

TE Vwgh Erkenntnis 2000/2/24 98/06/0163

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.02.2000

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Vorarlberg;

L81708 Baulärm Vorarlberg;

L82008 Bauordnung Vorarlberg;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauG VlbG 1972 §22 Abs1;

BauG VlbG 1972 §31 Abs3 idF 1997/072;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Brandtner, über die Beschwerde des P in F, vertreten durch Dr. M, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch vom 20. Jänner 1998, Zl. II-2334/92, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Fraxern, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Vorarlberg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Gegenstand des vorliegenden Bauverfahrens sind verschiedene Planabweichungen, für die der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 14. Mai 1992 ein nachträgliches Bauansuchen (Variante II) bei der mitbeteiligten Gemeinde gestellt hat. Diese Planabweichungen bezogen sich auf das mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. Juli 1991 bewilligte Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses über der bestehenden Pizzeria auf dem näher angeführten Grundstück.

Zur Vorgeschichte des verfahrensgegenständlichen Baubewilligungsverfahrens kann auf das hg. Erkenntnis vom 14. September 1995, Zl. 94/06/0008, verwiesen werden. Mit diesem Erkenntnis wurde der im ersten Rechtsgang ergangene Vorstellungsbescheid, mit dem die Vorstellung gegen den die beantragte Baubewilligung versagenden Berufungsbescheid abgewiesen worden war, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Die belangte

Behörde habe die in dem Erkenntnis näher aufgezeigten Mängel der auf Gemeindeebene eingeholten Sachverständigengutachten nicht nur unbeachtet gelassen, sondern auch übersehen, dass sich die Berufungsbehörde zwar in der Begründung des Berufungsbescheides mit dem Gutachten des vom Beschwerdeführer beigezogenen Sachverständigen auseinander gesetzt habe, ein Ergänzungsgutachten jedoch nicht eingeholt habe. Ob ein Gebäude "hinsichtlich seiner formalen Gestaltung einem Fremdkörper im Orts- und Landschaftsbild darstellt" bzw. dadurch "das Ortsbild ... gröblichst beeinträchtigt wird", setze auf Grund der dargelegten Rechtslage zunächst Feststellungen darüber voraus, woraus dieses Ortsbild bestehe und welches sein Charakteristikum sei. Derartige Feststellungen seien aber weder dem Gutachten des Bausachverständigen vom 24. September 1992 zu entnehmen, noch dem Gutachten des Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung vom 16. Februar 1993. In beiden Gutachten werde vielmehr die von der in Aussicht genommenen Gestaltung des Bauwerkes des Beschwerdeführers ausgehende "Unruhe" für sich allein als Störfaktor verstanden, weil es sich dabei um eine Bauweise handle, die bisher in der mitbeteiligten Gemeinde noch nicht vorgekommen sei. Dies allein mache die Bauweise jedoch noch nicht unzulässig: So wie es bei der Beurteilung eines Ortsbildes im rechtlichen Sinne nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auf die völlige Einheitlichkeit des Ortsbildes nicht ankomme, könne auch von einem Bauwerber nicht schlechthin verlangt werden, sich in der Formensprache des von ihm geplanten Bauwerkes völlig in das bisher in der Gemeinde Vorhandene einzuordnen, es sei denn, dass anders eine Störung des Ortsbildes im oben dargelegten Sinn eintreten würde.

In der Folge wurde ein Gutachten des Sachverständigen Mag. arch. W. vom 14. Jänner 1997 eingeholt, der am 27. März 1997 noch eine ergänzende Stellungnahme erstattete.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 8. April 1997 wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den die Baubewilligung versagenden erstinstanzlichen Bescheid gestützt auf die beiden zuletzt genannten Gutachten als unbegründet abgewiesen.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 31. Juli 1997 wurde der Vorstellung des Beschwerdeführers Folge gegeben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Gemeinde zurückverwiesen. Die belangte Behörde war der Auffassung, dass die Berufungsbehörde die Trennbarkeit der vorgenommenen Planabweichungen verkannt habe und zu Unrecht die Berufung als Ganzes abgewiesen habe. Es liege eine Trennbarkeit bezüglich der beantragten Änderung des giebelseitigen Vordaches sowie der Fassaden einerseits und der restlichen Planabweichungen vor, zumal weder die Änderung der Kniestockhöhe, der Firsthöhe, der Dachneigung, der Traufenhöhe des Turmes, der Höhe der Turmspitze noch die Änderung der Bedachung des Erkers im unmittelbaren Zusammenhang mit der Änderung des giebelseitigen Vordaches sowie der Fassaden stehe. Nur die letzteren beiden Abweichungen würden nach dem herangezogenen Gutachten des Sachverständigen Mag. arch. W. das Ortsbild erheblich beeinträchtigen. Außerdem liege ein wesentlicher Verfahrensfehler auf Grund der Ergänzungsbedürftigkeit des Sachverhaltes vor, da es in der mitbeteiligten Gemeinde sehr wohl ein Wohnhaus gebe, das mit Rundholzblöcken ausgeführt worden sei. Aus welchen Gründen das Bestehen dieses Wohnhauses in Rundblock-Bauweise für die Berufungsbehörde der mitbeteiligten Gemeinde unter dem Gesichtspunkt des Ortsbildes unwesentlich gewesen sei, sei dem bekämpften Berufungsbescheid nicht zu entnehmen.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 23. Oktober 1997 wurde in Spruchpunkt I.1. die Baubewilligung für die nachstehenden Abweichungen von den am 26. Juli 1991 bewilligten Plänen, nämlich

"die Änderung des giebelseitigen Vordaches mit größerer Auskragung im Firstbereich und geringerer Auskragung im Traufbereich mit einer Differenz in der Auskragung von 1,3 m sowie

die Änderung der Fassaden in der Weise, dass neben dem gemauerten, verputzten Treppenturm die Rundholz-Blockbauweise sichtbar bleibt, in der rustikalen Struktur der Balken mit unterschiedlichen Durchmesser von 30 bis 35 cm,"

gemäß § 31 Abs. 5 Vbg. BauG versagt.

Die sonstigen Abweichungen von den am 26. Juli 1991 bewilligten Plänen wurden unter Auflagen bewilligt.

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Vorstellung wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde zu Spruchpunkt 1. der Berufungsentscheidung vom 23. Oktober 1997 im Wesentlichen damit begründet, dass die Berufungsbehörde an die Rechtsansicht des rechtskräftig gewordenen

Vorstellungsbescheides vom 31. Juli 1997 gebunden gewesen sei, wonach eine Trennbarkeit der verfahrensgegenständlichen Planabweichungen vorliege. Unter Berücksichtigung dieser Entscheidung sei im Spruchpunkt I. der bekämpften Berufungsentscheidung "die Änderung des giebelseitigen Vordaches mit größerer Auskragung im Firstbereich und geringerer Auskragung im Traufbereich mit einer Differenz in der Auskragung von 1,3 m sowie die Änderung der Fassaden in der Weise, dass neben dem gemauerten, verputzten Treppenturm die Rundholz-Blockbauweise sichtbar bleibt, in der rustikalen Struktur der Balken mit unterschiedlichen Durchmesser von 30 bis 35 cm" versagt worden. Das Ortsbild sei gemäß dem hg. Erkenntnis vom 14. September 1995, Zl. 94/06/0008, anhand des konsentierten vorhandenen Bestandes zu beurteilen, insoweit ihm ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik (wenn auch nicht vollständige Einheitlichkeit) eigen sei, welche den (notwendigen) Maßstab dafür bilde, ob ein Bauvorhaben dieses Ortsbild erheblich beeinträchtige. Im bekämpften Berufsbescheid habe die Gemeindevertretung zunächst das Ortsbild der mitbeteiligten Gemeinde geschildert. Als Mindestmaß einer gemeinsamen Charakteristik hebe die Gemeindevertretung insbesondere die "sachliche und zurückhaltende Sprache der architektonischen Gestaltung und Konstruktion", die "gemeinsame 'leise' Sprache der Architektur des gewachsenen Ortsbildes", den "ortsüblichen Holzbau und den ortsüblichen Holzblockbau", bei welchem es sich "um eine eigenständige Holzbautechnik, wie sie auch landesweit anzutreffen ist" handelt, sowie den "prägenden Holzblockbau ... aus Kantholz mit Rechteckquerschnitt" heraus. Zusätzlich bestimmten - neben den weißen Fenstern, "die dunkle feingliedrige Holzstruktur der Fassaden" - die Vordächer mit den Ziegeldächern die im Ortsbild wirksame kulturell wertvolle Gestaltung. Diese Feststellungen seien auf Grund des Gutachtens des nicht amtlichen Sachverständigen Mag. arch. W. vom 14. Jänner 1997 und dessen Ergänzungsgutachten vom 24. März 1997 getroffen worden. Die Berufsbehörde sei diesem Gutachten deshalb gefolgt, da bereits die Befundaufnahme des Privatsachverständigen Dipl. Arch. S. unvollständig sei und sich dieser nicht mit der Frage befasst habe, inwieweit dem konsentierten Baubestand ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik eigen sei. Die Ausführungen des Privatsachverständigen seien zu allgemein gehalten und "allzu oberflächlich". Der Privatsachverständige S. habe seinem Gutachten lediglich eine cursorische Befundaufnahme zugrundegelegt. Dem von der Berufsbehörde herangezogenen Gutachten des nicht amtlichen Sachverständigen Mag. arch. W. könne weder eine aktenwidrige Annahme, noch logisch unhaltbare Schlüsse vorgeworfen werden, noch sei dieses Gutachten in einem mangelhaften Verfahren zu Stande gekommen. Insbesondere habe die Berufsbehörde nunmehr klargestellt, dass das im Gutachten des Privatsachverständigen erwähnte Rundholzblockhaus "weitab vom Ortskern" liege und deshalb vom Sachverständigen Mag. arch. W. zu Recht unberücksichtigt geblieben sei. Die Aufsichtsbehörde könne den Feststellungen der Berufsbehörde, woraus das Ortsbild der mitbeteiligten Gemeinde im Wesentlichen bestehe und inwieweit diesem ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik eigen sei, nicht entgegentreten, da die von der Berufsbehörde vorgenommene freie Beweiswürdigung der vorliegenden Sachverständigengutachten rechtmäßig erfolgt sei. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes stehe das öffentliche Interesse des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes im Sinne des § 31 Abs. 3 Vbg. BauG einer Bauführung nur dann entgegen, wenn das betreffende Bauwerk an seinem Errichtungsort von einem Durchschnittsbetrachter gemessen am Landschafts- und Ortsbild als belastend empfunden werde. Die bloße Unschönheit des konkreten Bauwerkes im Sinne einer Beeinträchtigung des ästhetischen Empfindens eines Betrachters reiche für sich allein genommen noch nicht aus, um von einer Verletzung der öffentlichen Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes sprechen zu können. Die Frage, ob eine Baulichkeit das Orts- und/oder Landschaftsbild störe (beeinträchtige), sei Gegenstand der Beweisaufnahme durch Sachverständige. Es sei unzutreffend - wie der Beschwerdeführer meine -, dazu eine entsprechend zusammengesetzte Personengruppe zur Beurteilung heranzuziehen. Die Berufsbehörde gehe offensichtlich davon aus, dass die beantragte Vordachausbildung sowie die beantragte Genehmigung des Rundholz-Blockbaues dem § 31 Abs. 3 Vbg. BauG widerspreche, da der Durchschnittsbetrachter diese Baugestaltung als belastend empfinde. So vermittele die Konstruktionsart der Vordachausbildung in ihrer Gestaltung für den Durchschnittsbetrachter den Charakter einer provisorischen Konstruktion, einer Behelfslösung, die einer "Noteindeckung" verwandt sei. Außerdem wirke das Objekt auf Grund der Rundholz-Blockbauweise - auch für den Durchschnittsbetrachter - als "unfertig", einem Rohbau gleich und damit ortsbildbelastend. Zu Spruchpunkt 2 des bekämpften Berufsbescheides wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass sich die vorgeschriebenen Auflagen ausschließlich auf die bewilligten Planabweichungen bezögen. Es seien keine neuen Auflagen für das bereits rechtskräftig genehmigte Gebäude erteilt worden. Die Auflagen ließen sich auch auf diese Planabweichungen beziehen. Insbesondere seien die Auflagen 5, 6, 7 und 8 im Hinblick auf die Errichtung (bloß) eines Kamines, die

Auflagen 9, 11, 14 und 29 auf Grund der Neugestaltung der Dachflächen, die Auflagen 11 bis 13, 15 bis 17 und 19 bis 21 auf Grund der Änderung der Außenwand-Oberflächen und der teilweisen Änderung der Innendecken und Wände (unterschiedliche Wohnraumhöhen sowie Innenraumaufteilung) und der damit verbundenen Stiegenhausänderungen rechtmäßig.

Die Behandlung der zunächst beim Verfassungsgerichtshof dagegen erhobenen Beschwerde wurde mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 8. Juni 1998, B 437/98-3, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung abgetreten.

In der nach Aufforderung beim Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift erstattet. Die belangte Behörde hat dabei die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 3 Vbg. Baugesetz, LGBL. Nr. 39/1972 i.d.F. LGBL. Nr. 72/1997 (BauG.), ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen sowie einem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan oder einer Verordnung gemäß den §§ 31 bis 34 des Raumplanungsgesetzes nicht widerspricht und andere öffentliche Interessen, insbesondere (u.a.) des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes und des Denkmalschutzes, nicht entgegenstehen. Gemäß § 22 Abs. 1 leg. cit. ist das Landschafts- und Ortsbild insbesondere dadurch zu schützen, dass die Landschaft in ihrer Eigenart vor störenden baulichen Eingriffen bewahrt wird und nur in die Landschaft passende Bauwerke errichtet sowie geschichtlich oder gestalterisch wertvolle bauliche Ansichten eines Ortes oder Ortsteiles innerhalb der Gemeinde unter Einschluss der bildhaften Wirkung, die von der Landschaft ausgeht, erhalten werden.

Nach der hg. Judikatur (siehe das Erkenntnis vom 9. April 1992, Slg. Nr. 13612/A, und das bereits angeführte Vorerkenntnis Zl. 94/06/0008) versteht man unter Ortsbild im Rechtssinne im Rahmen des BauG. die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles innerhalb einer Gemeinde, 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. Damit ergibt sich aber zwangsläufig, dass der Schutz des Ortsbildes mit den baulichen Anlagen eines Ortes untrennbar verbunden ist, wenn auch in diesem Zusammenhang Gesichtspunkte miteinbezogen werden, die über die Wirkung dieser baulichen Anlagen hinausgehen, wie etwa auch die bildhafte Wirkung von Grünanlagen, Parklandschaften, Schlossbergen udgl., die neben den baulichen Anlagen dem jeweiligen Orts- und Landschaftsbild das Gepräge geben (vgl. auch das Erkenntnis vom 24. März 1969, Slg. Nr. 7538/A). Soweit Baulichkeiten in Rede stehen, sind jedoch nicht nur die Objekte von besonderem kulturhistorischem Wert, wie sie in § 22 Baugesetz "insbesondere" besonders geschützt werden, in den Ortsbildbegriff einzubeziehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. März 1980, Slg. Nr. 10.067/A); wesentlich ist vielmehr, dass das Ortsbild als solches noch schutzwürdig vorhanden ist. Für die Schutzwürdigkeit des Ortsbildes in diesem Sinne kommt es auf seine völlige Einheitlichkeit jedoch nicht an (vgl. das Erkenntnis vom 11. September 1986, Zl. 85/06/0097, BauSlg. Nr. 742).

Das Ortsbild ist aber 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 im Sinne der genannten Bestimmungen. 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 (vgl. das Erkenntnis vom 9. April 1992, Slg. Nr. 13612/A).

Vom Begriff des Ortsbildes zu unterscheiden ist das Maß der Störung, welches durch das in Rede stehende Bauwerk verursacht wird und zur Versagung der Baubewilligung führen kann.

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass es dem Sachverständigen Mag. arch. W. nicht gelungen sei, das bestehende Ortsbild der mitbeteiligten Gemeinde in der vom Verwaltungsgerichtshof verlangten Art und Weise

darzustellen. Der Sachverständige habe zum Landschafts- und Ortsbild, insbesondere am Errichtungsort des Bauwerkes einen unvollständigen Befund aufgenommen, weshalb eine richtige Begutachtung nicht habe stattfinden können. Das Gutachten sei nicht nachvollziehbar und auch nicht schlüssig. Die Behauptung, dass die Gestaltung des Gebäudes betreffend das "Vordach giebelseitig" und "im Sichtbarlassen des Rundholz-Blockbaues" ortsbildfremde Elemente der Gestaltung und Konstruktion aufweisen würde, die mit dem Schutz des Landschafts- und Ortsbildes nicht in Einklang zu bringen seien, stelle lediglich die Privatmeinung dieses Sachverständigen dar. Diese Aussage orientiere sich nicht an den vom Verwaltungsgerichtshof vorgegebenen Beurteilungskriterium eines Durchschnittsbetrachters und sei auch unbegründet sowie unschlüssig. Der Sachverständige habe nicht geprüft, ob "das betreffende Bauwerk an seinem Errichtungsort von einem Durchschnittsbetrachter gemessen am Landschafts- und Ortsbild als belastend empfunden wird". Das Gutachten gehe von einer mangelhaften Befundaufnahme aus, wobei insbesondere das Landschafts- und Ortsbild am Errichtungsort nur unzureichend dargestellt worden sei. Der Verwaltungsgerichtshof habe auch darauf hingewiesen, dass von einem Bauwerber nicht schlechthin verlangt werden könne, sich in der Formensprache des von ihm geplanten Bauwerkes völlig in das bisher in der Gemeinde Vorhandene einzuordnen. Das Vorbringen des Beschwerdeführers sei lapidar damit abgetan worden, dass die Einwendungen das "Niveau des Gutachters nicht annähernd erreichen würden". Der Beschwerdeführer habe zur Begründung der erhobenen Einwendungen auf das von ihm vorgelegte Privatgutachten von Dipl. Arch. S. vom 21. Jänner 1993 samt einer umfangreichen Fotodokumentation zu einzelnen markanten Baugestaltungen verwiesen. Dieser Sachverständige führe darin aus, dass das Bauprojekt mit dem Orts- und Landschaftsbild verträglich sei. Der Beschwerdeführer habe seinerseits ein ergänzendes Gutachten des Sachverständigen Dipl. Arch. S. vom 31. Jänner 1997 vorgelegt. Auch in dieser Ergänzung komme dieser Sachverständige zum Ergebnis, dass die einzelnen abgeänderten Gestaltungselemente keinen Einfluss auf das Ortsbild hätten. Das Bauwerk passe in die Umgebung der Landschaft und werde vom Betrachter auch nicht als belastend empfunden. Bei den vorliegenden Planänderungen (Fassadengestaltung, Dachvorsprünge) handle es sich um einen zulässigen und verhältnismäßigen Eingriff gegenüber dem bereits bewilligten Bauprojekt. Der von der Baubehörde herangezogene Sachverständige habe bei der Beurteilung der Planabweichungen nicht den Maßstab eines Durchschnittsbetrachters angewendet, sondern vertrete allein seinen eigenen subjektiven Standpunkt.

Dem Vorbringen des Beschwerdeführers kommt im Ergebnis Berechtigung zu. Es lässt sich den herangezogenen Gutachten nicht entnehmen, warum für das verfahrensgegenständliche Objekt, das unbestritten am Dorfausgang der mitbeteiligten Gemeinde liegt, die ihrerseits eine Streusiedlung darstellt, nicht ein vom übrigen Ort bzw. vom Ortskern abgrenzbares, eine unterschiedliche Charakteristik aufweisendes Ortsteilbild maßgeblich ist. Das herangezogene Gutachten des Sachverständigen W. vom 14. Jänner 1997 enthält keine nähere Darstellung der bestehenden baulichen Anlagen in der mitbeteiligten Gemeinde (u.a. sind die vorgelegten Fotos nicht ausreichend) und keine Darlegung, warum er offensichtlich den Ort als Ganzes als Beurteilungsbereich herangezogen hat. So ergibt sich aus dem Gutachten vom 14. Jänner 1997 beigelegten Lageplan der Gemeinde, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück weitab vom Ortskern am Rande der Gemeinde gelegen ist. In dem vom Beschwerdeführer vorgelegten Gutachten des Sachverständigen Dipl. Arch. S. wird zur Lage und Umgebung des verfahrensgegenständlichen Gebäudes ausgeführt, dass die umliegenden Nachbargebäude in größerer Distanz stehen und sich hinsichtlich Baustil und Alter voneinander unterscheiden. Wenn sich aus dieser Passage, wie von den Behörden kritisiert wurde, auch nichts Näheres dazu ergibt, ob für diesen Ortsteil überhaupt ein zu schützendes Ortsbild zu bejahen ist bzw. welche Charakteristika aus dem allenfalls anzunehmenden Ortsteilbild abzuleiten wären, ergibt sich doch daraus eine deutliche Aussage eines Sachverständigen zu der für das verfahrensgegenständliche Grundstück gegebenen weit vom Ortskern gelegenen Randlage. Dieser Sachverständige weist dabei selbst darauf hin, dass am Rande des Dorfkernes Neubauten angesiedelt seien, die meist nach 1960 errichtet worden und überwiegend von "dilettantischer Manier" und nach den anerkannten Regeln der Baukunst nicht messbar oder bewertbar seien. Ob sich diese Neubauten gerade in der Nähe des verfahrensgegenständlichen Gebäudes befinden, geht aus dem Gutachten nicht hervor.

Auf Grund der im Gutachten vom 14. Jänner 1997 einliegenden Fotos des verfahrensgegenständlichen Objektes kann auch nicht nachvollzogen werden, warum die Konstruktion des Vordaches (das nicht parallel zum Giebel verläuft) in seiner Gestaltung für den Durchschnittsbetrachter den Charakter einer provisorischen Konstruktion, einer Behelfslösung, die einer "Noteindeckung" verwandt sei, haben solle.

Selbst wenn das maßgebliche Ortsbild bzw. der allenfalls maßgebliche Ortsbildteil aber als davon geprägt anzusehen

ist, dass im Rahmen der Fassaden Holz in einer bestimmten Art der Ausführung verwendet wird, kann die unterschiedliche Art der Ausführung einer solchen Fassade aus Holz (wie im vorliegenden Fall mit Rundhölzern statt mit rechteckigen Holzbrettern) nicht ohne weiteres eine Beeinträchtigung des in diesem Sinne geprägten Ortsbildes bzw. Ortsteilbildes nicht bewirken. Im Sinne des angeführten Vorerkenntnisses Zl. 94/06/0008 ist darauf hinzuweisen, dass, so wie es bei der Beurteilung eines Ortsbildes im rechtlichen Sinne nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auf die völlige Einheitlichkeit des Ortsbildes nicht ankommt (von einem derart völlig einheitlichen Ortsbild kann im vorliegenden Fall im Lichte der Ausführungen des Sachverständigen W. keine Rede sein), auch von einem Bauwerber nicht schlechthin verlangt werden kann, sich in der Formensprache des von ihm geplanten Bauwerkes völlig in das bisher in der Gemeinde Vorhandene einzuordnen, es sei denn, dass anders eine Störung des Ortsbildes im oben dargelegten Sinne eintreten würde. Wie das dem Gutachten des Sachverständigen W. vom 14. Jänner 1997 angeschlossene Foto betreffend das verfahrensgegenständliche Gebäude aus größerer Entfernung fotografiert zeigt, ist zwar erkennbar, dass die Fassade zum Teil aus Holz besteht, die nähere Ausführung dieser Holzfassade, wie dies für andere Holzfassaden, die aus größerer Entfernung betrachtet werden, in gleicher Weise gilt, ist nicht erkennbar. Es ist daher auch nicht ersichtlich, warum das Objekt auf Grund der Rundholz-Blockbauweise für den Durchschnittsbetrachter "unfertig", einem Rohbau gleich wirken solle, das den Eindruck eines unverputzten Gebäudes in rohen Ziegeln vermitteln, bzw. warum die Fassade des verfahrensgegenständlichen Hauses für den Durchschnittsbetrachter im Vergleich zu anderen Fassaden in der mitbeteiligten Gemeinde in Holzausführung derart sein soll, dass sie als das Ortsbild belastend beurteilt werden könnte.

Der Beschwerdeführer macht weiters in Bezug auf Spruchpunkt 2. des zuletzt ergangenen Berufungsbescheides geltend, dass es eine Rechtswidrigkeit darstelle, dass die bewilligten Planabweichungen im Spruch im Einzelnen nicht angeführt seien und dass die vorliegende Baubewilligung für bestimmte Abweichungen ohne die unter 1.- 29. angeführten Auflagen hätte erteilt werden müssen. Der Baubewilligungsbescheid vom 26. Juli 1991 für das Bauvorhaben (ohne Abweichungen) sei rechtskräftig geworden. Es sei unzulässig, nachträglich zu diesem Baubewilligungsbescheid nunmehr Auflagen zu erteilen.

Dem ist entgegenzuhalten, dass die in Spruchpunkt 2 erfassten Planabweichungen in Verbindung mit der Begründung des Bescheides (in der sämtliche Abweichungen dezidiert angeführt sind und in der auch auf die diesbezügliche planliche Eingabe des Beschwerdeführers vom 19. Mai 1992 verwiesen wird, aus der sich die verfahrensgegenständlichen Änderungen ergeben) ausreichend konkretisiert werden können. Zu der Rüge des Beschwerdeführers betreffend die erteilten Auflagen ist auszuführen, dass in Bezug auf die Auflagen 5, 8 - 11, 13, 15 - 17, 21, 22 und 29 auch für den Verwaltungsgerichtshof nicht ersichtlich ist, dass sie mit den verfahrensgegenständlichen Planabweichungen im Zusammenhang stehen könnten. Auflagen können aber unter den Voraussetzungen des § 32 Abs. 1 in Verbindung mit § 31 Abs. 3 BauG auch immer nur im Zusammenhang mit dem beantragten Bauvorhaben erteilt werden. Es erweist sich somit der angefochtene Bescheid auch, soweit er sich auf Spruchpunkt 2 des zuletzt ergangenen Berufungsbescheides bezieht (sämtliche Auflagen sind als mit der in Spruchpunkt 2 des Berufungsbescheides erteilten Baubewilligung untrennbar verbunden anzusehen), als inhaltlich rechtswidrig.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Überprüfung der Einhaltung der Art. 6 und 13 EMRK und des Grundrechtes auf Unverletzlichkeit des Eigentumes gemäß Art. 5 StGG gegenüber letztinstanzlichen Bescheiden von Verwaltungsbehörden gemäß Art. 144 Abs. 1 i.V.m. Art. 133 Z. 1 B-VG allein der Verfassungsgerichtshof zuständig ist. Auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen war daher nicht näher einzugehen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren war im Hinblick auf die in der angeführten Verordnung festgesetzten Pauschbeträge für Schriftsatzaufwand und im Hinblick darauf, dass diese Pauschbeträge auch Umsatzsteuer mitenthalten, abzuweisen.

Von der Abhaltung einer mündlichen Verhandlung konnte insbesondere im Hinblick auf die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 39 Abs. 2 Z. 4 VwGG abgesehen werden.

Wien, am 24. Februar 2000

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1998060163.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at