

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/3/9 95/10/0107

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 09.03.1998

## Index

L55004 Baumschutz Landschaftsschutz Naturschutz Oberösterreich;  
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Oberösterreich;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §58 Abs2;  
NatSchG OÖ 1982 §5 Abs1;  
ROG OÖ 1972 §16;  
ROG OÖ 1972 §18;  
ROG OÖ 1994 §39 Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Präsident Dr. Jabloner und die Hofräte Dr. Novak, Dr. Mizner, Dr. Bumberger und Dr. Stöberl als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Neumair, über die Beschwerde 1. des A.B., 2. der C.B. beide in Haigermoos, vertreten durch Dr. Reinhard Huber, Rechtsanwalt in 5450 Werfen, Hauptstraße 23, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 20. April 1995, Zl. N - 100944/11/1995 - Pin, betreffend naturschutzrechtliche Feststellung und Entfernungsauftrag, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 12.830,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 16. Juni 1983 war gemäß § 5 Abs. 1 des OÖ Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 1982, LGBl. Nr. 80/1982 (NSchG 1982), festgestellt worden, daß durch die Ausführung eines näher bezeichneten Bauvorhabens (eines "Buffets") auf dem im Uferschutzbereich des Höllerersees (vgl. hiezu das Erkenntnis vom 21. März 1988, Zlen. 86/10/0120, 87/10/0013) gelegenen Grundstück Nr. 1781/4 KG H. bei Einhaltung der vorgeschriebenen Bedingungen und Auflagen öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden. Der Bescheid bezog sich auf ein Gebäude mit dem Flächenmaß ca. 9 x 11 m und einer Firsthöhe von ca. 5 m.

Im Jahr 1993 wurde der BH angezeigt, daß von den Beschwerdeführern das vorhandene Gebäude ohne Bewilligung "aufgestockt" worden sei und nunmehr eine Firsthöhe von ca. 9 m aufweise.

Mit dem im Instanzenzug erlassenen angefochtenen Bescheid wurde der Antrag der Beschwerdeführer abgewiesen, die Aufstockung des Buffets betreffend nachträglich festzustellen, daß öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden (Spruchpunkt I).

Mit Spruchpunkt II des angefochtenen Bescheides wurde den Beschwerdeführern aufgetragen, die Aufstockung bis 31. Dezember 1989 zu entfernen.

Begründend wurde dargelegt, die Beschwerdeführer hätten vorgebracht, das Bauvorhaben diene im Einklang mit der Flächenwidmung der Liegenschaft als "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" Zwecken des Fremdenverkehrs. Die Einrichtung einer Dienstwohnung im Zusammenhang mit dem Lokal sei erforderlich, weil sie die Sicherung des Objektes gegen Einbruch ermögliche, Fahraufwand erspare und eine bessere Betreuung der Gäste ermögliche. Die Amtssachverständige für Natur- und Landschaftsschutz habe folgendes dargelegt: Die Beschwerdeführer hätten beim ebenerdigen Buffetgebäude eine Aufstockung vorgenommen sowie einen Zubau mit Stiegenaufgang an der Westseite errichtet. Dabei sei die Firsthöhe bei gleichbleibender Dachneigung von 5,55 m über dem Gelände auf 8,9 m angehoben worden. Das Grundstück sei am Nordufer des Höllerersees im Bereich des öffentlichen Badeplatzes situiert und seit Oktober 1993 im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Grünland mit Sonderwidmung Kur- und Fremdenverkehrsgebiet ausgewiesen. Auf dem Grundstück sei ein ebenerdiges Buffet zur Versorgung der Badegäste bewilligt. Das Gebäude befindet sich etwa 200 m nördlich des unmittelbaren Ufers und am nördlichen Randbereich des Badeplatzes. Es sei im Westen, Norden und Osten von Nadelwald umschlossen. Das Landschaftsbild im gegenständlichen Bereich sei charakterisiert durch die freie Wasserfläche, auf die die weitgehend naturnahe Uferzone mit stellenweisen Seerosenbeständen folge, die in ein unterschiedlich breites und dichtes Schilfröhricht überleiteten. Lediglich ein öffentlich zugänglicher Holzsteg reiche in den See. Der gesamte Uferbereich weise standorttypische Gehölzvegetation auf, die sich je nach Ausmaß der Bade- und Erholungsnutzung der Ufergrundstücke stark bis weniger dicht ausbilden könne. Das gesamte Nordufer sei weitestgehend frei von künstlichen Elementen. Neben dem gegenständlichen Gebäude fänden sich lediglich die Umkleidekabinen sowie eine kaum sichtbare Holzhütte östlich des Buffets. Zwischen Uferzone und Buffet erstrecke sich eine ebene Wiesenfläche mit einzelnen Baumbestand; Richtung Norden dehnten sich weiträumige, hügelige, mehrmähdige Wiesen aus, die von Baum- und Gebüschgruppen durchzogen würden und so die Strukturvielfalt der Landschaft erhöhten; im Norden grenze dichter Wald an. Es müsse somit von einer außerordentlich naturnahen, von maßgeblichen anthropogenen Eingriffen verschonten Landschaft ausgegangen werden, die sich durch natürliche Uferzonen, ausgedehnte Gehölzbestände und Grünräume sowie ähnliches mehr auszeichne. Das ebenerdige Bauwerk habe wesentlich geringere Ausmaße aufgewiesen, seine Funktion als Buffet im Zusammenhang mit dem Badeplatz habe klar nachvollzogen werden können, es sei unter diesen Voraussetzungen als kleiner Siedlungssplitter in der Landschaft aus fachlicher Sicht gerade noch vertretbar gewesen. Die Veränderung des Gebäudes durch Anhebung der Firsthöhe auf 8,9 m über dem Gelände müsse unter mehreren Gesichtspunkten betrachtet werden: Die Erhöhung des Firstes um etwa 50 % könne im Hinblick auf das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes in einer ansonsten sehr naturnahen Landschaft nicht als geringfügig angesehen werden. Auf Grund seiner Lage in einer Landschaft ohne vergleichbare Objekte komme das Bauwerk in der jetzigen, vergleichsweise überdimensionierten Ausgestaltung in extrem dominanter Weise zum Tragen. Auch die optische Einsehbarkeit vom See, aber auch von Osten und Norden her, werde durch die Erhöhung des Buffets maßgeblich verstärkt und könne aus der Sicht des Landschaftsschutzes keinesfalls akzeptiert werden. Zum anderen sei ein Nachvollziehen der optischen Zugehörigkeit zum Badeplatz auf Grund einer nicht mehr eindeutig erkennbaren Nutzungsbeziehung nunmehr unmöglich. Das Objekt wirke daher in einem derart naturbelassenen Uferabschnitt deplaziert und stelle nunmehr einen klassischen Siedlungssplitter in vollkommen isolierter Lage dar. Das Gebäude werde nun zu einem Störfaktor im Landschaftsbild. Von diesen Darlegungen ausgehend vertrat die belagte Behörde die Auffassung, die Aufstockung stelle einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Im Rahmen der Interessenabwägung vertrat die belagte Behörde weiters die Auffassung, dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes im Seeuferbereich komme sehr hohe Wertigkeit zu. Zum privaten Interesse der Beschwerdeführer an der Wohnraumbeschaffung sei festzuhalten, daß es ihnen seit 10 Jahren möglich sei, den Gastgewerbebetrieb ohne Dienstwohnung zu führen. Für die Verhinderung von Einbrüchen und Diebstählen könne anderweitig, nämlich durch entsprechende Sicherheitsvorrichtungen, gesorgt werden. Die Maßnahme liege auch nicht im öffentlichen Interesse an

der Förderung des Fremdenverkehrs, weil die Gaststätte bereits seit 10 Jahren bestehe. Es sei nicht ersichtlich, wie die gastgewerbliche Infrastruktur durch die Errichtung einer Wohnung für den Betreiber bzw. allfällige Dienstnehmer verbessert werden könne. Es sei richtig, daß die Parzelle als Kur- und Fremdenverkehrsgebiet gewidmet sei, dies bedeute jedoch nicht, daß ohne die notwendigen Bewilligungen einfach Aufbauten vorgenommen werden könnten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend macht.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zu I.:

Nach § 5 Abs. 1 NSchG 1982 ist jeder Eingriff in das Landschaftsbild an allen Seen samt ihren Ufern bis zu einer Entfernung von 500 m landeinwärts verboten, solange die Behörde nicht bescheidmäßig festgestellt hat, daß solche öffentlichen Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden.

Die zitierte Vorschrift unterwirft im besonders sensiblen Uferschutzbereich von Seen jeden Eingriff in das Landschaftsbild der Feststellungspflicht. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist als "Eingriff in das Landschaftsbild" im Sinne dieser Vorschrift eine Maßnahme anzusehen, die infolge ihres optischen Eindruckes das Landschaftsbild maßgebend verändert. Die Beurteilung eines Objektes als maßgeblicher Eingriff setzt nicht voraus, daß im betreffenden Uferabschnitt noch keinerlei Verbauung besteht. Auch das Unterbleiben der Verstärkung einer Eingriffswirkung liegt im öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes. Im Falle des Vorhandenseins das Landschaftsbild mitprägender anthropogener Eingriffe ist maßgeblich, wie sich die betreffende Maßnahme in das gegebene, durch die bereits vorhandenen menschlichen Eingriffe mitbestimmte Wirkungsgefüge der bestehenden Geofaktoren einpaßt (vgl. das Erkenntnis vom 25. März 1996, Zlen. 94/10/0122, 95/10/0054, und die dort zitierte Vorjudikatur).

Um beurteilen zu können, ob durch eine bestimmte Maßnahme eine maßgebende Veränderung des Landschaftsbildes herbeigeführt worden ist, bedarf es - sofern eine solche Veränderung nicht auf der Hand liegt - einer Beschreibung des Landschaftsbildes, wie es vor und nach Ausführung der betreffenden Maßnahme bestanden hat. Hierbei sind all jene Elemente und Faktoren zu beschreiben, die dem jeweiligen Landschaftsbild ihr Gepräge geben. Erst durch den Vergleich der (unterschiedlichen) Landschaftsbilder eröffnet sich die Möglichkeit einer sachverhaltsmäßig gesicherten Aussage darüber, ob eine unter dem Gesichtspunkt des Landschaftsschutzes maßgebende Veränderung des Landschaftsbildes eingetreten ist (vgl. das Erkenntnis vom 9. September 1996, Zl. 94/10/0182, und die dort zitierte Rechtsprechung).

Den zuletzt umschriebenen Anforderungen entspricht die dem angefochtenen Bescheid beigegebene Begründung nicht. Die Beurteilung hat vom Vergleich jenes Landschaftsbildes, das sich bei Bedachtnahme auf die naturschutzbehördlich bewilligten Maßnahmen, unter anderem das "Buffet" der Beschwerdeführer in der dem Bescheid vom 16. Juni 1983 zugrundeliegenden Beschaffenheit, zeigt, mit dem Landschaftsbild auszugehen, das sich unter Einbeziehung der ohne vorangehende Feststellung nach § 5 Abs. 1 NSchG errichteten Anlage (der "Aufstockung") ergibt; Maßstab in der Frage eines "maßgeblichen Eingriffes" ist die das Landschaftsbild verändernde Wirkung, die vom optischen Eindruck der "Aufstockung" ausgeht.

Tragend sind im vorliegenden Zusammenhang die auf dem Gutachten der Amtssachverständigen beruhenden Darlegungen des angefochtenen Bescheides, wonach das Bauwerk in der jetzigen überdimensionierten Ausgestaltung als extremer Kontrast zu den natürlichen Raumelementen des Umfeldes in Erscheinung trete. Es werde durch die Aufstockung die Firsthöhe auf 8,9 m über dem Gelände angehoben, wobei die Gebäudehöhe nahezu verdoppelt werde, sodaß das Haus seine untergeordnete Bedeutung verliere. Die optische Einsehbarkeit werde durch diese Erhöhung insbesondere vom See her, aber auch von Osten und Norden her maßgeblich verstärkt und trete in krassem Widerspruch zur Umgebung. Diese optische Verschlechterung des Gesamterscheinungsbildes beeinträchtige das Landschaftsbild maßgeblich und werde durch die Tatsache verstärkt, daß das gesamte Nordufer eine außerordentlich naturnahe und unberührte Landschaft darstelle, die von maßgebenden anthropogenen Eingriffen verschont worden

sei. Das Objekt stelle einen klassischen Siedlungssplitter in vollkommen isolierter Lage dar. Dieser Begründung kann nicht hinreichend deutlich entnommen werden, unter welchen Gesichtspunkten die belangte Behörde die Abmessungen des Baukörpers, die die Amtssachverständige als "vergleichsweise überdimensioniert" bezeichnete, als "überdimensionierte Ausgestaltung" ansah. Es wird auch nicht näher begründet, aus welchen Gründen das Bauwerk - im Vergleich zu den optischen Auswirkungen des ebenerdigen Gebäudes - im "extremen Kontrast" zu den natürlichen Raumelementen des Umfeldes erscheine. Diese Darlegungen können somit den angefochtenen Bescheid nicht tragen. Ebensowenig wird begründet, inwiefern - im Vergleich zum ebenerdigen Gebäude verstärkt - das nunmehrige Gebäude einen "klassischen Siedlungssplitter" darstelle. Auch den im angefochtenen Bescheid referierten Darlegungen der Amtssachverständigen, wonach das Gebäude nunmehr einen Störfaktor im Landschaftsbild darstelle, weil die "Nachvollziehbarkeit der optischen Zugehörigkeit zum Badeplatz auf Grund einer nicht mehr eindeutig erkennbaren Nutzungsbeziehung nunmehr unmöglich" sei, lassen keine sichere Deutung zu, auf welche nach dem oben Gesagten allein maßgebenden Veränderungen des optischen Eindruckes sie sich beziehen.

Dazu kommt, daß auch die Darlegungen des angefochtenen Bescheides, die das Gewicht der "anderen Interessen" im Sinne des § 5 Abs. 1 NSchG 1982 betreffen, nicht frei von Mängeln sind. Die belangte Behörde referiert die Darlegungen der Amtssachverständigen, die betreffende Liegenschaft sei "seit Oktober 1993 im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Grünland mit Sonderwidmung Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" ausgewiesen. An anderer Stelle des angefochtenen Bescheides wird dargelegt, die Parzelle sei als Kur- und Fremdenverkehrsgebiet gewidmet. Die zuletzt genannte Feststellung ist in relevanter Weise unvollständig, die Darlegungen der Amtssachverständigen nicht nachvollziehbar. Die im genannten Zeitpunkt (Oktober 1993) in Geltung stehenden Raumordnungsvorschriften (OÖ Raumordnungsgesetz 1972, LGBI. 18/1972; vgl. weiters die Übergangsvorschrift in § 39 Abs. 1 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994, LGBI. Nr. 114, und die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 10. Oktober 1995, Zl. 94/05/0347, und vom 23. April 1996, Zl. 95/05/0287) sehen den Ausweis einer Fläche als "Grünland mit Sonderwidmung Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" nicht vor; vielmehr ist die gesonderte Ausweisung als "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" nach § 16 Abs. 2 OÖ ROG 1972 dem Bauland zugeordnet.

Ausgehend von dieser Rechtslage wäre eine Überprüfung der Darlegungen der Amtssachverständigen über den Ausweis der betreffenden Fläche im Flächenwidmungsplan der Gemeinde und die Feststellung geboten gewesen, ob diese im Flächenwidmungsplan als Bauland oder als Grünland ausgewiesen war. Die mangels entsprechender Erhebungen bestehende Unklarheit bedeutet im vorliegenden Zusammenhang einen wesentlichen Verfahrensmangel. Die Flächenwidmung stellt im Rahmen der Interessenabwägung einen Anhaltspunkt für ein öffentliches Interesse an einer der Widmung entsprechenden Nutzung der Liegenschaft dar (vgl. z.B. das Erkenntnis vom 28. April 1997, Zl. 94/10/0105, und die dort zitierte Vorjudikatur). Eine den Anforderungen an die gesetzmäßige Begründung eines Bescheides entsprechende Auseinandersetzung mit der Frage der für und gegen das Vorhaben sprechenden Interessen im Sinne des § 5 Abs. 1 NSchG 1982 setzt somit unter anderem die auf einem mängelfreien Verfahren beruhende Feststellung des Ausweises der betreffenden Fläche im Flächenwidmungsplan voraus; erst davon ausgehend kann beurteilt werden, ob die den Gegenstand des Antrages bildende Bebauung eine der Widmung entsprechende Nutzung der Liegenschaft darstellt. Auch im Zusammenhang mit der Feststellung der für das Vorhaben sprechenden Interessen weist der angefochtene Bescheid somit eine relevante Mängelhaftigkeit auf.

Ein Entfernungsauftrag nach § 39 Abs. 1 und 4 iVm § 5 Abs. 1 NSchG 1982 setzt einen konsenslos vorgenommenen Eingriff in das Landschaftsbild voraus. Nach dem oben Gesagten beruht die Auffassung der belangten Behörde, es liege ein solcher Eingriff vor, nicht auf einer vollständig ermittelten Sachverhaltsgrundlage. Auch im Umfang der Erlassung eines Entfernungsauftrages bedarf der festgestellte Sachverhalt somit einer Ergänzung.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. Nr. 416/1994.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1998:1995100107.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)