

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/6/25 95/05/0326

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.06.1996

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L70704 Theater Veranstaltung Oberösterreich;

L80406 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Steiermark;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §45 Abs1;

AVG §45 Abs2;

AVG §52;

BauO OÖ 1976 §23 Abs1;

BauO OÖ 1976 §49 Abs2;

BauRallg;

BauV OÖ 1985 §2 Abs1;

OrtsbildG OÖ 1990 §1 Abs1;

OrtsbildG OÖ 1990 §2 Abs1;

OrtsbildG OÖ 1990 §2;

OrtsbildG OÖ 1990 §7;

OrtsbildG OÖ 1990 §8 Abs2;

OrtsbildG OÖ 1990 §9 Abs2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der "N" Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-Gesellschaft m.b.H. in L, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 30. Oktober 1995, Zl. BauR - 011564/1 - 1995 Gr/Vi, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 12.800,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

## **Begründung**

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 19. Mai 1993 wurde der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses, bestehend aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, vier Obergeschoßen und einem ausgebauten Dachgeschoß im Standort Linz, S-Straße 51, auf dem Grundstück Nr. nn1/14, KG Linz, erteilt. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft. Die Ortsbildkommission für die Städte Linz, Wels und Steyr (in der Folge: Ortsbildkommission) erstattete hiezu in ihrer Sitzung vom 14. Dezember 1992 ein Gutachten des Inhaltes, daß "die vorliegenden Neubauprojekte

zweier Bürogebäude, S-Straße 49 und 51, ... insgesamt keine

Störung des Ortsbildes i.S.d. Oö Ortsbildgesetzes 1990" darstellten, beide Objekte als gestalterische Einheit zu betrachten seien und in ihrer Höhenentwicklung an die nördlich und südlich bestehenden Objekte anschließen.

Über Ersuchen der Baubehörde erstattete die Ortsbildkommission am 3. Oktober 1994 bezüglich des bewilligten Hauses S-Straße 51 u.a. folgenden Befund:

"Das Haus S-Straße 51, fünfgeschoßig, mit

5 + 1 + 1 Fensterachsen zeigt gegenüber dem Einreichplan

folgende Änderungen:

...

Verändert wurde die Fassade im Bereich der Mittelachse-Portalachse. Der gesamte Portalbereich wurde in Form eines Risalites aus der Fassadennullfläche herausgehoben. Im Einreichplan war diese Portalzone bündig in der Fassadennullfläche geplant. Ebenfalls geändert wurde die horizontale Teilung der Portalzone. Ausgeführt wurde ein über zwei Geschoße reichendes Glasportal, bestehend aus zwei schrägen, im oberen Bereich viergeteilten Glasflächen, in die, rahmenartig, ein Portal mit ungleicher Teilung eingesetzt wurde. Das im Einreichplan mit einer Steinverkleidung zurückgesetzt dargestellte Parapet oberhalb dieser zweigeschoßigen Portalzone ist nun in die Flucht des sogenannten Portalrisalites vorgerückt. Darauf aufsitzend besteht nun ein über drei Geschoße reichendes, viergeteiltes Glaselement. Im Einreichplan war im Bereich des zweiten Obergeschoßes eine Abtreppe dieser Glasöffnung vorgesehen. Die Gliederung der großen Glasfläche war im Einreichprojekt mit einer Fünfteilung vorgesehen. Der Rahmen des Portals im Erdgeschoß ist grellrot gestrichen.

Verändert wurden auch die beiden Geschäftslokalzugänge links und rechts der Portalachse. Der Einreichplan sah hier dreieckig zurückspringende dreigeteilte Portalanlagen vor. Ausgeführt wurden dreigeteilte Geschäftstüröffnungen, die bündig in der Leibung angeordnet sind.

Das Haus S-Straße 51 ist in unterschiedlichen, abgestuften Grautönen gestaltet. Die entgegen dem Einreichplan nun kleinteiligere, unterschiedlich breite Steinverkleidung der Erdgeschoßzone wurde in zwei verschiedenen Grautönen ausgeführt.

..."

In ihrem Gutachten hiezu führte die Ortsbildkommission aus, daß die durchgeführte Umgestaltung der Portalzone "dieses als unpassenden Fremdkörper in der Fassade wirken" lasse. Diese Projektsänderung müsse als Störung des Ortsbildes i.S.d. Oö Ortsbildgesetzes 1990 bezeichnet werden. Das zweigeschoßige Portal mit seinen unmotivierten schrägen Glasflächen führe auch zu irritierenden Spiegelungen, wobei der rahmenartige Portalteil durch seine rote Schockfarbe einen weiteren, verunstaltenden Störfaktor darstelle.

Mit "Ansuchen um Bewilligung zur Abweichung vom genehmigten Bauvorhaben" vom 24. November 1994 beantragte die Beschwerdeführerin, die "Veränderung der gartenseitigen Höhenlage, Lichtgraben u. Veränderung d. Dachzone, anstelle eines Dacheinschnitts Dachflächenfenster, Neugestaltung d. Portalkonstruktion, EG-Zone, Abänderung der

Geschäftslokalzugänge" zu genehmigen.

In ihrem von der Baubehörde eingeholten Gutachten vom 15. Dezember 1994 führte die Ortsbildkommission u.a. aus:

"Mit dem Hinweis auf das Gutachten der Ortsbildkommission vom 3. Oktober 1994 wird nochmals festgestellt, daß bei einer folgenlosen Absegnung der ohne Konsens vorgenommenen und das Erscheinungsbild der beiden Bürobauten äußerst nachteilig beeinflussenden Gestaltungsänderung die Bemühungen der Ortsbildkommission um eine Verbesserung des Orts- bzw. Stadtbildes in der Schutzzone Linz durch übergreifende Zusagen, Duldungen oder Genehmigungen der Baubehörde vor Begutachtung durch die auf gesetzlicher Basis agierende Ortsbildkommission desavouiert werden.

..."

Als Störung des Ortsbildes im Sinne des Oö Ortsbildgesetzes 1990 qualifizierte sie in diesem Gutachten die konsenslos vorgenommene Änderung der Portalzone wegen der unmotivierten Schrägstellung von Glasflächen und der schockfarbig roten Darstellung eines rahmenartigen Portalteiles.

Im abschließenden Gutachten der Ortsbildkommission vom 26. Jänner 1995 wurde im Befund das lokale Ortsbild der S-Straße von der T-Straße im Norden bis zur G-Straße im Süden, "auf dessen Erscheinungsbild die Objekte S-Straße 49 und 51 wesentlichen Einfluß nehmen", beschrieben; insgesamt wurde ein Befund über zehn Gebäude - darunter die Objekte S-Straße 49 und

51 - erstellt. Ausgehend von den bereits dem Gutachten vom

3. Oktober 1994 zugrundeliegenden Befund betreffend das gegenständliche Objekt führte die Ortsbildkommission in ihrem Gutachten wie folgt aus:

"Die durchgeführte Umgestaltung des Hauses S-Straße 51 läßt das Portal als unpassenden Fremdkörper in der Fassade wirken. Das zweigeschoßige Portal mit seinen unmotiviert schrägen Glasflächen führt u.a. zu irritierenden Spiegelungen. Der rahmenartige Portalteil bewirkt durch seine rote Schockfarbe eine weitere, verunstaltende Störung.

Diese konsenslose Projektsänderung ist im Sinne des Oö Ortsbildgesetzes 1990 - in bezug auf das engere städtebauliche Umfeld bzw. auf das der Begutachtung zugrundegelegte lokale Ortsbild des bezogenen Abschnittes der S-Straße - als Störung des Ortsbildes zu bezeichnen.

Die Erdgeschoßzonen der im bezogenen Abschnitt der S-Straße bestehenden Objekte zeigen durchwegs eine geschlossen flächige architektonische Gestaltung. Bei keinem der im Befund beschriebenen Umgebungsobjekte ist eine der Gestaltung widersprechende Portallösung erkennbar.

Diese Feststellung unterstreicht die Aussage der Ortsbildkommission - das Portal des Objektes S-Straße 51 bewirkt eine Störung des Ortsbildes - deutlich.

..."

In der mündlichen Verhandlung vom 27. April 1995 verwies der baupolizeiliche Amtssachverständige bezüglich seiner Ausführungen zum Orts- und Landschaftsbild auf die Gutachten der Ortsbildkommission.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 11. Mai 1995 wurde die beantragte Planabweichung hinsichtlich der "Veränderung der gartenseitigen Höhenlage, Lichtgraben und Veränderung der Dachzone anstelle eines Dacheinschnittes, Dachflächenfenster und Änderung der Erdgeschoßzone" unter Auflagen bewilligt (Spruchpunkt I), das Ansuchen der Beschwerdeführerin "um die Erteilung der Bewilligung zur Abweichung der genehmigten Bauvorhaben durch die Neugestaltung der Portalkonstruktion" wurde jedoch "gemäß § 49 Abs. 2 der Oö BauO, LGBl. Nr. 35/1976 i.d.g.F. in Verbindung mit § 23 leg. cit. und § 2 Oö. Bauverordnung 1985 sowie § 9 des Ortsbildgesetzes, LGBl. Nr. 3, abgewiesen" (Spruchpunkt II). Gegen Spruchpunkt II dieses Bescheides erhob die Beschwerdeführerin Berufung.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 4. September 1995 wurde der Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge gegeben. Das Gutachten der Ortsbildkommission enthalte neben der befundmäßigen Beschreibung der verfahrensgegenständlichen Planänderung entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin auch eine durchaus ausreichende und schlüssige Begründung. Es werde festgestellt, daß das Portal als "unpassender Fremdkörper" in der Fassade wirke, wobei sich diese Aussage wiederum darauf stützen könne, daß das Portal

"unmotiviert schräge Glasflächen" aufweise, welche zu "irritierenden Spiegelungen" führten und der rahmenartige Portalteil in einer "roten Schockfarbe" gehalten sei. Durch die weitere Feststellung im Gutachten, wonach die Erdgeschoßzonen der im bezogenen Abschnitt der S-Straße bestehenden Objekte durchwegs "eine geschlossene flächige architektonische Gestaltung" aufwiesen und "bei keinem der im Befund beschriebenen Umgebungsobjekte eine der Gestaltung widersprechende Portallösung erkennbar" sei, könne nach den Denkgesetzen der Schluß gezogen werden, daß sich das betreffende Objekt mit der gegenständlichen Portallösung nicht i. S.d. § 2 Abs. 1 Oö BauVO einwandfrei in die Umgebung einfüge und die betreffenden Bauteile nicht harmonisch aufeinander abgestimmt worden seien. Die Beschwerdeführerin verkenne die Rechtslage, wenn sie meine, ein Abweisungsgrund wäre nur dann gegeben, wenn das betreffende Gebäude in seiner Gesamtheit das Ortsbild störe. Im § 2 Abs. 1 Oö BauVO 1985 werde nämlich gefordert, daß sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einwandfrei einfügen und Baumassen und Bauteile harmonisch aufeinander abgestimmt werden müssen. Selbst wenn daher im vorliegenden Fall diskutiert werden könnte, ob die betreffende Portalkonstruktion überhaupt zu einer Störung des Ortsbildes führe, sei durch das Gutachten der Ortsbildkommission jedenfalls schlüssig dargelegt worden, daß die Kriterien des § 2 Abs. 1 Oö BauVO 1985 verletzt würden. Dies allein reiche jedoch schon für die Abweisung des Ansuchens um Planabweichungsbewilligung aus, sodaß nicht mehr erörtert werden müsse, ob das beantragte Bauvorhaben auch mit den in § 2 Oö Ortsbildgesetz 1990 genannten Zielen in Widerspruch stünde. Bei Bauvorhaben, welche in Schutzzonen lägen, sei in ortsbildmäßiger Hinsicht ein strengerer Maßstab anzulegen als bei Bauvorhaben außerhalb von Schutzzonen.

Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 30. Oktober 1995 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin keine Folge gegeben und festgestellt, daß die Beschwerdeführerin durch den genannten Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt wird. Bei der Beurteilung der Frage, ob eine bestimmte bauliche Anlage das Orts- und Landschaftsbild störe, könne grundsätzlich nur von jenem Ortsbild ausgegangen werden, welches vom Standort der betroffenen baulichen Anlage überhaupt sichtbar sei. Da diese Rechtsauffassung auch vom Verwaltungsgerichtshof geteilt werde (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1992, Zl. 89/05/0036), könne von einer Verpflichtung, das gesamte Schutzzonengebiet in die Befundung einzubeziehen, keine Rede sein. Auf jeden Fall bezögen sich Befund und Gutachten zumindest auf den charakteristischen Teil des Schutzzonengebietes - nämlich den das lokale Ortsbild prägenden Straßenraum der S-Straße von der T-Straße bis zur G-Straße - und müsse in diesem Sinne das gesamte, im Zusammenhang mit der angeblich unzureichenden Beurteilungsgrundlage stehende Vorstellungsvorbringen ins Leere gehen. Das Gutachten vom 26. Jänner 1995 weise eine ausreichende und durchaus nachvollziehbare, den vom Verwaltungsgerichtshof im obzitierten Erkenntnis genannten Erfordernissen gerecht werdende Begründung auf. Ein von einem tauglichen Sachverständigen erstelltes, mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht in Widerspruch stehendes Gutachten eines Sachverständigen könne in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten, nicht jedoch mit bloß laienhaften - gegenteiligen Äußerungen - bekämpft werden. Habe also ein Rechtsmittelwerber grundlegende Bedenken gegen ein Gutachten, so sei es an ihm gelegen, auf gleichem fachlichen Niveau (z.B. durch Beibringung eines qualifizierten, auf den Verhandlungsgegenstand bezogenen Gegengutachtens) diesem entgegenzutreten. Eine Stellungnahme eines Sachverständigen zu Rechtsfragen sei für die Behörde unbeachtlich; daraus ergäbe sich noch keine Parteilichkeit dieses Sachverständigen. Es liege keine Mangelhaftigkeit des abgeführten Ermittlungsverfahrens vor.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht "auf Bewilligung zur Abweichung von den mit Bescheid vom 19. Mai 1993 genehmigten Bauvorhaben" gemäß § 49 Abs. 2 der Oö BauO verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin trägt unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes und einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften vor, das das gegenständliche Objekt umgebende Viertel (sogenanntes X-Viertel) sei gemäß § 5 des Oö Ortsbildgesetzes 1990 zur Schutzzone erklärt worden. Innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Verordnung hätte ein Ortsbildkonzept erlassen werden müssen, in dem die zum Schutz des Ortsbildes angestrebten Ziele näher darzustellen seien. Ein solches Ortsbildkonzept diene der Gemeinde als Richtlinie für die künftige Gestaltung des Ortsbildes. Es habe die Zielvorstellung hinsichtlich der das Ortsbild

prägenden Merkmale baulicher Anlagen zu enthalten. Da ein solches Ortsbildkonzept im konkreten Fall nicht erlassen worden sei, agiere die Ortsbildkommission ohne Definition der das Ortsbild prägenden Merkmale. Ihre Tätigkeit sei daher ohne gesetzliche Richtlinie, weil mangels Erlassung eines Ortsbildkonzeptes die durch diese erst festzulegenden Beurteilungskriterien fehlten. Das gemäß § 9 Abs. 5 Oö Ortsbildgesetz 1990 vorgesehene Gutachten der Ortsbildkommission habe für die erkennende Behörde keinen bindenden Charakter sondern stelle lediglich einen Rat dar. Die Behörde müsse ihrerseits die Frage, ob das Ortsbild gestört werde, von Amts wegen beantworten und sei verpflichtet, die im konkreten Fall erstatteten Gutachten auf ihre Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen. Die Überprüfung habe hiebei nach den in der Präambel zum Oö Ortsbildgesetz 1990 festgelegten Gesetzesmotiven zu erfolgen und sich u.a. daher auch damit zu befassen, ob die Aussage des Gutachtens der Ortsbildkommission letztlich nicht doch auf eine vom Gesetz abgelehnte Uniformität des Ortsbildes hinauslaufe und in seinem Kern unzulässigerweise das "Alte" bewahren möchte. Das Gutachten der Ortsbildkommission enthalte nur eine "Scheinbegründung". In der Befundung seien als Vergleichsobjekte lediglich fünf Häuser beschrieben worden. Abgesehen davon, daß eine Beschreibung von nur fünf Bauobjekten aus einem Straßenzug, der 60 Bauobjekte umfasse, nicht für die Charakterisierung eines Ortsbildes (Ortsbildteiles) repräsentativ sei, zeige die Schlußfolgerung dieses Gutachtens keine Bezugnahme auf die in den beschriebenen Vergleichsobjekten wesentlichen architektonischen Elemente, vielmehr erschöpfe es sich in der Feststellung, daß die "konsenslose Projektsänderung als Störung des Ortsbildes zu bezeichnen" sei und daß "bei keinem der im Befund beschriebenen Umgebungsobjekte eine der Gestaltung widersprechende Portallösung erkennbar" sei. Es werde hier lediglich eine subjektive Meinung kundgetan, nicht aber eine nachvollziehbare gutachtliche Begründung, die einen konkreten Vergleich mit den charakteristischen Merkmalen der für das Ortsbild typischen Gebäude anstelle. Das Gutachten der Ortsbildkommission sei in sich widersprüchlich, zumindest aber nicht ausreichend begründet. Auch ästhetische Urteile bedürften einer ausreichenden Begründung im besonderen dahingehend, wodurch das Schutzobjekt gekennzeichnet sei und welche Störung durch den geplanten (bzw. ausgeführten) Bau herbeigeführt werde. Die Begründung des Gutachtens hätte auf die "harmonische Weiterentwicklung" des Ortsbildes Rücksicht nehmen müssen. Die belangte Behörde hätte - wie von der Beschwerdeführerin angeregt - ein ergänzendes Gutachten einholen müssen. Das gesamte X-Viertel sei traditionellerweise ein gutbürgerliches Wohnviertel gewesen und habe sich speziell im letzten Jahrzehnt strukturell in Richtung Büro- und Geschäftsviertel verändert. Dieser Veränderung hätten auch der Gestaltungsbeirat der Stadt Linz bzw. die Planungsverantwortlichen der Baubehörde Rechnung getragen. Die Einreichpläne vor Erteilung der Baubewilligung seien vom Gestaltungsbeirat akzeptiert und als gut und richtig beurteilt worden. Das hier zu beurteilende Eingangsportal sei aufgrund der Verbauung und Dimensionierung des Straßenzuges nur in einem Bereich von rund 25 m vor und nach der Portalmittelachse erkennbar. Es soll im Sinne einer zeitgemäßen architektonischen Gestaltung auf den Besucher nur unmittelbar vor der Gebäudefront eine Signalwirkung ausüben und eine zusätzliche Reklame entbehrlich machen. Die Fassade insgesamt füge sich harmonisch in den Straßenzug und das Erscheinungsbild des umliegenden Ortsteiles ein.

Im Hinblick auf die Übergangsbestimmung des § 58 Abs. 1 der Oö BauO 1994 ist auf den gegenständlichen Beschwerdefall die Oö BauO 1976 (BO) anzuwenden.

Gemäß § 41 Abs. 1 lit. a BO bedarf einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung) der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden.

Gemäß § 49 Abs. 2 BO ist die beantragte Baubewilligung, sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 45 zu erfolgen hat, zu erteilen, wenn die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt und das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 4, dem § 23, den hiezu erlassenen Durchführungsvorschriften und sonstigen baulichen Vorschriften nicht widerspricht. Andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen.

Gemäß Abs. 4 dieser Gesetzesstelle sind bei der Erteilung der Baubewilligung die gemäß § 23 und der Durchführungsvorschriften hiezu sowie sonstiger baurechtlicher Bestimmungen im Interesse der Sicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes, der Gesundheit und Hygiene, des Umweltschutzes und der Zivilisation sowie des Orts- und Landschaftsbildes in jedem einzelnen Fall erforderlichen Bedingungen und Auflagen

a)

für das Bauvorhaben selbst,

b)

für die Ausführung des Bauvorhabens und

c)

für die Erhaltung und Benützung des aufgrund der Baubewilligung angeführten Bauvorhabens vorzuschreiben.

Gemäß § 23 Abs. 1 leg. cit. müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften so geplant und errichtet werden, daß sie den normalerweise an bauliche Anlagen der betreffenden Art zu stellenden Anforderungen der Sicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes, der Gesundheit und der Hygiene, des Umweltschutzes und der Zivilisation entsprechen und das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

Gemäß § 2 Abs. 1 der im Hinblick auf die Übergangsbestimmung des § 66 Oö Bautechnikgesetz hier anzuwendenden - gemäß LGBl. Nr. 37/1989 auf Gesetzesstufe stehenden - Oö Bauverordnung 1985 (Oö BauVO 1985) sind bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften so zu gestalten, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird. Sie müssen sich in die Umgebung einwandfrei einfügen; Baumassen und Bauteile müssen harmonisch aufeinander abgestimmt werden; Fassaden und Dachformen, Baustoffe, Bauteile und Bauarten, Verputz und Farbgebung dürfen nicht verunstaltend wirken.

Gemäß § 1 Abs. 1 des Oö Ortsbildgesetzes, LGBl. Nr. 4/1990, ist Ortsbild im Sinne dieses Gesetzes das charakteristische Erscheinungsbild eines Ortes oder Ortsteiles, unabhängig davon, ob die Betrachtung von einem Standpunkt innerhalb oder außerhalb des Ortes (Ortsteiles) erfolgt.

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle werden durch dieses Gesetz die in anderen landesgesetzlichen Vorschriften enthaltenen Bestimmungen, die dem Schutz des Ortsbildes dienen, nicht berührt.

Gemäß § 2 Abs. 1 leg. cit. ist Ziel dieses Gesetzes der Schutz und die Gestaltung des Ortsbildes in baulicher, historischer, architektonischer und sozioökonomischer Hinsicht, soweit die Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im öffentlichen Interesse geboten sind.

Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen sind Mittel zur Erreichung dieser Ziele unter den Voraussetzungen des Abs. 1 insbesondere

a)

die Erhaltung und Pflege der vorhandenen Baustruktur und Bausubstanz, die Erhaltung unbebauter Grundflächen in der das Erscheinungsbild eines Ortes oder Ortsteiles prägenden Art und Form sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen der charakteristischen Ansicht eines Ortsbildes (Ortssilhouette),

b)

die Gestaltung des Erscheinungsbildes eines Ortes oder Ortsteiles einschließlich der Einfügung neuer baulicher Anlagen in das Ortsbild.

Gemäß Abs. 3 dieses Paragraphen ist bei der Verfolgung der Ziele gemäß Abs. 1 sowohl auf die technische und ökonomische Entwicklung als auch auf die örtliche Bautradition Bedacht zu nehmen.

Gemäß § 8 Abs. 1 leg. cit. sind bauliche Anlagen in Schutzzonen von den Eigentümern in ihrem für das Ortsbild maßgeblichen Erscheinungsbild zu erhalten und zu pflegen. ...

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle umfaßt das Erscheinungsbild im Sinne des Abs. 1 neben der Lage und Höhe der baulichen Anlage insbesondere auch die Farbe, die Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sowie die Fassaden, mit den sie gestaltenden Elementen wie Vorsprünge, Balkone, Erker, Fenster, Türen und Tore sowie Ankündigungs- und Werbeeinrichtungen. ....

Gemäß § 9 Abs. 1 leg. cit. bedürfen Maßnahmen in Schutzzonen, durch die das für das Ortsbild maßgebliche Erscheinungsbild geändert würde, sowie die Errichtung oder die Entfernung baulicher Anlagen in Schutzzonen vor ihrer Ausführung der behördlichen Bewilligung nach diesem Gesetz, sofern es sich nicht

a)

um bewilligungspflichtige bzw. allenfalls anzeigepflichtige Bauvorhaben (§§ 41 f der Oö BauO) oder

b)

um Maßnahmen in Durchführung behördlicher Aufträge gemäß § 10 dieses Gesetzes oder § 58a, § 59 und § 60 Oö BauO handelt.

Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen darf die Bewilligung gemäß Abs. 1 ebenso wie eine Baubewilligung nach den Bestimmungen der Oö Bauordnung, abgesehen von den sonst hiefür erforderlichen Voraussetzungen, nur erteilt werden, wenn die Maßnahme unter besonderer Bedachtnahme auf ein Ortsbildkonzept (§ 7) den Zielen des § 2 nicht widerspricht; dies gilt sinngemäß für allenfalls nach der Oö Bauordnung anzeigepflichtige Bauvorhaben.

Bei den vom hier zu beurteilenden Ansuchen der Beschwerdeführerin vom 24. November 1994 um Bewilligung zur Abweichung vom genehmigten Bauvorhaben umfaßten Maßnahmen handelt es sich um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben im Sinne des § 41 BO. Nach der oben dargestellten Rechtslage bedarf dieser Antrag zwar keiner Bewilligung im Sinne des § 9 Abs. 1 Oö Ortsbildgesetz, die Baubehörde darf jedoch - da das Grundstück, auf welches sich der Antrag der Beschwerdeführerin bezieht, in einer Schutzzone auf Grund einer Verordnung nach § 5 Abs. 1 Oö Ortsbildgesetz liegt - eine Baubewilligung nach den Bestimmungen der BO, abgesehen von den sonst hiefür erforderlichen Voraussetzungen, nur erteilen, wenn die Maßnahme unter besonderer Bedachtnahme auf ein Ortsbildkonzept (§ 7) den Zielen des § 2 Oö Ortsbildgesetz nicht widerspricht. Ob ein Ortsbildkonzept gemäß § 7 Oö Ortsbildgesetz, auf welches gemäß § 9 Abs. 2 bei der Entscheidung der Baubehörde besonders Bedacht zu nehmen wäre, bereits erlassen ist, stellt keine Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 2 Oö Ortsbildgesetz dar, zumal ein solches Ortsbildkonzept die im § 2 zum Schutze des Ortsbildes festgelegten und anzustrebenden Ziele nur näher darstellen soll und der Gemeinde als Richtlinie für die künftige Gestaltung des Ortsbildes dient (vgl. § 7 Abs. 1 Oö Ortsbildgesetz). Ist für eine gemäß § 5 Oö Ortsbildgesetz erklärte Schutzzone ein Ortsbildkonzept im Sinne des § 7 leg. cit. noch nicht erlassen worden, dann sind im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens die beantragten Maßnahmen, durch die das für das Ortsbild maßgebliche Erscheinungsbild geändert würde, an Hand der im § 8 Abs. 2 Oö Ortsbildgesetz umschriebenen Merkmale des Tatbestandselementes "Erscheinungsbild" unter Bezugnahme auf die im § 2

Oö Ortsbildgesetz umschriebenen Ziele ebenso von einem Sachverständigen zu überprüfen, wie die sonstigen im § 23 Abs. 1 BO angeführten Erfordernisse.

In Anwendung des § 23 Abs. 1 BO im Zusammenhang mit § 2 Abs. 1 der Oö BauVO 1985 hat der Verwaltungsgerichtshof in bezug auf das vom Gesetzgeber aufgestellte Erfordernis, daß bauliche Anlagen das Orts- und Landschaftsbild nicht stören dürfen, ausgeführt, daß die Frage der Störung des Orts- und/oder Landschaftsbildes jedenfalls nur durch ein begründetes Sachverständigengutachten geklärt werden kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 13. März 1983, Zl. 83/05/0097, BauSlg. Nr. 89, u.v.a.). Der Befund dieses Gutachtens muß eine detaillierte Beschreibung der örtlichen Situation, möglichst untermauert durch Planskizzen oder Fotos, enthalten (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 28. März 1985, Zl. 83/06/0084, BauSlg. Nr. 422). Es müssen die charakteristischen Merkmale der für die Beurteilung einer allfälligen Störung in Betracht kommenden Teile des Orts- und Landschaftsbildes durch das Gutachten erkennbar sein (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1992, Zl. 89/05/0036). Nur ein konkret unter architektonischen Gesichtspunkten und Fakten näher begründetes Gutachten ist geeignet darzutun, daß und warum das Bauvorhaben dem Ortsbild widerspricht (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 25. März 1968, Zl. 1762/66).

Für das vom Sachverständigen in die Beurteilung einzubeziehende Gebiet ist in Anwendung des Oö Ortsbildgesetzes das charakteristische (maßgebliche) Erscheinungsbild eines Ortes oder Ortsteiles von Bedeutung. Nichts anderes kann auch für den in der BO und in der Oö BauVO 1985 gleichlautend verwendeten, nicht näher umschriebenen Begriff des Ortsbildes gelten. Beurteilungsgebiet als Grundlage eines Sachverständigengutachtens kann daher auch - wie von den Verwaltungsbehörden im vorliegenden Fall angenommen - ein Teil eines Straßenzuges dann sein, wenn ein charakteristisches Erscheinungsbild in bezug auf die im § 8 Abs. 2

Oö Ortsbildgesetz bzw. § 2 Abs. 1 Oö BauVO 1985 näher umschriebenen Merkmale vorliegt.

Mit ihrem Beschwerdevorbringen, das gemäß § 9 Abs. 5 Oö Ortsbildgesetz vorgesehene Gutachten der Ortsbildkommission habe für die Behörde keinen bindenden Charakter, sondern stelle lediglich einen Rat dar, verkennt die Beschwerdeführerin, daß im vorliegenden Fall keine Bewilligung nach § 9 Abs. 2 und 3 Oö Ortsbildgesetz

Gegenstand des behördlichen Abspruches war, vielmehr das Gutachten der Ortsbildkommission in der Verhandlung vor der Baubehörde erster Instanz am 27. April 1995 vom Amtssachverständigen als Grundlage seiner Sachverständigenausführungen in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild herangezogen worden ist. Gegen diese Vorgangsweise hat sich die Beschwerdeführerin nicht ausgesprochen.

Das Gutachten eines Sachverständigen muß jedoch entsprechend begründet sein. Der Sachverständige muß dabei darlegen, auf welchem Weg er zu seinen Schlußfolgerungen gekommen ist, um der Behörde zu ermöglichen, die Schlüssigkeit seines Gutachtens zu überprüfen. Die Behörde ist von Amts wegen verpflichtet, ein erstattetes Gutachten auf seine Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. September 1985, Zl. 85/06/0040, BauSlg. Nr. 510, u.v.a.). Das Postulat, einem Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten, gilt einem mangelhaften Gutachten gegenüber nicht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 22. September 1992, Zl. 92/07/0116). Einer Partei ist es auch ohne Gegengutachten möglich, Unschlüssigkeiten und Unvollständigkeiten des Gutachters aufzuzeigen und das Gutachten durch auf gleicher fachlicher Ebene angesiedelte Argumente zu bekämpfen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 1994, Zl. 93/07/0009).

Schon in ihrer Berufung hat die Beschwerdeführerin auf die mangelnde Schlüssigkeit und Unvollständigkeit des als Grundlage für den Bescheid der Baubehörde erster Instanz herangezogenen Gutachtens der Ortsbildkommission hingewiesen. Im Befund dieses Gutachtens werden zwar Gebäude der S-Straße beschrieben, ohne jedoch das charakteristische Erscheinungsbild des als Beurteilungsgebiet herangezogenen Teiles der S-Straße im Sinne des § 2 Abs. 1 Oö BauVO 1985 und des § 8 Abs. 2

Oö Ortsbildgesetz zu definieren. Die Schlußfolgerung im Gutachten, das Portal wirke in der Fassade als unpassender Fremdkörper, ist daher nicht nachvollziehbar, weil nicht begründet dargelegt wurde, worauf sich diese Aussage stützt. Die Berufungsbehörde vermeinte diese als Feststellung in ihren Bescheid übernommene Aussage des Sachverständigen darauf stützen zu können, daß im Gutachten ausgeführt wird, "das zweigeschoßige Portal mit seinen unmotiviert schrägen Glasflächen führt u.a. zu irritierenden Spiegelungen". Worauf sich die Aussage im Gutachten stützt, die schrägen Glasflächen seien "unmotiviert" und die dadurch bewirkten Spiegelungen seien "irritierend", entbehrt aber jeglicher Begründung und beinhaltet ein Werturteil, welches ohne entsprechende Begründungsdarlegungen nicht nachvollzogen werden kann. Eine umfassende Begründung ist diesbezüglich schon deshalb zu fordern, weil Glasflächen erfahrungsgemäß als Stilelemente eingesetzt werden und dadurch verursachte Spiegelungen durchaus auch beabsichtigt sind. Die im Befund der Ortsbildkommission vom 26. Jänner 1995 beschriebenen Gebäude wurden im Zeitraum von rund 100 Jahren errichtet und weisen verschiedene Fassadengestaltungen auf. Die Bedeutung der Aussage im Gutachten, die Erdgeschoßzonen der bestehenden Objekte zeigten "durchwegs eine geschlossen flächige architektonische Gestaltung" auf, kann allein aus der im Befund des Gutachtens enthaltenen Beschreibung ohne nähere Begründung nicht nachvollzogen werden. Die Bedeutung der Aussage im Gutachten, bei keinem der im Befund beschriebenen Umgebungsobjekte sei "eine der Gestaltung widersprechende Portallösung" erkennbar, weshalb das Portal des gegenständlichen Objektes eine Störung des Ortsbildes bewirke, kann schon deshalb nicht nachvollzogen werden, weil - soweit für den Verwaltungsgerichtshof ersichtlich - auch dem mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 10. Mai 1993 bewilligten Projekt - wie den vorliegenden Plänen zu entnehmen ist - ebenfalls eine Portallösung zugrundelag, die von den übrigen beschriebenen Objekten als abweichend beurteilt werden könnte. Mangels entsprechender Begründung ist daher für den Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehbar, ob und in welcher Form eine "geschlossen flächige architektonische Gestaltung" ein charakteristisches Erscheinungsbild des hier maßgeblichen Ortsbildes ist. Warum der rahmenartige, offensichtlich nicht sehr breite Portalteil durch seine rote Farbe eine weitere "verunstaltende Störung" im Sinne des Oö Ortsbildgesetzes bewirken soll, wird die Berufungsbehörde ebenfalls nachvollziehbar begründen müssen.

Hinzu kommt, daß auch aus dem Spruchpunkt II des erstinstanzlichen Bescheides nicht mit hinreichender Klarheit hervorgeht, ob unter "Neugestaltung der Portalkonstruktion" nur die Erdgeschoßzone gemeint ist (nur diese wurde im Gutachten ausdrücklich angesprochen) oder ob die gesamte Veränderung der Fassade im Bereich der Mittelachse-Portalachse, wie im Befund beschrieben, als für das Ortsbild störend erkannt wurde. Über die beantragte Abänderung der Geschäftslokalzugänge wurde ausdrücklich nicht abgesprochen.

Entgegen der von der belangten Behörde vertretenen Rechtsansicht erweist sich daher aus den vorstehenden Gründen das von den Behörden herangezogene Ortsbildgutachten als unschlüssig und unvollständig. Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Dieser war



daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG i. V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Im pauschalierten Schriftsatzaufwand ist die Umsatzsteuer bereits enthalten. Das die Umsatzsteuer betreffende Begehren der Beschwerdeführerin war daher abzuweisen.

Im Hinblick auf die Erledigung des Beschwerdeverfahrens erübrigte sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

#### **Schlagworte**

Anforderung an ein Gutachten  
Beweismittel  
Sachverständigenbeweis  
Sachverständiger  
Erfordernis der Beiziehung  
Techniker  
Bautechniker  
Ortsbild  
Landschaftsbild  
Vorliegen eines Gutachtens  
Stellungnahme  
Gutachten  
Parteiengehör  
Parteieneinwendungen

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

ECLI:AT:VWGH:1996:1995050326.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

#### **Zuletzt aktualisiert am**

18.12.2013

**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)