jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/12/19 2005/06/0095

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.12.2005

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
10/10 Grundrechte;
19/05 Menschenrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;
BauG Stmk 1995 §43 Abs2 Z7;
BauRallg;
MRKZP 01te Art1;
StGG Art5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde der Marktgemeinde S, vertreten durch Dr. Erwin Bajc, Dr. Peter Zach und Dr. Reinhard Teubl, Rechtsanwälte in Bruck an der Mur, Mittergasse 28, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 27. Jänner 2005, Zl. FA13B-12.10 S 125 - 05/34, betreffend die Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Univ.-Prof. DI A D in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Vorgeschichte des Beschwerdefalles ist den hg. Erkenntnissen vom 28. Oktober 1999, Zl.98/06/0179, und vom 20. März 2003, Zl. 2001/06/0073, zu entnehmen. Daraus ist Folgendes festzuhalten:

Mit Ansuchen vom 27. Juni 1997 kam die mitbeteiligte Partei (in der Folge kurz: Bauwerberin) um baubehördliche Bewilligung zwecks Errichtung eines Einfamilienhauses auf einem Grundstück im Gebiet der beschwerdeführenden

Gemeinde ein. Strittig ist, ob das Bauwerk in seiner gestalterischen Bedeutung dem Orts- und Landschaftsbild im Sinne des § 43 Abs. 2 Z 7 des Stmk. BauG 1995, LGBl. Nr. 59, entspricht oder nicht. (Das Vorhaben wird in einer Erledigung der belangten Behörde vom 11. Februar 1998 in einem naturschutzrechtlichen Verfahren wie folgt beschrieben: "Das vorliegende Projekt zeigt einen streng geometrischen Baukörper. Es ist ein Prisma, das ohne wesentliche Geländeveränderung auf einer steil abfallenden Wiesenfläche errichtet werden soll. Dabei treten vier Geschosse ostseitig mit turmartigen Proportionen in Erscheinung (Talansicht), hangseitig sind es zwei Geschosse über dem Niveau der do. Erschließungsstraße. Mit einer Stahlkonstruktion (Terrassenausbildung mit Gitterrosten) erfolgt von dieser Straße zum Gebäude eine Art Brückenschlag; darüber erscheint das Gebäude in eher lagerhaften Proportionen. Weiters ist das Äußere von einer Holzverkleidung der Wandflächen mit entsprechenden Ausnehmungen für Fenster, Türen und Terrassen, gekennzeichnet. Das Flachdach soll gleichzeitig als Terrasse ausgebildet werden ..." - siehe die ausführliche Wiedergabe im eingangs genannten Vorerkenntnis vom 28. Oktober 1999.)

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 9. Februar 1998 wurde das Baugesuch mit der wesentlichen Begründung abgewiesen, es stehe im Widerspruch zum Orts- und Landschaftsbild. Dagegen erhob die Bauwerberin Berufung. Der weitere Verfahrensgang ist den beiden eingangs genannten Vor-Erkenntnissen zu entnehmen; festzuhalten ist hier, dass mit dem letzterem Erkenntnis vom 20. März 2003 eine Beschwerde der Gemeinde gegen die Vorstellungsentscheidung vom 9. Mai 2001 (mit welcher der abweisliche Berufungsbescheid vom 20. Juli 2000 aufgehoben wurde) als unbegründet abgewiesen wurde.

Im nun (abermals) fortgesetzten Berufungsverfahren erstattete der von der Gemeinde beigezogene Sachverständige Arch. DDI Dr. H. Ho. ein weiteres Gutachten vom 12. Juni 2003 (siehe die Darstellung seines früheren Gutachtens vom 4. Juni 2000 im Vor-Erkenntnis vom 20. März 2003). Am Beginn finden sich abermals die drei Exkurse wie in seinem früheren Gutachten vom 4. Juni 2000. Im anschließenden Befund folgt sodann eine Analyse des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes. Zusammengefasst heißt es darin, der Bauplatz (im Bauland) liege in einem Landschaftsschutzgebiet. Schon deshalb könne man darauf schließen, dass "durch den Prozess bzw. Entscheid der Unterschutzstellung die betreffende Kulturlandschaft bedeutsamer als andere Landschafts- und Ortsteile und damit jedenfalls qualitativ höherwertiger und demnach besonders schützenswert" sei. Die engere Umgebung (Umkreis von 200 m - 300 m) des Bauplatzes sei Teil eines typischen und geschlossenen Landschaftsteiles des Hochplateaus von S. In diesem Bereich gehe die mäßig geneigte und eher waldlose Landschaft in eine steilere Hanglange mit unregelmäßig ausufernden Waldrändern über. Solitärbäume, Baumgruppen bzw. Baumreihen sowie zum Teil Hecken (auch geometrisch geformte) bestimmten die naturräumliche Ausstattung. Der Bauplatz selbst sei einseitig von Wald und zweiseitig von einer hohen Fichtenreihe begrenzt. Die vorhandenen Gehöfte seien mit Obstbäumen "eingepflanzt" (im Original unter Anführungszeichen). Auf dem in Richtung des Ortes abfallenden, weit einsehbaren Hang befänden sich drei freiliegende Gehöftgruppen sowie mehrere Einfamilienwohnhäuser (zum Teil einzelstehend, zum Teil in Gruppen).

Die bauliche Charakteristik aller drei Gehöfte sei durch ein- , maximal zweigeschossige eher längliche Baukörper (insbesondere die Ställe) definiert, dann durch die Hauptorientierung der größeren Gebäude parallel zur Schichtenlinie, durch steile Sattel- bzw. Schopfwalmdächer meist rotbraun (einmal grau) gedeckt. Die Farbgebung der Mauerteile sei gelb, weiß oder sie bestünden aus unverputzten Ziegeln; die Holzteile seien mittel- bis dunkelbraun. Es handle sich um einen einheitlichen Haustyp, "keine vertikale Akzentuierung sondern eher liegend". Die bauliche Charakteristik der Einfamilienhäuser sei definiert durch eine Bauzeit vor ca. 20 bis etwa 100 Jahren. Sie seien talseitig maximal zweigeschossig, die Hauptfirstlinie liege parallel zur Schichtenlinie (mit zwei Ausnahmen), es gebe Satteldächer mit Neigungen von ca. 20 Grad bis ca. 45 Grad. Die Farbgebung sei durchgehend durch weißen Putz bestimmt, das Holz sei hell bis dunkelbraun. Es bestehe keine vertikale Akzentuierung, sondern eher ein liegendes Erscheinungsbild. Die architektonische Gestaltung sei uneinheitlicher als die der Gehöfte.

Die (vorwiegend) Einfamilienhausbauten der weiteren Umgebung aus den letzten 15 bis 20 Jahren wiesen meistens eine Großform auf, die der Großform der Gehöfte eher entspreche. Aus diesem Umstand, ebenso wie aus den örtlichen Entwicklungskonzepten der Jahre 1993 und 1995 sei erkennbar, dass die Gemeinde zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes eine durchgängig einheitliche und gestalterische Vorstellung für den Gebäudetypus Einfamilienwohnhaus verfolge (wobei diese Auffassung auch im Widmungsbescheid zum Ausdruck komme, der das Grundstück der Bauwerberin betreffe (Anmerkung: zu diesem hier im Beschwerdeverfahren nicht relevanten Widmungsbescheid siehe das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 1999, Zl. 98/06/0179)). Ausgearbeitete, detaillierte Gestaltungsvorschriften für bestimmte Teilgebiete oder das gesamte Gemeindegebiet gebe es nur im Sinn von

Teilbebauungsplänen. Ein solcher bestehe für den gegenständlichen Baulandteil nicht. Die zum Großteil mittelmäßige architektonische Qualität der Bauwerke der letzten Jahrzehnte sei weniger auf mangelnde Bemühungen der Gemeinde um einen einheitlichen Baustil zurückzuführen, sondern auf die allgemeine "babylonische Verwirrung" (im Original unter Anführungszeichen) in der Architektur und den Mangel an geeigneten Vorbildern. Die spezifische bauliche Qualität der vorhandenen Gebäude sei jedenfalls weniger geprägt durch eine "abgestimmte gewollte Mischung aus vielfältigster architektonischer Kreativen aus unterschiedlichen Epochen", sondern eher durch eine Tendenz zur Einheitlichkeit auf durchschnittlichem Niveau - sogenanntes "anonymes Bauen" (im Original unter Anführungszeichen) der 70er, 80er und 90er Jahre.

Nach Beschreibung des Projektes folgt dann das eigentliche Gutachten. Zu dessen Beginn werden (wie im früheren Gutachten) zwei Leitpositionen wiedergegeben, wobei hinzugefügt wird, dass dieser gutachterliche Ansatz nicht der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtshofes (im mehrfach genannten Vor-Erkenntnis vom 20. März 2003) entspreche, weshalb diese "Leitposition" hier noch erwähnt, der weiteren Beurteilung im Rahmen des Gutachtens aber nicht mehr zugrundegelegt werde (es handelt sich um die Leitpositionen 1 "progressive internationale Architektur", aber - anders als im früheren Gutachten - nunmehr ergänzt um den Beisatz "'kulturelle Elite' - nicht 'Durchschnittsbetrachter'") und um die Leitposition 2 "Bewahrung und eher traditionelle regionalistische Weiterentwicklung der Architektur", nunmehr ergänzt durch den Beisatz "Durchschnittsbetrachter".

In der folgenden Beurteilung vertritt der Sachverständige die Auffassung, dass möglichst in jeder Gemeinde, jedenfalls in größeren Orten beide Leitpositionen Raum für ihre berechtigte Materialisierung, das heiße Umsetzung, finden sollten. In größeren Orten sei dies auch, selten auf höherem Niveau, häufig möglich, beispielsweise in sogenannten "Villengegenden", wo sich das Zeitgeistig-Progressive auslebe und "experimentiere" (im Original unter Anführungszeichen). In anderen Ortsteilen sei auf Grund der traditionellen Substanz (Hinweis auf die Altstadt G) eine sehr eingeschränkte Gestaltung bzw. ein sehr eingeschränkter maßstäblicher Kontrast rechtlich und fachlich möglich und es würden insbesondere extreme formale und proportionale Abweichungen allgemein als Störung empfunden.

Im Gebiet der beschwerdeführenden Gemeinde sei eine solche Positionierung weder über konkrete, rechtliche Verankerungen (Baulandzonierungsplan bzw. Bebauungspläne) erkennbar bzw. politisch angestrebt noch als Ziel im Allgemeinen örtlichen Entwicklungskonzept definiert.

Die nähere und weitere Umgebung des Bauplatzes, das dort vorzufindende Straßen- und Ortsbild sowie Landschaftsbild, sei architektonisch eindeutig traditionell geprägt. Das zu beurteilende Gebäude sei nicht derart geplant, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung der vorhandenen und künftig zu erwartenden Substanz gerecht werde (es folgt noch eine Auseinandersetzung mit einem früheren Amtsgutachten). Das Projekt nehme in kaum einer Weise zu lokalen und regionalen gestalterischen und kompositorischen Elementen Bezug und sei daher, trotz hoher architektonischer Qualität und Originalität, in dieser Hinsicht in keiner Weise ein Vorbild für andere Bauwillige in dieser Gemeinde/Region, um das abstrakte Ziel der Aufgaben des § 43 Abs. 2 Z 7 Stmk BauG bzw. der örtlichen Interpretation und Tradition landschaftsgerechten Bauens zu erfüllen.

Im Falle einer Realisierung wäre die örtliche und regionale Baubehörde mit dem permanenten Vorwurf der Ungleichbehandlung konfrontiert. Die Erfahrung zeige, dass Bauwerber, die ihr Projekt aus formalen, proportionalen Gründen nicht sofort "durchbringen" könnten (im Original unter Anführungszeichen) reflexartig auf ihrer Meinung nach störende andere Objekte hinwiesen - und davon gebe es in der Regel genügend. Sehr häufig werde in solchen Zusammenhängen auch noch die Korrumpierung der Behörde durch "Gstopfte", "Politik-nahe" (Zitat im Original) etc. behauptet. Die Folge wäre eine Rechtfertigung für einen weiteren qualitätslosen, weil zusammenhanglosen Wildwuchs im Baugeschehen. Weder höhenmäßige noch formale Akzentuierung fänden für den Durchschnittsbetrachter eine nachvollziehbare Rechtfertigung durch Funktion und Bedeutung des Gebäudes als Wohnhaus. Die etwas periphere Lage, "vorübergehend (?) durch einen Baumbestand abgeschirmt", ändere dabei an der öffentlichen Wahrnehmung wenig.

Da in diesem Zusammenhang das Ganze - nämlich das Orts- und Landschaftsbild - als wichtiger angesehen werden müsse als übertriebene individuelle Gestaltungsbedürfnisse, Gestaltungsdrang und Gestaltungsvermögen, müsse das Projekt in seiner gestalterischen Bedeutung als dem Orts- und Landschaftsbild nicht gerecht werdend angesehen

werden. Der sogenannte "Durchschnittsbetrachter" werde das Objekt (auch wenn er diesem den einen oder anderen "Reiz" abgewinnen könne) als störende Belastung des Orts- und Landschaftsbildes empfinden, wobei ihn dabei die Erfahrung (Vorurteil), "einige können sich's besser richten" emotional bestärken werde (jeweils im Original).

Es könne auch nicht erkannt werden, dass durch "kosmetische" Auflagen der Typus des "verfremdeten" Gebäudes soweit umgestaltet werden könne, dass dadurch das veränderte Gebäude den § 47 Abs. 2 Z 7 Stmk BauG entsprechend positiv zu beurteilen wäre. Der formale Typus und die Höhenentwicklung entsprächen grundsätzlich nicht der Umgebung.

Das Baugeschehen in der Steiermark biete jedoch ausreichende Beispiele für eine zeitgemäße, durchaus auch progressiv moderne Architektur von Einfamilienhäusern unter Berücksichtigung regionaler formaler Elemente und üblicher Proportionen, ohne "Übertreibung" in vertikaler Hinsicht oder "Import" einer als unnötig fremd empfundenen Großform ohne Bezug zur lokalen Situation oder besonderen Bedeutung des Gebäudes.

Die Bauwerberin erstattete dazu eine ablehnende Stellungnahme vom 26. November 2003, in welcher auch die Befangenheit des Sachverständigen H. Ho. geltend gemacht wurde (das nunmehrige Gutachten solle sichtlich lediglich dazu dienen, sein bereits als mangelhaft eingestuftes Gutachten vom 4. Juli 2000 - richtig:

4. Juni 2000 -, wenn auch mit ergänzenden unbrauchbaren Mitteln, zu verteidigen).

Mit Berufungsbescheid des Gemeinderates der beschwerdeführenden Gemeinde vom 10. März 2004 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 9. Februar 1998 abermals als unbegründet abgewiesen. Nach Darstellung des Verfahrensganges befasste sich die Berufungsbehörde mit dem im Zuge des Verfahrens (auch vor der belangten Behörde) eingeholten, für die Bauwerberin positiven Gutachten, und kam mit näheren Ausführungen zum Ergebnis, dass sich diese Gutachten mit der innovativen Gebäudeform befassten, nicht aber auf die beabsichtigte Lage des Gebäudes eingingen. Möge am L-See ein Bauwerk dieser Art errichtet worden sein (der Durchschnittsbetrachter werde dort ein anderer sein als in S), so stelle dies kein Argument für eine Ortsbild- und Landschaftsbildverträglichkeit am konkret beabsichtigten Bauplatz dar. Das Bauwerk könne im T mit einem anderen Orts- und Landschaftsbild, nämlich umgebenden Villen, korrespondieren (wird aus diesem Beurteilungsstandpunkt - L-See - näher ausgeführt). Im Übrigen seien diese Vorbildbauten Ausdruck besonders extravaganter Bauformen aus einer bereits wieder längst überholten Epoche der Architektur. Auch wenn die Gutachter das Gebäude an sich für architektonisch wertvoll hielten, so sei dieses weder zeitlich noch örtlich transformierbar. So wie ein italienischer Palast aus der Renaissance, ein "Cinderella-Schlösschen" (Zitat im Original) oder ein amerikanisches Südstaatenfarmhaus, alle ihre architektonische Qualität hätten bzw. haben mögen, so seien diese Gebäude genauso wie eine progressive Architektenvilla aus dem Ende der 70-er Jahre des vorigen Jahrhunderts nicht sinnvollerweise in eine Landgemeinde in die Umgebung von Bauten, denen es jeglicher derartiger architektonischer Grundelemente und Formen fehle, zu versetzen. Die Berufungsbehörde folge daher dem ergänzend eingeholten Gutachten des Sachverständigen H. Ho.

Die Berufungsbehörde wolle auch noch auf den "Durchschnittsbetrachter" näher eingehen, der in diesem Gutachten ebenfalls angesprochen worden sei. Dieser lese keine Gutachten, in denen erklärt werde, wie ein Objekt zu sehen sei. Er sehe ein Objekt und folgere daraus, ob etwas passe oder nicht. "Intellektuelle Rechtfertigungsversuche von Architekturlobbyisten" würden nicht helfen. Es gebe keine Akzeptanz, kein Verstehen, keine Integration in das einschlägige Wert- und Empfindungsgefüge.

Der Verwaltungsgerichtshof habe in seinem Erkenntnis vom 20. März 2003 ausgeführt, dass allgemein traditionalistische Tendenzen der Gemeinde keine rechtsverbindlichen Vorgaben darstellten (dies sei nur durch Festlegungen in Bebauungsplänen möglich). Daraus folge aber auch, dass architektonische und neuzeitige Bauten gleichfalls keine rechtsverbindlichen Vorgaben darstellten und nicht schon deshalb wertvoller seien und in das Landschaftsbild besser passen würden als traditionelle. Der "Durchschnittsbetrachter" sehe immer das Ganze (Gebäude und Umgebung). Würde dieser nämlich dahingehend beeinflusst, dass er ausschließlich ein Gebäude sehen müsste, werde sich dies auf seine "Wirkung auswirken". Ohne Zweifel könnte das projektierte Gebäude für sich allein betrachtet möglicherweise auch für einen "Durchschnittsbetrachter" akzeptabel sein. Dies aber nur dann, wenn man ihm die örtliche Situation und die Lage des Grundstückes vorenthielte, sodass eine Verfälschung des Ergebnisses die logische Konsequenz wäre. Ein Objekt, das für sich alleine gesehen als akzeptabel bzw. positiv bewertet worden sei, habe in Verbindung mit der örtlichen Gegebenheit bisweilen ein ganz anderes Erscheinungsbild bzw. eine ganz andere

Aussage. Für den "Durchschnittsbetrachter" ergäbe sich eine völlig neue Situation, die es neu zu bewerten gelte. Plötzlich sei nicht mehr das Gebäude alleine und für sich selbst zu sehen, sondern das Gesamtbild, die Einheit, welche das Gebäude mit der Umgebung, mit dem Landschafts- und Ortsbild eingehe. Da vom "Durchschnittsbetrachter" mehrere Gesichtspunkte bzw. Elemente zu berücksichtigen seien, sei das Ergebnis ein komplexeres und nicht nur auf einen speziellen Punkt bezogen.

Der Verwaltungsgerichtshof führe in seinem Erkenntnis weiters aus, es sei nicht ersichtlich, weshalb die Umsetzung eines, wenngleich gemessen an anderen Bauten in der Umgebung, atypischen Projektes von hoher architektonischer Qualität gleichsam ein Freibrief für einen qualitätslosen Wildwuchs im Baugeschehen wäre. Dazu erlaube sich die Berufungsbehörde auf ihre eigenen praktischen Erfahrungen zu verweisen. Danach lese der durchschnittliche Bauherr einer Landgemeinde keine Gutachten, wäge diese auch nicht gegeneinander ab, sondern entscheide nach seinem eigenen Dafürhalten, ob für ihn etwas stimmig sei oder nicht. Unter welchen Gesichtspunkten und unter welchen Umständen ein Gebäude genehmigt worden sei, spiele für ihn dabei keine Rolle. Für den "Durchschnittsbetrachter" zählten keine Gutachten und keine Begründungen, es zähle nur das, was er sehe, und er werde bei sämtlichen Gelegenheiten auf die nach Ansicht von Herrn und Frau Durchschnittsbetrachter "falsche" Entscheidung der Baubehörde hinweisen. In solchen Fällen gerate die Baubehörde in Erklärungs- und Begründungsnotstand. Es sei einem Bauwerber, der aus Kosten- oder sonstigen Gründen ein Flachdach errichten wolle, nicht verständlich zu machen, weshalb ein - wie er es nennen werde - "Turm mit Flachdach" (Anmerkung: gemeint ist das Projekt der Bauwerberin) errichtet werden dürfe, nicht aber ein anderes Gebäude mit Flachdach. Wünsche nach hallenartigen Gebäuden mit extremer horizontaler Betonung würden unter Hinweis auf die Genehmigung eines extrem vertikalen orientierten Gebäudes weitaus schwerer abgewehrt werden können, als ohne ein solches Vorbild. Diese Reihe von Beispielen lasse sich lange fortsetzen.

Dem Vorbringen der Bauwerberin sei insbesondere zu entgegnen, dass der Berufungsbehörde nicht das Recht abgesprochen werden könne, nicht jedem Modetrend zu folgen, sondern das Augenmerk auf eine durchwachsene Baukultur zu legen. Das Gutachten vom 12. Juni 2003 sei schlüssig, die Angriffe der Bauwerberin könnten daran nichts ändern.

Dagegen erhob die Bauwerberin Vorstellung.

Die belangte Behörde holte ein Gutachten der Amtssachverständigen DI G. M. vom 27. August 2004 ein. Einleitend heißt es darin, die Sachverständige erachte die bisherigen Befundaufnahmen von den verschiedenen Sachverständigen als mangelhaft; für eine begründbare Beurteilung fehlten in den Unterlagen exakte auf den Standort bezogene und in Verbindung mit dem Gesetzestext stehende Befundaufnahmen und Bestandsanalysen.

Im nun folgenden Befund wird zunächst das Straßenbild beschrieben (das sei der überschaubare Straßenabschnitt) mit den dort befindlichen Häusern. Nach näherer Beschreibung heißt es zusammenfassend, am östlichen Straßenrand, dessen Abschluss zum Wald das Projekt bilden solle, bestünden vier Gebäude mit vier verschiedenen Gesamtgebäudehöhen, Dachformen-, Neigungen-, Deckungsarten und Deckungsfarben. Ein durch seine Bebauung (oder wenigstens durch eine annähernd gemeinsame Bauflucht oder andere gemeinsame Merkmale) definiertes Straßenbild sei dort aus keiner Richtung erkennbar.

Es folgen sodann Ausführungen zum Landschaftsbild. Dort heißt es, das vom Projekt betroffene "Landschaftsbild" sei aus topographischen Gründen nur aus sehr großer Distanz (vom Talboden aus) wahrnehmbar und beurteilbar. Seine Silhouette setze sich aus einer Abfolge von lang gestreckten sanften Bergrücken mit ihren Wald- und Wiesenhängen zusammen, die in mittlerer Hanghöhe von der Erschließungsstraße quer durchlaufen würden. Es biete sich ein bereichsweise zwar leicht zersiedeltes, jedoch vorwiegend unverbautes Landschaftsbild (wird näher erläutert). Zusammenfassend sei zum Thema Landschaftsbild (aus größerer Distanz betrachtet) Folgendes festzuhalten: Von mehrheitlich Wald bestimmt und durch einzelne größere Wiesenbereiche gegliedert, weise das bestehende noch relativ intakte Landschaftsbild keine außergewöhnlichen, jedoch durchaus reizvolle landschaftsästhetischen Qualitäten auf. Die Wahrnehmbarkeit und damit auch, wie im Beschwerdefall, das Störungspotenzial von Bauten im Landschaftsbild sei vor allem von deren farblicher Verträglichkeit im Landschaftsbild abhängig. Die im fraglichen Landschaftsbild störenden, weil wahrnehmbaren Einzelbauten seien allesamt zu hell oder weiß gefärbt und stünden in

der Regel außerhalb von Siedlungsverbänden. Der fragliche Siedlungsbereich (Siedlungssplitter) werde ebenfalls nur auf Grund der weißen Putzflächen seiner Bauten sichtbar. Der Aspekt "Farbe und Landschaftsbild" sei in den bisherigen Gutachten unberücksichtigt geblieben.

Hinsichtlich des Ortsbildes führte die Sachverständige aus, wegen der geringen Ausdehnung des fraglichen Siedlungsbereiches im Hanggelände und seiner Bebauung entlang nur einer Straßenseite sei es im Beschwerdefall aus ihrer Sicht legitim, das fragliche "Ortsbild" mit dem "Straßen- und Landschaftsbild" gleichzusetzen und in diesem Zusammenhang zu argumentieren.

Nach Beschreibung des Projektes folgt das eigentliche Gutachten. In Auseinandersetzung mit früher artikulierten Meinungen heißt es darin insbesondere, auf Grund der Verwendung von dunkelbraun gestrichenem Holz als Fassadenbaustoff werde sich der neue Baukörper farblich in das Landschaftsbild von Anfang an besser integrieren, als die übrigen hell oder weiß verputzen Fassaden der Nachbarhäuser trotz der sie teilweise umgebenden Bäume. Die Gesamtgebäudehöhe (Sichtbarriere) des Projektes betrage 6,80 m über Straßenniveau (Vergleichshöhen in der Nachbarschaft 1,50 m, über 4,50 m bis ca. 6,50 m). Ein ebenso dimensionierter Teil des Projektes liege unter dem Straßenniveau (im Straßenbild nicht wirksam werdend). Seine talseitige Gesamtgebäudehöhe (Sichtbarriere) betrage demnach 13,00 m, also ähnlich jener eines der benachbarten Objekte mit Satteldach. Das unterste (talseitig über dem natürlichen Terrain liegende) Geschoss werde im Osten (talseitig) und im Süden (seitlich) teilweise in Stützen aufgelöst. Diese Fassadenteile seien daher nicht gleich zu beurteilen wie Massivbau-Fassaden von Untergeschossen. Die vorgesehene Art des "Aufsetzens" des Baukörpers mittels Stützen auf das natürliche Hanggelände ergebe ein vergleichsweise viel leichteres, behutsameres Bild, als Mauermassen und Geländekorrekturen. Durch den talseitigen Baumbestand würden die beiden unteren Geschosse (übrigens ebenso wie die massiven Untergeschosse der meisten Nachbarhäuser) im Landschaftsbild nicht sichtwirksam in Erscheinung treten. Das ebene Dach des Hauses solle als begehbares "Holzdach" (Holzrost über der Dachhaut) ausgebildet werden, sodass auch eine "Draufsicht" aus umliegenden Höhen - im Unterschied zu beispielsweise dort häufig vorkommenden roten Dachoberflächen - eine entsprechend gute Einfügung in den natürlichen Farbcharakter der Landschaft gewährleiste.

Anschließend befasste sich die Sachverständige mit der Auslegung des § 43 Abs. 2 Z 7 Stmk. BauG und kam zum Ergebnis, dass der Gesetzestext die Möglichkeit offen lasse, auch durch Einführung einer neuen, verbesserten Qualität dem jeweiligen Orts- , Straßen- und Landschaftsbild (als Qualität per se) gerecht zu werden. Eine "Verbesserung" des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes durch das Anheben seiner bisherigen Gestaltsqualität mit guten, neuen Baugestaltungen entspreche aus ihrer fachlichen Sicht sehr wohl dem Sinn dieser Gesetzesnorm, weil andernfalls, wären in einem Gebiet (wie im fraglichen Gebiet) ausschließlich oder vorwiegend nicht gut gestaltete Bauten vorhanden, auch künftig nur in derselben oder einer ähnlichen qualitätslosen Weise weiter gebaut werden könnte, was nicht dem Gesetzessinn entsprechen würde.

Die gestalterische Bedeutung eines Bauwerkes ergebe sich in den meisten Fällen aus seiner Funktion und der Art, wie diese baulich oder architektonisch umgesetzt werde. Der gegebene Siedlungsbereich, lasse keine gemeinsamen Merkmale erkennen. Das Vorhaben nur deshalb als dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gerecht werdend abzulehnen, weil sich sein Verfasser keiner traditionell regionalistischen Gestaltungsweise bediene (womit hier eigentlich nur die Errichtung eines Satteldaches gemeint sein könne, anderes sei den Abhandlungen nicht zu entnehmen), sei aus ihrer fachlichen Sicht jedenfalls nicht nachvollziehbar. Auch gebe es in Österreich Objekte, die dem Vorhaben ähnlich seien (wurde näher ausgeführt).

Zusammenfassend kam die Sachverständige zum Ergebnis, sie könne der Entscheidung der Berufungsbehörde, das Vorhaben abzulehnen, nicht folgen, weil einerseits die angeführten fachlichen Argumente nicht nachvollziehbar schlüssig, sondern überwiegend Behauptungen seien, sowie andererseits auch eine Basis für fachliche Argumente nur mangelhaft erbracht worden sei (beispielsweise fehlten auf den genauen Standort bezogene Analysen des betroffenen Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes). Des Weiteren sei die Gestaltungsnorm des § 43 Abs. 2 Z 7 Stmk. BauG aus ihrer Sicht jedenfalls auch im Zusammenhang mit der baukulturellen und baukünstlerischen Qualität eines Bauwerks zu sehen (gestalterische Bedeutung), die einem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild auch dann gerecht werde, wenn sie dessen bisherige gestalterische Qualität verbessere oder baukulturell anhebe (im Sinn einer qualitativen Bereicherung des Siedlungsbildes) durch sensibles Einführen einer zwar neuen, jedoch anspruchsvolleren als der bisherigen Gestaltungsqualität. Ihre Sichtweise betreffe auch eine vom Gutachter H. Ho. mehrfach ausführlich und mit zahlreichen Zitaten und Grafiken untermauerte Forderung nach Sozialverträglichkeit von Gestaltungsweisen,

Abstimmung von Baugestaltungen auf den jeweiligen politischen Willen einer Bevölkerung bzw. deren Vertreter, Rücksichtnahme auf den Durchschnittsbetrachter usw. Gestützt auf eine langjährige Berufserfahrung sei aus der Sicht der Sachverständigen kein "Durchschnittsbetrachter" in der Lage, Baukultur (bzw. Architektur als Baukunst) zu erkennen oder gar fachgerecht zu beurteilen, darüber hinaus entbehre dieser Wunsch jeglicher gesetzlicher Grundlage.

Die belangte Behörde gewährte zu diesem Gutachten Parteiengehör. Die beschwerdeführende Gemeinde äußerte sich unter Anschluss einer Stellungnahme des Sachverständigen H. Ho. vom 1. Oktober 2004 ablehnend.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der Vorstellung Folge gegeben, den Berufungsbescheid vom 10. März 2004 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde verwiesen.

Nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges heißt es begründend, im Hinblick auf die Ausführungen in der Vorstellung der Beschwerdeführerin habe die belangte Behörde die gutachterliche Stellungnahme vom 27. August 2004 eingeholt, zu welcher die Beschwerdeführerin unter Anschluss eines Gutachtens des Sachverständigen H. Ho. Stellung genommen habe.

Das von der belangten Behörde eingeholte Gutachten vom 27. August 2004 stehe mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht im Widerspruch und sei auch von einer tauglichen Amtssachverständigen erstellt worden. Das sehr übersichtliche und nachvollziehbare Gutachten komme nach einer eingehenden Befundaufnahme zum Ergebnis, dass das Projekt dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht werde und entsprechend den Bestimmungen des § 43 Abs. 2 Z 7 Stmk. BauG geplant sei. Im gutachterlichen Schluss halte die Amtssachverständige fest, dass der Entscheidung der Baubehörde, das Projekt abzulehnen, nicht gefolgt werden könne, weil die von ihr angeführten Argumente fachlich nicht nachvollziehbar schlüssig, sondern überwiegend Behauptungen seien, was im Gutachten näher ausgeführt werde.

Sodann setzte sich die belangte Behörde mit der Kritik der Beschwerdeführerin an diesem Gutachten auseinander (eine Kritik, die sie nicht für schlüssig hielt), und anschließend mit den Argumenten im Gutachten des Sachverständigen H. Ho. vom 1. Oktober 2004, die sie ebenfalls nicht als stichhältig erachtete. Insbesondere hielt die belangte Behörde diesen ergänzenden Gutachten entgegen, dieser Gutachter habe zwar weit reichend das großräumige Landschaftsbild der Umgebung beschrieben, sich jedoch nicht fachlich mit Details auseinander gesetzt, wie mit dem Farbcharakter der dortigen Landschaft und den Auswirkungen der Baugestaltung im fraglichen Landschaftsbereich. Vorhandene bzw. zu erwartende Auswirkungen der Bauten (der Bestände und des Projektes) in den wechselnden farblichen Bildern dieser Landschaft seien nicht untersucht worden. Da jedoch im Gutachten des Sachverständigen H. Ho. immer wieder negativ auf die zu erwartende Auffälligkeit des neuen Baukörpers seiner Höhe wegen in der Landschaft verwiesen werde, erscheine es unerlässlich, diesen Aspekt gründlicher zu untersuchen und sich nicht auf bloße Behauptungen und Schlagworte zu stützen. Da die Erfahrung bestehe, dass sich Holz als Baustoff, insbesondere wenn es, wie hier geplant, von Anfang an dunkel gestrichen werde, besser in die Landschaft integrieren lasse als beispielsweise die hellen Putzflächen an den Nachbarbauten, wäre dieser Aspekt beim Beurteilen der Frage, ob ein Bauwerk dem Landschaftsbild gerecht werde oder nicht, jedenfalls zu behandeln gewesen. Es möge richtig sein, dass die im Projekt vorgesehene Holzbauweise der Fassaden für den dortigen Bereich "untypisch" erscheine (wie der Sachverständige meine), diese Feststellung bilde jedoch keinen Ablehnungsgrund im Sinne des § 43 Abs. 2 Z 7 Stmk. BauG. Ein "farblicher Kontrast" zu den übrigen Häusern könne das dortige Straßenbild dann nicht störend verändern, wenn dieser Kontrast, wie im Beschwerdefall, durch farbliche Zurückhaltung entstehe und damit mehr als alle anderen Bauten einen ruhigen farblichen Übergang zur dahinter beginnenden Waldkulisse bewirke. Auch dem großräumig betrachteten Landschaftsbild werde diese Art von Zurückhaltung jedenfalls gerecht. Im ergänzenden Gutachten vom 1. Oktober 2004 seien auch Teile des Gutachtens der Amtssachverständigen vom 27. August 2004 verkürzt und aus dem Zusammenhang gerissen (und somit inhaltlich unzutreffend) wiedergegeben.

Zusammenfassend sei festzuhalten, dass das von der Berufungsbehörde dem Verfahren zugrundegelegte Gutachten des Sachverständigen H. Ho. unvollständig bzw. nicht nachvollziehbar gewesen sei und dessen Schlussfolgerung, das Vorhaben werde dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht gerecht, demnach nicht als Grundlage für die Abweisung der Berufung heranzuziehen gewesen wäre. Hingegen sei das eingeholte Amtssachverständigengutachten vom 27. August 2004 schlüssig und nachvollziehbar und habe auch nicht durch die Gegendarstellung des

Sachverständigen H. Ho. vom 1. Oktober 2004 entkräftet werden können. Daraus ergebe sich, dass das Vorhaben entgegen der Auffassung der Berufungsbehörde sehr wohl dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht werde und die Berufungsbehörde demnach die Berufung nicht mit der Begründung hätte abweisen dürfen, dies treffe nicht zu.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die mitbeteiligte Bauwerberin hat eine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Vorstellung sei nicht von der Mitbeteiligten persönlich unterfertigt worden, vielmehr von einer Person (DI R S (R. S.) mit dem Beisatz "iA"), deren Bevollmächtigung durch die Bauwerberin nicht ausgewiesen sei und die auch nicht zum Kreis jener Personen zähle, die berechtigt sei, sich auf eine erteilte Vollmacht zu berufen (anstatt eine solche vorzulegen). Die Vorstellung wäre daher von der belangten Behörde als unzulässig zurückzuweisen gewesen.

Dem ist zu entgegnen, dass die Mitbeteiligte in ihrer Gegenschrift durch Vorlage der entsprechenden schon aus dem Jahr 1997 stammenden Vollmachten die Bevollmächtigungskette dargelegt und darüber hinaus auch erklärt hat, dass alle von DI R. S. gefertigten Schreiben in dieser Sache ihren Intentionen entsprächen und in ihrem Auftrag erstellt und gezeichnet worden seien. Damit war es nicht rechtswidrig, die Vorstellung der Beschwerdeführerin zuzurechnen.

Es trifft zu, dass es im angefochtenen Bescheid zum "Postscriptum" in der Stellungnahme des Sachverständigen H. Ho. vom 1. Oktober 2004 betreffend Fotos von einem Haus in T heißt, diesbezüglich sei nach Rücksprache mit der zuständigen Amtssachverständigen DI. M. festzuhalten, dass es sich im (jetzigen) Anlassfall um ein einhellig als Architektur im besten Sinn des Wortes zu bezeichnendes Projekt in Hangsituation handle (mit Bewuchs und Wald ringsum umgeben), die Situation auf dem Foto jedoch ein derb gestaltetes und schlecht proportioniertes Haus in baumloser, sehr exponierter, weil silhouettenbildender Kammlage darstelle. Die Beschwerdeführerin hält dem nun entgegen, die belangte Behörde habe ihr die Ergebnisse dieser Rücksprache nicht zur Kenntnis gebracht. Damit sei ihr auch die Möglichkeit einer darüber hinausgehenden Stellungnahme genommen worden. Sie habe somit in Verletzung des Grundsatzes des rechtlichen Gehörs das Verfahren mit einer Rechtswidrigkeit belastet.

Dem ist zu entgegnen, dass die Beschwerdeführerin die Relevanz dieses behaupteten Verfahrensmangels nicht aufzeigt, geht es hier doch nicht um die Beurteilung eines Hauses in T, sondern des verfahrensgegenständlichen Vorhabens. Dass das hier geplante Haus architektonisch qualitätsvoll ist, ist unstrittig und dessen Situierung in Hangsituation mit Bewuchs und Wald ringsum umgeben ebenfalls unstrittig und ausreichend dokumentiert.

In der Sache selbst ist, wie eingangs dargelegt, weiterhin strittig, ob das Vorhaben den Anforderungen des § 43 Abs. 2 Z 7 Stmk. BauG entspricht. Danach muss ein Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Hiebei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hiezu in seinem bereits mehrfach genannten Vorerkenntnis vom 20. März 2003, Zl. 2001/06/0073, in Auseinandersetzung mit dem früheren Gutachten des Sachverständigen H. Ho. vom 4. Juni 2000 zunächst darauf verwiesen, dass allgemeine traditionalistische Tendenzen der Gemeinde keine rechtsverbindliche Vorgabe darstellten, weil eine solche Rechtsverbindlichkeit nur verordneten Festlegungen (wie in Bebauungsplänen) zukomme. Solche bestünden aber hier nicht (und es bestehen solche auch weiterhin nicht). Anschließend hieß es sodann:

"Die Beurteilung hatte daher aus dem Blickwinkel der juristischen Maßstabfigur eines 'Durchschnittsbetrachters' (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. September 1995, Zl. 94/06/0008, zum Vorarlberger Baugesetz) zu erfolgen, also weder eines besonderen Vertreters einer traditionellen Architektur noch eines Liebhabers für futuristische Bauwerke (das betrifft die Frage, von welchem Maßstab auszugehen ist; die Frage, ob ein Bauwerk gemessen am Ort- oder Landschaftsbild als belastend empfunden wird, ist hingegen eine Fachfrage, die vom Sachverständigen zu beantworten ist). (...). Im Übrigen ist die am Schluss des Gutachtens (Anm.: des Sachverständigen H. Ho.) zum Ausdruck gebrachte Befürchtung, die Umsetzung dieses Projektes von hoher architektonischer Qualität und Originalität wäre

eine Rechtfertigung 'für einen weiteren qualitätslosen Wildwuchs im Baugeschehen', unschlüssig. Es ist nämlich nicht ersichtlich, weshalb die Umsetzung eines - wenngleich, gemessen an anderen Bauten in der Umgebung, atypischen - Projektes von hoher architektonischer Qualität und Originalität gleichsam ein Freibrief für einen 'qualitätslosen Wildwuchs im Baugeschehen' wäre."

Im Beschwerdefall besteht der Kern des Problems offensichtlich darin, dass dieses Vorhaben von unbestrittener architektonischer Qualität und Originalität, was sein Erscheinungsbild anlangt, in der Gemeinde, wie festgestellt, nicht seinesgleichen hat. Nun bedeutet dies nicht, dass schon deshalb das Vorhaben dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht gerecht würde. Ebenso wenig wird ein Vorhaben allein deshalb dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht gerecht, weil es mit allfälligen traditionalistischen Tendenzen einer Gemeinde im Widerspruch steht oder es aber an einer entsprechenden Akzeptanz der Bevölkerung mangelt. Die im Vorerkenntnis skizzierte Maßstabfigur des "Durchschnittsbetrachters" bezeichnet (entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin und des Sachverständigen H. Ho.) einen Betrachter, der weder ein besonderer Vertreter einer traditionellen Architektur noch ein Liebhaber für futuristische Bauwerke ist. Das betrifft also die Frage, von welchem Maßstab auszugehen ist, und ist somit, wie aus dem zuvor wiedergegebenen Auszug aus dem Vorerkenntnis ersichtlich, nicht mit der lokalen Bevölkerung einer solchen Gemeinde oder auch eines wie auch immer ermittelten "Durchschnittsgemeindebewohners" gleichzusetzen.

Grundsätzlich ist zu bedenken, dass die Grenzen der aus dem Grundrecht des Eigentums erfließenden Baufreiheit zu Gunsten der Freiheit zu ermitteln und baurechtlich relevante Normen daher im Sinne der Baufreiheit auszulegen sind (siehe dazu Hauer, Der Nachbar im Baurecht5, 224, mwN; vgl. auch die in Hauer/Trippl, Steiermärkisches Baurecht4, auf Seite 356 in E 80 - 80b zu § 29 Stmk. BauG wiedergegebene hg. Judikatur).

Vor diesem Hintergrund hat die Berufungsbehörde in Übereinstimmung mit dem von ihr eingeholten Gutachten des Sachverständigen H. Ho. (aber auch mit entsprechenden, darüber hinaus gehenden Ausführungen) einen mit dem Gesetz nicht in Einklang stehenden, weil zu restriktiven Standpunkt vertreten und dem atypischen Aussehen des projektierten Gebäudes eine unzutreffend entscheidende Bedeutung zugemessen. Die Ausführungen im Berufungsbescheid in Auseinandersetzung mit den (hier zuvor wiedergegebenen) Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes betreffend einen befürchteten "Wildwuchs im Baugeschehen" mögen zwar aus den praktischen Erfahrungen der Baubehörden im Alltag verständlich und nachvollziehbar sein, sind aber im Beschwerdefall rechtlich für die Frage, ob das Vorhaben dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird, nicht von entscheidender Bedeutung.

Richtig ist zwar der Einwand in der Beschwerde, dass sich die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid nicht eingehend mit dem Gutachten des Sachverständigen H. Ho. vom 19. Juni 2003 auseinander gesetzt hat, vielmehr mit Schwergewicht mit der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme dieses Sachverständigen vom 1. Oktober 2004; dabei darf aber der innere Zusammenhang zwischen dem Gutachten vom 19. Juni 2003 und dieser ergänzenden Stellungnahme nicht übersehen werden (sodass damit insofern eine mittelbare Auseinandersetzung erfolgte). Jedenfalls kann der Verwaltungsgerichtshof nicht finden, dass die Beurteilung der belangten Behörde, der von der Bauwerberin bekämpfte Berufungsbescheid sei rechtswidrig und daher aufzuheben (was mit dem angefochtenen Bescheid erfolgte) auf Grundlage von unzutreffenden rechtlichen Überlegungen oder eines mangelhaften ergänzenden Ermittlungsverfahrens erfolgte.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 19. Dezember 2005

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Techniker Bautechniker Ortsbild Landschaftsbild

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2005060095.X00

Im RIS seit

19.01.2006

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at