LVwG
OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: (0732) 7075-18004 / Fax: (0732) 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / http://www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:
LVwG-550766/15/Kü/BBa

Datum:
Linz, 25. Jänner 2017

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Kühberger über die Beschwerde von Frau Dipl.-Ing. C. M., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. A. P., x, W, vom 21. Dezember 2015 gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck vom 26. November 2015, GZ: N10-1223-2013, betreffend Abweisung des Antrages auf naturschutzbehördliche Feststellung gemäß § 9 Oö. NSchG 2001 über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nr. x, KG K, Marktgemeinde S, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 13. Oktober 2016

zu Recht e r k a n n t :

I. Gemäß § 28 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird die Beschwerde abgewiesen.

II. Gemäß § 17 VwGVG iVm § 77 Abs. 1 AVG wird die Beschwerdeführerin verpflichtet, folgende Verfahrenskosten zu tragen und den Betrag binnen zwei Wochen ab Rechtskraft dieses Erkenntnisses bei sonstiger Exekution zu entrichten:

Kommissionsgebühren gemäß § 1 und § 3 Abs. 1 Oö. Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2013, LGBl.Nr. 82/2013, für die Durchführung der auswärtigen mündlichen Verhandlung am 13. Oktober 2016 für drei Amtsorgane, je 6 halbe Stunden (à 20,40 Euro), gesamt somit 367,20 Euro

III. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

1. Mit Bescheid vom 26. November 2015, GZ: N10-1223-2013, wurde von der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck der Antrag der Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf) vom 21. Oktober 2014 auf Feststellung, dass durch die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses entsprechend den Einreichplänen vom 4. Juni 2014 auf dem Grundstück Nr. x, KG K, solche öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden, abgewiesen.

Begründet wurde die Abweisung im Wesentlichen damit, dass es bei Realisierung des geplanten Projektes - insbesondere aufgrund der Erhöhung der derzeitigen Bebauung um mehr als ein Geschoß - zu einem maßgeblichen Eingriff in das Landschaftsbild kommen würde, der dem derzeitigen Landschaftsbild ein weitgehend verändertes Gepräge verleihen würde. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes im Seenbereich sei sehr hoch einzuschätzen und aufgrund der besonderen Bedeutung von Seeuferlandschaften komme dem Schutz des Landschaftsbildes hier eine überragende Bedeutung zu. Dieses bedeutende Interesse würde auch das im gegenständlichen Fall vorliegende private Interesse, welches neben der grundsätzlichen Notwendigkeit auf Neuerrichtung insbesondere in der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Rahmen der Nutzung dieses Objektes für Freizeit- und Erholungszwecke bestehe, überwiegen.

2. Dagegen richtet sich die im Wege der rechtsfreundlichen Vertretung per Schriftsatz vom 21. Dezember 2015 eingebrachte Beschwerde, in der beantragt wird, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit dahingehend abzuändern, dass festgestellt wird, dass durch das Bauvorhaben solche öffentlichen Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden.

Begründend werden zusammengefasst folgende Punkte vorgebracht:

- Die belangte Behörde habe sich inhaltlich nicht mit dem Altbestand und der Veränderung durch das Bauvorhaben auseinandergesetzt, da bei richtiger rechtlicher Beurteilung eine andere Entscheidung getroffen hätte werden müssen. Das verfahrensgegenständliche Gebäude würde im Einklang mit den umgebungssituierten Gebäuden einen maximal zweigeschoßigen Charakter aufweisen und eben von keiner Seite, von der aus es eine Sichtbeziehung zur Landschaft hat, dreigeschoßig in Erscheinung treten.

- Dadurch, dass die belangte Behörde in ihrer Entscheidungsbegründung uneingeschränkt den Stellungnahmen der Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz gefolgt sei, leide der angefochtene Bescheid auch an einem wesentlichen Verfahrensmangel, da Begründungsmängel in entscheidenden Punkten gegeben seien, sowie auch eine unschlüssige Beweiswürdigung vorliege: Hätte sich die belangte Behörde mit dem vorgelegten Privatgutachten tatsächlich ausführlich auseinandergesetzt, wäre sie zum Ergebnis gelangt, dass dieses schlüssig sei und die Amtssachverständige diesem nicht objektiv fachlich entgegentreten habe können. Aus dem Privatgutachten würde sich ergeben, dass öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden. Die aber lediglich auf die unbegründeten Ausführungen der Amtssachverständigen gestützte Begründung der Behörde sei eine bloße Scheinbegründung.

3. Die belangte Behörde hat die Beschwerde sowie den Verwaltungsverfahrensakt zu GZ: N10-1223-2013 samt Aktenverzeichnis mit Schreiben vom 26. Jänner 2016 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

4. Aufgrund des Beschwerdevorbringens sah sich das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich veranlasst, neuerlich ein Sachverständigengutachten einzuholen. Der beigezogene Landesbeauftragte für Natur- und Landschaftsschutz, Dipl.-Ing. S. L. (in der Folge kurz: ASV), erstattete auf Basis eines durchgeführten Lokalaugenscheines sowie der ihm zur Verfügung gestellten Projektunterlagen ein Gutachten vom 15. Juni 2016 (inklusive Fotodokumentation), indem er ausführlich auf die Auswirkungen des beantragten Vorhabens auf das Landschaftsbild sowie das Gutachten der Privatsachverständigen Dipl.-Ing. R. eingegangen ist. Zusammengefasst kam der ASV zum Schluss, dass das geplante Bauvorhaben jedenfalls einen Eingriff in das Landschaftsbild darstelle. Durch die (seeseitig) dreigeschoßige bzw. (landseitig) zweigeschoßige Ansichtswirksamkeit sei ein deutlich prägnanteres Erscheinungsbild zu erwarten, als durch den derzeitigen, eineinhalbgeschoßigen Bestand gegeben sei. Das geplante Wohnhaus entspräche nicht den vorherrschenden Bebauungsstrukturen der Umgebung des Bauplatzes sowohl hinsichtlich der Gebäudeform als auch der Höhenentwicklung. Aufgrund der geringen Parzellengröße würde durch den geplanten Neubau eine Verdichtung der Bebauung entstehen, die als nicht standortgerecht anzusehen sei. Es sei zwar richtig, dass das Grundstück Nr. x aufgrund seiner Lage und des Gehölzbestandes aus vielen Blickrichtungen sichtverschattet werde. Es würden jedoch einige Sichtachsen, aus denen das Gebäude als maßgeblicher Eingriff in das Landschaftsbild wahrnehmbar sein wird, verbleiben.

5. Das Gutachten des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wurde der Bf, der Oö. Umweltanwaltschaft sowie der belangten Behörde in Wahrung des Parteiengehörs zur Kenntnis und Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

5.1. Mit Schreiben vom 18. Juli 2016, GZ: UAnw-750836/1416-2016-Pö, langte eine Stellungnahme der Oö. Umweltanwaltschaft ein, in der festgehalten wird, dass die Ansicht des ASV, welche das Naturschutzgutachten der ASV im behördlichen Feststellungsverfahren bestätige, geteilt werde. Die über weite Bereiche offene Sichtbeziehung vom See aus sei aufgrund der Lage des Objektes und der Bedeutung der Seefläche des x-sees als Erholungsraum von Relevanz. Als dreigeschoßiger, rechteckiger Bau stehe das Gebäude im deutlichen Widerspruch zur umliegenden Bebauung. Mit der Einführung einer Feststellungspflicht für Eingriffe in der 500 m-Seeuferschutzzone habe der Gesetzgeber das erhöhte öffentliche Interesse am Natur- und Landschaftsschutz dokumentiert. Dieser besondere Schutzstatus sei auch vom Verwaltungsgericht mehrfach entsprechend gewürdigt und das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes bestätigt worden. Es werde auch auf die schriftliche Ergänzung zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde, dass eine Widmungsübereinstimmung eine positive Feststellung nach dem NSchG bedinge, verwiesen. Die Beschwerde sei als unbegründet abzuweisen.

5.2. Die belangte Behörde äußerte sich im Schreiben vom 20. Juli 2016 resümierend dahingehend, dass von allen beteiligten ASV die problematischen Einschätzungen in Bezug auf das Landschaftsbild geteilt würden. Es herrsche Einigkeit darüber, dass das gegenständliche Vorhaben, insbesondere aufgrund seiner Höhenentwicklung, einen Fremdkörper zur umgebenden Bebauung bilde und daher das vorherrschende Landschaftsbild maßgeblich ändern würde. Das Interesse der Antragsteller könne im Hinblick auf die Textierung zum Flächenwidmungsplan lediglich in der Schaffung eines vorübergehenden Wohnraumbedarfes gesehen werden. Neben dem gänzlichen Fehlen öffentlicher Interessen reduziere sich somit auch das private Interesse am Vorhaben auf die Freizeit- und Erholungsnutzung. Dazu komme, dass das gegenständliche Vorhaben keineswegs alternativlos sei. In Zusammenschau aller relevanten Aspekte werde daher die Abweisung der gegenständlichen Beschwerde beantragt.

5.3. In der Stellungnahme der Bf vom 25. Juli 2016 setzte sich diese ausführlich mit dem Gutachten des ASV auseinander und bestritt unter anderem das Vorliegen einer naturschutzrechtlich unzulässigen Verdichtung in Bezug auf die unmittelbar benachbarten Häuser, da der Begriff der „Bebauungsdichte" mit dem Natur- und Landschaftsschutz nur peripher zu tun habe. Auch würde das geplante Projekt weder bezüglich der Baumasse noch der Ausführung mit Flachdach in der Nachbarschaft alleine dastehen. Eine Berücksichtigung der

Wahrnehmung des Objektes in Bezug auf das Siedlungsgebiet S. dürfe nicht unterbleiben, weil dies sehr wohl ein Kriterium gerade für die landschaftsverträgliche Gestaltung darstelle. Weiters stelle sich die Frage, wieso der ASV das beantragte Projekt als Verdichtung, die mit dem Grünzug am Seeufer nicht in Einklang zu bringen ist, beurteile. Die Widmung des Grundstückes als Grünland wäre lediglich bei einem Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne des § 9 Abs. 1 Z 2 Oö. NSchG 2001 von Relevanz, ein solcher liege jedoch nicht vor. Es sei auch nur eine Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf die umliegende Bausituation, sozusagen das Ortsbild, erfolgt und nicht das Landschaftsbild als solches beurteilt. Vielmehr seien nur einzelne Aspekte desselben beurteilt worden. Die Bf setzt sich weiters auch intensiv mit dem vom ASV dem Gutachten beigefügten Bildmaterial auseinander. Weiters hält sie fest, dass es fraglich sei, wodurch es durch das beantragte Bauwerk zu einer Beeinträchtigung von öffentlichen Interessen bzw. des Erholungswertes der Landschaft selbst durch einen maßgeblichen Eingriff in das Landschaftsbild kommen könnte. Das Interesse der Bf an der Bauführung sei ebenfalls nicht berücksichtigt worden. Eine Interessenabwägung habe im Gutachten des ASV nicht stattgefunden. Insofern sei es juristisch nicht nachvollziehbar, dass der ASV zum Schluss kommt, dass das Bauvorhaben in der beantragten Form aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes abzulehnen sei. Das Projekt sei zu erlauben.

6. Die eingelangten Stellungnahmen der belangten Behörde sowie der Oö. Umweltanwaltschaft wurden der Bf per Mail vom 26. Juli 2016 zur Kenntnis gebracht.

7. Per Schriftsatz vom 15. September 2016 beantragte die rechtsfreundlich vertretene Bf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung zur Gutachtenserörterung sowie Erörterung der Stellungnahme der Bf vom 25. Juli 2016.

8. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat am 13. Oktober 2016 eine öffentliche mündliche Verhandlung in S mit Lokalaugenschein durchgeführt, zu der sowohl die rechtsfreundlich vertretene Bf, ein Vertreter der belangten Behörde als auch ein Vertreter der Oö. Umweltanwaltschaft und der geladene ASV für Natur- und Landschaftsschutz, Dipl.-Ing. S. L., erschienen sind.

Die Bf, der Vertreter der Oö. Umweltanwaltschaft sowie der belangten Behörde konnten in der mündlichen Verhandlung jeweils ihre rechtlichen Standpunkte, erstere insbesondere auch ihre Interessen am Vorhaben, präzisieren und dartun sowie den anwesenden ASV befragen und zu seinem schriftlich vorgelegten, mündlich ergänzten bzw. bestätigten Gutachten Stellung beziehen. Auch wurde von der anwesenden Privatsachverständigen nochmals ihr Gutachten ausführlich erläutert und ein Auszug anhand von Folien präsentiert.

9. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat nachstehenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt festgestellt:

Die Bf ist (Allein-)Eigentümerin des Grundstückes Nr. x, KG K, Marktgemeinde S, welches sich in unmittelbarer Uferlage am x-see, allerdings nicht direkt an die Wasserfläche angrenzend, befindet. Der nordwestliche Teil des Gartens ragt zwischen ca. 6 und 8,5 m in die Seeparzelle Nr. x. Es ergibt sich dadurch eine zusätzliche Fläche von ca. 90 m², die dem gegenständlichen Grundstück nicht zuzurechnen ist. Das Grundstück ist gemäß dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. x der Gemeinde als „Grünland - Grünzug" ausgewiesen. Es existiert kein rechtswirksamer Bebauungsplan.

Die Bf plant gemäß den Einreichplänen der Architekten C. GmbH, W, sowie der G. GmbH, V, vom 4. Juni 2014 auf diesem Grundstück die Errichtung eines Einfamilienhauses. Dieses weißt eine Grundrissfläche von ca. 11 x 8 m auf. Entlang der abgeschrägten südwestlichen Seite des geplanten Gebäudes ist ein Stiegenaufgang vorgesehen, der den Eingangsbereich an der Straße mit der Gartenfläche am See unterhalb der Straße verbindet. Die geplanten drei Geschoße werden am Einreichplan als KG, EG und OG bezeichnet. Auf der Ebene des KG ist nordseitig ein Anbau von 3,4 x 1,7 m vorgesehen. Zusätzlich ist die Einbindung der Stützmauer und Aufenthaltsfläche an der südwestlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Hier sollen ein Sitzplatz und mehrere, in die Böschung eingeschnittene Lager bzw. Kellerräume entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze entstehen. Mit diesen Anbauten auf beiden Seiten des Hauptgebäudes würde das Grundstück auf der unteren Geschoßebene nahezu auf seiner gesamten Breite verbaut werden. Auf der Ebene des EG ist an der westlichen (seeseitigen) Gebäudeseite ein 1,50 m tiefer Balkon vorgesehen, der die gesamte Breite dieser Seite umfasst. Zwischen EG und DG sollen über dem Balkon ca. 1 m tief auskragende Sonnenschutzelemente angebracht werden. Die Außenbereiche auf Erdgeschoßniveau sollen im südlichen Bereich, oberhalb der oben angeführten Keller- und Technikräume, als Gründach bzw. Holzdeck ausgeführt werden. Das DG soll zurückgesetzt errichtet werden und weist eine Grundfläche von 7,22 x 7,70 m auf. Dadurch ergibt sich seeseitig eine Terrassenfläche mit 3,72 m Tiefe. Entlang der gesamten Nordseite dieser Terrasse soll eine 2,33 m breite Pergola errichtet werden. An der Straßenseite schließt das DG direkt an die Fassadenflucht des EG an. Aufgrund der Geländesituation stellt sich das geplante Gebäude als dreigeschoßiger Bau mit zurückgesetztem Dachgeschoß bei Betrachtung aus westlicher (seeseitiger) Richtung und als zweigeschoßiger Bau bei östlicher (landseitiger) Betrachtung dar.

Seeseitig stellt sich der derzeitige Bestand als eineinhalbgeschoßiges Gebäude mit einer tiefen Trauflinie und einem relativ flachen Satteldach dar und wirkt von außen betrachtet nicht besonders „heruntergekommen" oder baufällig. Von der

Straße aus betrachtet, weist das Gebäude eine geduckte Erscheinungsform mit einer Traufe, die nur ca. 1 m über dem Geländeniveau liegt und einem Eingang, der nur knapp unterhalb des Giebels endet, auf. Zur Straße hin springt die Gebäudefläche etwa auf Höhe der Firstlinie zurück, hier ist ein Garagenzubau eingebunden. Die Dachfläche endet bei diesem Zubau nicht genau an der Firstlinie, sondern es wurde über die Gebäudebreite eine verkürzte südexponierte Dachfläche gezogen. Diese überspannt sowohl den straßenseitigen Eingang als auch das Garagentor. Die das Gebäude umgebenden Freiflächen auf dem Grundstück gliedern sich in jene auf Straßen- und jene auf Seeniveau. Auf Straßenniveau befindet sich südseitig des bestehenden Gebäudes eine gepflasterte, bereits etwas eingewachsene Zufahrt sowie eine Wiesenfläche, die Richtung Nordwesten von einer Stützmauer begrenzt wird. Entlang dieser Stützmauer befinden sich eine Sträucherreihe (vorwiegend bestehend aus Forsythien sowie Kirschlorbeer) und eine etwa 2-2,5 m hohe Weide. Auf Seeniveau befindet sich eine Wiesenfläche. Entlang der Grenze zum südwestlich angrenzenden Grundstück verläuft eine Stützmauer, die ein Teil der überdachten Aufenthaltsfläche ist. Zwischen den beiden Freizeitflächen auf dem Seegrundstück Nr. x befindet sich eine Hecke als Trennelement. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze stockt ein hoher Baumbestand. Das bestehende Gebäude verfügt über keine Heizung und weist im Inneren Schimmelbefall auf.

Das Bauvorhaben befindet sich im Ortsteil K der Marktgemeinde S. Zum Ortszentrum besteht eine räumliche Trennung, es liegen große Wiesenflächen zwischen dem betreffenden Siedlungsgebiet und dem Ortskern. Lediglich entlang des Seeufers zieht sich ein lockeres Bebauungsband vom Ortskern bis zum gegenständlichen Landschaftsraum. Die Uferlinie ist in der Umgebung des Bauvorhabens über mehrere hundert Meter hart verbaut, auch die Freizeitfläche vor dem Grundstück Nr. x ist durch eine Ufermauer zum See hin gesichert.

Großräumig eingerahmt wird dieser Landschaftsraum vom südlich gelegenen x-berg (715 m) und dem westlich gelegenen x-berg (624 m). Der Sattel am Übergang zwischen diesen beiden Erhebungen wird als M-wald bezeichnet und befindet sich bei gerader seeseitiger Betrachtung genau im Hintergrund der Vorhabensfläche. Alle diese höhergelegenen Bereiche sind durchgehend bewaldet. Entlang den tiefergelegenen Hängen oberhalb des Sees befindet sich ein geschlossenes Siedlungsgebiet (sog. „S.“), welches sich von der Seestraße bis zum Waldrand am Fuße des x-berges erstreckt. Das „S." besteht vorwiegend aus freistehenden, zwei- bis dreigeschoßigen Wohnhäusern, die von privaten Gartenflächen umfasst sind. Es herrschen Satteldächer mit zum See orientiertem Giebel vor; entlang der Seestraße befinden sich auch zwei zweigeschoßige Flachdachbauten. Der Landschaftsraum wird zudem durch Infrastrukturbauwerke räumlich gegliedert. Diese sind vor allem die B x - x-straße (in S: x-straße) und die L x - x Straße. Die x Straße bildet die nordöstliche Siedlungsgrenze für das

„S.". Jenseits davon liegen großflächige Offenlandbereiche, die aus Äckern und Wiesenflächen bestehen. Die x-straße bildet von Norden (Ortskern) kommend die Grenze zwischen dem Wohngebiet „S." und dem großteils bebauten Grünzug mit Grundstücken in direkter Uferlage, denen das gegenständliche Grundstück Nr. x zuzurechnen ist. Das Grundstück befindet sich etwa 270 m südlich von der Einmündung der x Straße in die x-straße. Es liegt am Scheitelpunkt einer kleinen Bucht, sowohl Uferlinie als auch Straße ändern hier Richtung Süden ihren Verlauf (grob) von Nord-Süd nach Nordost-Südwest.

Die Vorhabensfläche liegt leicht zurückversetzt zu den angrenzenden Bebauungen am See. Auf den Nachbarparzellen befinden sich zwei Wohngebäude sowie ein eingeschoßiges Gebäude mit hoch aufragendem Schindeldach direkt am See nördlich sowie ein Bootshaus mit Satteldach südlich des Grundstückes. Das nördlich gelegene Wohngebäude liegt annähernd auf Straßenniveau. Es handelt sich um ein hakenförmiges, anderthalbgeschoßiges Wohnhaus. Aufgrund seiner Situierung tritt es deutlicher in Erscheinung als die umliegenden Gebäude. Es besitzt an seiner Nordseite zusätzlich ein Sockelgeschoß, womit es teilweise zweieinhalbgeschoßig ist. Das Sockelgeschoß tritt jedoch aufgrund der Situierung des Gebäudes und dem Vegetationsbestand auf dem Grundstück kaum in Erscheinung.
Das südwestlich angrenzende Gebäude besitzt auf Straßenniveau ein Geschoß, jedoch tritt an der Seeseite das Sockelgeschoß als Vollgeschoß in Erscheinung, weshalb es hier als zweigeschoßiges Gebäude wahrgenommen wird. Das Dachgeschoß ist ausgebaut. Die Traufen dieses Gebäudes sind äußerst tief gezogen, weshalb es von der Straßenseite eher geduckt in Erscheinung tritt und nahezu das gleiche Traufniveau wie der derzeitige Bestand auf der Vorhabensfläche aufweist, jedoch bei deutlich größerer Höhenentwicklung. Dominanter als die Höhe ist bei diesem Gebäude jedoch seine Breite. Diese erstreckt sich über beinahe die gesamte Parzellenbreite und beträgt etwa 15 m. Es ergibt sich dadurch ein optisch ungünstiges Höhen-Breiten-Verhältnis, welches durch den entlang der Schmalseite verlaufenden First noch verstärkt wird. Die Bebauung der restlichen Uferparzellen, so überhaupt eine vorhanden ist, nimmt nicht die Ausmaße der beiden Nachbargebäude an.
Beide Nachbargebäude sind großvolumig und präsent, wohingegen der derzeitige Bestand auf der Vorhabensfläche eher untergeht. Bei Umsetzung des geplanten Gebäudes würde ein zusätzliches Gebäude in enger Abfolge zu den bestehenden entstehen, diese sogar noch überragen und zudem in seinem Erscheinungsbild vom Nachbarbestand völlig entkoppelt sein. Derzeit schließt die Traufe des südlichen Nachbargebäudes an die Traufe des Bestandes nahezu niveaugleich an. Der First des Bauvorhabens erhöht sich aber im Vergleich zum derzeitigen Bestand um 3,65 m. Hinzu kommt, dass von einem Sattel- auf ein Flachdach gewechselt werden soll, weshalb First- und Trauflinie zukünftig zusammenfallen. Die geplante Dachhöhe ist um 5,41 m höher als die derzeitige Traufhöhe.

Während das derzeit bestehende Gebäude kaum die straßenseitige Hecke überragt, würde das geplante Gebäude als deutlich wahrnehmbarer, zweigeschoßiger Baukörper in Erscheinung treten.

Die Aufstandsfläche des zu errichtenden Gebäudes führt zu einer Versiegelung des gewachsenen Bodens.
Die Interessen der Bf am gegenständlichen Vorhaben liegen in der Nutzung des Gebäudes (auch) als Hauptwohnsitz (Schaffung von zusätzlichem Wohnraum) und nicht bloß ausschließlich als Zweitwohnsitz mit einer Nutzung in der Zeit von April bis Oktober. Deswegen wird eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes sowie der Benutzbarkeit des aufgrund Schimmelbefalles und fehlender Heizung nicht mehr benutzbaren, in langjährigem Familienbesitz stehenden Altgebäudes angestrebt.

II. Beweise und Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt sowie durch die unter Punkt I. dargestellten eigenen Erhebungen bzw. Eingaben der Parteien, insbesondere durch Einholung eines Gutachtens des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz und die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung samt Lokalaugenschein am 13. Oktober 2016.

2. Der unter Punkt I.9. festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem abgeführten Beweisverfahren.

Hinsichtlich der Frage der möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild ergaben sich Widersprüche:
Mit Schreiben vom 26. Jänner 2015, GZ: N10-1223-2013, erstattete die Landesbeauftragte für Natur- und Landschaftsschutz ein Gutachten, in dem zusammengefasst das beantragte Vorhaben aus der Sicht des Landschaftsschutzes aufgrund der starken Beeinträchtigung des Grünzugs und Veränderung der vorhandenen Prägung der Landschaft abgelehnt wird [ON 20 des Behördenaktes].
In Reaktion darauf legte die Bf mit Schreiben vom 14. Mai 2015 eine „gutachterliche Stellungnahme zu den Wirkungen auf das Landschaftsbild", verfasst von L. OG - Techn. Büro für Landschaftsplanung - Consulting, x, W, April 2015, vor (in der Folge kurz: „Privatgutachten") [ON 29 des Behördenaktes]. In der Gesamtbeurteilung kam die Verfasserin zum Schluss, dass es durch das geplante Vorhaben zu keinen nachteiligen Wirkungen auf das Landschaftsbild komme und dieses daher nicht die öffentlichen Interessen an der

Erhaltung des Landschaftsbildes verletze. Das Vorhaben füge sich vielmehr in das gegebene Landschaftsbild ein.
Die Landesbeauftragte für Natur- und Landschaftsschutz hat zu den einzelnen Punkten des Privatgutachtens mit Schreiben vom 28. Mai 2015 ausführlich Stellung genommen, wobei diese insbesondere der Aussage, wonach es durch das Vorhaben zu keiner nachteiligen Wirkung auf das Landschaftsbild komme, nicht folgt und die negative Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Landschaftsschutzes weiterhin aufrecht erhielt [ON 30 des Behördenaktes].
Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich sah sich - wie bereits unter Punkt I. dargestellt - aufgrund der in einigen wesentlichen Punkten divergierenden Gutachten veranlasst, ein weiteres naturschutzfachliches ASV-Gutachten (Gutachten Dipl.-Ing. L. vom 15. Juni 2016, LVwG-550766-Lo; in der Folge kurz: „Gutachten L.“) einzuholen [ON 4 LVwG-Akt].

Es ist an dieser Stelle an die vom Verwaltungsgerichthof herausgearbeiteten Kriterien, die dieser an ein ordnungsgemäßes Sachverständigengutachten stellt, zu erinnern. Demnach muss ein Sachverständigengutachten grundsätzlich einen Befund und das eigentliche Gutachten im engeren Sinn enthalten (VwGH 27.02.2015, 2012/06/0063). Weiters verlangt der Gerichtshof für die Beurteilung, ob durch eine bestimmte Maßnahme eine maßgebende Veränderung des Landschaftsbildes herbeigeführt worden ist - sofern eine solche Veränderung nicht auf der Hand liegt -, eine 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 (VwGH 09.03.1998, 95/10/0107; 19.05.2009, 2005/10/0095).
Das vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eingeholte naturschutzfachliche ASV-Gutachten wird den soeben dargelegten Anforderungen an ein ordnungsgemäßes Gutachten gerecht: In seinem Befund stellt der ASV ausführlich die vor Ort vorgefundene Situation (derzeitiger Bestand, unmittelbar angrenzender Baubestand, weitere Umgebung) sowie die in Begutachtung gezogenen Eckpunkte des geplanten Vorhabens dar. Im darauffolgenden Gutachten im engeren Sinn zog der ASV seine Schlussfolgerungen im Hinblick auf die sich aus dem Oö. NSchG 2001 ergebenden relevanten Kriterien und stellt demgemäß dar, welche Auswirkungen das Projekt auf die nach dem Oö. NSchG 2001 relevanten Schutzgüter und hier insbesondere auf das Landschaftsbild hat. Dazu setzte dieser das vorherrschende Landschaftsbild mit dem im Falle einer Vorhabensverwirklichung entstehenden in Beziehung und erläuterte, inwiefern es dabei zu Veränderungen kommen wird (insbesondere durch Vergleich des Bauvorhabens mit dem derzeitigen Bestand bzw. mit der

Nachbarbebauung sowie Darlegung der für die Beurteilung relevanten Sichtachsen und Blickpunkte). Der ASV fertigte dazu überdies Fotos an, die die Nachvollziehbarkeit seiner Ausführungen (insbesondere jene zu den Sichtbeziehungen) nochmals wesentlich erleichtern. Insgesamt gelingt es dem ASV durch diese verbale und grafische Beschreibung gut, Dritten eine genaue Vorstellung von den örtlichen Gegebenheiten zu ermöglichen. Der ASV setzt sich überdies intensiv mit den wesentlichsten Ausführungen in der Beschwerde zum im Behördenverfahren einholten Gutachten der Landesbeauftragten sowie mit den Feststellungen und Schlussfolgerungen des ebenfalls im Verfahren vor der belangten Behörde vorgelegten Privatgutachtens auseinander und vermag seine in einigen Punkten divergierenden Auffassungen nachvollziehbar und unter Bezugnahme auf den vorangehenden „allgemeinen" Teil des Gutachtens und den Befund begründen. Das Gutachten L. deckt sich in seinen wesentlichen inhaltlichen Schlussfolgerungen insofern mit dem von der Behörde eingeholten Gutachten der ASV.

Auch im von der Bf im Behördenverfahren vorgelegten Privatgutachten wird in einem ersten Schritt der Ist-Zustand (Bestand sowie Orts- und Landschaftsbild) beschrieben und sodann die wesentlichen Sichtbeziehungen - auch großteils mit Fotos veranschaulicht - dargestellt. Daran anschließend werden die Auswirkungen durch den geplanten Neubau anhand dreier Faktoren (Änderung des Landschaftsbildes durch optische Störung, Verlust landschaftsbildprägender Schlüsselelemente, Änderung der Sichtbeziehungen) und einer Skala, die jeweils abstrakt mögliche Auswirkungen beschreibt und diese dann von „keine/positive" bis „sehr hoch" einstuft, bewertet. Die Vorgehensweise wurde im Zuge der mündlichen Verhandlung auch von der anwesenden Verfasserin des Gutachtens ausführlich erläutert und konnte vom erkennenden Gericht auch gut nachvollzogen werden. Dennoch vermag dem Ergebnis des „Privatgutachtens", in welchem in der Gesamtbeurteilung keine nachteiligen Wirkungen auf das Landschaftsbild festgestellt werden und insofern eine zum Gutachten L. abweichende Schlussfolgerung gezogen wird, nicht gefolgt werden.
So ist zum einen für das Gericht bereits fraglich, ob die angewandte Methodik tatsächlich im vorliegenden Fall zur Ermittlung des Vorliegens eines Eingriffes ins Landschaftsbild geeignet ist. Die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit auf einer Skala von kein/gering bis sehr hoch und die entsprechenden verbalen Beschreibungen der Veränderungen in den einzelnen Abschnitten der Skala wurde - wie vom Vertreter der Oö. Umweltanwaltschaft anschaulich im Rahmen der mündlichen Verhandlung erläutert wurde - für eingriffsintensive Großprojekte entwickelt. Im gegenständlichen Fall ist jedoch der Eingriff in das Landschaftsbild durch ein Einfamilienhaus zu beurteilen und diese Beurteilung wird nach der angewandten Skala kaum schlechter als „gering" ausfallen können. So ist beispielsweise unter dem Punkt „Änderung des Landschaftsbildes durch optische Störung" die als gering beschriebene Änderung, welche der Skala entsprechend

einen „unerheblichen Eingriff" darstellt, wie folgt beschrieben: *„Das Vorhaben bewirkt kleinräumig Veränderungen. Charakter und Eigenart werden nicht wesentlich bzw. geringfügig beeinträchtigt.*" Für einen mäßigen Eingriff (= unterste Stufe, welche bereits einen erheblichen Eingriff bewirken würde) müsste schon folgende Beschreibung bejaht werden können: *„Das Vorhaben bewirkt deutliche Veränderungen. Charakter und Eigenart werden deutlich eingeschränkt bzw. überprägt, gehen aber nicht verloren.*" Dass von einem einzelnen Einfamilienhaus - anders wie beispielsweise bei einem Straßengroßprojekt - überhaupt großräumige Veränderungen eines Landschaftsbildes durch eine optische Störung bewirkt werden können und somit die in der Skala als Schwelle zum erheblichen Eingriff notwendige „deutliche Veränderung" eintreten kann, ist nur in äußerst seltenen Fällen vorstellbar. Dies würde aber wiederum bedeuten, dass durch die Errichtung eines Einfamilienhauses kaum in das Landschaftsbild eingegriffen werden könnte und insofern die Errichtung eines Einfamilienhauses kaum jemals eine Feststellungspflicht nach § 9 Oö. NSchG 2001 auslösen würde. Dieser Auffassung kann jedoch - vor allem auch im Hinblick auf die zahlreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, wonach etwa auch kleinere Steganlagen (VwGH 27.03.1995, 93/10/0131) oder Segelboote mit den Maßen 4 x 1,4 m (VwGH 27.06.1994, 91/10/0237) als Eingriff qualifiziert wurden - nicht gefolgt werden. Auch der Umstand, dass in § 9 Abs. 5 und 6 leg. cit. der Gesetzgeber selbst Bojen und landwirtschaftliche Weidezäune, die infolge ihrer Kleinheit typischer Weise erheblich geringere Eingriffswirkung als ein Einfamilienhaus entfalten und wohl auch nur äußerst selten großräumige Veränderungen eines Landschaftsbildes herbeizuführen vermögen, als Eingriffe in das Landschaftsbild erachtet (andernfalls er keine Sonderregelungen geschaffen hätte), stützt zudem diese Auffassung.

Abgesehen von der zweifelhaften Geeignetheit der angewandten Methodik sind aber vor allem die Schlussfolgerungen selbst in einigen Punkten nicht völlig nachvollziehbar bzw. schlüssig bzw. decken sich nicht mit den persönlichen Wahrnehmungen des erkennenden Richters im Zuge des Lokalaugenscheines. Wenn im Privatgutachten eine Nichtbeeinträchtigung des Erholungswertes festgestellt wird und daraus gefolgert wird, dass es deswegen zu keinen nachteiligen Wirkungen auf das Landschaftsbild kommen könne, so sei zum einen darauf hingewiesen, dass der Erholungswert der Landschaft kein relevantes Schutzgut in Verfahren nach § 9 Oö. NSchG 2001 darstellt. Des Weiteren geht es beim Begriff des Erholungswertes, der etwa in nach § 14 Oö. NSchG 2001 abzuhandelnden Bewilligungsverfahren relevant ist, um die auf konkreten Umständen beruhende Eignung der Landschaft, dem Erholungsbedürfnis von Menschen zu dienen. Folglich kann nicht - wie dies jedoch im Privatgutachten offenbar erfolgt ist - aus einer etwaigen Beeinträchtigung des Erholungswertes auf einen Eingriff in das Schutzgut „Landschaftsbild" geschlossen werden bzw. umgekehrt bei keiner Beeinträchtigung dieser ausgeschlossen werden. Die beiden Schutzgüter sind vielmehr streng voneinander zu trennen und die gedankliche Vermischung im

vorliegenden Privatgutachten und die Annahme, dass der Erholungswert der Landschaft ein Prüf- bzw. Beurteilungskriterium für das Landschaftsbild im Sinne des Oö. NSchG 2001 darstellt, tragen daher nicht zu dessen Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit bei.
Auch die Conclusio im Gutachten, dass sich das Haus in Höhe und Dimension in den Bestand einbindet, ist ebenso wie die Aussage, wonach keine relevanten Sichtachsen beeinträchtigt werden, in dieser Pauschalität nicht nachvollziehbar, zumal es selbst für Laien ersichtlich ist, dass unzweifelhaft jedenfalls vom See aus ein deutlicher Unterschied zur vorherrschenden Verbauung im betreffenden Uferabschnitt erkennbar sein wird. Auch sei an dieser Stelle daran erinnert, dass zur Beurteilung des Vorliegens eines Eingriffes entscheidend ist, ob sich das „von jedem möglichen Blickpunkt" (vgl. § 3 Z 8 Oö. NSchG 2001) aus ergebende Bild der Landschaft verändert. Für die Annahme eines Eingriffes genügt folglich bereits die maßgebliche Veränderung des Landschaftsbildes von einem möglichen Blickpunkt aus. Zudem ergibt sich aus dem Gutachten nicht, welche Sichtbeziehungen überhaupt aufgrund welcher Kriterien als relevant oder irrelevant beurteilt werden. Vielmehr wird schlicht konstatiert, dass keine „relevanten" Sichtachsen beeinträchtigt werden.
Die Schlussfolgerung, wonach das Haus „schöner" wird, kann keine fachlich relevante Feststellung für die Beurteilung eines Eingriffes bzw. der - im Übrigen letztlich vom Gericht zu beurteilenden - „Schwere" des Eingriffes in das Landschaftsbild darstellen, da es lediglich auf den Grad der Veränderung und nicht auf die - im Übrigen sehr vom subjektiven Empfinden abhängige - „Verschönerung" oder „Verschandelung" bzw. „Störung" des Landschaftsbildes ankommt (vgl. zur Irrelevanz eines „störenden Eingriffes" für viele etwa VwGH 29.01.2009, 2005/10/0145). Aufgrund der vorangehenden Überlegungen wird daher dem ASV-Gutachten ein höherer innerer Wahrheitswert zugemessen, als dem Privatgutachten.

Auch die Vorbringen der Bf vermögen daran aufgrund folgender Überlegungen nichts zu ändern:
Wenn die Bf in ihrer Stellungnahme vom 25. Juli 2016 zum „Gutachten L." bemängelt, dass eine Verletzung öffentlicher Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes im Sinne des § 9 Abs. 1 Z 1 Oö. NSchG 1991, die alle anderen Interessen überwiegen, durch den ASV eben nicht festgestellt worden sei und daher kein Versagungsgrund im Sinne des § 9 Oö. NSchG 1991 vorliege [gemeint wohl jeweils Oö. NSchG 2001, Anm.], sei sie darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Frage um eine Rechtsfrage und nicht um eine vom Sachverständigen zu beantwortende Sachfrage handelt. Gleiches gilt für die dem ASV vorgeworfene Nichtberücksichtigung der Interessen der Bf an der Bauführung bzw. falschen Beurteilung der „anderen öffentlichen Interessen" (wie z.B. touristische Nutzung) und die Nichtdurchführung einer Interessenabwägung durch den ASV. Es obliegt vielmehr der Behörde bzw. dem Gericht, basierend auf

der fachlichen Beurteilung und Darstellung der Auswirkungen eines Vorhabens auf das Landschaftsbild durch den ASV, im Rahmen der Interessenabwägung zu prüfen, welches Gewicht der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses am Natur- und Landschaftsschutz durch das Vorhaben zukommt, um dann in einem weiteren Schritt die öffentlichen und privaten Interessen, deren Verwirklichung das beantragte Vorhaben dienen soll, diesem gegenüberzustellen und die entsprechende (Wert-)Entscheidung zu treffen. Dass im ASV-Gutachten die Frage, ob eine positive oder negative Feststellung im Sinne des § 9 Oö. NSchG 2001 möglich ist, nicht beantwortet wurde, ist daher nicht zu beanstanden und führt insofern zu keiner Unvollständigkeit des Gutachtens. Vielmehr unterstreicht es die Tatsache, dass der ASV nur die ihm in dieser Funktion zukommenden Befugnisse, nämlich die Mitwirkung an der Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes durch die Erstellung eines Gutachtens zu einer Sachfrage und nicht auch die rechtliche Beurteilung, wahrgenommen hat.

Hinsichtlich des Vorbringens der Bf, wonach eine unerwünschte Verdichtung der Bebauung durch die Erlassung von Verordnungen im Sinne des Oö. ROG 1994 zu vermeiden sei, und der Anmerkung, dass die Widmung des Grundstückes als Grünland lediglich bei einem Eingriff in den Naturhaushalt von Relevanz sei, sei daran erinnert, dass die damit angesprochene Flächenwidmung durchaus im Rahmen der Interessenabwägung einen Anhaltspunkt für ein öffentliches Interesse an einer der Widmung entsprechenden Nutzung darstellen kann. Dies ist aber vielmehr wiederum eine Rechts- und keine Sachfrage und unterliegt somit der alleinigen Beurteilung des Gerichts.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass gerade im Falle des Vorhandenseins von das Landschaftsbild mitprägender anthropogener Eingriffe es maßgeblich ist, wie sich das geplante Vorhaben in die Umgebungssituation einfügt, und der Tatsache, dass zweifellos auch der Dimensionierung des geplanten Vorhabens und der bestehenden künstlichen Faktoren in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung zukommt, ist für das Gericht der Einwand der Bf, dass der Begriff der Bebauungsdichte, welcher vom Sachverständigen als „Schlüsselbegriff" verwendet werde, mit dem Natur- und Landschaftsschutz nur peripher zu tun habe und das neue Gebäude aufgrund der vom ASV als großvolumig und präsent beschriebenen Nachbarhäuser überhaupt nicht zu einer „unzulässigen Verdichtung" führen könne, nicht nachvollziehbar. Auch dieses Vorbringen vermag keine Zweifel an der angewandten Methodik und Nachvollziehbarkeit des „Gutachtens L." auftun. Zu den daran anschließenden Überlegungen der Bf, welche Bebauung denn überhaupt „zulässig" wäre, wenn schon das gegenständliche Projekt einen Eingriff in das Landschaftsbild darstelle, sei lediglich angemerkt, dass der ASV nicht Überlegungen hinsichtlich etwaiger Alternativen anzustellen hatte, sondern nur - wie auch im Gutachten vorgenommen - die Auswirkungen des konkret beantragten Projektes auf die Schutzgüter darzustellen hatte. Es zählt nach dem

Oö. NSchG weder zu den Aufgaben eines ASV noch der Behörde bzw. des Gerichts, der Konsenswerberin darzulegen, wie sie ihr Vorhaben gestalten müsste, damit die Bewilligung erteilt werden könnte (VwGH 26.06.1995, 94/10/0090).

Dass der ASV, wie von der Bf behauptet, lediglich eine Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf die umliegende Bausituation, sozusagen das „Ortsbild", vorgenommen habe und eben (unzulässiger Weise) nur eine sehr enge Perspektive angewandt habe, ist ebenfalls nicht zutreffend. Im Gegensatz zum „Ortsbild" ist unter „Landschaftsbild" im Sinn der naturschutzgesetzlichen Regelung das Bild der weiteren Umgebung zu verstehen. Jedoch bestehen zwischen den beiden regelmäßig Wechselwirkungen. Eine bauliche Maßnahme kann - abhängig von ihrer Situierung, Dimensionierung etc. - daher durchaus sowohl das „Ortsbild" als auch das (überörtliche) Landschaftsbild verändern. Im naturschutzrechtlichen Verfahren ist daher nicht lediglich die Veränderung eines Ortes oder Ortsteiles durch das Vorhaben entscheidend, sondern ob diese Veränderung darüber hinaus zu einer maßgeblichen Veränderung des Landschaftsbildes führt. Im „Gutachten L." wird neben einer notwendigen Auseinandersetzung mit der „engeren" Umgebung auch auf weiter entfernte Sichtachsen und Umgebungen, die vorherrschende Gliederung dieses Landschaftsraumes und die durch das Vorhaben dabei bewirkten Veränderungen eingegangen (z.B. Identifizierung der landschaftsbildprägenden Elemente [Mischwälder des Hügelrückens, von Großbäumen durchsetzte Einzelhaussiedlung, Wasserfläche des x-sees] und Darstellung der durch das geplante Gebäude bewirkten Veränderung). Dass der ASV daher nur aufgrund einer am Maßstab einer Beeinträchtigung des Ortsbildes orientierten Beurteilung zur Auffassung gelangt sei, das Vorhaben bewirke einen Eingriff in das Landschaftsbild im Sinne des § 9 Oö. NSchG 2001, ohne weiter zu prüfen, ob die Veränderung auch zu Veränderungen des Landschaftsbildes führt, kann im gegenständlichen Fall somit gerade nicht vermutet werden.
Auch die Kritik der Bf am vom ASV im Befund und Gutachten zur Veranschaulichung seiner Ausführungen verwendeten Bildmaterial vermag an der Schlüssigkeit des Gutachtens nichts ändern, zumal die meisten der „Kritikpunkte" der Bf ohnedies vom ASV nicht gegensätzlich dargestellt werden (z.B. Hinweis des ASV auf keine bzw. nur schwere Erkennbarkeit des [geplanten] Gebäudes aus vielen Sichtachsen) oder für die fachliche Beurteilung begründeter Maßen nicht maßgeblich sind und deshalb unerwähnt bleiben können bzw. sollen (so ist z.B. die Frage, ob es sich beim beantragten Projekt um eine „Sehenswürdigkeit" handelt oder nicht, für die Beurteilung einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes genauso unerheblich wie die [teilweise] Verdeckung durch Bewuchs). Überdies ist davon auszugehen, dass der ASV, als im Gegensatz zur Bf ausgewiesener Experte, ohnedies auch ohne die von ihm angefertigten Fotos zur

Beurteilung in der Lage ist, inwieweit durch das geplante Einfamilienhaus eine Veränderung des Landschaftsbildes eintreten wird.

Insoweit sich (auch) die Bf in der Beschwerde bzw. der Stellungnahme auf den Erholungswert der Landschaft bzw. dessen durch den ASV im Gutachten (nicht) festgestellte Beeinträchtigung bezieht, sei erneut darauf hingewiesen, dass der Erholungswert der Landschaft kein relevantes Schutzgut in Verfahren nach § 9 Oö. NSchG 2001 darstellt und ein Fehlen derartiger Feststellungen daher keinesfalls eine Unvollständigkeit des Gutachtens mit sich bringt.

Mit den übrigen in der Beschwerde und den Stellungnahmen, insbesondere in der mündlichen Verhandlung, ohne weitere fachliche Untermauerung getroffenen Behauptungen vermochte die Bf dem ASV nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten. Der ASV konnte vielmehr sämtliche Fragen bzw. Einwände und Vorbringen der Parteien zum Gutachten bzw. der Beeinträchtigung von Schutzgütern nachvollziehbar und vollständig beantworten sowie seine ihm zur jeweiligen fachlichen Aussage führenden Überlegungen bzw. Vorgehensweisen verständlich darstellen. Insbesondere die immer wieder getätigte Aussage, wonach das verfahrensgegenständliche Gebäude im Einklang mit den umgebungssituierten Gebäuden einen maximal zweigeschoßigen Charakter aufweise und von keiner Seite, von der aus es eine Sichtbeziehung zur Landschaft hat, dreigeschoßig in Erscheinung treten würde, konnte der ASV nachvollziehbar - insbesondere mit der Darlegung der Perspektive vom See zum Ufer - widerlegen. Des Weiteren decken sich die diesbezüglichen Ausführungen des ASV auch mit den persönlichen Wahrnehmungen des erkennenden Richters im Zuge des Lokalaugenscheines.

Das vollständige und schlüssige Gutachten des ASV war für das Gericht insgesamt somit besser nachvollziehbar, zumal dieser seine Ausführungen auch beim gemeinsam vorgenommenen Lokalaugenschein im Zuge der mündlichen Verhandlung am 13. Oktober 2016 nochmals anschaulich erläutern konnte. Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter stützt sich das Verwaltungsgericht daher primär auf das Gutachten des ASV Dipl.-Ing. L. und seine eigenen Wahrnehmungen beim vorgenommenen Lokalaugenschein.

Im Hinblick auf die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen der privaten Wohnraumschaffung konnten diese von der Bf, welche auf das Gericht einen besonnenen und glaubwürdigen Eindruck machte, in der öffentlichen mündlichen Verhandlung nachvollziehbar dargestellt werden. Zudem wurde von der Bf ein öffentliches Interesse an der „Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes" behauptet. Wie beim Lokalaugenschein vom erkennenden Richter

selbst wahrgenommen werden konnte, wirkt der Bestand von außen betrachtet nicht „heruntergekommen" oder baufällig.

Die übrigen Sachverhaltselemente blieben im Verfahren unbestritten und erschienen dem Gericht glaubhaft und ausreichend, um eine fachgerechte Beurteilung des Eingriffes und die Interessenabwägung vorzunehmen, weshalb sie der vorliegenden Entscheidung zugrunde gelegt werden konnten.

III. Maßgebliche Rechtslage:

1. Nach § 27 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) zu überprüfen.

2. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

3. Die im konkreten Fall maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 2001 (in der Folge: Oö. NSchG 2001), LGBl. Nr. 129/2001 in der Fassung LGBl. Nr. 92/2014, lauten:

„§ 1
Zielsetzungen und Aufgaben

(1) Dieses Landesgesetz hat zum Ziel, die heimische Natur und Landschaft in ihren Lebens- oder Erscheinungsformen zu erhalten, sie zu gestalten und zu pflegen und dadurch dem Menschen eine ihm angemessene bestmögliche Lebensgrundlage zu sichern (öffentliches Interesse am Natur- und Landschaftsschutz). [...]

(4) Im Sinn des Abs. 1 sind Eingriffe in die Natur und Landschaft, wie insbesondere Schädigungen des Naturhaushaltes oder der Grundlagen von Lebensgemeinschaften von Pflanzen-, Pilz- und Tierarten, Beeinträchtigungen des Erholungswertes der Landschaft und Störungen des Landschaftsbildes nach Maßgabe der näheren Bestimmungen dieses Landesgesetzes verboten. Wenn nach diesem Landesgesetz solche Maßnahmen zulässig sind, sind sie jedenfalls so durchzuführen, dass Natur und Landschaft möglichst wenig beeinträchtigt werden. [...]

§ 3
Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:[...]

2. Eingriff in das Landschaftsbild: eine Maßnahme von nicht nur vorübergehender Dauer, die zufolge ihres optischen Eindruckes das Landschaftsbild maßgeblich verändert; [...]
6. Grünland: Grundflächen, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde nicht als Bauland (§ 21 Oö. Raumordnungsgesetz 1994) oder als Verkehrsflächen (§ 29 Oö. Raumordnungsgesetz 1994) gewidmet sind; [...]
8. Landschaftsbild: Bild einer Landschaft von jedem möglichen Blickpunkt zu Land, zu Wasser und in der Luft; [...]
10. Naturhaushalt: Beziehungs- und Wirkungsgefüge der biotischen und abiotischen Faktoren der Natur; das sind Geologie, Klima, Boden, Oberflächen- und Bodenwasser, Sickerwasser, Grundwasser, Vegetation und dgl.;

§ 9
Natur- und Landschaftsschutz im Bereich von Seen

(1) Jeder Eingriff
1. in das Landschaftsbild und
2. im Grünland (§ 3 Z 6) in den Naturhaushalt

an allen Seen samt ihren Ufern bis zu einer Entfernung von 500 m landeinwärts ist verboten, solang die Behörde nicht bescheidmäßig festgestellt hat, dass solche öffentlichen Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden.

(2) Als Eingriffe in den Naturhaushalt im Sinn des Abs. 1 Z 2 gelten [...]
4. die Versiegelung des gewachsenen Bodens; [...]

(3) Eine bescheidmäßige Feststellung gemäß Abs. 1 kann auch unter Bedingungen, befristet oder mit Auflagen erteilt werden, wenn dies zur Wahrung der öffentlichen Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes erforderlich ist. § 14 Abs. 3 und 4 ist sinngemäß bei Eingriffen in den Naturhaushalt gemäß Abs. 2 anzuwenden.
[...]

(8) Wenn für die Ausführung eines Vorhabens auf Grund seiner räumlichen Lage sowohl eine bescheidmäßige Feststellung nach Abs. 1 als auch eine Bewilligung nach § 5 erforderlich wäre, ist hinsichtlich des gesamten Vorhabens § 5 anzuwenden. Wenn für die Ausführung eines Vorhabens auf Grund seiner räumlichen Lage sowohl eine bescheidmäßige Feststellung nach Abs. 1 als auch eine Anzeige nach § 6 erforderlich wäre, ist hinsichtlich des gesamten Vorhabens § 9 anzuwenden.

§ 38
Form der Anträge

(1) Eine Bewilligung oder eine bescheidmäßige Feststellung ist bei der Behörde schriftlich zu beantragen.

(2) Im Antrag sind Art, Umfang sowie Lage des Vorhabens anzugeben und, wenn von der Behörde bei der Erlassung eines Bescheides eine Interessenabwägung durchzu-

führen ist, die Interessen am beabsichtigten Vorhaben darzustellen. Weiters hat der Antragsteller sein Eigentum an dem Grundstück glaubhaft zu machen oder, wenn er nicht selbst Eigentümer ist, die Zustimmung des Eigentümers nachzuweisen, es sei denn, dass zu seinen Gunsten für das beantragte Vorhaben die Möglichkeit der Enteignung oder der Einräumung von Zwangsrechten vorgesehen ist. Dem Antrag sind die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Pläne oder gleichwertigen zeichnerischen Darstellungen und Beschreibungen anzuschließen.
[...]

(3b) Bei Anträgen auf Bewilligungen gemäß § 14, bescheidmäßigen Feststellungen gemäß §§ 9 und 10 oder Anzeigen gemäß § 6 hat die Antragstellerin bzw. der Antragsteller oder die bzw. der Anzeigende die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Gemeinde nachzuweisen, sofern das beantragte Vorhaben nicht im Bereich einer Fachplanungskompetenz des Bundes oder des Landes durchgeführt werden soll.

[...]"

4. In der schriftlichen Ergänzung 2.0 des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. x der Gemeinde S heißt es wie folgt:
„Grünflächen mit besonderer Widmung: Abgesehen von den Bestimmungen zu bestehenden Wohngebäuden im Grünland sind in Grünflächen mit besonderer Widmung - Grünzug, Trenngrün und Straßenbegleitgrün - Neubauten jeder Art unzulässig, ausgenommen Bauten der Land- und Forstwirtschaft im Hofbereich im Umkreis von höchstens 50,00 m sowie Badehütten am Seeufer und Um-, Zu- und Neubauten bei bestehenden Wohngebäuden bzw. Gebäuden für einen zeitweiligen Wohnbedarf innerhalb der Seeuferschutzzone bei positiver Feststellung nach dem Naturschutzgesetz."

IV. Rechtliche Begründung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat gemäß § 27 VwGVG durch seinen gemäß § 2 VwGVG zuständigen Einzelrichter erwogen:

1. Einleitend ist nochmals zu erwähnen, dass im Beweisverfahren vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein neuerliches naturschutzfachliches Gutachten eines Amtssachverständigen (ASV) für Natur- und Landschaftsschutz (Gutachten L.) eingeholt wurde. Da die gegenständliche Entscheidung auf Grundlage dieser neuen Ermittlungsergebnisse getroffen wird, können die von der Bf vorgebrachten Ungereimtheiten hinsichtlich des der Entscheidung durch die belangte Behörde zugrunde gelegten Gutachtens und der fehlenden Auseinandersetzung der belangten Behörde mit dem Privatgutachten dahingestellt bleiben. Die gegen das Gutachten und die Beweiswürdigung der belangten Behörde ins Treffen geführten Argumente der Bf sind durch die neuerliche Begutachtung und Beweiswürdigung durch das Landesverwaltungsgericht Ober-

österreich obsolet geworden. Zudem hatte die Bf im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Gelegenheit, mittels Abgabe von Stellungnahmen allfällige Unschlüssigkeiten des vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eingeholten Gutachtens darzutun bzw. Zweifel daran zu äußern sowie das vorgelegte Privatgutachten erneut zu erläutern. Auch hat sich das Gericht mit den Vorbringen und den Ausführungen der Privatsachverständigen ausführlich im Rahmen der Beweiswürdigung unter Punkt II. auseinandergesetzt.

Das Feststellungsverfahren gemäß § 9 Oö. NSchG 2001 ist ein projektbezogenes Verfahren (VwGH 03.11.2008, 2007/10/0141; 19.02.2001, 99/10/0065). Gegenstand des behördlichen Verfahrens und somit auch des nunmehrigen verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist folglich ausschließlich das beantragte Vorhaben (Einreichpläne der Architekten C. GmbH, W, sowie der G. GmbH, V, vom 4. Juni 2014), welches auf seine Vereinbarkeit mit den öffentlichen Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes zu prüfen ist (Projektbewilligungsverfahren). Insofern sind etwaige, beispielsweise im Zuge einer Bauverhandlung angedachte „Alternativen" (z.B. andere Dachform) im anhängigen Beschwerdeverfahren keiner naturschutzrechtlichen Beurteilung zu unterziehen.

2. <u>Feststellungspflicht:</u>

2.1. Nach der Bestimmung des § 9 Oö. NSchG 2001 ist jeder Eingriff in das Landschaftsbild oder im Grünland in den Naturhaushalt an allen Seen samt ihren Ufern bis zu einer Entfernung von 500 m landeinwärts verboten, solange die Behörde nicht bescheidmäßig festgestellt hat, dass solche öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden.

Im konkreten Fall soll das verfahrensgegenständliche Einfamilienhaus auf dem Grundstück Nr. x, KG K, Marktgemeinde S, welches zwar nicht direkt an die Wasserfläche angrenzt, sich aber in unmittelbarer Uferlage am x-see befindet, somit zweifelsfrei im geschützten Bereich des § 9 Oö. NSchG 2001 errichtet werden. Aufgrund der (ausschließlichen) Lage im 500 m-Uferschutzbereich ist daher zu prüfen,

1. ob das gegenständliche Vorhaben einer naturschutzbehördlichen Feststellung nach der Bestimmung des § 9 Oö. NSchG 2001 bedarf und wenn ja,
2. ob dadurch solche öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden.

2.2. <u>Eingriff in das Landschaftsbild:</u>

§ 3 Z 8 Oö. NSchG 2001 definiert das Landschaftsbild als das Bild einer Landschaft von jedem möglichen Blickpunkt zu Land, zu Wasser und in der Luft. Für die Beurteilung, ob und in welchem Ausmaß ein Vorhaben eine Veränderung des Landschaftsbildes mit sich bringt, sind somit nicht - wie von der Bf mit ihrem Hinweis auf die sehr eingeschränkte Sichtbarkeit des geplanten Vorhabens von vielen Standorten aus angedeutet - einzelne Blickpunkte maßgeblich. Entscheidend ist vielmehr, ob sich das „von jedem möglichen Blickpunkt" aus ergebende Bild der Landschaft verändert. Für die Annahme eines „Eingriffes in das Landschaftsbild" im Sinne des § 3 Z 2 Oö. NSchG 2001 genügt somit bereits die maßgebliche Veränderung des Landschaftsbildes von einem möglichen Blickpunkt aus. Selbst wenn sich daher die beantragte Maßnahme von mehreren Blickpunkten aus gesehen harmonisch in das Landschaftsbild einfügen würde, so spricht das noch nicht gegen die Annahme, die Maßnahme würde - wie vom ASV Dipl.-Ing. L. dargelegt - von anderen Blickpunkten, wie beispielsweise vom See aus, eine maßgebliche Veränderung des Landschaftsbildes mit sich bringen. Die Auffassung der Bf, wonach die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im vorliegenden Fall nur aus der unmittelbaren Nähe zu beurteilen wäre, ist insofern ebenfalls nicht zutreffend.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liegt ein Eingriff in das Landschaftsbild dann vor, wenn die in Rede stehende Maßnahme das Landschaftsbild infolge ihres optischen Eindruckes maßgeblich verändert. Entscheidend ist dabei, inwieweit das aktuelle, durch eine Vielzahl von Merkmalen geprägte Bild der Landschaft infolge Hinzutretens der beantragten Maßnahme optisch so verändert wird, dass es eine neue Prägung erfährt. So ist der Bf zwar zuzustimmen, dass nicht jede „zusätzliche Verdichtung" künstlicher Faktoren bereits für sich geeignet ist, zu einer neuen Prägung des Landschaftsbildes zu führen. Entscheidend ist vielmehr, wie sich dieses Vorhaben in die Umgebungssituation einfügt. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits festgestellt hat, kommt der Dimensionierung eines Vorhabens ein hoher Stellenwert bei der Frage zu, ob dadurch der optische Eindruck des Landschaftsbildes prägend verändert wird und damit ein Eingriff in das Landschaftsbild vorliegt (VwGH 12.08.2010, 2008/10/0287). Mit Landschaft ist ein charakteristischer individueller Teil der Erdoberfläche gemeint, bestimmt durch das Wirkungsgefüge der hier vorhandenen Geofaktoren einschließlich der anthropogeographischen (VwGH 24.02.2011, 2009/10/0125, mwN; VwGH 24.11.2003, 2002/10/0077). Um von einer maßgebenden Veränderung sprechen zu können, ist es notwendig, dass die Maßnahme im „neuen" Bild der Landschaft prägend in Erscheinung tritt. Fällt ihr Einfluss auf das Bild der Landschaft jedoch wegen seiner untergeordneten Bedeutung nicht ins Gewicht, so vermag die Maßnahme das Landschaftsbild auch nicht maßgebend zu verändern.

Durch die Errichtung des Einfamilienhauses am Ufer des x-sees wird, wie aus dem der Entscheidungsfindung zugrunde gelegten Gutachten des ASV Dipl.-Ing. L. hervorgeht, unzweifelhaft dauerhaft und optisch wirksam in die lokale Landschaft eingegriffen.

Der im Sachverhalt umfassend beschriebene Landschaftscharakter würde durch das anthropogene Bauwerk mit einer Grundrissfläche von ca. 11 x 8 m deutlich wahrnehmbar unterbrochen werden: So sind drei Geschoße (am Einreichplan als KG, EG und OG bezeichnet) und entlang der abgeschrägten südwestlichen Seite des geplanten Gebäudes ein Stiegenaufgang, der den Eingangsbereich an der Straße mit der Gartenfläche am See unterhalb der Straße verbindet, vorgesehen. Auf der Ebene des KG ist nordseitig ein Anbau von 3,4 x 1,7 m geplant. Zusätzlich ist die Einbindung der Stützmauer und Aufenthaltsfläche an der südwestlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Hier sollen ein Sitzplatz und mehrere, in die Böschung eingeschnittene Lager bzw. Kellerräume entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze entstehen. Mit diesen Anbauten auf beiden Seiten des Hauptgebäudes würde das Grundstück auf der unteren Geschoßebene nahezu auf seiner gesamten Breite verbaut werden. Auf der Ebene des EG ist an der westlichen (seeseitigen) Gebäudeseite ein 1,50 m tiefer Balkon vorgesehen, der die gesamte Breite dieser Seite umfasst. Zwischen EG und DG sollen über dem Balkon ca. 1 m tief auskragende Sonnenschutzelemente angebracht werden. Die Außenbereiche auf Erdgeschoßniveau sollen im südlichen Bereich, oberhalb der oben angeführten Keller- und Technikräume, als Gründach bzw. Holzdeck ausgeführt werden. Das DG soll zurückgesetzt errichtet werden und weist eine Grundfläche von 7,22 x 7,70 m auf. Dadurch würde sich seeseitig eine Terrassenfläche mit 3,72 m Tiefe ergeben. Entlang der gesamten Nordseite dieser Terrasse soll eine 2,33 m breite Pergola errichtet werden. An der Straßenseite würde das DG direkt an die Fassadenflucht des EG anschließen. Aufgrund der soeben beschriebenen Geländesituation stellt sich das geplante Gebäude für den Betrachter als dreigeschoßiger Bau mit zurückgesetztem Dachgeschoß bei Betrachtung aus westlicher (seeseitiger) Richtung und als zweigeschoßiger Bau bei östlicher (landseitiger) Betrachtung dar.

Durch die (seeseitig) dreigeschoßige bzw. (landseitig) zweigeschoßige Ansichtswirksamkeit des geplanten Vorhabens ist folglich ein deutlich prägnanteres Erscheinungsbild zu erwarten als es durch den derzeitigen, eineinhalbgeschoßigen Bestand gegeben ist. Der First des Bauvorhabens erhöht sich im Vergleich zum derzeitigen Bestand um 3,65 m. Hinzu kommt, dass von einem Sattel- auf ein Flachdach gewechselt werden soll, weshalb First- und Trauflinie zukünftig zusammenfallen. Die geplante Dachhöhe ist um 5,41 m höher als die derzeitige Traufhöhe. Während das derzeit bestehende Gebäude kaum die straßenseitige Hecke überragt, würde das geplante Gebäude von dieser Perspektive aus als deutlich wahrnehmbarer, zweigeschoßiger Baukörper in Erscheinung

treten. Anstatt des derzeitigen, landschaftlich kaum in Erscheinung tretenden Gebäudes würde ein seeseitig dreigeschoßiges Wohngebäude mit nur geringem Abstand zur vorhandenen Nachbarbebauung entstehen. Das geplante Wohnhaus entspricht insofern nicht den vorherrschenden Bebauungsstrukturen der Umgebung des Bauplatzes sowohl hinsichtlich der Gebäudeform als auch der Höhenentwicklung. Aufgrund der geringen Parzellengröße würde durch den geplanten Neubau eine optische Verdichtung der Bebauung entstehen, die nicht standortgerecht ist. Das Grundstück der Bf wird aufgrund seiner Lage (Buchtsituation) und (auch) aufgrund des Gehölzbestandes entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zwar aus vielen Blickrichtungen sichtverschattet, jedoch verbleiben einige Sichtachsen, aus denen das Gebäude, vor allem aufgrund seiner geplanten Form und Höhe, optisch deutlich wahrnehmbar und von den charakteristischen Landschaftsbildelementen unterscheidbar sein wird und insofern prägend in Erscheinung tritt. Gerade von der Seefläche aus, welche eine wesentliche Blickbeziehung darstellt, wird die Diskrepanz zur umliegenden Bebauung besonders augenscheinlich sein. Je weiter man sich jedoch vom Ufer entfernt, umso mehr wird die tatsächliche Dreigeschoßigkeit des Gebäudes an der Seeseite in Erscheinung treten. Die verdeckte Lage von vielen Punkten des Ufers relativiert sich schnell auf der Seefläche des stark touristisch genutzten x-sees. Von der Straßenseite aus würde das Gebäude zwar nur zweigeschoßig in Erscheinung treten, aber dennoch bereits mit dieser Höhenentwicklung die Proportionen der Nachbarbebauung, die zur Straße nur ein- bzw. eineinhalbgeschoßig sind, sprengen. Durch die im Vergleich zum Bestand beabsichtigte hellere Fassade würde die Präsenz des Gebäudes im Landschaftsbild noch gesteigert. Ob die bestehenden Bäume (insbesondere die 2-2,5 m hohe Weide) und die Sträucherreihen auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück, wie von der Bf angekündigt, erhalten bleiben, ist unerheblich, da bei der Beurteilung der Frage einer Störung des Landschaftsbildes Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern nicht von ausschlaggebender Bedeutung sind (VwGH 11.06.2001, 99/10/0200; 11.05.1998, 96/10/0137).

Das geplante Gebäude steht sohin in einem deutlichen Widerspruch zur umliegenden Bebauung am Seeufer und damit auch zum vorherrschenden Landschaftsbild. Es fügt sich nicht „harmonisch" in die bereits bebaute Uferzeile ein, sondern verlässt den bisherigen gestalterischen Rahmen hinsichtlich Form und Dimension. Ungeachtet gestalterischer Merkmale wird das Gebäude aufgrund seiner Größe und seiner Form für sich als Blickfang auftreten, da es ein neues und ungewöhnliches Objekt in der ersten Bebauungsreihe am Ufer sein wird. Der Siedlungsraum jenseits der Straße ist vom bebauten Grünzug am Ufer zu trennen. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht somit im Ergebnis davon aus, dass es durch das gegenständliche Vorhaben zu einer nachhaltigen Veränderung des bisherigen Bildes der Landschaft kommt, welche gemäß § 3 Z 2 Oö. NSchG 2001 als maßgeblich zu beurteilen ist.

Daran vermag auch der mehrfache Hinweis der Bf auf in der Vergangenheit errichtete (Nachbar)Objekte, welche behaupteter Weise ebenfalls bzw. noch in wesentlich größerem Ausmaß in das Landschaftsbild eingreifen, nichts zu ändern. Vielmehr ist darauf zu verweisen, dass deren naturschutzrechtliche Bewilligungsfähigkeit nicht Gegenstand des Verfahrens ist. Auch setzt die Beurteilung eines Objektes als maßgeblicher Eingriff nicht voraus, dass ansonsten im Umfeld noch keinerlei Verbauung etc. besteht; vielmehr liegt auch das Unterbleiben der Verstärkung einer Eingriffswirkung grundsätzlich im öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes. Diesfalls gilt es zu beurteilen, ob in einem Bereich, der schon durch verschiedene, bereits vorhandene anthropogene Objekte belastet ist, durch die zu beurteilende Maßnahme eine derartige „zusätzliche Verdichtung" künstlicher Faktoren in der Landschaft bewirkt wird, die zu einer „neuen Prägung des Landschaftsbildes führen würde (VwGH 03.10.2008, 2005/10/0078, mwN). Die Uferlinie ist bereits in der Umgebung des Bauvorhabens über mehrere hundert Meter hart verbaut, auch die Freizeitfläche vor dem Grundstück Nr. x ist durch eine Ufermauer zum See hin gesichert. Beide Nachbargebäude sind großvolumig und präsent, wohingegen der derzeitige Bestand auf der Vorhabensfläche eher untergeht. Bei Umsetzung des geplanten Gebäudes würde somit ein zusätzliches Gebäude in enger Abfolge zu den bestehenden entstehen, diese sogar noch überragen und zudem in seinem Erscheinungsbild vom Nachbarbestand völlig entkoppelt sein. Derzeit schließt die Traufe des südlichen Nachbargebäudes an die Traufe des Bestandes nahezu niveaugleich an. Das nördliche Nachbargebäude stellt zwar auch jetzt keinen Bezug zu seinem Nachbar her, da die Bebauung der restlichen Uferparzellen, so überhaupt eine vorhanden ist, nicht die Ausmaße der beiden Nachbargebäude annimmt. Dennoch nimmt das nördliche Nachbargebäude aber zumindest noch die in der unmittelbaren Umgebung vorherrschende Formensprache der Satteldächer mit zum See orientiertem Giebel teilweise auf und führt sie fort. Auch wenn derzeit kein Bezug zwischen dem Bestand und dem nördlichen Nachbargebäude vorhanden ist, so ist zumindest aufgrund der niedrigen Gebäudehöhe des Bestandes auch keine Konkurrenz zwischen diesen beiden Gebäuden vorhanden. Dies würde sich mit dem neuen Gebäude deutlich verändern. Auch das nördliche Nachbargebäude würde durch den geplanten Neubau überragt werden und auch nicht mit dessen Bauform korrespondieren. Es entstünde ein für sich stehendes Gebäude ohne Bezug zur bestehenden Nachbarbebauung, das aufgrund seiner Größe (insbesondere seiner Höhe) dominant zwischen den beiden angrenzenden, auch nicht gerade kleinen Gebäuden stehen würde. Hinzu kommt, dass aufgrund der geringen Grundstücksgröße eine Verdichtung entstehen würde, die mit einem Grünzug am Seeufer nicht in Einklang zu bringen ist. Durch die im Vergleich zum Bestand beabsichtigte hellere Fassade wird die Präsenz des Gebäudes im Landschaftsbild noch gesteigert. Das gegenständliche Objekt hat daher - wie im Gutachten des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz

dargestellt - aus landschaftsschutzfachlicher Sicht in dem bislang vor allem von den beiden unmittelbar angrenzenden Nachbarbauwerken optisch dominierten Bereich eine die bestehende Bausubstanz lokal verdichtende und insofern prägende Wirkung.

Zusammengefasst liegt daher durch das verfahrensgegenständliche Objekt ein Eingriff in das Landschaftsbild vor, der aufgrund der örtlichen Lage im geschützten Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Oö. NSchG 2001 einer naturschutzrechtlichen Feststellungspflicht unterliegt.

2.3. Eingriff in den Naturhaushalt:

Da das verfahrensgegenständliche Einfamilienhaus auf einem als „Grünland - Grünzug" ausgewiesenen Grundstück errichtet werden soll, ist vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch ein Eingriff in den Naturhaushalt gemäß § 9 Abs. 1 Z 2 iVm Abs. 2 Oö. NSchG 2001 zu prüfen.

Wenn die Bf gegenteiliges vermeint, zumal die Begründung des angefochtenen Bescheides lediglich auf den Eingriff in das Landschaftsbild Bezug nehme, so sei sie darauf hingewiesen, dass in Beschwerdeverfahren gegen verwaltungsbehördliche Bescheide - ungeachtet des durch § 27 VwGVG vorgegebenen Prüfungsumfanges - als Sache eines solchen Verfahrens jedenfalls jene Angelegenheit anzusehen ist, die den Inhalt des Spruches der vor dem Verwaltungsgericht belangten Behörde gebildet hat (vgl. etwa VwGH 08.09.2015, Ra 2015/18/0134, mwN). In einem antragsbedürftigen Verwaltungsverfahren wie dem naturschutzbehördlichen Feststellungsverfahren bestimmt in erster Linie der Antragsteller, was Gegenstand des Verfahrens ist; der Antrag legt fest, was Sache des Genehmigungsverfahrens ist (VwGH 19.12.2013, 2011/03/0160, mwN). „Sache" vor dem Verwaltungsgericht Oberösterreich stellt folglich im vorliegenden Fall die beantragte naturschutzbehördliche Feststellung hinsichtlich des Einfamilienhauses dar. Diese ist entsprechend der maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich im Rahmen seiner Sachentscheidungsbefugnis, welche nicht durch eine möglicherweise fehlende Bezugnahme auf gewisse Tatbestandsmerkmale in der Bescheidbegründung der Behörde eingeschränkt werden kann, zu beurteilen.

Ein Eingriff in den Naturhaushalt in diesem Sinn ist nur bei Verwirklichung (zumindest) eines der in § 9 Abs. 2 Oö. NSchG 2001 taxativ aufgezählten Tatbestände anzunehmen. Da es durch die bei Errichtung des Neubaus bewirkte Überbauung im Bereich der Grundrissfläche von ca. 11 x 8 m und dem nordseitigen Anbau von 3,4 x 1,7 m jedoch unstrittig zu einer Versiegelung des gewachsenen Bodens kommt, wird der Tatbestand des § 9 Abs. 2 Z 4

Oö. NSchG 2001 verwirklicht und ist die Errichtung als Eingriff in den Naturhaushalt zu qualifizieren.

2.4. Zwischenresümee:

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch das Vorhaben sowohl in das Landschaftsbild als auch den Naturhaushalt in einer Weise eingegriffen wird, durch die das öffentliche Interesse am Natur- und Landschaftsschutz verletzt wird.

Diese vorliegende Beeinträchtigung bzw. Störung kann durch Bedingungen, Befristungen oder Auflagen im Sinne des § 9 Abs. 3 Oö. NSchG 2001 auch nicht ausgeschlossen werden. Eine Bewilligung ist somit nur dann zu erteilen, wenn das öffentliche oder private Interesse am beantragten Vorhaben das öffentliche Interesse am Natur- und Landschaftsschutz überwiegt.

3. Interessenabwägung:

3.1. Die Formulierung der Interessen und das Vorbringen der dafür erforderlichen Behauptungen ist grundsätzlich – d.h. soweit die entgegenstehenden (öffentlichen und privaten) Interessen nicht auf der Hand liegen - Sache des Konsenswerbers (VwGH 27.03.2000, 97/10/0149; 05.07.1993, 93/10/0085). Entgegen den Vorgaben des § 38 Abs. 2 Oö. NSchG 2001 findet sich in den Antragsunterlagen der Bf keine Darstellung der Interessen am beabsichtigten Vorhaben. Erst später (insbesondere in der mündlichen Verhandlung bzw. am Rande in der Stellungnahme vom 25. Juli 2016) verweist die Bf auf öffentliche und private Interessen an der geplanten Neuerrichtung des Wohngebäudes.
Die von der Bf geltend gemachten Interessen bestehen in der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum sowie der Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes.

3.2. Zum Interesse an der Schaffung von (zusätzlichem) Wohnraum - d.h. dem Interesse an einer Nutzung des Gebäudes (auch) als Hauptwohnsitz - ist zu bemerken, dass diesem nicht ausschließlich durch ein dreigeschoßig dimensioniertes Gebäude auf gegenständlichem Grundstück entsprochen werden kann. Auch eine andere Art und Weise der Bebauung des Grundstückes in einer mit der Umgebungssituation harmonierenden (Gebäude-)Form und Dimensionierung würde unzweifelhaft dem geltend gemachten Interesse an der Wohnraumschaffung entsprechen. Das Interesse der Bf an einer bestmöglichen Ausnutzung der geringen Grundfläche ist nachvollziehbar, aber gegenständlich nicht ausschlaggebendes Gewicht beizumessen. Dies deshalb, da auch ein kleiner dimensionierter Bau dem zweifellos bestehenden Interesse an der Wohnraumschaffung gerecht wird, weshalb dem beantragten Projekt (weil nicht alternativlos), gemessen an diesem Interesse, keine maßgebliche Bedeutung und damit

besonderes Gewicht beizumessen ist. Weiters ist zu erwähnen, dass das Vorhaben auf einer im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als „Grünland - Grünzug" gewidmeten Grundstücksfläche, hinsichtlich der darüber hinaus in der Textierung zum Flächenwidmungsplan die Bebaubarkeit noch weiter eingeschränkt wird, verwirklicht werden soll. Die Bebauung der Liegenschaft in der geplanten Form steht damit bloß im soeben beschriebenen privaten Interesse der Bf, nicht hingegen auch im öffentlichen Interesse.

Dass, wie von der Bf in der mündlichen Verhandlung vorgebracht, im vorliegenden Fall auch ein öffentliches Interesse an der Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes besteht, vermag das erkennende Gericht hingegen nicht nachvollziehen. Der Mehrwert für die Region und somit das öffentliche Interesse an einer angemessenen äußeren Erscheinungsform durch einen modernen, „schöneren" Bau stellt sich als Behauptung in rein subjektiver Hinsicht dar und kann folglich nicht als gewichtiges öffentliches Interesse - auch wenn von der Bf die qualitätsvolle, durchdachte Architektur immer wieder hervorgestrichen wird - bewertet werden. Ein gefälliges Erscheinungsbild von Bauwerken vermag zwar durchaus ein allgemeines öffentliches Interesse darstellen, was sich auch abstrakt in diversen Bauvorschriften widerspiegelt. Dennoch kann im konkreten Fall allein aufgrund der Tatsache, dass das bestehende Gebäude alt ist, noch kein Vorliegen eines öffentlichen Interesses an einer Verbesserung des Erscheinungsbildes durch einen modernen Neubau in gänzlich anderem Stil vermutet werden. Bereits die Beurteilung, was eine „Verbesserung" des Erscheinungsbildes darstellt, ist naturgemäß eine sehr subjektive. Aber dass im gegenständlichen Fall der Neubau dem öffentlichen Interesse an einem „gefälligen äußeren Erscheinungsbild" des Gebäudes dient, kann schon alleine deshalb nicht bejaht werden, da von außen gesehen, und darauf kommt es beim äußeren Erscheinungsbild eines Hauses ausschließlich an, der Bestand nicht sonderlich „heruntergekommen" oder baufällig erscheint, was (unter anderem) objektiv ein öffentliches Interesse an einem gefälligen Erscheinungsbild begründen würde. Vielmehr hebt es sich mit der niedrigen Gebäudehöhe und in Stil und Farbgebung nicht wesentlich von anderen bestehenden (Boots-)Häusern und Bauwerken an der ersten Uferzeile ab. Die Tatsache, dass das bestehende Gebäude aufgrund der fehlenden Heizung und des Schimmelbefalles wohl nicht oder nur schwer bewohnbar ist, ist für das äußere Erscheinungsbild unerheblich.

3.3. Die genannten privaten und öffentlichen Interessen sind gegenüber dem öffentlichen Interesse am Natur- und Landschaftsschutz abzuwägen. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muss die Entscheidung, welche Interessen überwiegen, in der Regel eine Wertentscheidung sein, weil die konkurrierenden Interessen meist nicht monetär bewertbar und somit nicht berechenbar und vergleichbar sind (VwGH 17.03.1997, 92/10/0398).

Wie bereits dargelegt, wird durch das Vorhaben sowohl in das Landschaftsbild als auch den Naturhaushalt eingegriffen. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind von unterschiedlicher Intensität:
Im Hinblick auf den Naturhaushalt kann die Errichtung des Vorhabens am projektierten Standort nicht als maßgebliche Beeinträchtigung gewertet werden, da bereits jetzt ein Großteil der Vorhabensfläche aufgrund des Bestandes versiegelt ist und es sich bei der beeinträchtigten Fläche um keine ökologisch vorrangig schützenswerte Vegetationsgesellschaft, sondern vielmehr um eine schlichte Gartenfläche (Rasen) handelt. Das diesbezügliche Interesse an der Erhaltung des Naturhaushaltes wird vom erkennenden Gericht somit als marginal eingestuft.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist zu berücksichtigen, dass vom Gesetzgeber bereits zu den vergleichbaren Vorgängerbestimmungen zu § 9 Abs. 1 Oö. NSchG 2001 erläuternd ausgeführt wurde, dass nur durch uneingeschränkte Beibehaltung der Seeufer-Schutzzone eine gänzliche Bebauung des Seeufers verhindert werden könne. Jede Bebauung der Seeufer führe zu einem nicht wiedergutzumachenden Verlust des Erholungswertes der Seeuferlandschaft für die Zukunft. Wegen der besonderen Schönheit der unberührten Seeuferlandschaft komme hier dem Schutz des Landschaftsbildes eine überragende Bedeutung zu. Auch das Unterbleiben der Verstärkung einer Eingriffswirkung (d.h. einer weiteren Belastung) liege im öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes (VwGH 09.07.1992, 91/10/0250; 14.06.1993, 92/10/0146). Generell ist das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes in Bezug auf jeden See und somit gerade auch auf den x-see als sehr hoch einzuschätzen (VwGH 14.06.1993, 92/10/0146). Dies kommt auch in der vom Oö. NSchG 2001 geschaffenen Abstufung zum Ausdruck, die im § 6 leg. cit. mit der bloßen Anzeigepflicht im Hinblick auf wenige, bestimmte Vorhaben beginnt und im Uferzonenschutz kulminiert und dort ein grundsätzliches und generelles Verbot jedes Eingriffes vorsieht, wobei nur im Einzelfall eine Feststellung zugunsten des jeweiligen Projektes stattfinden kann, wenn diesem zumindest gleiche Bedeutung wie dem Landschaftsbildschutz zukommt. Deutlich wird diese Abstufung auch im Bereich des Strafverfahrens (§ 56 Oö. NSchG 2001), das bei widerrechtlichen Errichtungen bezogen auf §§ 5 und 6 leg. cit. (bewilligungs- bzw. anzeigepflichtige Tatbestände) Verwaltungsstrafen bis maximal 7.000 Euro vorsieht, bei Verletzungen bezogen auf §§ 9 und 10 leg. cit. (feststellungspflichtige Eingriffe in Seeufer- oder Gewässerschutzzonen) jedoch Strafen bis 35.000 Euro vorsieht. Auch aus diesen Umständen wird erkennbar, welche überragende Bedeutung der Landesgesetzgeber dem Schutz der Uferzonen von Seen beigemessen hat.

Eine besondere Sensibilität der gegenständlich betroffenen Uferzone ergibt sich zudem aus der Lage in unmittelbarer Nähe zum x-see - anders als beim naheliegenden Wohngebiet „S.“, welches durch Infrastrukturbauwerke vom See

getrennt ist - sowie aus der Grünland-Sonderwidmung „Grünland - Grünzug". Wenn es in der schriftlichen Ergänzung 2.0 des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. x der Gemeinde S für Grünflächen mit besonderer Widmung heißt, dass hier Neubauten jeder Art unzulässig sind, ausgenommen Bauten der Land- und Forstwirtschaft im Hofbereich im Umkreis von höchstens 50,00 m sowie Badehütten am Seeufer und Um-, Zu- und Neubauten bei bestehenden Wohngebäuden bzw. Gebäuden für einen zeitweiligen Wohnbedarf innerhalb der Seeuferschutzzone bei positiver Feststellung nach dem Naturschutzgesetz, so unterstreicht dies die Aufwertung und besondere Bedeutung des Grünzugs in direkter Uferlage, in dem eine Bebauung zwar möglich sein soll und großteils ja auch bereits vorhanden ist, jedoch eine weitere Verdichtung hintan gehalten werden soll, um den Uferbereich des touristisch genutzten Sees nicht weiter als notwendig anthropogen zu verändern und den visuell gegebenen Seebezug nicht weiter einzuschränken.

Trotz der Vorbelastung durch die Straßentrasse, größere Einzelobjekte im Ufernahfeld, die harte Verbauung der Uferlinie in der Umgebung des Bauvorhabens über mehrere hundert Meter und eine abschnittsweise starke Durchdringung der Uferzonen durch (abgesehen von den unmittelbaren Nachbargebäuden) kleinere Gebäude ist daher von einer erhöhten landschaftlichen Wertigkeit der vorliegenden Seeuferlandschaft auszugehen. Das Gericht berücksichtigt im Rahmen der Bewertung des vorherrschenden Landschaftsbildes somit insbesondere, dass es in der vorliegenden Raumeinheit im Interesse des Landschaftsschutzes liegt, eine beim Blick vom See in Richtung Ufer von Großbäumen mit dazwischen liegenden, nur teilweise wahrnehmbaren Häusern dominierte Uferlandschaft nicht durch zusätzliche Baumaßnahmen zu konterkarieren. Die Verwirklichung des dreigeschoßigen, annähernd 9 m hohen Gebäudes auf der sehr kleinen Parzelle in der ersten Baureihe würde jedoch zu einer Verdichtung der Bebauung direkt am Ufer des x-sees führen und - wie bereits zuvor dargelegt - einen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen.

Dieser Eingriff ist auch - wie bereits aus den Ausführungen unter Punkt IV.2.2. hervorgeht - von entsprechender Schwere, da das geplante Wohnhaus nicht den vorherrschenden Bebauungsstrukturen der Umgebung des Bauplatzes sowohl hinsichtlich der Gebäudeform als auch der Höhenentwicklung entspricht. Zudem wird gerade von der Seefläche aus, welche eine wesentliche Blickbeziehung darstellt, diese Diskrepanz zur umliegenden Bebauung besonders augenscheinlich sein. Je weiter man sich vom Ufer entfernt, umso mehr würde die tatsächliche Dreigeschoßigkeit des Gebäudes an der Seeseite in Erscheinung treten. Der bislang vorhandene Charakter der unmittelbaren Uferzone würde durch die Errichtung des gegenständlichen Einfamilienhauses zerstört. Insgesamt ist das öffentliche Interesse an der Erhaltung des vorliegenden Landschaftsbildes daher

gegeben und insbesondere im Bereich des verfahrensgegenständlichen Grundstückes in erster Reihe unmittelbar am Seeufer als hoch zu beurteilen.

Eine Gegenüberstellung des hohen öffentlichen Interesses an der Erhaltung der Seeuferschutzzone mit dem als gering eingestuften Interesse an der Schaffung von Wohnraum, ergibt ein bedeutend höheres Gewicht an der Erhaltung des bestehenden Landschaftsbildes. Die von der Bf geltend gemachten Interessen können nicht jene Bedeutung entfalten, die es ermöglichen würde, in dem vom Gesetzgeber besonders geschützten Bereich des Seeufers den Eingriff in der geplanten Form umzusetzen. Entgegen dem Vorbringen der Bf können die von ihr geltend gemachten Interessen nicht als (zumindest) gleichwertig dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes gegenüber bewertet werden.

4. Resümee:

Zusammenfassend ergibt sich damit, dass eine Feststellung, wonach gegenständlich Interessen vorliegen, die das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes überwiegen oder als zumindest gleichwertig zu bewerten sind, nicht zu treffen war. Insofern ist die Bf durch den Bescheid der belangten Behörde nicht in ihren Rechten verletzt worden, weshalb die Beschwerde abzuweisen und der angefochtene Bescheid zu bestätigen war.

5. Verfahrenskosten (Spruchpunkt II.):

Nach § 17 VwGVG sind die §§ 75 ff AVG sinngemäß anzuwenden. Das bedeutet unter anderem, dass für auswärtige Amtshandlungen Kommissionsgebühren vorgeschrieben werden können. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kommissionsgebühren richtet sich bei auf Antrag eingeleiteten Verfahren im Allgemeinen an die Partei, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat (vgl. § 77 Abs. 1 letzter Satz iVm § 76 Abs. 1 erster Satz AVG). Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag wird der Prozessgegenstand, also die „Sache" des jeweiligen Verfahrens bzw. „die in Verhandlung stehende Angelegenheit" bzw. „die Hauptfrage" bestimmt, die gemäß § 59 Abs. 1 AVG im Spruch des Bescheides zu erledigen ist (vgl. *Hengstschläger/Leeb*, AVG^2 2014 § 76 Rz 16). Dies hat gleichfalls für Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht zu gelten (vgl. *Fister*, Gebühren und Ersatz von Aufwendungen, in *Holoubek/Lang* [*Hrsg.*], Das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht und dem Bundesfinanzgericht [2014] 301 [311]). Dem Konsenswerber (= Antragsteller im verwaltungsbehördlichen Verfahren) sind demnach entsprechend § 3 Abs. 1 Oö. LKommGebV 2013 Kommissionsgebühren vorzuschreiben. Sie betragen für Amtshandlungen des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich für jede angefangene halbe Stunde außerhalb der Amtsräume 20,40 Euro. Die unter Anwesenheit des erkennenden

Richters, der Schriftführerin sowie des Amtssachverständigen am 13. Oktober 2016 durchgeführte mündliche Verhandlung vor Ort dauerte 6 halbe Stunden, weshalb von der Bf als Antragstellerin eine Kommissionsgebühr in Höhe von insgesamt 367,20 Euro (= 3 x 6 x 20,40 Euro) zu entrichten ist.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Bei der Abwägung der Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes mit sonstigen öffentlichen und privaten Interessen (hier, ob das Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes am verfahrensgegenständlichen Teil des x-sees die von der Konsenswerberin geltend gemachten Interessen überwiegt) handelt es sich um auf den Einzelfall bezogene Fragen, die es fallbezogen nicht erfordern, aus Gründen der Rechtssicherheit korrigierend einzugreifen. Gleiches gilt für die Frage des Vorliegens eines Eingriffes in das Landschaftsbild, welches im gegenständlichen Fall eine Frage der Beweiswürdigung der eingeholten bzw. vorgelegten Gutachten und mithin eine Sachfrage darstellt. Auch ist die Rechtslage im vorliegenden Fall eindeutig und existieren - wie in der vorangehenden rechtlichen Begründung dargetan - diverse einschlägige Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes, von welchen nicht abgewichen wurde. Weder weicht also die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240 Euro zu entrichten.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Kühberger