

TE Vwgh Erkenntnis 2010/6/23 2009/06/0014

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.06.2010

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Vorarlberg;

L80405 Altstadterhaltung Ortsbilschutz Salzburg;

L81708 Baulärm Umgebungslärm Vorarlberg;

L82000 Bauordnung;

L82008 Bauordnung Vorarlberg;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauG VlbG 1972;

BauRallg;

OrtsbilschutzG Slbg 1999 §1;

OrtsbilschutzG Slbg 1999 §6 Abs3;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des FM in X, vertreten durch Kinberger-Schuberth-Fischer Rechtsanwälte-GmbH in 5700 Zell/See, Salzachtal Bundesstraße 13, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 26. November 2008, Zl. 21203-D/2/41-2008, betreffend Versagung der Genehmigung gemäß § 6 Sbg. OrtsbilschutzG (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Z), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des FM in römisch zehn, vertreten durch Kinberger-Schuberth-Fischer Rechtsanwälte-GmbH in 5700 Zell/See, Salzachtal Bundesstraße 13, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 26. November 2008, Zl. 21203-D/2/41-2008, betreffend Versagung der Genehmigung gemäß Paragraph 6, Sbg. OrtsbilschutzG (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Z), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde versagte dem Beschwerdeführer mit Bescheid vom 23. Oktober 2006 die Bewilligung für die Errichtung einer Plakatwand bzw. einer Ankündigungsanlage für Werbezwecke auf dem näher bezeichneten Grundstück. In diesem Bescheid wird insbesondere das von dem Ortsplaner Architekt Dipl. Ing. M.L. erstattete Gutachten betreffend die Frage der Ortsbildbeeinträchtigung durch die verfahrensgegenständliche Anlage wiedergegeben. Danach liege der Aufstellungsort der Ankündigungsanlage am Nordrand des Kreuzungsbereiches B 168 Mittersiller Straße im Bereich der sogenannten B-Kreuzung. Nach den Unterlagen handle es sich um eine Werbefläche mit einem Ausmaß von 13,50 m x 2,50 m in Holzkonstruktion. Die Tafel liege unmittelbar am Gehsteigrand und sei ab einer Höhe von 1,90 m bis 4,40 m über Gehsteigniveau angeordnet. Unterhalb der Ankündigungsanlage befinde sich eine Hecke. Das lokale Orts- und Straßenbild sei gekennzeichnet von einer offenen, lockeren Bebauung, die durch größere Bäume bzw. Hecken verdeckt bzw. in den Naturraum eingebunden sei. Im Norden schließe eine bewaldete Hangfläche an. An Straßenraummöblierung bestünden hier auf der Nordseite der B 168 Straßenbeleuchtungsmasten, Hinweisschilder, Ampelanlagen und noch einige kleinere Einrichtungen. Für die vorhandenen Ankündigungstafeln und -schilder lägen keine Bewilligungen vor. Am vorliegenden Standort gäbe es keine Werbeeinrichtungen, lediglich Straßenraummöblierungen, wie Straßenbeleuchtungen, Verkehrszeichen udgl., die der nahe gelegenen Kreuzung zugeordnet seien. Durch die geplante Werbeeinrichtung auf dem gegenständlichen Standort würde sich nach Ansicht des Ortsplaners das Orts- und Straßenbild massiv verändern, wodurch eine störende Dominanz gegeben wäre. Gestützt auf dieses Gutachten stellte die erstinstanzliche Behörde fest, dass durch die geplante Werbeeinrichtung auf dem gegenständlichen Standort das Orts- und Straßenbild massiv verändert werde. Im Verfahren zur Bewilligung nach dem Ortsbildschutzgesetz komme es auf einen allfälligen Zweck dieser Ankündigungsanlage auch als Sicht- und Lärmschutz nicht an.

Die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde wies die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers mit Bescheid vom 19. März 2007 als unbegründet ab. Sie führte dazu insbesondere aus, dass der Beschwerdeführer keine schlüssigen Argumente vorgebracht habe, die geeignet wären, das Gutachten des Ortsplaners der mitbeteiligten Stadtgemeinde zu entkräften.

Die belangte Behörde hob diesen Berufungsbescheid mit Bescheid vom 20. September 2007 auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Stadtgemeinde. Der tragende Aufhebungsgrund dieser Entscheidung war, dass es die Gemeindevertretung bisher unterlassen habe, die Aussagen des Sachverständigen auf seine Vollständigkeit insofern zu überprüfen, als nicht festgestellt worden sei, ob es sich im genannten Bereich überhaupt noch um ein schutzwürdiges Ortsbild im Sinne des Gesetzes handle. Da der Beschwerdeführer dies aber in Frage stelle, sei der Vorstellung schon aus diesem Grund Folge zu geben gewesen.

Der herangezogene Sachverständige ergänzte in der Folge sein Gutachten zur Frage, ob ein schutzwürdiges Ortsbild überhaupt gegeben sei. Dieser Sachverständige führte in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 29. Oktober 2007 im räumlichen Umfeld im Befund Folgendes aus:

"Das räumliche Umfeld, also das lokale Ortsbild wird - vom Standort der Ankündigungsanlage aus beschrieben - durch nachstehende Nutzungen bestimmt:

- -Strichaufzählung
Westen: Wohnhaus, Zufahrtsstraße, abgesetzte Wohnobjekte
- -Strichaufzählung
Südwesten, Westen und Norden: bewaldete Unterhangbereiche der Schmittenhöhe
- -Strichaufzählung
Nordost: ehemaliges Betriebsgelände der Firma P...; derzeit geschotterte Freifläche mit randlicher Bestockung durch Solitärgehölze und Hecken
- -Strichaufzählung
Osten und Südosten: Kreuzungsbereich der B168 / Salzachtal Bundesstraße (Bruckbergkreuzung) mit Gleistrasse der Pinzgaubahn; Grüninselbereiche, Bepflanzungen, Gehsteige,

Straßenbeleuchtungsmasten, Ampelanlagen, Verkehrszeichen, Wegweiser, Hinweisschilder

- -Strichaufzählung

Süden: offene, lockere Bebauung mit Solitäräumen, Hecken, Rasenflächen"

Im eigentlichen Gutachten dieser ergänzenden Stellungnahme führte der Sachverständige insbesondere Folgendes aus:

"Gutachten:

Infolge der konsenslosen Aufstellung ist eine sachverständige Beurteilung des gegenständlichen Antrages in der Natur möglich und bedarf keiner vorausschauenden theoretischen Beurteilung.

Die Parz. Nr. 298/2, KG ... B... ist eine in den ursprünglich

geschlossenen Waldbereich gesetzte Baulandnutzung. Demnach wird diese Liegenschaft an drei Seiten von Grünland (Wald) umrahmt und ist damit in einem Umfeld mit erhöhtem landschaftlichem Wert (Grünraum)

situert bzw. wird der Standort durch dieses Umfeld maßgeblich in seinem Gefüge geprägt. In einem derartigen Orts- und Landschaftsbild muss sich jede Form der Liegenschaftsnutzung nachteilig auf den Landschaftscharakter auswirken. Während eine bauliche Nutzung wie das Wohnobjekt des Antragstellers sich noch in die Siedlungsstruktur einfügen vermag, stellt die flächige Werbetafel einen massiven, völlig standortuntypischen, standortfremden und ortsunüblichen Eingriff dar. Diese massive optische Wirkung wird - wie ja von Ankündigungsanlagen angestrebt -

durch ihre Großflächigkeit, die knallige Wirkung der montierten Plakate und die optische Zentrierung auf eine bestmögliche Einsicht bestimmt. Diese Werbetafel übt eine dominante Wirkung auf ihr unmittelbares örtliches Umfeld aus. Das überdimensionale Flächenmaß dieser Ankündigungsanlage ist zur Wahrnehmung durch den vorbeifahrenden Straßennutzer erforderlich. Derartige Werbeeinrichtungen gibt es in lokaler Nähe nicht.

Die 33,75 m² große Ankündigungsanlage (Werbefläche) entspricht der Wohnfläche einer Kleinwohnung. Ihre optische Dominanz ist derart nachhaltig, dass damit der Charakter und die Dimensionalität des örtlichen Ortsbildes (Ortsteilbild) völlig gesprengt werden. Mit der erhöhten Situierung im Gelände wirkt dieser Störeffekt optisch bis in eine Tiefe von 300m.

Das Ortsbild erfährt mit der Aufstellung dieser Werbetafel einen massiven inhaltlichen Strukturwandel, der durch die dominante flächige Wirkung der Werbeeinrichtung die lokalen Dimensionen nachhaltig neu gestalten würde.

Aus sachverständiger Sicht geht mit der Aufstellung dieser Ankündigungsanlage eine grobe Beeinträchtigung des lokalen Ortsbildes einher, also tritt eine deutliche Verschlechterung der aktuellen Situation ein. Obwohl das Ortsteilbild insbesondere durch den Ausbau des Straßenraums in seiner Einheitlichkeit eine Veränderung erfahren hat, wurde damit nicht die örtliche Charakteristik maßgeblich verändert."

Die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde wies die Berufung des Beschwerdeführers mit Bescheid vom 18. Juni 2008 neuerlich als unbegründet ab. Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass sich der Ortsplaner in seinem Befund und Gutachten mit der Schutzwürdigkeit des Ortsbildes im gegenständlichen Bereich intensiv befasst habe und eindeutig zu dem Schluss gekommen sei, dass diese aus fachlicher Sicht gegeben sei und bei einer Belassung der konsenslos errichteten Werbeanlage zweifelsfrei diese Schutzwürdigkeit verloren gehen würde. Weiters gehe aus der Stellungnahme des Ortsplaners hervor, dass durch die Größe der gegenständlichen Ankündigungsanlage von 33,75 m² ihre optische Dominanz derart nachhaltig sei, dass damit der Charakter und die Dimensionalität des örtlichen Ortsbildes (Ortsteilbildes) völlig gesprengt werde.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen neuerlich Vorstellung. Die belangte Behörde holte eine weitere Stellungnahme des Sachverständigen zu der Frage, ob es sich bei der relevanten Örtlichkeit um ein schützenswertes Ortsbild handle und zu dem Vorbringen des Beschwerdeführers in seiner Vorstellung vom 9. Juli 2008 ein. Im eigentlichen Gutachten führte der Sachverständige zur Wertigkeit des lokalen Ortsbildes Folgendes aus:

"Beim lokalen Ortsbild (Ortsteilbild) handelt es sich um eine an Verkehrsflächen und gewerblich genutzte Standorte geländemäßig erhöht anschließende, sehr schmal ausgebildete Siedlungszone im unmittelbaren Kontaktbereich zur freien Landschaft (Wald, Wiesen). Damit unterscheidet sich das optisch wirksame und erlebbare Umfeld der geplanten Aufstellungsfläche der Werbeanlage von den südlich der Verkehrsflächen

gegebenen, flächig gewerblich genutzten Talbodenbereichen, wie diese zutreffend in den Ausführungen des Antragstellers beschrieben werden. Dieser von der geplanten Aufstellungsfläche räumlich und geländemäßig abgesetzte Ortsteilraum ist infolge der gewerblichen Nutzung unstrukturiert überformt und wird auch - nutzungsbedingt - durch kubische Zweckbauten mit Firmenbeschilderungen (mit Werbecharakter) optisch bestimmt. Der aus Sicht des Ortsbildschutzes unerwünschte Landschaftswandel ist jedoch in dieser Form im verfahrengegenständlichen Bereich noch nicht eingetreten.

Die konsenslos erfolgte Platzierung dieser Werbeanlage (in der unmittelbaren Kontaktzone zur freien Landschaft) bedingt vielmehr ein optisches Einfließen der derzeit südlich der Verkehrsflächen konzentrierten Gewerbenutzungen. Die Ortsteilbilder nördlich und südlich des Kreuzungsbereiches sind schon allein aufgrund ihrer aktuellen Flächennutzungen sachlich und fachlich nicht vergleichbar. Damit gehen auch die Einwendungen des Antragsstellers aus fachlicher Sicht ins Leere, da sich diese auf einen anderen Ortsteilraum beziehen und nicht das gegenständliche Ortsteilbild analysieren."

Zum Vorliegen eines schützenswerten Ortsbildes führte der Sachverständige insbesondere aus, dass in einer Orts- bzw. Landschaftsanalyse zwischen dem Bereich nördlich der Verkehrsflächen (freie Landschaft mit vereinzelt Wohnobjekten) und südlich (Gewerbegebiet) unterschieden werden müsse. Eine undifferenzierte (geschlossene) Bewertung dieser beiden gänzlich unterschiedlich baulich strukturierten Ortsbereiche sei fachlich nicht möglich, da in beiden Fällen qualitativ unterschiedliche "Einheitlichkeiten" vorhanden seien bzw. eine gänzlich andere Landschaftscharakteristik vorliege (Hinweis auf das Luftbild). Da die zwei voneinander klar abgrenzbaren Räume jeweils eine eigenständige Charakteristik aufwiesen, also unterschiedliche Ortsteilbilder vorhanden seien, sei die Auswirkung der Werbeanlage nur am konkreten Ortsteilbild zu messen. Dieses Ortsteilbild werde ausschließlich durch die Lage an der Kontaktstelle zur freien Landschaft geprägt. Gewerbliche Einrichtungen bzw. andere Werbeeinrichtungen würden hier zur Gänze fehlen.

Zur optischen Wirkung der Werbeanlage auf das lokale Ortsteilbild führte der Sachverständige aus, dass das Baugrundstück eine in den ursprünglich geschlossenen Waldbereich gesetzte Baulandnutzung darstelle. Daher werde diese Wohnliegenschaft an drei Seiten von Grünland (Wald) umrahmt und sei damit in einem Umfeld mit erhöhtem landschaftlichem Wert (Grünraum) situiert bzw. werde der Standort durch dieses Umfeld maßgeblich in seinem Gefüge geprägt. In einem derartigen Orts- und Landschaftsbild müsse sich jede Form der Liegenschaftsnutzung nachteilig auf den Landschaftscharakter auswirken. Während eine bauliche Nutzung, wie das Wohnobjekt des Antragstellers, sich noch in die Siedlungsstruktur einzufügen vermöge, stelle die flächige Werbetafel einen massiven, völlig standortuntypischen, standortfremden und ortsunüblichen Eingriff dar. Diese massive optische Wirkung werde - wie ja von Ankündigungsanlagen angestrebt - durch ihre Großflächigkeit, die knallige Wirkung der montierten Plakate und die optische Zentrierung auf eine bestmögliche Einsicht bestimmt. Diese Werbetafel übe eine dominante Wirkung auf ihr unmittelbares örtliches Umfeld aus. Das überdimensionale Flächenausmaß dieser Ankündigungsanlage sei zur Wahrnehmung durch den Straßennutzer erforderlich. Derartige Werbeeinrichtungen gebe es in lokaler Nähe nicht. Die 33,75 m² große Ankündigungsanlage (Werbefläche) entspreche der Wohnfläche einer Kleinwohnung. Ihre optische Dominanz sei derart nachhaltig, dass damit der Charakter und die Dimensionalität des örtlichen Ortsbildes (Ortsteilbild) gesprengt werde. Mit der erhöhten Situierung im Gelände wirke dieser Störeffekt optisch bis in eine Tiefe von 300 m. Der bestehende bauliche Zusammenhang aus den bestehenden Wohnobjekten werde durch die isolierte gewerbliche Einrichtung (die Werbeanlage) gestört.

Zusammenfassend stellte der Sachverständige fest, dass das Ortsteilbild mit der Aufstellung dieser Werbetafel einen massiven inhaltlichen Strukturwandel erfahre, der durch die dominante flächige Wirkung der Werbeeinrichtung die lokalen Dimensionen nachhaltig optisch neu gestalten würde. Nach Ansicht des Sachverständigen gehe mit der Aufstellung dieser Ankündigungsanlage eine grobe Beeinträchtigung des lokalen Ortsteilbildes einher, trete also eine deutliche Verschlechterung der aktuellen grünraum-dominierten Ortsbildsituation ein. Wenn auch das räumliche landschaftliche Umfeld insbesondere durch den Ausbau des Straßenraumes in seiner Einheitlichkeit eine Veränderung erfahren habe, sei damit nicht die örtliche Charakteristik des verfahrensgegenständlichen Ortsteilbildes bzw. des geplanten Aufstellungsstandortes maßgeblich verändert worden. Die Einwendungen des Beschwerdeführers bezögen sich nicht auf den

unmittelbaren Aufstellungsort der beantragten Ankündigungsanlage und analysierten nicht das gegenständliche im Sinne des Sbg. OrtsbildschutzG zu analysierende Ortsteilbild.

Die belangte Behörde wies die Vorstellung des Beschwerdeführers mit dem angefochtenen Bescheid ab. Sie führte nach Wiedergabe des von ihr eingeholten ergänzenden Gutachtens des Ortsplaners im Wesentlichen aus, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Bauvorhaben an dem jeweiligen Ortsteilbild gemessen werden müsse, dem es zuzuordnen sei, wenn voneinander abgrenzbare, je eine verschiedene Charakteristik aufweisende Ortsteilbilder festgestellt werden können (Hinweis auf das Erkenntnis vom 9. April 1992, VwSlg. Nr. 13.612/A/1992). Aus dieser Rechtsprechung sei weiters ablesbar, dass das Ortsbild auf den charakteristischen Ausblick auch Ausschnitte der umgebenden Landschaft umfasse. Geprägt werde es natürlich grundsätzlich von den baulichen Anlagen eines Ortes selbst und dadurch ergebe sich zwangsläufig, dass der Schutz des Ortsbildes mit den baulichen Anlagen eines Ortes untrennbar verbunden sei, wenn auch in diesem Zusammenhang Gesichtspunkte miteinbezogen würden, die über die Wirkung dieser baulichen Anlagen hinausgingen, wie etwa auch die bildhafte Wirkung von Grünanlagen, Parklandschaften, Schlossbergen udgl., die neben den baulichen Anlagen dem jeweiligen Orts- und Landschaftsbild das Gepräge gäben.

In dem von der belangten Behörde ergänzend eingeholten Gutachten des zuständigen Ortsbildplaners sei noch differenzierter begründet worden, dass es sich im vorliegenden Fall - entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers - um ein schutzwürdiges Ortsbild als solches handle. Der Sachverständige habe herausgearbeitet, dass es sich nach der Charakteristik um zwei gänzlich unterschiedlich baulich strukturierte Ortsbildteile handle, wobei das für die Werbeanlage konkrete Ortsteilbild dadurch gekennzeichnet sei, "dass es sich hier um eine an Verkehrsflächen und gewerblich genutzte Standorte geländemäßig erhöht anschließende, sehr schmal ausgebildete Siedlungszone handelt, die durch die Lage an der Kontaktstelle zur freien Landschaft gekennzeichnet ist, in der gewerbliche Einrichtungen bzw. andere Werbeeinrichtungen zur Gänze fehlen." Der aus der Sicht des Ortsbildschutzes unerwünschte Landschaftswandel sei in dieser Form im verfahrensgegenständlichen Bereich nach Ansicht des Sachverständigen noch nicht eingetreten. Die Ortsteilbilder nördlich und südlich des Kreuzungsbereiches seien schon allein auf Grund ihrer aktuellen Flächennutzungen sachlich und fachlich nicht vergleichbar.

Diese Feststellungen des Sachverständigen seien nachvollziehbar und schlüssig und bestätigten die Beurteilung der Berufungsbehörde, die ausgehend von den Ausführungen des Ortsplaners im ersten Berufungsverfahren von einem noch vorliegenden schützenswerten Ortsteilbild ausgegangen sei. In der zu dem von der belangten Behörde eingeholten ergänzenden Gutachten erstatteten Stellungnahme des Beschwerdeführers werde gegen das Vorliegen eines schützenswerten Ortsteilbildes eingewendet, dass von einer freien Landschaft nicht ausgegangen werden könne, da sich Richtung Norden höchstens ein bewaldeter Unterhangbereich (also freie Landschaft) von 100 bis 200 m befinde, daran anschließend befände sich unmittelbar die Areitbahn Zell am See, weshalb also auch schon in diesem Bereich nicht von einer freien Landschaft ausgegangen werden könne. Weiters könne der zu beurteilende Bereich nicht von dem sich im Umkreis befindlichen Gewerbegebiet getrennt werden. Der zu beurteilende Bereich sei mehr der Gewerbezone als der dahinter liegenden Grünzone zuzuordnen. Bei der gegenständlichen Grünzone könne es sich auch nicht um ein schützenswertes Ortsbild handeln, wohl eher um ein Landschaftsbild. Der Sachverständige hätte aber ausschließlich die Vereinbarkeit der gegenständlichen Werbeanlage zu dem im Umkreis befindlichen Ortsbild zu beurteilen gehabt.

Dazu führte die belangte Behörde aus, sie verweise, soweit der Beschwerdeführer die Begriffe "schützenswertes Ortsbild" und "Landschaftsbild" gegenüberstelle, auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach der Begriff Ortsbild auch den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft umfasse. Dementsprechend habe der Sachverständige von einem schmalen Siedlungsstreifen gesprochen, der als "freie Landschaft mit vereinzelt Wohnobjekten" vor allem "durch die Lage an der Kontaktstelle zur freien Landschaft geprägt ist und in dem gewerbliche Einrichtungen bzw. andere Werbeeinrichtungen zur Gänze fehlen." Der Sachverständige habe jegliche Form der Liegenschaftsnutzung außer einer baulichen, wie das Wohnobjekt des Beschwerdeführers, und speziell die konsenslos aufgestellte großdimensionierte, flächige Werbetafel als massiven und völlig standortuntypischen, -fremden ja ortsunüblichen Eingriff beschrieben, der einen massiven inhaltlichen Strukturwandel und somit

eine grobe Beeinträchtigung des lokalen Ortsteilbildes darstelle. Der Sachverständige sei somit nachvollziehbar und in sich schlüssig bei seiner Beurteilung von der Besiedelung, also den baulichen Objekten, in der ansonsten freien Landschaft ausgegangen ("vereinzelte Wohnobjekte"). Auf die - wie aus den Unterlagen ersichtlich - im entfernteren räumlichen Verhältnis gelegene Areitbahn-Anlage sei der Sachverständige im Hinblick auf diese Entfernung nicht eingegangen. So führe der Sachverständige aus, dass, wenn auch das räumliche landschaftliche Umfeld insbesondere durch den Ausbau des Straßenraumes in seiner Einheitlichkeit eine Veränderung erfahren habe, sei damit nicht die örtliche Charakteristik des verfahrensgegenständlichen Ortsteilbildes bzw. des geplanten Aufstellungsstandortes maßgeblich verändert worden.

Der Sachverständige sei genau auf die ortsbezogenen Situationen in alle Himmelsrichtungen von der gegenständlichen Örtlichkeit eingegangen. Seiner Wertung folgend habe auch die Berufungsbehörde die verfahrensgegenständliche Örtlichkeit - das gegenständliche Ortsteilbild - als getrennt von der unterhalb der Straße gelegenen gewerblich genutzten gewertet. Die Areitbahn-Anlage sei in der genauen und ausführlichen Behandlung des Falles durch den Sachverständigen sichtlich nicht zu dem gegenständlichen Ortsbild dazugezählt worden, was im bisherigen Verfahren vom Beschwerdeführer nicht bemängelt worden sei. Der vom Sachverständigen so beschriebene "schmale Siedlungsstreifen, der durch die Lage an der Kontaktstelle zur freien Landschaft gekennzeichnet ist, in der gewerbliche Einrichtungen bzw. andere Werbeeinrichtungen zur Gänze fehlen", habe von der Berufungsbehörde daher zu Recht als schützenswertes Ortsteilbild gewertet werden können und die diesbezüglichen Einwendungen gingen somit ins Leere. Ausdrücklich habe der Sachverständige festgestellt, "dass die Ortsteilbilder nördlich und südlich des Kreuzungsbereiches schon auf Grund ihrer aktuellen Flächennutzungen sachlich und fachlich nicht vergleichbar sind."

Er habe auch festgestellt, dass sich die Einwendungen nicht auf den unmittelbaren Aufstellungsort der beantragten Ankündigungsanlage bezögen und nicht das gegenständliche maßgebliche Ortsteilbild analysierten. Nach Ansicht des Sachverständigen werde eine Zuordnung des vorliegenden Bereiches zu dem auf der anderen Straßenseite gewerblich genutzten Ortsteilbild erst durch eine Zulassung der beantragten Werbeanlage möglich. Der Beschwerdeführer habe in seiner letzten Stellungnahme auch keine inhaltlichen Begründungen dafür geliefert, warum die gegenständliche Örtlichkeit eher der Gewerbezone unterhalb der Straße zugeordnet werden müsse. Die diesbezüglich gegenteilige Argumentation des Sachverständigen sei logisch und in sich schlüssig.

Grundsätzlich sei die Frage, ob ein Bauwerk gemessen am Orts- und Landschaftsbild als belastend empfunden werde, nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf das vom Beschwerdeführer angeführte Erkenntnis vom 5. Mai 2003, ZI. 2001/06/0073) eine Fachfrage, die von Sachverständigen zu beantworten sei. Er habe dies gemessen am Durchschnittsbetrachter zu beantworten.

Auf den weiteren Einwand, zur Sicherstellung des Ortsbildschutzes hätte die Bewilligung gemäß § 6 Abs. 3 OrtsbildschutzG unter Auflagen erteilt werden sollen, sei weder der Sachverständige noch die Berufungsbehörde eingegangen. Der Sachverständige habe lediglich vertreten, dass sich in dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild jede Form der Liegenschaftsnutzung nachteilig auf den Landschaftscharakter auswirken müsste und das überdimensionierte Flächenausmaß der gegenständlichen Ankündigungsanlage aber zur Wahrnehmung durch den vorbeifahrenden Straßennutzer erforderlich sei und jede andere bauliche Nutzung als das Wohnhaus des Beschwerdeführers (speziell die überdimensionierte Werbetafel) ein standortuntypischer und - fremder Eingriff sei, der eine grobe Beeinträchtigung des lokalen Ortsteilbildes darstelle. Daraus könne der Schluss gezogen werden, dass auch eine unter Auflagen genehmigte Aufstellung der gegenständlichen Werbeanlage störend auf das Ortsteilbild wirke. Der Beschwerdeführer habe daher im Recht auf Erteilung der beantragten Bewilligung unter Auflagen nicht verletzt werden können. Auf den weiteren Einwand, zur Sicherstellung des Ortsbildschutzes hätte die Bewilligung gemäß Paragraph 6, Absatz 3, OrtsbildschutzG unter Auflagen erteilt werden sollen, sei weder der Sachverständige noch die Berufungsbehörde eingegangen. Der Sachverständige habe lediglich vertreten, dass sich in dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild jede Form der Liegenschaftsnutzung nachteilig auf den Landschaftscharakter auswirken müsste und das überdimensionierte Flächenausmaß der gegenständlichen Ankündigungsanlage aber zur Wahrnehmung durch den vorbeifahrenden Straßennutzer erforderlich sei und jede andere bauliche Nutzung als das Wohnhaus des Beschwerdeführers (speziell die überdimensionierte Werbetafel) ein

standortuntypischer und - fremder Eingriff sei, der eine grobe Beeinträchtigung des lokalen Ortsteilbildes darstelle. Daraus könne der Schluss gezogen werden, dass auch eine unter Auflagen genehmigte Aufstellung der gegenständlichen Werbeanlage störend auf das Ortsteilbild wirke. Der Beschwerdeführer habe daher im Recht auf Erteilung der beantragten Bewilligung unter Auflagen nicht verletzt werden können.

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 kommt das Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 - OSchG, LGBl. Nr. 74 (Wiederverlautbarung), in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 91/2008 zur Anwendung. Im vorliegenden

Beschwerdefall kommt das Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 - OSchG, LGBl. Nr. 74

(Wiederverlautbarung), in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 91 aus 2008, zur Anwendung.

Gemäß § 1 OSchG ist Ortsbild im Sinne dieses Gesetzes das allgemein wahrnehmbare und vorwiegend durch Bauten und sonstige bauliche Anlagen geprägte Bild einer Stadt, eines Ortes oder von Teilen davon. Gemäß Paragraph eins, OSchG ist Ortsbild im Sinne dieses Gesetzes das allgemein wahrnehmbare und vorwiegend durch Bauten und sonstige bauliche Anlagen geprägte Bild einer Stadt, eines Ortes oder von Teilen davon.

Gemäß § 6 Abs. 1 OSchG bedürfen die Errichtung und die nicht nur geringfügige Änderung von Anlagen, die für die Anbringung wechselnder Ankündigungen gemäß § 4 Abs. 1 bestimmt sind (Plakatwände, Litfasssäulen, udgl.), einer Bewilligung. Als Errichtung gilt auch die Widmung baulicher oder sonstiger Anlagen oder von Teilen davon für solche Zwecke. Gemäß Paragraph 6, Absatz eins, OSchG bedürfen die Errichtung und die nicht nur geringfügige Änderung von Anlagen, die für die Anbringung wechselnder Ankündigungen gemäß Paragraph 4, Absatz eins, bestimmt sind (Plakatwände, Litfasssäulen, udgl.), einer Bewilligung. Als Errichtung gilt auch die Widmung baulicher oder sonstiger Anlagen oder von Teilen davon für solche Zwecke.

Gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn durch die Ankündigungsanlage unter Berücksichtigung der darauf vorzunehmenden Ankündigungen das Ortsbild weder gestört noch verunstaltet wird. Zur Sicherstellung dieses Erfordernisses kann die Bewilligung auch unter Auflagen erteilt werden. Gemäß Absatz 3, dieser Bestimmung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn durch die Ankündigungsanlage unter Berücksichtigung der darauf vorzunehmenden Ankündigungen das Ortsbild weder gestört noch verunstaltet wird. Zur Sicherstellung dieses Erfordernisses kann die Bewilligung auch unter Auflagen erteilt werden.

Das Ortsbild ist an Hand 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 (vgl. u.a. das Erkenntnis vom 9. April 1992, VwSlg. Nr. 13.612/A, zum Vbg. BauG). 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. Wenn voneinander abgrenzbare, je eine verschiedene Charakteristik aufweisende Ortsteilbilder festgestellt werden können, muss das Bauvorhaben an dem jeweiligen Ortsteilbild gemessen werden, dem es zuzuordnen ist. Das Ortsbild ist an Hand 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 vergleiche , u.a. das Erkenntnis vom 9. April 1992, VwSlg. Nr. 13.612/A, zum Vbg. BauG). 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. Wenn voneinander abgrenzbare, je eine verschiedene Charakteristik aufweisende Ortsteilbilder festgestellt werden können, muss das Bauvorhaben an dem jeweiligen Ortsteilbild gemessen werden, dem es zuzuordnen ist.

Diese grundsätzlichen Überlegungen zur Auslegung des Begriffes Ortsbild können auch auf das im vorliegenden Fall anzuwendende Sbg. Ortsbildschutzgesetz und den dort gleichfalls verwendeten Begriff "Ortsbild" angewendet werden.

Der Beschwerdeführer wendet sich insbesondere gegen die Ansicht der belangten Behörde, dass sich der nördlich der verfahrensgegenständlichen Kreuzung gelegene Bereich deutlich von den südlich der Verkehrsfläche gelegenen, gewerblich genutzten Talbodenbereichen unterscheiden solle. Allein auf Grund der Tatsache, dass der als Gewerbegebiet in der Nähe gelegene Bereich räumlich durch eine Straße abgegrenzt sei und sich dahinter ein schmaler Grünlandstreifen befinde, könne nach Ansicht des Beschwerdeführers nicht von einem anderen Ortsteilraum gesprochen werden. Nach Ansicht des Beschwerdeführers sei der gegenständliche, nördlich der Straße gelegene, Bereich mehr der auf der anderen Straßenseite gelegenen Gewerbezone zuzuordnen als der nördlich dahinterliegenden Grünzone.

Diesem Vorbringen kann nicht gefolgt werden. Wenn die belangte Behörde gestützt auf die erstatteten Gutachten auf Grund der unterschiedlichen Charakteristik die Gebiete nördlich und südlich des verfahrensgegenständlichen Kreuzungsbereiches der B 168 (M Straße / S Bundesstraße und K Straße) als nicht vergleichbar beurteilt hat, kann ihr nicht entgegengetreten werden, stellt doch der nördliche Bereich eine sehr schmal ausgebildete Siedlungszone (mit insbesondere dem Wohnhaus des Beschwerdeführers) auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück eingebettet unmittelbar in die sich nördlich erstreckende freie Landschaft (Wald und Wiesen) dar. Für den Verwaltungsgerichtshof ist im Lichte des im Verwaltungsakt einliegenden Übersichtsbildes bzw. der Fotos des verfahrensgegenständlichen Bereiches nicht erkennbar, warum - wie dies vom Beschwerdeführer behauptet wird - der verfahrensgegenständliche Bereich mehr der südlich gelegenen Gewerbezone auf Grund seiner Charakteristik zuzuordnen wäre. Auf die im Osten und Südosten u.a. gelegenen Werbeschilder kam es daher nicht an. Auch aus dem Vorbringen in der Vorstellung ergab sich diesbezüglich nichts Maßgebliches. Es ist auch nicht als unschlüssig anzusehen, wenn die belangte Behörde gestützt auf das eingeholte Gutachten die in größerer Entfernung von der verfahrensgegenständlichen Plakatwand jenseits der sie umgebenden Grünzone gelegenen Areitbahn-Anlagen dem für maßgeblich erachteten Ortsteilraum nicht zugerechnet hat.

Der Beschwerdeführer meint weiters, dass es sich bei der gegenständlichen Grünzone nicht um ein schützenswertes Ortsbild handeln könne, es wäre eher von einem Landschaftsbild zu sprechen. Der Sachverständige hätte die Vereinbarkeit der Werbeanlage mit dem im Umkreis befindlichen Ortsbild zu beurteilen gehabt.

Dem ist entgegenzuhalten, dass es nach dem Ortsbildbegriff im § 1 OSchG auf das allgemein wahrnehmbare und vorwiegend durch Bauten und sonstige bauliche Anlagen geprägte Bild einer Stadt, eines Ortes oder von Teilen davon ankommt. Es kommt dabei, wie beim Ortsbildbegriff auch in anderen Landesgesetzen, vor allem auf die baulichen Anlagen in einem Gebiet eines Ortes an, aber nicht ausschließlich. Auch die Definition nach dem OSchG stellt darauf ab, dass dieses Ortsbild vorwiegend durch Bauten und sonstige bauliche Anlagen geprägt wird. Daraus ist aber keinesfalls abzuleiten, dass Grünanlagen, Parks und Ähnliches, die bauliche Anlagen begrenzen bzw. umrahmen, kein Teil des Ortsbildes im Sinne des § 1 OSchG sind. Wenn - wie im vorliegenden Fall - ein klein ausgestaltetes Siedlungsgebiet von einer größeren Grünzone eingerahmt wird, ist auch eine solche Grünzone in das Ortsbild einer derartig ausgestalteten kleinen Siedlungszone mit einzubeziehen und stellt ein gewichtiges charakteristisches Merkmal dieses Ortsteilbildes dar. Man kann nicht davon ausgehen, dass in Randbereichen eines Ortes, wo häufig kleine Siedlungsgebiete von großem Grünraum umgeben sind, wegen des Überwiegens des Grünraumes das Vorliegen eines schützenswerten Ortsteilbildes zu verneinen wäre, was bedeuten würde, dass diesen Gebieten kein Ortsbild- und Landschaftsbildschutz zukäme. Eine derartige Deutung des Begriffes Ortsbild kann dem Gesetzgeber nicht zugesonnen werden. Dem ist entgegenzuhalten, dass es nach dem Ortsbildbegriff im Paragraph eins, OSchG auf das allgemein wahrnehmbare und vorwiegend durch Bauten und sonstige bauliche Anlagen geprägte Bild einer Stadt, eines Ortes oder von Teilen davon ankommt. Es kommt dabei, wie beim Ortsbildbegriff auch in anderen Landesgesetzen, vor allem auf die baulichen Anlagen in einem Gebiet eines Ortes an, aber nicht ausschließlich. Auch die Definition nach dem OSchG stellt darauf ab, dass dieses Ortsbild vorwiegend durch Bauten und sonstige bauliche Anlagen geprägt wird. Daraus ist aber keinesfalls abzuleiten, dass Grünanlagen, Parks und Ähnliches, die bauliche Anlagen begrenzen bzw. umrahmen, kein Teil des Ortsbildes im Sinne des Paragraph eins, OSchG sind. Wenn - wie im vorliegenden Fall - ein klein ausgestaltetes Siedlungsgebiet von einer größeren Grünzone eingerahmt wird, ist auch eine solche Grünzone in das Ortsbild

einer derartig ausgestalteten kleinen Siedlungszone mit einzubeziehen und stellt ein gewichtiges charakteristisches Merkmal dieses Ortsteilbildes dar. Man kann nicht davon ausgehen, dass in Randbereichen eines Ortes, wo häufig kleine Siedlungsgebiete von großem Grünraum umgeben sind, wegen des Überwiegens des Grünraumes das Vorliegen eines schützenswerten Ortsteilbildes zu verneinen wäre, was bedeuten würde, dass diesen Gebieten kein Ortsbild- und Landschaftsbildschutz zukäme. Eine derartige Deutung des Begriffes Ortsbild kann dem Gesetzgeber nicht zugesonnen werden.

Der Umstand, dass der freie Landschaftsbereich nördlich, westlich und südwestlich 100 m - 200 m reicht, bis bauliche Anlagen anschließen, kann an dem zurecht angenommenen nördlich der Kreuzung B. gelegenen Ortsteilbild nichts ändern, auch nichts daran, dass dieses Ortsteilbild von Grünraum dominiert wird.

Der Umstand, dass die belangte Behörde die gegenüber der verfahrensgegenständlichen Plakatwand befindliche (wesentlich kleinere und niedriger ausgebildete) Werbetafel nicht erwähnt hat, stellt keinen wesentlichen Verfahrensfehler dar, weil sich auch bei Einbeziehung dieser in das gewählte Ortsteilbild nichts an der Beurteilung der belangte Behörde ändern könnte, weil dadurch die Charakteristik dieses Ortsteilraumes mit der Dominanz des Grünraumes nicht maßgeblich verändert würde.

Wenn die belangte Behörde gestützt auf die vorliegenden, als schlüssig erachteten gutachtlichen Stellungnahmen das Vorliegen eines schützenswerten Ortsbildes und der Ortsbildstörung angenommen hat, kann ihr nicht entgegengetreten werden. Aufgabe der entscheidenden Behörde ist es, das Gutachten auf seine Richtigkeit, Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen. Dies hat die belangte Behörde im vorliegenden Fall zutreffend bejaht. Der Umstand, dass die Plakatwand allenfalls auch eine Lärmschutzfunktion hatte, spielte bei der Vollziehung des § 6 OSchG keine Rolle. Wenn die belangte Behörde gestützt auf die vorliegenden, als schlüssig erachteten gutachtlichen Stellungnahmen das Vorliegen eines schützenswerten Ortsbildes und der Ortsbildstörung angenommen hat, kann ihr nicht entgegengetreten werden. Aufgabe der entscheidenden Behörde ist es, das Gutachten auf seine Richtigkeit, Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen. Dies hat die belangte Behörde im vorliegenden Fall zutreffend bejaht. Der Umstand, dass die Plakatwand allenfalls auch eine Lärmschutzfunktion hatte, spielte bei der Vollziehung des Paragraph 6, OSchG keine Rolle.

Den inhaltlichen Ausführungen des Beschwerdeführers, dass kein schützenswertes Ortsbild vorliege, genügt es, entgegenzuhalten, dass sie darauf aufbauen, dass die südlich der Kreuzung angrenzende Gewerbezone und der nördliche Bereich ein Ortsbild darstellen, wovon die belangte Behörde - wie dargestellt -

zu Recht nicht ausgegangen ist.

Dafür, dass für die Beurteilung der belangten Behörde - wie die des Sachverständigen - nicht der Durchschnittsbetrachter maßgeblich gewesen wäre, dafür gibt es - insbesondere auch im Lichte der einliegenden Fotos zu dem verfahrensgegenständlichen Bereich nördlich und südlich der in Frage stehenden Kreuzung - keinerlei Anhaltspunkte.

Es kann auch nicht nachvollzogen werden, in welcher Form im vorliegenden Fall eine Genehmigung unter Auflagenerteilung für die als ortsbildstörend beurteilte, sehr große Plakatwand hätte erteilt werden können. Der Beschwerdeführer begründet dies auch nicht näher.

Abschließend ist festzustellen, dass die gutachtlichen Stellungnahmen des herangezogenen Sachverständigen als schlüssig und nachvollziehbar zu beurteilen sind, der Beschwerdeführer ist diesen nicht auf fachlich gleicher Ebene entgegengetreten, mit seinen laienhaften Ausführungen konnte er - wie ausgeführt - an deren Schlüssigkeit keine Zweifel erwecken.

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

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG.

Wien, am 23. Juni 2010

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009060014.X00

Im RIS seit

16.07.2010

Zuletzt aktualisiert am

08.10.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at