jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2008/10/22 2007/06/0065

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.10.2008

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Vorarlberg;
L81708 Baulärm Umgebungslärm Vorarlberg;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauG Vlbg 2001 §17 Abs1;
BauG Vlbg 2001 §17 Abs2;
BauG Vlbg 2001 §28 Abs2;
VwGG §42 Abs2 Z1;

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 des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde 1. des Dipl. Ing. A L, und 2. des As L, beide in S, vertreten durch Dr. Andreas Oberbichler und Dr. Michael Kramer, Rechtsanwälte in 6800 Feldkirch, Hirschgraben 37, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft F vom 17. Jänner 2007, Zl. BHFK-II-4151- 2006/0012, betreffend Versagung der Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Z, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Vorarlberg hat den Beschwerdeführern insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die Beschwerdeführer beantragten mit Eingabe vom 31. Jänner 2005 (bei der mitbeteiligten Gemeinde am selben Tag eingelangt) die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Landwirtschaftsbetriebes mit angebautem dreistöckigem Wohnhaus (bestehend aus zwei Wohnungen) auf zwei näher angeführten Grundstücken in Buchebrunnen. Das zweistöckige Wirtschaftsgebäude soll der Haltung von Wachtelhühnern und Schafen dienen.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde versagte mit Bescheid vom 12. September 2005 die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung. Zu dem beantragten Bauvorhaben wird in diesem Bescheid festgehalten, dass die Anlage einen Wirtschaftsteil mit den Ausmaßen 36,0 m x 21,80 m mit angebautem Wohnhaus im Ausmaß von 12,0 m x 10,0 m

umfasse. Im Erd- und Obergeschoß seien Wohnräume geplant, im dritten Geschoß befinde sich ein Wintergarten. Geplant sei die Haltung von 3000 Stück Wachteln und 80 Stück Mutterschafen, wie dies von den Beschwerdeführern mitgeteilt worden sei. Keller-, Unterschoß- und Jauchetrogwände würden in Stahlbeton ausgeführt, Erd- und Obergeschoßwände in Kalkstein oder Ziegelmauerwerk. Die Außen- und Trennwände im landwirtschaftlichen Teil seien als Riegelkonstruktion vorgesehen. Die Trennwand zwischen Wohngebäude und landwirtschaftlichem Teil werde als Feuerwand in Stahlbeton errichtet. Die erstinstanzliche Behörde führte insbesondere aus, der Fachbeirat (Bauausschuss) habe mit Schreiben vom 15. März 2005 zu diesem Bauvorhaben mitgeteilt, dass sich das Grundstück in einer markanten topografischen Lage von Buchebrunnen, direkt an einer Straßengabelung mit schöner Aussichtslage befinde. Das nähere Umfeld der Bauparzellen sei geprägt von Wohn- und Stallgebäuden, überwiegend in Holzbauweise, mit einheitlichem Erscheinungsbild. Die baulichen Ausmaße des eingereichten Projektes sprengten trotz vergleichbarer Typologien (Wohnhaus mit Landwirtschaft) in der näheren Umgebung den örtlichen Maßstab. Im Besonderen erscheine die Proportion des landwirtschaftlichen Bauteiles mit der Tiefe von 17,0 m - im Bereich der Feuermauer sogar von 18,0 m - in der vorhandenen Situation zu groß. Weiters sei die Anbindung des Wohnhauses mit einer Breite von 12,0 m an die geplante Brandschutzwand als besonders unverträglich für das Ortsbild zu werten. Das Wohnhaus selbst werde in seiner architektonischen und formalen Gestaltung - mit dem auf- und zurückgesetzten Wintergarten, den Solarkollektoren an der Südfassade sowie der vorgeschlagenen Materialisierung ebenfalls negativ bewertet. Das eingereichte Projekt reagiere in keiner Weise auf die speziellen Charakteristiken des qualitätsvollen Ortes.

Bei einer Überarbeitung des Projektes seien folgende Punkte zu berücksichtigen:

Die "Lösung der Bauaufgabe in einer Großform" sei prinzipiell - adäquat zu den Bauten in der Umgebung - denkbar. Allerdings sollten in diesem Fall Wohn- und Landwirtschaftsgebäude unter einem Dach mit einer einheitlichen Gebäudetiefe zusammengefasst werden. In diesem Fall werde auch empfohlen, das Dach als Satteldach auszubilden.

Falls dies auf Grund der funktionellen Anforderungen nicht möglich sei, werde vorgeschlagen, die zwei Funktionen (Wohnhaus und Landwirtschaft) komplett zu trennen und in Form eines kleinen Ensembles getrennt zu erstellen. Das komplexe Raum- und Funktionsprogramm bedürfe einer durchgehenden qualitätsvollen architektonischen Ausformulierung in Bezug auf Baukörper, Struktur und Materialisierung, um dem vorhandenen Umfeld gerecht zu werden. Der Gestaltungsbeirat empfehle daher, das eingereichte Projekt in dieser Form nicht zu bewilligen.

Bei einer weiteren Beratung durch den Fachbeirat (Bauausschuss) am 18. April 2005 sei festgestellt worden, dass keinerlei Änderungen im Projekt vorgenommen worden seien. Es seien in der Folge Stellungnahmen der Agrarbezirksbehörde, des Wasserbauamtes, des Umweltinstitutes und der Brandverhütungsstelle eingeholt worden. Die erstatteten Stellungnahmen seien dem Erstbeschwerdeführer übermittelt worden. Mit Datum vom 29. Juli 2005 seien von den Beschwerdeführern vier Stück Deckpläne zum Bauvorhaben eingereicht worden. Der Fachbeirat/Bauausschuss sei noch einmal am 17. August 2005 einberufen worden. Dieser habe festgestellt, dass das Projekt erneut unverändert gegenüber der letzten Besprechung vorgelegt worden sei. Die in der Stellungnahme vom 15. März 2005 angeführten Punkte seien nicht berücksichtigt worden.

Die Beschwerdeführer erhoben dagegen Berufung. Die Berufungsbehörde holte ein Gutachten von Dipl. Ing. P.M. und Dipl. Ing. A.N. zur Einhaltung des § 17 Vbg. BauG betreffend das Ortsbild ein. In diesem Gutachten vom 15. November 2005 ist Folgendes ausgeführt:

"BEFUND

Die gegenständlichen Grundstücke befinden sich am nördlichen Siedlungsrand der Parzelle B und besitzen eine schöne Aussichtslage. Das primär zu bebauende Grundstück GP 1318 befindet sich in markanter Lage an einer Straßengabelung mit kleinem Platzbereich und Brunnen. Das Grundstück ist von allen Seiten einsehbar. Es besteht eine Sichtbeziehung zum Ortskern von D mit Kirche und Schule. Das Grundstück ist, wenn man dem Weg nach D folgt, auch von oben einsehbar. Das angrenzende Grundstück 1312 ist eine unbebaute landwirtschaftlich genutzte Fläche und endet im Norden an einer bewaldeten Geländekante. (Bilder 1, 2, 3)

Die umgebende Bebauung entspricht der ausgewiesenen Widmung. Die Bebauungsstruktur ist charakterisiert durch eine ortstypische freistehende Einzelbebauung mit unterschiedlichen Nutzungen. - Wohnen, Landwirtschaft, Kleingewerbe.

Dominierend und prägnant für den Ort sind die bestehenden landwirtschaftlichen Wohn- und Stallgebäude. Diese für die Parzelle B und das Ortsbild typische Bauform fasst die unterschiedlichen Nutzungen in einer funktionellen und gestalterischen Einheit zusammen. Merkmale dieser Typologie sind klare Baukörper und Proportionen mit einheitlicher Dachform und eine meist einheitliche, dem Zweck entsprechenden Materialisierung. Die Materialisierung dieser bestehenden Gebäude erfolgte überwiegend in Holz.

Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung Bauwerke die sich von der vorhergehend beschriebenen Typologie sowohl in der Materialisierung als auch in der Dachform (Pultdach, Flachdach) unterscheiden. Diese sind für die Beurteilung des charakteristischen Ortsbildes jedoch von untergeordneter Bedeutung. Diese überwiegend in den letzten 20 Jahren entstandenen Bauwerke würden zumindest teilweise in dieser Form heute nicht mehr bewilligt.

Das vorgelegte Projekt mit den Ausmaßen von gesamt ca. 16,8/46 m (mit Dach ca. 18,3/46 m) überschreitet in seiner Ausdehnung die vergleichbaren Wohn- und Landwirtschaftsbauten deutlich.

Vergleichbare Objekte:

Bauparzelle

Grundstück

Größe

Adresse

.126

1304

ca.9/18 m

H 3

Bild 4

.116

1320

ca. 9/19 m

W-Gasse 41

Bild 5

.118

1314/1

ca. 12/21 m

Gasse 17

Bild 6

.115

1326/1

ca. 12/17 m

W-Gasse 39

Bild 7

.121

1405

ca. 13/28 m

Gasse 1

Bilder 8, 9

.122

ca. 9/25 m

Gasse 3

Bilder 8,10

.127

ca. 11/16 m

H 9

Bild 11

Dieser Maßstabssprung in der Bauwerksgröße ist jedoch nicht alleine ausschlaggebend für die negative Beurteilung des Projektes. Grundsätzlich ist ein Gebäude in dieser Größe auf den betreffenden Grundstücken denkbar. Voraussetzung dafür ist jedoch ein qualitätsvolles, gesamtheitliches funktionelles und architektonisches Konzept, das sich in Größe, Form, Farbe und Materialisierung in die Umgebung einfügt.

Das eingereichte Projekt wird diesen im Baugesetz § 17 geforderten Kriterien nicht gerecht. Speziell die nachfolgenden Punkte wirken sich nachteilig auf das vorhandene Ortsbild aus.

Wohn - und Wirtschaftsgebäude werden sowohl in der Formensprache als auch in der Materialisierung komplett unterschiedlich behandelt und formal gegensätzlich ausformuliert. Das Wirtschaftsgebäude mit Pultdach und Materialisierung mittels Stegplatten sowie anthraziter Blechverkleidung steht im Kontrast zum Wohngebäude geplant als Sichtbetonbaukörper mit zurückgesetztem Dachgeschoss und Flachdach. Die unterschiedlichen Gebäudetiefen der beiden Gebäudeteile bewirkt darüber hinaus eine massive Dominanz der zweiseitig überstehenden Brandschutzmauer von Süden her. Die architektonische Gestaltung des Neubaus weist in vielerlei Hinsicht Mängel auf. Im Besonderen wirken die drei unterschiedlich gestalteten Fassaden des Wohnteils unausgewogen. Die aufgesetzte Situierung der Sonnenkollektoren an der Südfassade, die seitlichen Auskragungen der obersten Kollektorreihe seien hier nur beispielhaft angeführt.

STELLUNGNAHME

Das eingereichte Projekt weist in ortsbaulicher Hinsicht schwerwiegende Mängel auf und fügt sich entsprechend den in § 17, Vorarlberger Baugesetz geforderten Kriterien bezüglich Größe, Form, Farbe und Baustoffen nicht in das bestehende Ortsbild ein.

Trotz vergleichbaren Typologien (Wohnen und Landwirtschaft) in der unmittelbaren und näheren Umgebung schafft es das Projekt nicht, die für das Ortsbild typischen Merkmale umzusetzen oder neu zu interpretieren. Die architektonisch gegensätzliche und uneinheitliche Gestaltung der beiden Gebäudeteile wird als besonders störend für das Ortsbild beurteilt. Das Erscheinungsbild des eingereichten Projektes vermittelt den Eindruck eines Industriebetriebes mit Verwaltungsgebäude. Vermisst wird ein verantwortungsvoller, behutsamer Umgang mit dem Ort und eine stimmige und nachvollziehbare architektonischen Konzeption.

Es ist auf Grund der vorliegenden Planung auch kein Ansatz zu erkennen, demzufolge das geplante Gebäude auf andere (innovative) Art - wie z.B. durch eine konsequente zeitgemäße Weiterentwicklung bestehender und vor Ort anzutreffender Gestaltungselementen - dem Ortsbild gerecht wird."

Mit Beschluss der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 15. Dezember 2005, ausgefertigt vom Vizebürgermeister mit Bescheid vom 21. August 2006, wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Die Berufungsbehörde führte nach Wiedergabe des ergänzend eingeholten Gutachtens vom 15. November 2005 und der Stellungnahme der Beschwerdeführer dazu im Wesentlichen aus, das ergänzende Gutachten bringe klar und deutlich zum Ausdruck, dass sich das geplante Projekt in ortsbaulicher Hinsicht nicht in das

bestehende Ortsbild einfüge. So hätten die Sachverständigen nachvollziehbar das bestehende Ortsbild beschrieben und dem geplanten Objekt gegenübergestellt. Dabei habe sich ergeben, dass das geplante Objekt schwer wiegende Mängel aufweise. Die Beschwerdeführer seien den Aussagen der Sachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Auch die Behauptung der Beschwerdeführer, dass das geplante Projekt auf andere Art der Umgebung gerecht werde, sei von dem Sachverständigen entkräftet worden. Auf Grund der vorliegenden Planung sei kein Ansatz für eine konsequente Weiterentwicklung bestehender und vor Ort anzutreffender Gestaltungselemente zu erkennen. Auf Grund des vorliegenden Gutachtens stehe für die Berufungsbehörde außer Zweifel, dass das Objekt sich weder in die Umgebung einfüge noch auf andere Art der Umgebung gerecht werde.

In der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer wird die Widersprüchlichkeit und Unausgewogenheit des Gutachtens vom 15. November 2005 geltend gemacht. Danach seien die dem Gutachten angeschlossenen Lichtbilder einseitig und zeigten jeweils nur die günstigste Seite der Gebäude. Die Beschwerdeführer legten dazu entsprechende Lichtbilder dieser Gebäude vor, aus denen sich ein ganz anderer Eindruck der jeweiligen Gebäude ergebe (insbesondere, was die Größe, die Gestaltung des Baukörpers, seine Proportionen, die Fassadengestaltung und die Dachformen betreffe).

Die belangte Behörde wies diese Vorstellung mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte im Besonderen aus, dass sich aus dem von den Beschwerdeführern zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. September 1995, Zl. 94/06/0008, ergebe, es sei wesentlich, dass das Ortsbild als solches noch schutzwürdig vorhanden sei. Für die Schutzwürdigkeit des Ortsbildes in diesem Sinne komme es auf seine völlige Einheitlichkeit jedoch nicht an. Das Ortsbild sei aber jedenfalls anhand des konsentierten vorhandenen Bestandes zu beurteilen, insoweit ihm ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik (wenn auch nicht vollständige Einheitlichkeit) eigen sei, die den (notwendigen) Maßstab dafür bilde, ob ein Bauvorhaben dieses Ortsbild erheblich beeinträchtige. Ein Ortsbild (oder Ortsteilbild), dem ein solcher Zusammenhang fehle, sodass ein Bauvorhaben geradezu beliebig in einem Belang als störend, in anderen Belangen jedoch als sich einfügend empfunden werden könne, sei mangels eines geeigneten Beurteilungsmaßstabes kein schützenswertes Ortsbild im Sinne der genannten Bestimmungen. Es könne auch von einem Bauwerber nicht 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 dargelegten Sinne eintreten würde.

Aus dem ergänzenden Gutachten ergebe sich die erhaltenswerte Charakteristik des in der mitbeteiligten Gemeinde bestehenden Ortsbildes. Es werde ausgeführt, dass die Bebauungsstruktur durch eine ortstypische freistehende Einzelbebauung mit unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen, Landwirtschaft, Kleingewerbe) charakterisiert sei. Dominierend und prägnant für den Ort stellten sich die bestehenden landwirtschaftlichen Wohn- und Stallgebäude dar. Des Weiteren würden die Bauformen und die typischen Baukörper beschrieben. Somit hätten die beiden Sachverständigen das Ortsbild im Rahmen des vorhandenen Bestandes festgestellt. Dies sei durch die Vorlegung von Bildern und der diesbezüglichen Umschreibung im Gutachten erfolgt. Daher liege ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik (wie vom Verwaltungsgerichtshof gefordert) des beschriebenen Ortsbildes vor, an welchem neu zu erstellende Gebäude zu messen seien. Daran ändere auch das Vorbringen der Beschwerdeführer nichts, man habe sich dabei Gebäude ausgesucht, die nach den Wunschvorstellungen der Sachverständigen das Ortsbild in der mitbeteiligten Gemeinde darstellen sollten. Aus der zitierten Judikatur ergebe sich in diesem Zusammenhang, dass im Sinne eines bestehenden Ortsbildes keinesfalls eine vollständige Einheitlichkeit der Gebäude bestehen müsse. Dies hindere den Sachverständigen nicht, im Sinne einer Beurteilung der überwiegenden Verbauung im bezeichneten Gebiet einen Ortsbildcharakter festzulegen, der nicht durch jedes Gebäude im genannten Bereich widergespiegelt werde. Es sei daher auf Grund des ergänzenden Gutachtens und der darin enthaltenen Ausführungen von einem bestehenden schutzwürdigen Ortsbild in der mitbeteiligten Gemeinde auszugehen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Fall kam das Vbg. Baugesetz, LGBl. Nr. 52/2001 (BauG), zuletzt geändert durch die Novelle LGBl. Nr. 27/2005, zur Anwendung.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauG müssen Bauwerke und sonstige Anlagen so angeordnet und hinsichtlich Größe, Form, Farbe und Baustoffen so gestaltet sein, dass sie sich in die Umgebung, in der sie optisch in Erscheinung treten, einfügen oder auf andere Art der Umgebung gerecht werden.

Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung ist auf eine erhaltenwerte Charakteristik des Orts- oder Landschaftsteiles, dem das Bauwerk oder die sonstige Anlage zuzuordnen ist, sowie auf erhaltenswerte Sichtbeziehungen mit anderen Orts- oder Landschaftsteilen besonders Rücksicht zu nehmen. Die Charakteristik eines Ortsteiles ist jedenfalls dann erhaltenswert, wenn der Ortsteil durch kulturhistorisch oder architektonisch wertvolle Bauwerke geprägt ist.

Gemäß § 28 Abs. 2 BauG ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche, die der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen.

Die Beschwerdeführer wenden sich - wie schon in der Berufung und der Vorstellung - gegen die Richtigkeit und Schlüssigkeit des herangezogenen Gutachtens vom 15. November 2005. Es gehe nicht um eine erhaltenswerte Charakteristik des in der mitbeteiligten Gemeinde bestehenden Ortsbildes, sondern um den Ortsteil Buchebrunnen. Dabei handle es sich um eine kleine Streusiedlung mit völlig uneinheitlicher Bausubstanz. Aus der von den Beschwerdeführern im Verfahren vorgelegten Lichtbildbeilage mit Lageplan ergebe sich, dass die von den Sachverständigen in ihren Gutachten angeführten und abgebildeten Objekte zum Teil wesentlich weiter vom geplanten Objekt entfernt stünden, als andere Gebäude, die im Gutachten keine Berücksichtigung gefunden hätten. Aus der Lichtbildbeilage sei ersichtlich, dass sich in unmittelbarer Nähe überwiegend Gebäude befänden, die zum Teil ein Pultdach aufwiesen (Lichtbild Nr. 9), zum Teil Baukörper in ähnlicher Größe (Lichtbild Nr. 4 und 8) und die architektonisch und ortsbildmäßig keinerlei schützenswerten Charakter aufwiesen. Es sei noch auf das Gebäude Lichtbild Nr. 8 verwiesen, das sich an der von Süden annähernden Straße in unmittelbarer Nähe einer Kapelle befinde. Werde die überwiegende Zahl der in der Umgebung liegenden Gebäude herangezogen, so ergebe sich keine Einheitlichkeit. Es bestünden zum Teil Pultdächer, zum Teil Satteldächer. Auch bei den Baustoffen bestehe zu den in der Umgebung befindlichen Gebäuden, die weiß verputzt bzw. mit Eternit verkleidet seien, kein nennenswerter Unterschied. Die belangte Behörde gehe davon aus, dass die Sachverständigen die typischen Bauformen und Baukörper der Umgebung beschrieben hätten. Sie hätte sich aber an Hand der Lichtbilder über die typischen Bauformen ein eigenes Bild machen oder ein ergänzendes Gutachten einholen müssen. Die von den Sachverständigen beschriebenen typischen Bauformen und Baukörper würden durch die vorgelegten Lichtbilder widerlegt.

Das Vorbringen ist berechtigt. Eine maßgebliche Voraussetzung für eine Beurteilung gemäß § 17 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauG ist einerseits der konsensgemäße Bestand jener Umgebung, in der eine bauliche Anlage in Erscheinung tritt, bzw. der konsensgemäße Bestand jenes Ortsteiles, dem die bauliche Anlage zu zuordnen ist, u. U. auch der konsensgemäße Bestand eines anderen Ortsteiles, von dem aus oder zu dem es erhaltenswerte Sichtbeziehungen gibt. Es ist daher zunächst im Befund eines derartigen Gutachtens die Umgebung bzw. der Ortsteil, der im Sinne dieser Bestimmung maßgeblich ist, genau zu umschreiben. Aus dem Befund des vorliegenden Gutachtens ist nicht erkennbar, auf welches Gebiet um die Baugrundstücke sich die Sachverständigen bei dem herangezogenen Beurteilungsgebiet genau beziehen, wenn sie die umgebende Bebauung ansprechen. Als charakteristische Merkmale dieser umgebenden Bebauung werden klare Baukörper und klare Proportionen mit einheitlicher Dachform und einheitlicher, dem Zweck entsprechenden Materialisierung genannt (überwiegend Holz). Dem Gutachten sind zwar Lichtbilder angeschlossen, die beziehen sich aber auf die zum Bauvorhaben vergleichbar großen Objekte in seiner Nähe. Einige dieser Objekte gehören zwar zu den nicht so zahlreichen Objekten in der Nähe der Grundstücke des Projektes. Die Sachverständigen selbst legten im Befund aber nicht dar, dass sie die genannten typischen Charakteristika der Umgebung bzw. des maßgeblichen Ortsteils von diesen Gebäuden abgeleitet hätten. Selbst wenn es so wäre, haben die Beschwerdeführer durch die von ihnen vorgelegten Lichtbilder dieser Objekte (aus anderen Blickwinkeln) diese Ableitung durchaus in Frage gestellt. Aus dem Befund des Gutachtens sind somit die herangezogenen typischen Charakteristika der Umgebung bzw. des Ortsteiles Buchebrunnen nicht nachvollziehbar erkennbar. Auf welche Gebäude sich die Sachverständigen in der Umgebung bezogen haben, die diese Charakteristika nicht aufwiesen, die aber einer solchen Annahme nicht entgegenstünden, weil diesbezüglich nach der Judikatur des

Verwaltungsgerichtshofes keine uneingeschränkte Einheitlichkeit erforderlich ist, kann dem Befund gleichfalls nicht entnommen werden. Der Befund des von der belangten Behörde herangezogenen Gutachtens erweist sich daher nicht als schlüssig und nachvollziehbar. Darüber hinaus hätte die belangte Behörde zu den mit Lichtbildern begründeten Einwänden der Beschwerdeführer eine ergänzende Stellungnahme der Sachverständigen einholen müssen.

Die vorliegende Versagung der Baubewilligung hat sich somit auf ein mangelhaftes Gutachten gestützt. Des Weiteren hat sich die belangte Behörde mit den Einwänden der Beschwerdeführer betreffend das herangezogene Gutachten nicht entsprechend auseinander gesetzt. Da die belangte Behörde diese auch wesentlichen Verfahrensmängel nicht aufgegriffen hat, belastete sie ihrerseits den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003. Das Mehrbegehren wird im Hinblick auf den in der angeführten Verordnung vorgesehenen Pauschalbetrag für Schriftsatzaufwand abgewiesen.

Wien, am 22. Oktober 2008

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007060065.X00

Im RIS seit

03.12.2008

Zuletzt aktualisiert am

07.11.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at