, weil eine Unterschiedlichkeit der konstatierten zahlreichen Wohngebäude, des Kindergartengebäudes und einiger vorhandener Betriebsgebäude gegeben sei, fehlt dazu jede nähere Begründung. Ein schützenswertes Ortsbild liegt - wie dargelegt - nicht nur dann vor, wenn eine völlige Einheitlichkeit des vorhandenen Bestandes gegeben ist, sondern wenn ein Mindestmaß gemeinsamer Charakteristik gegeben ist. Letzteres ist von der belangten Behörde - wie schon dargelegt - zutreffend im Lichte des zuletzt erstatteten Gutachtens bejaht worden.

Die Beschwerdeführerin macht weiters eine Verletzung im Hinblick auf die Bindungswirkung an den aufhebenden Vorstellungsbescheid vom 13. Jänner 2009 geltend, als in diesem die Aufhebung damit begründet worden sei, dass auf die Änderung des derzeitigen Erscheinungsbildes (mit dem derzeit vorhandenen Rohrmast) zum künftigen Erscheinungsbild (nach Durchführung des geplanten Bauvorhabens) einzugehen sei. Ein derartiger Vergleich sei nicht erfolgt.

Auch dieses Vorbringen ist nicht zielführend. Die belangte Behörde hat sich, gestützt auf das ergänzende Gutachten vom 8. April 2009, mit der Wirkung des bestehenden Rohrmastes und des geplanten höheren Gittermastes im vorhandenen Baubestand auseinandergesetzt. So stellt der Amtssachverständige DI R.F. fest, dass der bestehende Rohrmast, wie dies in der Aufnahme 6 der Beilage zu erkennen sei, das einzige vertikal gerichtete bauliche Element im Beurteilungsbereich sei, das die bestehende Bebauung bereits um mehr als das Doppelte der übrigen Bebauung überrage (dies im Vergleich zu einem im Beurteilungsbereich befindlichen Materialsilo bzw. einem Stromleitungsmast mit einer Höhe von maximal 12 m). Er sei das einzige vertikal gerichtete bauliche Element mit einer Höhe von über 12 m. Der geplante Gittermast würde - so dieser Amtssachverständige - die übrige Bebauung um zusätzliche 10,5 (also insgesamt um ca. 30 m) überragen. Zentraler Aufhebungsgrund des angeführten aufhebenden Vorstellungsbescheides war im Übrigen, dass vom Sachverständigen der heranzuziehende Beurteilungsbereich und das allfällige Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik des vorhandenen Baubestandes herauszuarbeiten sei. In diesem Sinne wurden im ergänzenden Gutachten der Beurteilungsbereich (insbesondere der nähere Umgebungsbereich mit dem vorhandenen Baubestand) näher beschrieben und planmäßig und mit Fotos belegt dargestellt und das Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik im vorhandenen Baubestand festgestellt. Der bestehende Rohrmast war nicht Teil des eruierten Mindestmaßes an gemeinsamer Charakteristik im Umgebungsbereich des Bauvorhabens, er wurde vielmehr als störendes Element im Beurteilungsbereich qualifiziert. An ihm war im Hinblick darauf der geplante Gittermast nicht zu messen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. Juli 2013

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Anforderung an ein Gutachten Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Techniker Bautechniker Ortsbild Landschaftsbild

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050119.X00

Im RIS seit

01.10.2013

Zuletzt aktualisiert am

02.10.2013

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at