

# TE Vwgh Erkenntnis 1999/10/28 98/06/0179

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.10.1999

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Steiermark;

L82006 Bauordnung Steiermark;

## Norm

BauG Stmk 1995 §119;

BauG Stmk 1995 §18 Abs1;

BauG Stmk 1995 §43 Abs2 Z7;

BauO Stmk 1968 §3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Brandtner, über die Beschwerde der Marktgemeinde S, vertreten durch D und P, Rechtsanwälte in B, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 31. Juli 1998, GZ. 03-12.10 S 126 - 98/6, betreffend die Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: U in G), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Steiermark hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

## Begründung

Mit Ansuchen vom 27. Juni 1997 kam die mitbeteiligte Partei (in der Folge kurz: Bauwerberin) um baubehördliche Bewilligung zwecks Errichtung eines Einfamilienhauses auf einem bestimmten Grundstück im Gemeindegebiet ein (in der Folge kurz: Grundstück X). In diesem Ansuchen (zu welchem ein offensichtlich amtliches Formular verwendet wurde) wird auf eine Widmungsbewilligung vom "13. September 1990" verwiesen (richtig wohl: vom 22. Jänner 1991; diese wurde der Rechtsvorgängerin der Bauwerberin erteilt. "13. September 1990" ist das Datum des zugrundeliegenden, seinerzeitigen Ansuchens). In der dem Gesuch beigelegten Baubeschreibung (es handelt sich ebenfalls um einen offensichtlich amtlichen, entsprechend ausgefüllten Vordruck) wird in einer Rubrik "§ 5 Bauplatzzeichnung" ebenfalls auf diese Widmungsbewilligung (vom "13. September 1990") verwiesen.

In dieser Widmungsbewilligung vom 22. Jänner 1991 heißt es im Punkt 1. der "Auflagen", die Widmung erfolge zum Zweck der Errichtung eines Einfamilienhauses. Es sei nur eine erdgeschossige Verbauung mit Dachausbauten zulässig.

Im Punkt 2. heißt es, die Dachneigung könne zwischen 35 Grad und 40 Grad betragen. Die Dacheindeckung sei nach den Vorschriften der Landschaftsschutzbehörde auszuführen. (Die weiteren Punkte der "Auflagen" erscheinen vorliegendenfalls nicht relevant.)

In der Bauverhandlung vom 12. Dezember 1997 führte der beigezogene bautechnische Sachverständige aus, die eingereichten Planunterlagen sowie die Baubeschreibung reichten aus, um das Bauvorhaben ausreichend darzustellen und zu beschreiben. Weiters erstattete er folgendes Gutachten:

"Der bautechnische Sachverständige der Baubehörde I. Instanz der Marktgemeinde S ist gegen die Erteilung der Baubewilligung für die eingereichten Pläne mit folgender Begründung:

1.) die Höhe der talseitigen Ansicht entspricht 4 Vollgeschoßen. Aufgrund der Hanglage sind talseitig max. 2 Vollgeschoße im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung auf den Nachbargrundstücken vertretbar. Weiters ist die Planung im krassen Gegensatz zum rechtskräftigen Widmungsbescheid vom 22. 1. 1991.

2.) Das Erscheinungsbild mit der Höhenentwicklung der Fassade des geplanten Bauvorhabens samt Flachdach fügt sich keinesfalls in die best. kleinregional bebaute Szene der Umgebung ein. Somit entspricht es nicht dem Orts- u. Landschaftsbild.

3.) Aufgrund der vorangeführten Punkte 1 u. 2 entspricht das eingereichte Bauvorhaben nicht dem § 43 Abs. 2 Zif. 7 des Stmk. Baugesetzes 1995"

Der Vertreter der Bauwerberin bezog Stellung gegen dieses Gutachten und verwies auf ein (nicht aktenkundiges) Gutachten (Anmerkung: möglicherweise aus dem naturschutzbehördlichen Verfahren), in welchem angeführt werde, dass das vorgesehene Objekt in seiner gegenständlichen Ausführung dem Landschaftsschutz und dem Ortsbild entspreche. Die Vorschriften Punkte 1.) und 2.) im Widmungsbewilligungsbescheid vom 22. Jänner 1991 entspräche nicht "dem im oben angeführten Urteil genauestens beurteilten Sachverhalt". Durch das steile Gelände sei eine andere als die vorgesehene Bebauung weder sinnvoll noch der Bauwerberin zuzumuten, weil die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch eine andere Bebauung und eine andere Dachausbildung weitaus gravierendere Folgen und Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild hätten, im Besonderen auf die Formung des Geländes wie vorliegendenfalls projiziert.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 9. Februar 1998 wurde das Baugesuch abgewiesen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass das Projekt einerseits im Widerspruch zu der vorliegenden (für die Baubehörde bindenden) Widmungsbewilligung, andererseits, wie der Sachverständige schlüssig ausgeführt habe, zum Orts- und Landschaftsbild (Hinweis auf § 43 Abs. 2 Z. 7 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995) stehe. Dem Hinweis der Bauwerberin auf ein entgegengesetztes Gutachten sei entgegenzuhalten, dass das Vorhaben zwar nach den Bestimmungen des Naturschutzgesetzes mit einem näher bezeichneten Bescheid einer bestimmten Bezirkshauptmannschaft vom 19. September 1997 genehmigt, dass der Bescheid aber aufgrund eines mangelhaften Ermittlungsverfahrens durch den Umweltanwalt des Landes Steiermark "beeinsprucht" worden sei. Auch stelle das naturschutzbehördliche Verfahren ein eigenständiges Verfahren dar.

Dagegen erhob die Bauwerberin Berufung, in welcher sie sich auch auf eine beigelegte Erledigung der belangten Behörde vom 11. Februar 1998 im naturschutzrechtlichen Verfahren berief. In dieser Erledigung heißt es (Anmerkung: die Sachverständigen sind nicht genannt):

"Im Zuge des Ermittlungsverfahrens der Berufungsbehörde hat der Amtssachverständige der Fachstelle Naturschutz nachstehenden Befund und Gutachten erstellt:

#### Befund

Einleitend ist festzustellen, dass sich das ggst. Grundstück innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 42 befindet. Weiters befindet sich das Gst. im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan im Bauland der Kategorie Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,3 seit Ersterstellung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1986. Zudem liegt für dieses Grundstück eine Widmungsbewilligung aus dem Jahre 1991 vor sowie eine naturschutzrechtliche Bewilligung aus dem Jahre 1978, GZ. 6-M 21/1977 für die Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses.

Das Gst. X, mit einer Grundstücksgröße von 1.138 m<sup>2</sup>, ist das nördlichste Baugrundstück des Baulandes. Das Baugebiet liegt am westlichen Rande des S Beckens im Hangbereich und Anstieg zur T, der Fuß des Hangbereiches wird von

ausgedehnten landwirtschaftlichen Freiflächen in Form von Wiesen und Weiden geprägt. Im Übergangsbereich zum Hang besteht eine bäuerliche Gehöftgruppe aus Wohnobjekt, Wirtschaftsgebäude und Nebenobjekten. Weiter südlich befindet sich entlang der Aufschließungsstraße ein einzeln stehendes Wohnobjekt. Von diesem hangaufwärts befinden sich drei weitere Wohnobjekte und am Waldrand in Richtung Süden noch ein einzeln stehendes Wohnobjekt. Der südliche Teil des gesamten ggst. Hanges kann als zersiedelt angesehen werden.

Weiter in Richtung Norden entlang der Aufschließungsstraße befindet sich eine bäuerliche Gehöftgruppe, wobei südlich davon, beidseits der Gemeindestraße, ebenfalls wieder zwei einzeln stehende Wohnobjekte bestehen, diese sind mit einer Fichtenhecke umgeben.

Im Bauland selbst befinden sich sodann in Richtung Norden zwei Wohnobjekte und ein Garagenobjekt, und dann folgt als nördlichstes Grundstück das Gst. X.

Sowohl östlich als auch nördlich schließt ein ausgedehnter Wirtschaftswaldkomplex an, während westlich des Baulandes hangaufwärts landwirtschaftliche Freiflächen in Form von Weiden und Wiesen bis zum Waldbestand das Landschaftsbild prägen.

#### Gutachten

Feststeht, dass der ggst. Landschaftsraum teilweise durch funktionsangepasste landwirtschaftliche Streusiedlung geprägt ist, ein großer Teil der freien Hanglagen jedoch von einer unharmonischen Siedlungsentwicklung in Form von einzeln stehenden bzw. in Gruppen errichteten Wohnobjekten überprägt wird.

Eine landschaftliche Gliederung erfahren die dazwischenliegenden landwirtschaftlichen Freiflächen durch Einzelbäume, kleinerer Gehölzgruppen und durch die geometrische Anlage von Thujenhecken bzw. Zäunen rund um die Einfamilien-Wohnhäuser.

Das Grundstück selbst ist im Norden und Süden von Waldbestand umgeben, wobei der südlich gelegene Waldbestand relativ lückig ist. Am Nachbargrundstück befindet sich noch eine Flurgehölzreihe. Aus dem Blickwinkel des Talraumes ist aus Richtung Norden und Süden derzeit der Bauplatz nicht einsehbar, während er von den Aufschließungsstraßen im Süden Richtung Hining bzw. Richtung L Graz teilweise einsehbar ist. Der zitierte Sichtschutz in Form des Waldbestandes steht auf Fremdgrund, sodass eine Garantie für den Sichtschutz über längere Zeit nicht gegeben ist. Architekt Richter kritisierte die Garagenlage westlich der Aufschließungsstraße. Diese ist aus dem Talraum aufgrund des vorgelagerten Baumbestandes überhaupt nicht zu sehen, während die beiden im Bauland befindlichen Wohnobjekte infolge ihrer hellen Färbelung trotz der Kleinheit der Objekte dominant in Erscheinung treten. Dies gilt auch im Übrigen für alle anderen Wohnobjekte im Landschaftsraum.

Ob das ggst. Bauvorhaben der Bauform und Baumasse der do. Hauslandschaft entspricht, ist von einem Technischen Amtssachverständigen der FA. Ia. gutächtiglich zu klären.

Aus landschaftlicher Sicht ist auf jeden Fall festzustellen, dass der gesamte Landschaftsraum infolge der Zersiedelung in diesem Bereich - mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Gehöfte - völlig inhomogen ist, sodass hinsichtlich einer grundsätzlichen Bauführung auf dem Grundstück auf jeden Fall aus naturräumlicher und landschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Aus bautechnischer Sicht hat der Amtssachverständige der Fachabteilung Ia im Auftrag der ha. Rechtsabteilung nachstehenden Befund und Gutachten erstellt:

#### BEFUND

Das vorliegende Projekt zeigt einen streng geometrischen Baukörper. Es ist ein Prisma, das ohne wesentliche Geländeänderungen auf einer steil abfallenden Wiesenfläche errichtet werden soll. Dabei treten vier Geschosse ostseitig mit turmartigen Proportionen in Erscheinung (Talansicht), hangseitig sind es zwei Geschosse über dem Niveau der do. Erschließungsstraße. Mit einer Stahlkonstruktion (Terrassenausbildung mit Gitterrosten) erfolgt von dieser Straße zum Gebäude eine Art Brückenschlag; darüber erscheint das Gebäude in eher lagerhaften Proportionen.

Weiters ist das Äußere von einer Holzverkleidung der Wandflächen mit entsprechenden Ausnehmungen für Fenster, Türen und Terrassen, gekennzeichnet. Das Flachdach soll gleichzeitig als Terrasse ausgebildet werden.

Der im Flächenwidmungsplan als Bauland WR ausgewiesene gg. Siedlungsraum liegt in der Randzone des Landschaftsschutzgebietes Nr. 42, steht jedoch in einem räumlichen Zusammenhang mit der Beckenlandschaft rund

um den Ort Semriach, die zum überwiegenden Teil außerhalb des Schutzgebietes liegt. Dieser Zusammenhang ist bei baugestalterischen Fragen stärker zu beachten als eine allenfalls isolierte Betrachtung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 42 für sich, welches eher als besonderer Naturraum als auch hauslandschaftlich geprägter Kulturlandschaftsraum Bedeutung hat.

Was die hauslandschaftliche Prägung des do. Landschaftsraumes betrifft, findet sich für die Lösung des gegenständl. Gestaltungsproblems keine eindeutige Vorgabe, die sich aus der historischen Entwicklung dieses Gebietes ableiten ließe. Selbst die in der Nähe befindlichen Gehöfte zeigen wenig Typizität und unterscheiden sich vor allem durch ihre gänzlich andere Nutzung von den Objekten in den hier verstreut liegenden Siedlungsräumen mit Pendlerwohnungen und Ferienhäusern auch in ihrer Baugestaltung. Es kann daher nicht von einer hauslandschaftlich geprägten Kulturlandschaft gesprochen werden. Vielmehr handelt es sich um eine Erholungslandschaft, in der noch spürbare Naturnähe unfern der Großstadt mehr oder weniger intensiv konsumiert wird.

So sind Splittersiedlungen entstanden, die es gilt, erstens jeweils als Ganzheiten mit einer gewissen Geschlossenheit spürbar zu machen (abzurunden) und zweitens in die topologischen Gegebenheiten der Landschaft einzufügen. Bei den hinzukommenden Neubauten ist im Sinne eines allgemeinen baukulturellen Anspruchs auf möglichst qualitätsvolle architektonische Gestaltung zu achten. Dabei kann sowohl von traditionellen wie auch zeitgemäßen Lösungsansätzen ausgegangen werden, wenn die beiden übergeordneten Zielvorstellungen im Auge behalten werden.

Vom gefertigten ASV wurden anlässlich einer örtlichen Erhebung im Jänner 1998 von der gesamten landschaftlichen Situation Fotos aufgenommen, die dem Gutachten angeschlossen sind.

Diese zeigen deutlich die Vorgabe der verschiedenen Splittersiedlungen im do. Umfeld und den Bedarf an räumlicher Definition (Freiraumabgrenzung und siedlungsinnenräumliche Akzentuierung).

Das gegenständl. Bauvorhaben wird - auch bei teilweiser Sichtabdeckung durch vorhandene Bäume - vom Tal her sichtbar sein (in der laubfreien Jahreszeit mehr als in der belaubten). Es bildet somit einen markanten Endpunkt der do. Splittersiedlung, welche sich in exponierter Lage, gestalterisch eher indifferent, entwickelt hat. Das bisherige 'Ordnungsprinzip' der ein- bzw. zweigeschossigen Häuser mit hangparallel ausgerichteten Dächern wird durch die neue Großform nicht störend durchbrochen (wie etwa durch eine Lösung mit 'Giebel zum Tal'), sondern mit der vertikalen Holzwand in ähnlicher Wirkung wie 'Wand und Dach' variiert. Außerdem wird die talseitige Höhenentwicklung von vier Geschossen durch die schlanken Proportionen maßstäblich kompensiert und durch eine baukünstlerisch gestaltete Fassade aufgewertet.

Auch erweist sich vorteilhaft, dass der Geländeverlauf nicht durch Abgrabungen und Anböschungen verändert werden soll. Das Gelände läuft förmlich unter dem Gebäude unverändert weiter und bleibt so als wesentliches Naturraumelement erhalten. Die Höhenentwicklung des Gebäudes liegt unter der Größenordnung der dortigen Bäume, die einerseits den Hintergrund an der Nordseite des Gebäudes abgeben, andererseits weitestgehend den Blick auf das Gebäude vom Tal her abschirmen bzw. dieses höchstens durchscheinen lassen.

#### Gutachten

Im Sinne von § 2 des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 1976 gilt es, eine Verunstaltung des Landschaftsbildes und den Naturgenuss störende Änderungen zu vermeiden, wobei insbesondere auf die Erhaltung und Gestaltung der Landschaft in ihrer Eigenart (Landschaftscharakter) sowie in ihrer Erholungswirkung (Wohlfahrtsfunktion) bedacht zu nehmen ist.

Aufgrund der im Befund aufgezeigten Voraussetzungen der do. Situation und der beschriebenen Merkmale des gegenständl. Bauvorhabens kann davon ausgegangen werden, dass dieses in keinen charakteristischen und damit allenfalls erhaltungswürdigen Bestand eingreift oder einen solchen stört. Vielmehr wird gemäß nachvollziehbaren architektonischen Kriterien die Bauentwicklung einer Siedlungseinheit akzentuiert und räumlich definiert. Die Erholungslandschaft mit der schon weit fortgeschrittenen Zersiedelung wird daher in ihrer Wohlfahrtsfunktion nicht beeinträchtigt, vielmehr durch die architektonische Qualität und Prägnanz des zu errichtenden Baukörpers bereichert.

Trotzdem muss sichergestellt sein, dass auch eine farbliche Einfügung in dem naturhaften Umraum gegeben ist. Dies erfordert wegen nicht eindeutiger Aussagen in den Einreichunterlagen, dass folgende Auflage erteilt wird:

a) die Außenwandflächen dürfen nicht in bunten Farben, sondern nur in Naturholzfarbe oder in einem der natürlichen Abwitterung entsprechenden Braun-Gräuton gehalten werden (z.B. wie ja auf der Fotomontage dargestellt).

Weiters sind die Auflagen lt. erstinstanzlichem Bescheid Nr. 4, 5, 7 und 8 aufrechtzuerhalten. Auflage 3 wäre dahingehend zu ergänzen, dass die Außengeländer im Absturzbereich der Rampe zwischen Straße und Gebäude transparent herzustellen sind.

Die Auflagen 1, 2, und 6 sind jedoch wegen Irrelevanz, Widerspruch zur Auflage a) und Bezugnahme auf nicht geplante Terrassierung zu streichen.

Die Erfordernisse des § 2 Stmk. Naturschutzgesetz erscheinen daher unter der Voraussetzung der Einhaltung der obigen Auflagen erfüllt, sodass keine Einwände gegen die Erteilung der naturschutzrechtlichen Bewilligung bestehen.

Dieser Sachverhalt wird somit zur Kenntnis gebracht, mit der Möglichkeit dazu binnen 2 Wochen ab Erhalt dieses Schreibens Stellung zu nehmen."

Mit Berufungsbescheid vom 14. April 1998 wurde die Berufung der Bauwerberin als unbegründet abgewiesen. Nach Wiedergabe des Berufungsvorbringens führte die Berufungsbehörde aus, das Steiermärkische Baugesetz 1995 (in Folge kurz: BauG) führe in seinem § 1 aus, dass die in diesem Gesetz geregelten Angelegenheiten der Gemeinde solche des eigenen Wirkungsbereiches seien. Daraus sei abzuleiten, dass die Baubehörde alle Bestimmungen des Baugesetzes einzuhalten habe und ebenso auch auf die Erfüllung aller Bestimmungen zu achten habe. Wie der Verwaltungsgerichtshof schon wiederholt ausgeführt habe, handle es sich beim Baubewilligungsverfahren und beim naturschutzbehördlichen Verfahren um zwei voneinander getrennte Verfahren. Nach Hinweis auf § 43 Abs. 2 Z. 7 BauG wurde weiters ausgeführt, die Berufungsbehörde sei mit der Bauwerberin der Ansicht, dass bei der Beurteilung eines Bauobjektes das Orts- und Landschaftsbild von entscheidender Bedeutung sei, vermöge aber ihren Ausführungen nicht zu folgen. Die Baubehörde I. Instanz habe in ihrem Bescheid angeführt, dass das vorliegende Projekt in seiner Gestaltung und Form und insbesondere in seiner Höhenwirkung infolge der Ausgestaltung mit einem Flachdach nicht der Charakteristik und der gestalterischen Bedeutung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes entspreche. Dies sei damit begründet worden, dass das Orts- und Landschaftsbild in diesem Teil der Gemeinde als eine gewachsene Einheit bezeichnet werden könne. Dies treffe zu, weil, wie der Bausachverständige richtig ausgeführt habe, sich das Bauvorhaben samt Flachdach keinesfalls in die bestehende kleinregionale bebaute Szene der Umgebung einfüge.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei unter Ortsbild in erster Linie die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles einer Gemeinde zu verstehen, gleichgültig ob nun die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt ausserhalb des Ortes erfolge. Geprägt werde dieses Ortsbild grundsätzlich von den baulichen Anlagen eines Ortes selbst. Damit ergebe sich aber zwangsläufig, dass auch der Schutz des Ortsbildes mit den baulichen Anlagen eines Ortes untrennbar verbunden sei, wenn auch in diesem Zusammenhang Gesichtspunkte miteinbezogen würden, die über die Wirkung dieser baulichen Anlagen hinausgingen und etwa auch noch die bildhafte Wirkung von Grünanlagen, Parklandschaften und dergleichen miteinbezögen, die neben den baulichen Anlagen dem jeweiligen Orts- und Stadtbild das Gepräge gäben. Soweit Baulichkeiten in Rede stünden, seien jedoch nicht nur Objekte von besonderem kulturhistorischen Wert einzubeziehen; wesentlich sei vielmehr, dass das Ortsbild als solches noch schutzwürdig vorhanden sei. Für die Schutzwürdigkeit des Ortsbildes in diesem Sinn komme es auf seine völlige Einheitlichkeit nicht an (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. September 1995, Zl. 95/06/0099).

Die Frage, ob ein Bauvorhaben geeignet sei, das Ortsbild zu stören, sei im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Gegenstand des Beweises durch Sachverständige. Ein Versagungsgrund könne auch vorliegen, wenn die geplante Anlage für sich allein betrachtet in ästhetischer Hinsicht einwandfrei sei, das gegebene Ortsbild aber durch die geplante Anlage gestört werde. Auch wenn das gegebene Ortsbild nicht völlig einheitlich sei, sei der Baubehörde nicht die Möglichkeit verwehrt, einer mit einer Bauführung verbundenen weiteren Störung des Ortsbildes entgegenzutreten. Dies könne bei einem für ein bestimmtes Gebiet untypischen Baustil der Fall sein. Das Ortsbild ergebe sich aus dem Gesamteindruck der verschiedenen Objekte im örtlichen Zusammenhang. Hierbei sei aber nicht nur von einem ganzen Ortsteil auszugehen, sondern es seien für die Beurteilung die bauliche Maßnahme und ihre Auswirkung auf die nähere Umgebung, die dem Betrachter im gegebenen Zusammenhang ins Auge falle, von Bedeutung. Ein Orts- oder Landschaftsbild könne auch dann gestört werden, wenn es nach rein ästhetischen Überlegungen nicht als "schön" anzusehen sei, wohl aber eine gewachsene Einheit bilde (jeweils Hinweise auf hg. Judikatur).

Weiters sei im erstinstanzlichen Bescheid ausgeführt worden, es sei unbestrittenes Ziel der Gemeinde, baugestalterischen Elementen der historischen Hauslandschaft in zeitgemäßer Form zu entsprechen, um auf diese Weise bauliche Störungen des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden. Die Berufungsbehörde gehe konform mit diesen Ausführungen, wobei darüber hinaus noch auf das örtliche Entwicklungskonzept zum Flächenwidmungsplan hinzuweisen sei:

bereits im ersten örtlichen Entwicklungskonzept vom Oktober 1993 sei unter der Rubrik "Ortsbild" die Erarbeitung örtlicher Bauvorschriften, welche dem Orts- und Landschaftsbild entsprächen, als Maßnahme für ein ortsbild- und landschaftsgerechtes Bauen festgehalten worden. Dies nicht zuletzt deshalb, weil diese Gemeinde ein Fremdenverkehrsort sei und ein intakter Naturraum sowie ein ansprechendes Orts- und Landschaftsbild als Grundvoraussetzung für einen intakten Fremdenverkehr dienen. Auch im zweiten örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahre 1995 sei festgehalten worden, dass ein intakter Naturraum und ein gepflegtes Orts- und Landschaftsbild die Grundvoraussetzungen für den Fremdenverkehr seien (wurde näher ausgeführt). Diesbezüglich stehe auch die Widmungsbewilligung vom 22. Jänner 1991 in keinem Widerspruch zum Flächenwidmungsplan. Nicht unwichtig sei auch die Tatsache, dass die Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung mit einem näher bezeichneten Bescheid aus dem Jahr 1978 die naturschutzbehördliche Genehmigung zur beabsichtigten Verbauung dieses Grundstückes unter Vorschreibung von Auflagen erteilt habe. Bei diesen Auflagen sei unter anderem vorgeschrieben worden, dass das Objekt mit einem Erdgeschoß und eventuell mit einem Keller und mit einem ausgebauten Dach zu errichten sei. Weiters sei festgehalten worden, dass ein Satteldach (Walmdach) mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad zu errichten sei. Eine asymmetrische

Form sei nicht "möglich" (gemeint wohl: zulässig). Man könne diese Bewilligung bereits als einen Vorgriff auf die Widmungsbewilligung aus dem Jahr 1991 verstehen. Die damalige Naturschutzbehörde habe mit ihrem Bescheid bereits auf das verbaute Gebiet Rücksicht genommen und einen dementsprechenden Bescheid mit Auflagen erlassen.

Wenn sich die Bauwerberin in ihrer Berufungsschrift dahin äußere, dass sie zu einem "mangelhaften Ermittlungsverfahren" die Möglichkeit einer Verbesserung gehabt hätte, so sei hiezu auszuführen, dass sich das "mangelnde Ermittlungsverfahren", wie im erstinstanzlichen Bescheid ausgeführt worden sei, auf das naturschutzrechtliche Verfahren bezogen habe. Diese Feststellung habe nämlich der Umweltanwalt in seiner Berufung (gegen den im naturschutzrechtlichen Verfahren ergangenen erstinstanzlichen Bescheid) getroffen. Im Übrigen habe die beschwerdeführende Gemeinde erst dadurch von der Erledigung der belangten Behörde vom 11. Februar 1998 (Anmerkung: das ist die Erledigung im naturschutzbehördlichen Verfahren, die zuvor wiedergegeben wurde) erfahren, dass die Beschwerdeführerin dieses Schreiben ihrer Berufung beigelegt habe.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung. Die belangte Behörde holte ein Gutachten des Amtssachverständigen HR Dipl.Ing. B. der Landesbaudirektion, Fachabteilung Ia, vom 24. Juni 1998 ein und übermittelte dieses mit Erledigung vom 29. Juni 1998 der beschwerdeführenden Gemeinde in Wahrung des Parteiengehörs zwecks allfälliger Stellungnahme binnen zwei Wochen.

Dieses Gutachten lautet auszugsweise wie folgt:

"Befund

In der ggst. Angelegenheit führt die Bauwerberin in ihrer

Vorstellung im Wesentlichen folgende Punkte an:

1. Das Hauptargument für die Zulässigkeit des Bauvorhabens und Teil der Einreichung ist das Gutachten im naturschutzbehördlichen Verfahren, welches positiv ist.
2. Am Gutachten der Baubehörde (verfasst von Baumeister M, bereits im erstinstanzlichen Verfahren) wird gerügt: Es werde weder Bezug auf das Landschaftsbild noch eine Bestandsaufnahme der räumlichen Umgebung durchgeführt. Sihin beruhe das Verfahren auf einer unrichtigen Beurteilung des Orts- und Landschaftsbildes.
3. Ohne Überprüfung der Sinnhaftigkeit und Relevanz werden Beschränkungen der alten Widmungsbewilligung als gegeben angenommen.

Das bezughabende Umfeld werde von der Gemeinde eigenmächtig als gewachsene Einheit bezeichnet, obwohl drei Sachverständige dafür negative Beurteilungen abgegeben hätten.

5. Es werde ein 20 Jahre alter naturschutzbehördlicher Bescheid als wichtige Tatsache in den Vordergrund gestellt, ohne die seither platzgegriffene Entwicklung zu berücksichtigen. Nun würde vor allem der Erhaltung der Geländeformation als wesentliches Naturelement der qualitätsvollen Gestaltung der Vorrang für eine positive Einfügung in das Umfeld gegeben.

6. In S sei eine Bauentwicklung zu beobachten, wobei in ungeeigneter Weise dem baugestalterischen Dachelement der historischen Hauslandschaft in zeitgemäßer Form besonderes Augenmerk geschenkt werde.

7. Die bereits in der Berufung vom 25.2.98 angeführten Argumente werden wiederholt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen außer bereits Vorgebrachtem um zusammenhanglos zitierte VwGH-Erkenntnisse und Vorwürfe gegen ein nicht ordnungsgemäß durchgeführtes Verfahren der Baubehörde.

Diesen Einwendungen steht das bereits im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren ergangene negative Gestaltungsgutachten des Bausachverständigen Baumeister M. D gegenüber, das auch im zweitinstanzlichen Verfahren u.a. durch zusammenhanglos zitierte VwGH-Erkenntnisse ergänzt zitiert wird. Hier wird festgestellt, dass die Baubehörde im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde tätig ist und das Verfahren nicht mit dem der Naturschutzbehörde zu vermischen ist (dies betrifft dort ergangene Gutachten).

Das Gutachten D besagt im Wesentlichen:

Die talseitig sichtbaren 4 Vollgeschosse stehen im Gegensatz zu den maximal zwei Geschossen der vorhandenen Nachbarbebauungen und im Widerspruch zur Widmung von 1991. Weiters fügt sich das Flachdach nicht in die bestehende kleinregional bebaute Szene der Umgebung ein und entspricht somit nicht dem Orts- und Landschaftsbild. Daher entspricht das Vorhaben nicht dem § 43 Stmk. Baugesetz 1995. Weiters wird davon ausgegangen, dass die Widmungsbedingungen zwingend einzuhalten sind. Das vorliegende Projekt entspricht in seiner Gestaltung und Form nicht der Charakteristik sowie der gestalterischen Bedeutung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes. Weiters wird auf ein in ca. 150 m Entfernung befindliches denkmalgeschütztes Gebäude verwiesen.

Gutachten

Der gefertigte Sachverständige hat das bautechnische Gutachten für das Verfahren der Naturschutzbehörde 2. Instanz (Bescheid vom 3.4.1998) verfasst und identifiziert sich daher mit der dort vertretenen positiven Beurteilung i.S. des § 2 des Naturschutzgesetzes. Im Wesentlichen ist diese auch auf das Baubewilligungsverfahren der Gemeinde übertragbar, doch ist auf eine gewisse Differenzierung des Beurteilungspunktes noch einzugehen.

§ 43 Abs. 2 Ziff. 7 des Stmk. Baugesetzes 1995 fordert, dass jedes Gebäude so zu planen und auszuführen ist, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Die Baubehörde wendet diese Passage jedoch so an und stellt fest, dass das Projekt in seiner Gestaltung nicht der Charakteristik und der gestalterischen Bedeutung des Orts- und Landschaftsbildes entspreche. Es wäre jedoch die Argumentation auf den genauen Wortlaut des § 43 abzustimmen gewesen. Dabei hätte sich bei entsprechender Würdigung der Besonderheit und Qualität des Projektes (gestalterischen Bedeutung) eine über die Möglichkeiten des Naturschutzgesetzes (Verunstaltungsverbot) hinausgehende Bewilligungsfähigkeit im Zusammenhang mit dessen Akzentuierung einer besonderen Situation im Siedlungsraum (betonter Endpunkt) ergeben. Mit den Auflagen hinsichtlich Materialwahl, Farbgebung und Geländeerhaltung, wie sie im Naturschutzbescheid angeführt sind (die allerdings im Baubewilligungsverfahren nicht nochmals auferlegt werden brauchen), kann das Projekt der Orts- und Landschaftsbild-Vorgabe (wie sie ebenfalls im Naturschutzgutachten festgehalten ist), durchaus gerecht werden.

Im Besonderen ist zu den einzelnen Punkten laut Vorstellung wie folgt einzugehen:

ad 1.) Bis auf die zusätzlichen Akzeptanzmöglichkeiten gem. § 43 Abs. 2 Ziff. 7 Baugesetz 1995 ist das bautechnische Amtssachverständigengutachten im zweitinstanzlichen Naturschutzverfahren als schlüssige Begründung für die gestalterische Eignung des Projektes heranziehbar.

ad 2.) die allgemeinen Aussagen der Baubehörde für das Orts- und Landschaftsbild - wie insbesondere 'gewachsene Einheit' oder 'bestehende kleinregional bebaute Szene der Umgebung' lassen noch keine Schlüsse i.S. § 43 Abs. 2 Ziff. 7 zu.

ad 3.) Bestehende Widmungsbewilligungen können wohl eine positive Aussagekraft auf die Bauplatzeignung haben, sind jedoch keine zwingenden Vorgaben für neu durchzuführende Bauverfahren.

ad 4.) Siehe ad 2.)

ad 5.) Die im zitierten 20-jährigen Naturschutzbescheid mögliche Walmdachlösung mit 135 Grad Dachneigung wäre eine heute keinesfalls wünschenswerte oder auch nur akzeptable Gestaltungsvorgabe, sodass deren Erlöschen nach 2 Jahren jedenfalls positiv gesehen werden muss.

ad 6.) Unter der Voraussetzung, dass bei Neubauten geneigte Dächer errichtet werden sollen, ist der Ansatz bei historischen bzw. im Gebiet anzutreffenden Dachformen (Hauslandschaften) durchaus positiv zu sehen, sie stellen jedoch keine ausschließliche Lösungsmöglichkeit dar.

ad 7.) Inhaltliche Wiederholung bzw. kein fachlicher Direktbezug auf den Verfahrensgegenstand.

Zu den Argumenten der Baubehörde zweiter Instanz:

Eine gänzliche Vermischung des naturschutzrechtlichen Verfahrens mit dem Baubewilligungsverfahren der Gemeinde ist sicherlich zu vermeiden, da ja auch die gesetzlichen Bestimmungen nicht identisch formuliert sind.

Die beanstandete talseitige Viergeschossigkeit tritt bei Erhaltung des Baubestandes praktisch nicht in Erscheinung. Die wünschenswerte Akzentuierung am Siedlungsende rechtfertigt jedoch eine im Charakter von den übrigen Gebäuden abweichende Gestaltung. Das oberste Vollgeschoß mit Flachdach entspricht in der Ansicht etwa der Baumasse bzw. Höhenentwicklung eines aufgesetzten Dachkörpers. Die Materialwirkung von Holz und dunkle Farbgebung der Fassade lässt eine weitgehende optische Unaufdringlichkeit erwarten. Im Gegensatz zu den Nachbargebäuden entfallen hier die dort ausgeführten Geländekorrekturen, was sich auf die Einfügung des Baukörpers in sein Umfeld positiv auswirkt. Mit dem genannten Denkmal in 150 m Entfernung besteht kein optischer Zusammenhang, sodass damit keine Argumentation gegen das Vorhaben zu begründen ist.

Somit kann zusammengefasst werden, dass das ggst. Projekt in seiner gestalterischen Bedeutung zwar nicht vorhandene Gestaltungselemente von Nachbargebäuden übernimmt, sehr wohl aber qualitativ auf die besondere Situation reagiert und damit dem vorhandenen Orts- und Landschaftsbild im Sinne des § 43 Baugesetz 1995 gerecht wird."

In ihrer Stellungnahme vom 15. Juli 1998 wies die beschwerdeführende Gemeinde darauf hin, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren und beim naturschutzbehördlichen Verfahren um zwei voneinander getrennte Verfahren handle. Der Schutz des Landschaftsbildes im Zusammenhang mit dem Schutz des Ortsbildes sei eindeutig (auch) Aufgabe der Baubehörde im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde (Hinweis auf Hauer/Trippel, Stmk. Baurecht<sup>3</sup>, Seite 327, Anmerkung 21). Das zur Äußerung übermittelte Gutachten lege auf die Besonderheit und Qualität des Projektes großen Wert und führe aus, dass das Bauvorhaben von den übrigen Gebäuden im Siedlungsgebiet eine abweichende Gestaltung aufweise. Zugleich führe der Gutachter aber aus, dass die im Gebiet anzutreffenden Dachformen (Hauslandschaften) durchaus positiv zu sehen seien und dass das Projekt in seiner gestalterischen Bedeutung vorhandene Gestaltungselemente nicht übernehme. § 43 Abs. 2 Z. 7 BauG drücke nach Auffassung der Beschwerdeführerin unmissverständlich aus, dass das Bauwerk in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht werden müsse. Prägende Elemente seien dabei vor allem Topographie, Stellung, Proportion und Formgebung sowie Farbe und Materialwahl der Bauten. Weder die gewählte Form noch die Proportion des Gebäudes entsprächen dem gegebenen Straßenbild und der in den letzten Jahren durchgängig vertretenen Dachlandschaft in der Gesamtgemeinde. Die Lage des Bauplatzes stelle keine besondere Situation im Siedlungsraum dar (Ende eines "Siedlungssplitters", bestehend aus sechs bis sieben Objekten mit einer "ähnlichen" Architektur (im Original unter Anführungszeichen)). Eine besondere Betonung des Siedlungseckpunktes durch ein extrem anders gestaltetes Bauwerk (mit der gleichen Wohnfunktion wie die übrigen Objekte, also ohne "Bedeutungsüberschuss", beispielsweise wie bei einer Kirche, einem Verwaltungsbau, einem Aussichtsturm u.a.m.) halte die Beschwerdeführerin nicht für gerechtfertigt und es sei die Betonung eines Siedlungsendes außerdem kein Gestaltungsspezifikum oder übliches Gestaltungsprinzip im gesamten Gemeindegebiet. Weshalb der Sachverständige ein Walmdach heutzutage als weniger wünschenswert ansehe als ein Flachdach, sei ebenfalls nicht nachvollziehbar, sei doch ersteres dem ortstypischen Satteldach ähnlicher, das dem "lokalen Klima" eher entspreche. Vollkommen unverständlich sei die Argumentation, dass die Viergeschossigkeit bei Erhaltung des Baubestandes nicht in Erscheinung trete. Die Erhaltung des schlagreifen Fichtenbestandes liege weder im Ermessen der Gemeinde noch in dem der Bauwerberin. Eine störende Proportion bzw. Höhenentwicklung eines Objektes u.a.m. könne doch bei einem Neubau im Landschaftsschutzgebiet nicht dadurch gerechtfertigt werden, dass es sich (vorübergehend) gut verstecken lasse. Es



sei für die beschwerdeführende Gemeinde daher unverständlich, dass versucht werde, ein nicht in das Orts- und Landschaftsbild passendes Gebäude trotzdem positiv zu bewerten. Die Gemeinde sei durchaus der Ansicht, dass das Objekt architektonische Originalität und Qualität aufweise, und dass es an einem Standort, dessen Charakteristik unterschiedliche Gestaltungsmerkmale aufweise (beispielsweise Villenviertel in Graz), im Stande sei, einen Beitrag zur modernen Architektur zu leisten. Die Gemeinde bemühe sich jedoch besonders in den letzten Jahrzehnten um die Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Hauslandschaft. Für diese Zielsetzung stelle das Objekt nicht nur keinen Beitrag dar, sondern erschwere diese Zielsetzung vielmehr durch die falsche Vorbildwirkung. Von maßgebender Bedeutung für die Gemeinde sei auch die bestehende Widmungsbewilligung. Die genauen gesetzlichen Grundlagen seien bereits im Bauverfahren angeführt worden. Da die Bauwerberin nicht um die Festlegung der Bebauungsgrundlagen nach § 18 BauG angesucht habe, behalte die Widmungsbewilligung weiterhin ihre Gültigkeit und sei für die Gemeinde bindend (Hinweis auf Hauer/Trippl, aaO, Seite 417 Anmerkung 10).

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde den bekämpften Berufungsbescheid wegen Verletzung von Rechten der Bauwerberin behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde verwiesen.

Begründend führte die belangte Behörde nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges und Darstellung der Rechtslage aus, sie erachte das ergänzend eingeholte Gutachten vom 24. Juni 1998 für schlüssig. Den Einwendungen der Beschwerdeführerin vom 15. Juli 1998 gegen dieses Gutachten sei entgegenzuhalten, dass sich der Amtssachverständige in seinem Befund und in der Folge in seinem Gutachten sehr eingehend mit der vorhandenen Situation auseinandergesetzt und in seinem Gutachten auf die Bestimmung des § 43 Abs. 2 Z. 7 BauG in Bezug auf die Gestaltung des Projektes sehr genau eingegangen sei. Auch werde in diesem Gutachten ausgeführt, weshalb eine abweichende Gestaltung von den übrigen Gebäuden gerechtfertigt erscheine. Auch seien die Ausführungen hinsichtlich des Flachdaches eindeutig und nachvollziehbar begründet. Festzuhalten gelte es, dass der Sachverständige von den nunmehrigen Gegebenheiten auszugehen habe und nicht irgendwelche in der Zukunft vielleicht möglichen Änderungen berücksichtigen könne. Hiezu sei ergänzend festzuhalten, dass ein von einem tauglichen Sachverständigen erstelltes, mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht in Widerspruch stehendes Gutachten in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten bekämpft werden könne.

Die Berufungsbehörde gehe sowohl im Berufungsbescheid, aber auch in ihrer Stellungnahme vom 15. Juli 1998 davon aus, dass das verfahrensgegenständliche Objekt der bestehenden Widmungsbewilligung widerspreche. Da die Bauwerberin nicht um Festlegung der Bebauungsgrundlagen nach § 18 BauG angesucht habe, behalte nach Auffassung der Berufungsbehörde die Widmungsbewilligung weiterhin ihre Gültigkeit und sei für die Gemeinde bindend.

Dies sei zwar grundsätzlich richtig, doch habe die Berufungsbehörde übersehen, dass in dieser Anmerkung 10 (in der von der Berufungsbehörde bezogenen Literaturstelle) noch ausgeführt werde, dass ein Zwang zur Konsumation der Widmungsbewilligung nicht bestehe, weil der Träger der Bewilligung nur berechtigt werde, von ihr Gebrauch zu machen, aber keine derartige Verpflichtung statuiert werde. Mache der Bauwerber von einer noch aufrechten Widmungsbewilligung Gebrauch und entspreche ein eingereichtes Bauvorhaben den in dieser Widmungsbewilligung festgesetzten Bebauungsgrundlagen, so habe der Bauwerber einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung (bei Einhaltung auch der sonstigen Vorschriften). Reiche der Bauwerber hingegen ein Projekt ein, das einer aufrechten Widmungsbewilligung nicht entspreche, so habe die Behörde zu prüfen, ob das Bauvorhaben jenen Beurteilungskriterien entspreche, die für ein "§ 18-Verfahren" entscheidend seien. Da nach dem Gesetz die Durchführung eines solchen Verfahrens nicht verpflichtend sei, werde im Falle, dass ein solcher Antrag gemäß § 18 Abs. 1 BauG nicht gestellt werde, dieser Prüfungsvorgang in das Projektgenehmigungsverfahren einbezogen. Diesbezüglich sei somit festzuhalten, dass die bestehende Widmungsbewilligung keinesfalls ein Hindernis für das nun verfahrensgegenständliche Vorhaben darstelle.

Wie die Berufungsbehörde zutreffend ausgeführt habe, handle es sich beim Baubewilligungsverfahren und beim naturschutzbehördlichen Verfahren um zwei voneinander getrennte Verfahren.

Mit Bescheid der zuständigen Bezirkshauptmannschaft vom 19. September 1997 sei der Bauwerberin die naturschutzrechtliche Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhaus auf diesem Grundstück unter Vorschreibung von Auflagen erteilt worden. Die gegen diesen Bescheid vom Umweltschutz erhobene Berufung sei mit

Bescheid der belangten Behörde vom 3. April 1998 abgewiesen worden. Es liege somit ein rechtskräftiger naturschutzrechtlicher Bescheid vor.

Hiezu sei Folgendes auszuführen:

Im gegenständlichen Verfahren sei das Bauwerk sowohl einem bau- als auch einem naturschutzbehördlichen Verfahren unterzogen worden, welche zu unterschiedlichen Ergebnissen "hinsichtlich des Landschaftsschutzes" geführt hätten. Die Baubehörde stütze ihre Zuständigkeit auf das Baugesetz, das in einigen Bestimmungen (insbesondere im § 43 Abs. 2 Z. 7) die Bedachtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild vorsehe. Die Naturschutzbehörde stütze ihre Zuständigkeit auf das Naturschutzgesetz, wonach bestimmte Bauwerke auch einer naturschutzrechtlichen Bewilligung bedürften. Beide Behörden seien der Ansicht, dass sie für ihre Zuständigkeit eine entsprechende Grundlage besäßen, was aber nicht sein könne. Dem B-VG seien konkurrierende Kompetenzen fremd. Ein und dieselbe Materie könne nur einem Kompetenztatbestand zugerechnet werden. Das bedeute im vorliegenden Fall, dass nur entweder die Bau- oder die Naturschutzbehörde zuständig sein könne, Entscheidungen betreffend den Landschaftsschutz zu treffen. Die Gemeinde könne, weil sie das Baugesetz im eigenen Wirkungsbereich zu vollziehen habe, nur für den örtlichen Natur- und Landschaftsschutz zuständig sein. Dies ergebe sich auch aus § 40 Abs. 2 Z. 12 der Stmk. Gemeindeordnung.

Das Naturschutzgesetz sehe aber vor, dass bestimmte Bauwerke einer naturschutzbehördlichen Bewilligung bedürften und diese von den Landesbehörden (und nicht von der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich) zu erteilen sei. Damit werde klar zum Ausdruck gebracht, dass hier keine Angelegenheit des örtlichen Naturschutzes, sondern eine solche des überörtlichen Naturschutzes vorliege und daher die Baubehörde (die Gemeinde) gar keine Kompetenz habe, in ihrer Entscheidung Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen.

Mit anderen Worten: immer dann, wenn für ein Bauwerk eine Bewilligung nach dem Naturschutzgesetz erforderlich sei, liege keine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde vor, weshalb die Gemeinde als Baubehörde die Belange des Naturschutzes mangels Kompetenzen in ihrer Entscheidung nicht miteinbeziehen dürfe. Nur dann, wenn eine naturschutzrechtliche Bewilligung nicht erforderlich sei, habe die Gemeinde als Baubehörde entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzes auch das Landschaftsbild bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.

Da die Berufungsbehörde sohin eine Kompetenz wahrgenommen habe, die ihr nicht zukomme, nämlich Belange des Naturschutzes in ihrer Entscheidung miteinbezogen habe, habe sie diesbezüglich als unzuständige Behörde entschieden, weshalb Rechte der Vorstellungswerberin (Bauwerberin) verletzt worden seien, sodass spruchgemäß zu entscheiden gewesen sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin macht zusammengefasst geltend, dass die belangte Behörde den Berufungsbescheid zu Unrecht aufgehoben habe. Mit dieser Auffassung ist sie im Ergebnis teilweise im Recht.

Die im Beschwerdeverfahren strittige Frage der Bindungswirkung jener Widmungsbewilligung vom 22. Jänner 1991 ist im Sinne der Ausführungen der belangten Behörde zu lösen (siehe dazu die auch von der belangten Behörde bezogenen Ausführungen in Hauer/Trippel, Stmk. Baurecht<sup>3</sup>, Seite 417, Anmerkung 10 zu § 119 BauG). Im Beschwerdefall haben daher die Gemeindebehörden zu Unrecht angenommen, dass die Widmungsbewilligung eine Bindungswirkung entfalte, die dem Vorhaben entgegenstehe, wobei überdies abweichende Bebauungsgrundlagen nur in einem Verfahren gemäß § 18 BauG festgesetzt werden könnten. Mangels eines solchen Verfahrens war daher die erforderliche Beurteilung durch die Gemeindebehörden im Baubewilligungsverfahren selbst vorzunehmen. Die Beschwerdeführerin kann auch nicht mit Erfolg geltend machen, dass sich die Bauwerberin selbst in ihrem Antrag auf die Widmungsbewilligung berufen habe, weil sich die von ihr angenommene Bindungswirkung aus dem Gesetz selbst zu ergeben hätte (was aber, wie gesagt, nicht der Fall ist) und nicht aus einer Art "Parteienvereinbarung" (das wird der Sache nach geltend gemacht), ganz abgesehen davon, dass der Hinweis der Bauwerberin auf diese

Widmungsbewilligung ja wohl nicht dahin verstanden werden kann, dass die Bauwerberin einerseits das Gebäude auf Grundlage und im Rahmen der Widmungsbewilligung errichten, aber andererseits ein damit nicht übereinstimmendes Vorhaben bewilligt wissen wolle.

Nicht im Recht hingegen ist die belangte Behörde mit ihrer Auffassung, dass die Berufungsbehörde deshalb als unzuständige Behörde eingeschritten sei, weil sie Aspekte des Naturschutzes in ihre Entscheidung miteinbezogen habe. Die Gemeindebehörden waren im Sinne des § 43 Abs. 2 Z. 7 BauG berechtigt und verpflichtet zu prüfen, ob das Vorhaben in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Die Befugnis und Verpflichtung der Baubehörde, Aspekte des (hier) Orts- und Landschaftsbildes aus baurechtlicher Sicht zu prüfen (im Unterschied der Prüfung einer baulichen Anlage an Hand der im Rahmen der Kompetenz "Naturschutz" zu berücksichtigenden Gesichtspunkte) ist unabhängig davon zu bejahen, ob etwa (auch) eine naturschutzbehördliche Bewilligung für das Vorhaben erforderlich ist (siehe dazu das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 23. Oktober 1980, VfSlg. Nr. 8944), zumal es in Verfahren vor der Baubehörde einerseits und der Naturschutzbehörde andererseits bei Einhaltung der verfassungsrechtlichen Kompetenzverteilung ausgehend von den den Materien zuzuordnenden unterschiedlichen Gesichtspunkten nicht um idente Aspekte und Kriterien geht. Die belangte Behörde ist daher zu Unrecht von einer diesbezüglichen Unzuständigkeit der Berufungsbehörde ausgegangen und hat daher zu Unrecht den Berufungsbescheid deshalb aufgehoben. Dadurch, dass die die belangte Behörde das verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, sodass er schon deshalb gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Aus verfahrensökonomischen Gründen ist noch Folgendes anzufügen: Dem Vorbringen der Beschwerdeführerin ist entgegenzuhalten, dass die belangte Behörde zwar nicht verpflichtet, wohl aber berechtigt war, das Ermittlungsverfahren zu ergänzen und hiezu ein weiteres Gutachten, nämlich jenes vom 24. Juni 1998, einzuholen (das in der Beschwerde unzutreffend als "Schreiben" oder auch als "Privatgutachten" bezeichnet wird). Unzutreffend ist jedenfalls die in der Beschwerde zum Ausdruck gebrachte Auffassung der Gemeinde, das von der erstinstanzlichen Baubehörde eingeholte Gutachten sei schlüssig, nachvollziehbar und ausreichend zur Beurteilung der Kriterien des § 43 Abs. 2 Z. 7 BauG, weil es diesem Gutachten (abgesehen davon, dass der Sachverständige zu Unrecht auf eine seiner Auffassung nach entgegenstehende Widmungsbewilligung verweist) an einem entsprechenden Befund, näherhin an einer entsprechenden Beschreibung des Beurteilungsgebietes mangelt. Letzterer Mangel - unzureichende Beschreibung des Beurteilungsgebietes - haftet im Übrigen aber auch dem vorliegenden Gutachten vom 24. Juni 1998 an. Weiters ist nicht ausreichend klar, ob der von diesem letzteren Sachverständigen angeführten Sichtabdeckung durch vorgelagerte Bäume eine entscheidende Bedeutung zukommt. Beachtlich ist nämlich die diesbezügliche Einwendung der Gemeinde in ihrer Stellungnahme vom 15. Juli 1998, dass es bezüglich dieser Bäume keine "Bestandsgarantie" gebe und es ist nicht klar, wie die Sache zu beurteilen wäre, wenn es solche Bäume nicht gäbe. Weiters ist mangels Beschreibung der näheren Umgebung nicht nur unklar, ob es sich überhaupt um ein "Siedlungsende" handelt, sondern auch, weshalb an dieser Stelle die vom Sachverständigen umschriebene Akzentuierung "wünschenswert" sein soll, oder, anders gewendet, weshalb es wünschenswert sein soll, dass dort ein Haus errichtet werde, welches sich offenbar auffällig von den anderen dort befindlichen Gebäuden unterscheidet, und weshalb dem im Hinblick auf die hier rechtlich relevanten Kriterien Bedeutung zukommen soll.

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

Das Kostenmehrbegehren der Beschwerdeführerin (Begehren auf Ersatz von Stempelgebühren) war abzuweisen, weil die Beschwerdeführerin vorliegendfalls vor der Entrichtung dieser Stempelgebühren befreit ist.

Diese Entscheidung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG ohne Durchführung der von der Beschwerdeführerin beantragten mündlichen Verhandlung ergehen.

Wien, am 28. Oktober 1999

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

ECLI:AT:VWGH:1999:1998060179.X00

#### **Im RIS seit**

20.11.2000

**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)