

# TE Vwgh Erkenntnis 2001/6/11 99/10/0200

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.06.2001

## Index

L55004 Baumschutz Landschaftsschutz Naturschutz Oberösterreich;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §52;  
NatSchG OÖ 1995 §3 Z2;  
NatSchG OÖ 1995 §3 Z6;  
NatSchG OÖ 1995 §7 Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Präsident Dr. Jabloner und die Hofräte Dr. Novak, Dr. Mizner, Dr. Stöberl und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers MMag. Zavadil, über die Beschwerde 1. des Helmut P und 2. der Gabriele P, beide in Burghausen, Deutschland, vertreten durch Dr. Raits, Dr. Ebner, Dr. Aichinger, Dr. Bleiziffer, Dr. Bränlich, Mag. Leitner und Dr. Illichmann, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Ignaz Rieder-Kai 11c, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. Juli 1999, Zl. N- 100944/26-1999/Ma/Rau, betreffend naturschutzbehördliche Feststellung und Entfernungsauftrag, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- 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, festgestellt worden, dass durch die Ausführung eines näher beschriebenen Bauvorhabens ("Buffet") auf einem im Uferschutzbereich des Höllerersees gelegenen näher bezeichneten Grundstück bei Einhaltung der vorgeschriebenen Bedingungen und Auflagen öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden. Dieser Bescheid bezog sich auf ein Gebäude mit einem Flächenmaß von ca. 9 x 11 m und einer Firsthöhe von ca. 5 m.

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

Mit dem im Instanzenzug erlassenen Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 20. April 1995 wurde

der Antrag der Beschwerdeführer, es möge nachträglich festgestellt werden, dass durch die Aufstockung des Buffets öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt worden seien, abgewiesen; weiters wurde den Beschwerdeführern aufgetragen, die Aufstockung bis zum 31. Dezember 1995 zu entfernen.

Dieser Bescheid wurde mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 9. März 1998, 95/10/0107, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Im fortgesetzten Verfahren holte die belangte Behörde ergänzend Befund und Gutachten der Landesbeauftragten für Natur - und Landschaftsschutz ein. Diese führte u. a. Folgendes aus:

"Die Ehegatten G. und H. P. haben beim ursprünglich ebenerdigen Buffetgebäude auf Grst.Nr. 1781/17 KG. und Gemeinde Haigermoos eine Aufstockung vorgenommen sowie einen zweigeschossigen Zubau an der Nordseite und einen eingeschossigen Zubau an der Ostseite errichtet. Nach Auskunft der Gemeinde Haigermoos vom 20.4.1998 ist das Grundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Bauland/Kur- und Fremdenverkehrsgebiet ausgewiesen. Auf dem Grundstück ist ein ebenerdiges Buffetgebäude zur Versorgung der Badegäste genehmigt. Dieses erreicht eine Grundfläche von 9 m x 11 m und bei einer Neigung des Satteldaches von 21° eine maximale Traufenhöhe von 3 m und eine Firsthöhe von 5,55 m über der Fußbodenoberkante. Es handelt sich um ein ebenerdiges, also eingeschossiges Gebäude. Aufgrund der konsenslos vorgenommenen und nachträglich zur naturschutzbehördlichen Feststellung eingereichten Erweiterungen hat das Gebäude nunmehr folgendes Erscheinungsbild: Durch Errichtung eines Stiegenaufganges und zweier Zubauten (zweigeschossiger Zubau an der Nordfront: 3 m x 5,7 m, eingeschossiger Zubau an der Ostfront: 5,5 m x 2,8 m) erreicht es nun eine maximale Grundfläche von 12 m x 13,8 m. Durch die Errichtung eines weiteren Geschosses erreicht das Objekt bei gleichbleibender Dachneigung von 21° (nun eine maximale Traufenhöhe von 6,9 m sowie eine Firsthöhe von 8,9 m über der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante.

Befund:

Ergänzend zu den Befundaufnahmen in den Gutachten vom 5.1.1994 und 14.10.1994, die insgesamt noch inhaltliche Gültigkeit besitzen, wird Folgendes ausgeführt:

Das unmittelbare Umfeld des Gebäudes präsentiert sich folgendermaßen:

Das betroffene Grundstück liegt am Nordufer des Höllerersees. Das gesamte Nordufer ist weitgehend von baulichen Objekten freigehalten. So existieren neben dem Buffetgebäude nur noch drei weitere, wesentlich kleinere Objekte: wenige Meter östlich des Buffets steht eine mit Umkleidekabinen ausgestattete, eingeschossige Holzhütte mit Pultdach (vgl. Foto 2); wenige 100 m östlich steht eine optisch kaum wirksame, da großteils im Wald gelegene, von Fischern genutzte Holzhütte; im dichten Fichtenwald westlich des Objektes wurde vor wenigen Jahren ein kleines WC-Gebäude in Holzbauweise errichtet. Dem in Rede stehenden Gebäude ist seeseits eine Terrasse mit rund 1 m über dem natürlichen Geländeniveau gelegenen Fußboden vorgelagert. Hier wurden randlich zwei Eichen sowie einige Sträucher und kleinere Koniferen (z.B. Fichte, Latsche) gepflanzt (vgl. Foto 1). Das Gebäude wird an drei Seiten, nämlich im Westen, Norden und Osten von Fichtenwald umschlossen (vgl. Foto 3). Seeseits, also im Süden erstreckt sich bis zum See eine als Badeplatz und im Nahbereich des Gebäudes als Parkplatz genutzte Wiese (vgl. Foto 4). Diese Liegewiese ist punktuell mit schattenspendenden, standortgerechten Gehölzen (z.B. Birken) bestockt. Direkt am Ufer ist die Gehölzbestockung wesentlich dichter (z.B. Weiden, Erlen, Birken, Eschen), jedoch stellenweise - vor allem im Bereich der Seezugänge - lückig (vgl. Foto 5-rechte Bildhälfte, Foto 9), mit teilweise sehr hohen Bäumen. Die Liegewiese ist offenbar in einen öffentlich zugänglichen, unmittelbar vor dem Gebäude gelegenen Teil mit hart verbaumtem Ufer (Betonmauer) und einen in offenbar kleine Liegeflächen geteilten, westlich angrenzenden Liegeplatz mit weitgehend unbefestigtem und dicht bestocktem Ufer geteilt. Dem gesamten Liegeplatz sind zwei hölzerne Badestege, einer im östlichen (vgl. Foto 6), einer im westlichen Bereich (vgl. Foto 7), vorgelagert. Anschließend dehnt sich die freie Wasserfläche des Höllerersees aus. Wie auf den Panoramaaufnahmen zu erkennen ist, stellt die unmittelbare Umgebung des Gebäudes den einzigen deutlich anthropogen überformten Abschnitt im engeren und weiteren Umfeld dar. Sowohl die südwestlich als auch östlich und südöstlich anschließenden Uferbereiche und deren Umfeld sind von jeglichen baulichen Objekten freigehalten. Auch wenn das Ufer im Sommer abschnittsweise von Badenden genutzt wird, sind die natürlich vorhandenen Charakteristika (mehr bis weniger dichter Schilfgürtel in der Verlandungszone, stellenweise vorgelagerte Schwimmblattbestände, dichte und zum Teil mehrreihige, verschiedenartige und

mehrschichtige Ufergehölze, stellenweise extensiv oder nicht genutzte Feuchtwiesenabschnitte) vollständig erhalten (vgl. Foto 8 und 9). Der Höllerersee als Ganzes stellt aufgrund seiner Muldenlage, seiner weitgehend von Verbauung freigehaltenen Ufer einen als Ganzes in sich geschlossenen, von Wasserfläche mit stellenweise verwachsenen Verlandungszonen, dichtem Uferbewuchs und abschnittsweise anschließenden Feuchtwiesen geprägten, charakteristischen Landschaftsraum dar. Wie den beiliegenden Fotografien zu entnehmen ist, ist das konsenslos aufgestockte Buffetgebäude weitgehend aus allen Blickrichtungen mit Sichtbezug zum betroffenen Uferabschnitt zu erkennen. Im unmittelbaren Nahbereich ist naturgemäß das gesamte Gebäude erkennbar (vgl. Foto 2). Vom Standort am Ufer der vorgelagerten Liegewiese aus ist vor allem der aufgestockte Dachbereich des Gebäudes - auch innerhalb der Vegetationsperiode mit als optischer Abdeckung fungierendem Laub der Gehölze - deutlich erkennbar (vgl. Foto 4). Beim Blick vom gegenüberliegenden Ufer (vgl. Foto 9) wird allein der konsenslos gehobene Dachbereich des Objektes noch optisch wirksam. Geht man von der Tatsache aus, dass das ursprünglich genehmigte, eingeschossige Buffetgebäude eine um 3,4 m geringere Höhenausdehnung und damit nicht einmal die Decke des Obergeschosses und die Traufenhöhe des aufgestockten Objektes erreicht hat, steht fest, dass dieses eingeschossige Gebäude bei der bildhaften Analyse gemäß den beiliegenden Fotoaufnahmen vom selben Standort am diesseitigen Ufer allenfalls untergeordnet (hervorschimmernde dunkelbraune Front zwischen Ästen und Laub) und vom selben Standort am gegenüberliegenden Ufer aus gesehen, nicht wirksam war.

Gutachten:

Basierend auf den Ausführungen im Befund muss von einem naturnahen, vor Durchführung der konsenslosen Maßnahmen von maßgeblichen anthropogenen Eingriffen verschonten Landschaft ausgegangen werden, die sich durch naturnahe Uferzonen, ausgedehnte Ufergehölzbestände und Grünräume u.ä.m. auszeichnet.

....

Ausgehend vom Befund steht fest, dass das Gebäude weder in einem Siedlungskern noch in einem Siedlungsrandbereich, sondern im Bereich des weitgehend un bebauten nördlichen Ufers des Höllerersees und damit in einer naturnahen Landschaftszone steht. Um zusätzliche Beeinträchtigungen dieses Landschaftsbildes zu vermeiden, ist bei Bauvorhaben auf die örtlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Ein grundlegender Parameter bei der Errichtung oder Umgestaltung des Gebäudes ist die Erhaltung der Maßstäblichkeit hinsichtlich der vorhandenen Landschaft und der bestehenden Bebauungsstruktur. Dies kann unter Anpassung des Objektes hinsichtlich Größenordnung und Proportionen an bereits vorhandene Baulichkeiten gewährleistet werden. Vor Erweiterung des Gebäudes standen vor Ort im Wesentlichen nur zwei im Umfeld optisch wirksame bauliche Objekte mit ähnlichen, aber größtmäßig untergeordneten Strukturen: eingeschossig, 'Holzhüttencharakter', der Badenutzung des Umfeldes zugeordnete Funktionen (Kabinen, Badebuffet).

Das erweiterte Buffetgebäude entspricht diesen Charakteristika nicht: mehrgeschossig und damit verbunden im engeren und weiteren Umfeld weiters nicht vorhandene Gebäudehöhenentwicklung, Wohnhauscharakter. Eine optische Zuordnung des erweiterten Badebuffets zum benachbarten Kabinentrakt und damit zum Bebauungs- und Nutzungscharakter des Umfeldes ist daher nicht mehr möglich. Es liegt eine deutliche Überdimensionierung gegenüber den Objekten des Umfeldes vor. Da das Umfeld zudem weitgehend von natürlichen bzw. naturnahen Landschaftselementen (Wald, Ufergehölz, Seefläche, Wiesen) bestimmt wird, ist auch ein extremer Kontrast zu deren 'lebendigen' bzw. belebten Strukturen (bewegte Seefläche, weitgehend natürlich gewachsene Vegetation) durch abiotische Faktoren wie Wind und Regen, bewegte Bäume, Belaubung, Gräser u.ä. gegeben. Die Fotodokumentation belegt die oben angeführten Tatsachen deutlich. Ein Objekt mit ähnlichen Ausmaßen ist im gesamten Umfeld nicht vorhanden. Das ursprünglich bewilligte Gebäude wurde im örtlichen Landschaftsbild vor allem aufgrund der erheblich geringeren Höhenausdehnung in wesentlich untergeordneter Weise optisch wirksam. Das aufgestockte Badebuffet sticht optisch sowohl aus der Nähe als auch aus der Ferne betrachtet deutlich aus dem Umfeld hervor. Ausgehend von der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist seine Erweiterung mit einer maßgeblichen Veränderung des Landschaftsbildes verbunden: Wie bereits im Befund angeführt wird, ist durch die Belaubung des umliegenden Bewuchses innerhalb der Vegetationsperiode eine gewisse Abdeckung des Gebäudes gegeben. Das gleiche trifft für die beiden bei der Terrasse vorgepflanzten Eichen zu. Insgesamt übernimmt diese Vorpflanzungsmaßnahme jedoch die Funktion der 'Behübschung' bzw. 'Kaschierung' einer grundsätzlichen Eingriffswirkung. Der vorhandene Eingriff (Widerspruch zur bestehenden Bebauung, maßgebliche Veränderung des optischen Erscheinungsbildes des betroffenen Landschaftsbildes) bleibt bestehen. Im Gutachten vom 14.10.1994 wird weiters angeführt, dass das

Buffetgebäude aufgrund seiner Erweiterung nunmehr einen klassischen Siedlungssplitter in vollkommen isolierter Lage darstellt. Dies liegt im Folgenden begründet: Sein Umfeld ist, wie oben geschildert, als naturnaher Landschaftsbereich einzustufen. Im Landschaftsbild vor Durchführung der Erweiterung waren zwei eingeschossige Gebäude mit 'Holzhüttencharakter' vorhanden. Weder Siedlungskerne (z.B. Ortszentrum) noch Siedlungsrandbereiche (z.B. Gruppe von Einfamilienhäusern, Waldrand und Bebauung) sind in engerer oder weiterer Umgebung vorhanden. Mit Erweiterung und Aufstockung des Gebäudes wurde sowohl sein optischer Charakter als auch seine Nutzung in die eines Wohnhauses übergeführt. Da derlei bauliche Objekte im betroffenen Landschaftsbild ansonsten nicht vorhanden sind, kann keine entsprechende optische Zuordnung erfolgen - ein klassischer Siedlungssplitter ist entstanden. Bereits im Gutachten vom 5.1.1994 wird erläutert, dass beim gegenständlichen Objekt ein Nachvollziehen der optischen Zugehörigkeit zum Badeplatz aufgrund einer nicht mehr eindeutig erkennbaren Nutzungsbeziehung nunmehr unmöglich ist. Dies liegt im folgenden begründet: Wie bereits oben ausgeführt, ist die Ablesbarkeit der Funktion eines Gebäudes wesentlich für seine Einbindung in die umgebende Landschaft. Das genehmigte ebenerdige Badebuffet hatte seine unmittelbare Funktion in der Versorgung der Badegäste. Seine optische Gestaltung hat dieser Funktion entsprochen. Mit seiner Aufstockung hat das Gebäude nunmehr vorrangig das äußere Erscheinungsbild eines Wohnobjektes erhalten. Damit geht der Bezug zur fast ausschließlich während der zeitlich begrenzten Sommersaison von Badenden frequentierten Landschaft und der damit verbundenen Versorgung der Nutzer weitgehend verloren. Im Hinblick auf die oben angeführten gutachtlichen Ausführungen muss zusammenfassend festgestellt werden, dass die vorgenommene Aufstockung und Erweiterung des Gebäudes eine maßgebliche Verstärkung der Beeinträchtigung des betroffenen Landschaftsbildes nach sich zieht, die vor allem auf seine isolierte Lage in dieser naturnahen und von jeglichen ähnlichen, die Landschaft schädigenden Eingriffen freigehaltenen Uferzone des Höllerersees zurückzuführen ist."

Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 19. Juli 1999 wurde der Antrag der Beschwerdeführer, es möge nachträglich festgestellt werden, dass durch die Aufstockung des Buffets öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt worden seien, gemäß § 7 Abs. 1 des Oberösterreichischen Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 1995, LGBl. Nr. 37 (in der Folge: Oö NatSchG) neuerlich abgewiesen (Spruchabschnitt I); den Beschwerdeführern wurde gemäß § 44 Abs. 1 und 4 Oö NatSchG aufgetragen, die Aufstockung bis zum 31. Dezember 1999 zu entfernen (Spruchabschnitt II).

Zu Spruchabschnitt I vertrat die belangte Behörde auf der Grundlage von Feststellungen, die den oben wiedergegebenen Befund zusammenfassen, zunächst die Auffassung, die Aufstockung des Buffetgebäudes stelle eine optisch maßgebliche Veränderung des Landschaftsbildes und damit einen Eingriff im Sinne des § 7 Abs. 1 Oö NatSchG dar. Das Grundstück, auf dem sich das gegenständliche Bauwerk befinde, sei im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Haigermoos als Kur- und Fremdenverkehrsgebiet, somit im Bauland gelegen, ausgewiesen. Diese Flächenwidmung stelle einen Anhaltspunkt für ein öffentliches Interesse an einer der Widmung entsprechenden Nutzung der Liegenschaft dar. Eine der Widmung entsprechenden Nutzung bestehe im konkreten Fall in der Versorgung der Badegäste mit Speisen und Getränken sowie dem Angebot einer sanitären Infrastruktur. Dieses Interesse werde mit dem genehmigten ebenerdigen Buffet in ausreichendem Maß befriedigt. Hingegen könne an einer Aufstockung des Buffets zum Zweck der Schaffung von Wohnmöglichkeiten kein öffentliches, sondern allenfalls ein privates Interesse bestehen. Das Vorbringen, dass die Beschwerdeführer die Aufstockung für sich und die jeweiligen Dienstnehmer als Wohnraum benötigten, sei schon deshalb nicht stichhaltig, weil die Beschwerdeführer in der Zwischenzeit nach Deutschland verzogen seien und den Gastgewerbebetrieb im gegenständlichen Buffet an eine dritte Person verpachtet hätten. Trotz ausdrücklicher Aufforderung hätten die Beschwerdeführer darauf verzichtet, zu einer allenfalls geänderten Interessenlage Stellung zu nehmen. Da der nunmehrige Pächter auch ein italienisches Lokal führe, sei anzunehmen, dass er das gegenständliche Buffet nur neben diesem Lokal betreibe und dass er nicht darauf angewiesen sei, die Wohnung im Obergeschoss des Buffets zu nutzen; seitens der Beschwerdeführer sei nichts Gegenteiliges vorgebracht worden. Ein Interesse der Gemeinde an der Erhaltung der Wohnmöglichkeit liege nicht vor. An der Aufstockung des gegenständlichen Buffets bestehe somit weder ein öffentliches noch ein privates Interesse von solcher Bedeutung, dass es dem großen öffentlichen Interesse am Landschaftsschutz an den Seen, vor allem an der Erhaltung des Landschaftsbildes und der Verhinderung von Zersiedelung von naturnahen Landschaftsräumen auch nur gleichwertig sein könnte.

Zu Spruchabschnitt II führte die belangte Behörde unter Hinweis auf § 44 Abs. 1 und 4 Oö NatSchG insbesondere aus,

für naturschutzbehördliche Wiederherstellungs- und Entfernungsverfügungen sei alleinige Voraussetzung, dass derartige Eingriffe konsenslos durchgeführt worden seien. Es sei daher zwingend ein Verfahren gemäß § 44 leg. cit. durchzuführen. Da die widerrechtlichen Eingriffe eine maßgebliche Veränderung des Landschaftsbildes nach sich gezogen hätten, sei die Entfernung aufzutragen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde; darin wird Rechtswidrigkeit des Inhalts sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 7 Abs. 1 Oö NatSchG 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.

§ 3 Z. 6 Oö NatSchG definiert "Landschaftsbild" als Bild einer Landschaft von jedem möglichen Blickpunkt zu Land, zu Wasser und in der Luft.

Ein "Eingriff in das Landschaftsbild" ist gemäß § 3 Z. 2 Oö NatSchG eine Maßnahme von nicht nur vorübergehender Dauer, die zufolge ihres optischen Eindrucks das Landschaftsbild maßgeblich verändert.

Die Beschwerdeführer bringen zunächst vor, dass der Bescheid auf einer nicht vollständig ermittelten Sachverhaltsgrundlage beruhe. Da der Höllerersee ein sehr kleines Gewässer sei, wäre bei ordnungsgemäßer Beurteilung des Umgebungsbildes nicht nur auf das Nordufer, sondern auf den gesamten Bereich des Höllerersees abzustellen gewesen. Dabei hätte sich ergeben, dass der östliche Bereich des Sees geradezu verhüttelt sei und im südlichen Bereich der äußerst markante "Seehof" situiert sei. Um den See (insbesondere auch in unmittelbarer Nähe des gegenständlichen Buffets) befänden sich "weitere große Anlagen, die der touristischen Erschließung des Gebietes dienen". Diese Anlagen (z.B. ein Campingplatz in unmittelbarer Ufernähe) würden schwere Eingriffe in die Natur darstellen, die das Ausmaß des gegenständlichen Buffets bei weitem überträfen und die Landschaft nicht mehr so unberührt erscheinen ließen, wie dies die belangte Behörde darzustellen versuche.

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 des 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 15. November 1999, 99/10/0162, 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. auch hiezu das Erkenntnis vom 15. November 1999).

Die auf Befund und Gutachten der Landesbeauftragten, denen die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachkundiger Ebene entgegengetreten sind, beruhende Begründung des angefochtenen Bescheides entspricht den soeben dargelegten Anforderungen. Insbesondere wird jener Landschaftsabschnitt, der - von zahlreichen möglichen Blickpunkten - gemeinsam mit dem in Rede stehenden Objekt wahrgenommen werden kann, detailliert beschrieben und im Einzelnen dargelegt, aus welchen Gründen die in Rede stehende Veränderung des Objektes eine maßgebliche Veränderung des Landschaftsbildes nach sich gezogen hat. Mit den Darlegungen der Beschwerde über weitere am Höllerersee gelegene bauliche Anlagen, die zu der im Bescheid enthaltenen Beschreibung der Gegebenheiten im näheren Umgebungsbereich des in Rede stehenden Objektes nicht in Beziehung gesetzt werden, wird daher kein Verfahrensmangel aufgezeigt.

Die Beschwerdeführer bringen weiters vor, das Buffet stelle erkennbar die gastronomische Versorgung der Umgebung sicher und würde sich in keiner Weise vom Badeplatz abgrenzen. Die Ausführungen der belangten Behörde, nach der Aufstockung sei die Nutzung des Objekts nicht mehr ablesbar und das Objekt könne nicht mehr als ein zum Badeplatz gehöriger Betrieb eingestuft werden, seien daher unschlüssig.

Im angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde - auf der Grundlage von Befund Gutachten der Landesbeauftragten - dargelegt, dass die optische Gestaltung des Buffets vor der Aufstockung seiner unmittelbaren Funktion (nämlich der Versorgung der Badegäste) entsprochen hätte. Mit der Erweiterung und Aufstockung des Gebäudes seien sowohl sein optischer Charakter als auch seine Nutzung in die eines Wohnhauses übergeführt worden. Da das gegenständliche Buffet zudem isoliert in einer naturnahen Uferzone gelegen sei und entsprechende bauliche Objekte im betroffenen Landschaftsbild sonst nicht vorhanden seien, könne keine optische Zuordnung des Gebäudes erfolgen; im Ergebnis sei ein klassischer Siedlungssplitter entstanden. Mit der Behauptung, dass das Buffet "erkennbar die gastronomische Versorgung der Umgebung sicherstelle" und sich "in keiner Weise vom Badeplatz abgrenze", wird keine Rechtswidrigkeit aufgezeigt; im Verwaltungsverfahren sind die Beschwerdeführer diesen auf Befund und Gutachten der Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz basierenden Darlegungen der belangten Behörde weder konkret noch auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Nach der Auffassung der Beschwerde sei der Bescheid rechtswidrig, weil es aus der Sicht des Naturschutzes nicht verständlich sei, dass die Naturschutzbehörde zwar die Errichtung eines Anbaus mit einer Breite von 2,80 m und einer Länge von 5,50 m positiv beurteilt habe, die Aufstockung des gegenständlichen Buffets jedoch untersagt habe. Denn im Interesse des Landschaftsbildes sei eher eine geringfügige Erhöhung der Firsthöhe durchzuführen als großflächig Grund in Anspruch zu nehmen. Die Aufstockung sei so dimensioniert, dass von einem höchstens geringfügigen und daher jedenfalls zu tolerierenden Eingriff gesprochen werden müsse. Dazu komme, dass das Objekt an drei Seiten mit Naturhölzern umgeben und somit bestens in die Umgebung integriert sei. Die Bepflanzung vor dem Objekt lasse dieses noch naturnäher erscheinen. Da das Objekt zudem ganz in Holz gehalten sei und keine großen Fensterflächen aufweise, wirke es so, als ob es schon immer an seinem Ort gestanden wäre.

Mit dem Hinweis auf die "positive Beurteilung eines Anbaus" bezieht sich die Beschwerde offenbar auf den Bescheid der BH vom 9. August 1994, mit dem nachträglich betreffend die Errichtung eines Zubaus mit einer Fläche von 2,8 m x 5,5 m und einer Höhe von 3 m eine Feststellung gemäß § 5 Abs. 1 Oö NatSchG 1982 getroffen worden war. Allein mit dem Hinweis darauf kann eine Fehlerhaftigkeit der Beurteilung, die in Rede stehende "Aufstockung" auf eine Firsthöhe von 9 m stelle eine maßgebliche Veränderung des Landschaftsbildes dar, nicht aufgezeigt werden, weil jede Maßnahme für sich auf ihre Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu untersuchen ist. Ebenso wenig zielführend sind die nicht näher begründeten Behauptungen der Beschwerde, die Aufstockung sei so dimensioniert, dass von einem "höchstens geringfügigen und daher jedenfalls zu tolerierenden" Eingriff gesprochen werden müsse, und das Objekt wirke auf Grund seiner Holzbauweise und des Fehlens großer Fensterflächen so, "als ob es schon immer an seinem Ort gestanden wäre": Auch diese Darlegungen sind nicht geeignet, die auf dem oben genannten Gutachten beruhenden Ausführungen der belangten Behörde, in denen die Veränderung des Landschaftsbildes durch die Aufstockung des gegenständlichen Buffets detailliert beschrieben werden, zu entkräften. Soweit die Beschwerdeführer auf die Bepflanzung vor dem gegenständlichen Buffet Bezug nehmen, sind sie auf die hg. Judikatur zu verweisen, wonach bei der Beurteilung der Frage einer Störung des Landschaftsbildes Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern nicht von ausschlaggebender Bedeutung sind (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 9. März 1998, 95/10/0122, und vom 11. Mai 1998, 96/10/0137).

Die Beschwerdeführer bringen außerdem vor, dass das gegenständliche Grundstück nach den Feststellungen der belangten Behörde im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland mit der Sonderwidmung "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" gewidmet sei. Diese Widmung stelle einen wesentlichen Indikator des öffentlichen Interesses an einer der Widmung entsprechenden Nutzung der Liegenschaft dar. Aus der Flächenwidmung folge zwingend, dass der Verordnungsgeber nicht nur das gegenständliche Grundstück, sondern die ganze im Bauland mit der Sonderwidmung "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" gelegene Umgebung für eine Bebauung vorsehe. Das gegenständliche Objekt entspreche daher jedenfalls der baurechtlichen Widmungskategorie. Durch diese Widmung solle gewährleistet werden, dass die Besucher des Badeplatzes bzw. des gesamten Gebietes gastronomisch entsprechend versorgt werden könnten. Somit liege es im allgemeinen Interesse des Fremdenverkehrs der Region, einem Betrieb die Möglichkeit zu verschaffen, sich anzusiedeln. Für den Betrieb eines solchen Versorgungsbetriebs sei

es aber notwendig, dass die dort beschäftigten Personen auch wohnen könnten. Das durch die Sonderwidmung der Parzelle im Uferbereich dokumentierte öffentliche Interesse an der Schaffung eines Gastronomiebetriebes umfasse auch das öffentliche Bekenntnis, einem Betrieb die Möglichkeit zu geben, sich den gastronomischen Entwicklungen anzupassen, um ein wirtschaftliches Überleben des Betriebs zu sichern. Um den Touristen eine entsprechende gastronomische Qualität bieten zu können, sei das Buffet vergrößert worden. Das gegenständliche Buffet sei - im Gegensatz zu einem am gegenüberliegenden Seeufer gelegenen großen Restaurant - ganzjährig geöffnet und stelle somit einen wesentlichen Beitrag zur touristischen Versorgung der gesamten Gegend dar. Bedingt durch das ganzjährige Offenhalten sei es auch erforderlich gewesen, für die Beschwerdeführer bzw. die Angestellten einen Wohnraum zu schaffen, da ein tägliches Zupendeln unzumutbar geworden sei. Die belangte Behörde hätte daher jedenfalls zu der Auffassung gelangen müssen, dass in einem Gebiet, das als Kur- bzw. Fremdenverkehrsgebiet gewidmet sei, anders als in einem Naturschutzgebiet nicht jede Veränderung verhindert werden dürfe. Vielmehr seien in einem solchen Fall auch wirtschaftliche Aspekte zu berücksichtigen.

Bei Bestehen einer Baulandwidmung bzw. eines rechtswirksamen Raumordnungsplans liegt eine dieser Widmung entsprechende Bebauung im öffentlichen und nicht bloß im privaten Interesse, wobei die Gewichtung dieses öffentlichen Interesses und seine Abwägung gegenüber dem öffentlichen Interesse am Schutz des Landschaftsbildes der Naturschutzbehörde vorbehalten bleibt (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 3. Juni 1996, ZI 94/10/0039, und vom 28. April 1997, ZI 94/10/0094). Soweit öffentliche oder private Interessen, die mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes gemäß § 7 Abs. 1 Oö NatSchG abzuwägen wären, nicht auf der Hand liegen, bedarf es eines diesbezüglichen konkreten Vorbringens (vgl. das hg. Erkenntnis vom 5. Juli 1993, ZI. 93/10/0085).

Die im Beschwerdefall vorliegende Widmung dokumentiert ein (gewisses) öffentliches Interesse an der Nutzung des Grundstückes zu Fremdenverkehrszwecken. Nach den insoweit unbekämpften Feststellungen des angefochtenen Bescheides steht die in Rede stehende "Aufstockung" mit der Nutzung des Grundstückes für Zwecke, die dem Fremdenverkehr zuzuordnen sind, nicht in unmittelbarem Zusammenhang; vielmehr dienten die durch die Veränderung geschaffenen Räume ursprünglich als Wohnung der Beschwerdeführer und ihrer Familie. Im Verwaltungsverfahren ist nicht hervorgekommen, dass die widmungsgemäße Nutzung des Grundstückes das Bestehen einer Wohnmöglichkeit im "Badebuffet" voraussetzte; auch den oben wiedergegebenen Darlegungen der Beschwerde gelingt es nicht, einen unmittelbaren Zusammenhang zwischen der Nutzung des Grundstückes zum widmungsgemäßen Zweck und der in Rede stehenden Veränderung des Objekts darzulegen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Oö NatSchG kann die Behörde, wenn bewilligungspflichtige Vorhaben ohne Bewilligung ausgeführt wurden, unabhängig von einer Bestrafung nach § 42 leg. cit. demjenigen, der rechtswidrig das Vorhaben ausgeführt hat oder ausführen hat lassen, mit Bescheid auftragen, binnen einer festzusetzenden angemessenen Frist auf seine Kosten den vorherigen Zustand wiederherzustellen bzw. den bescheidmäßigen Zustand herzustellen. Gemäß § 44 Abs. 4 leg. cit. ist Abs. 1 bei widerrechtlichen Eingriffen in das Landschaftsbild gemäß § 7 leg. cit. sinngemäß anzuwenden.

Die Beschwerde bekämpft zwar der Erklärung nach den angefochtenen Bescheid zur Gänze, bringt aber gegen den Entfernungsauftrag nichts vor. Die Auffassung der belangten Behörde, es liege ein Eingriff in das Landschaftsbild vor, ist nach dem oben Gesagten nicht rechtswidrig; eine bescheidmäßige Feststellung im Sinne des § 7 Abs. 1 Oö NatSchG wurde nicht getroffen. Die Voraussetzungen der Erlassung eines Entfernungsauftrages lagen daher vor.

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

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

Wien, am 11. Juni 2001

### **Schlagworte**

Anforderung an ein Gutachten

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

ECLI:AT:VWGH:2001:1999100200.X00

### **Im RIS seit**

20.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)