OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-152684/2/VG

Datum:
Linz, 5. Jänner 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des L S, wohnhaft in L, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Laakirchen vom 6. Mai 2020, GZ: 131-9-6674/2019-DM, betreffend Versagung einer Baubewilligung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision 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 Antrag vom 4. November 2019 ersuchte der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) um Erteilung der Baubewilligung für das im Einreichplan und in der Baubeschreibung näher dargestellte Bauvorhaben „Zubau beim bestehenden Wohngebäude x“ auf dem Grundstück Nr. x, EZ x der KG S. Laut Projekt soll das bestehende zweigeschossige Wohnobjekt mit Satteldachabschluss aufgestockt werden. Die Firsthöhe des bestehenden Daches wird mit 8,90 m, gemessen von der Erdgeschossfußbodenoberkante, angegeben. Die Traufenhöhe wird mit 6,57 m im Einreichplan dargestellt. Nunmehr soll das Satteldach abgetragen und stattdessen ein Vollgeschoss mit Pultdachabschluss mit einer max. Höhe von 8,90 m und einer Traufenhöhe von 8,51 m errichtet werden. Das bestehende Objekt ist für zwei Wohnungen konzipiert. Durch die geplante Aufstockung soll eine dritte Wohnung entstehen.

2. Mit Bescheid vom 6. Mai 2020 versagte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Laakirchen (in der Folge: belangte Behörde) die beantragte Baubewilligung und stützte sich dabei im Ergebnis auf das Gutachten des Ortsplaners vom 15. April 2020, welches im Bescheid – soweit hier relevant - wie folgt wiedergegeben wurde:

„In den Ortschaften S und L sind vor allem Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zu finden. Nur wenige Gebäude haben andere Dachformen. Die hauptsächlich vorherrschende Gebäudehöhe ist 1+D (Anmerkung: Vollgeschoss und Dachgeschoss) bzw. zwei Vollgeschosse. In Ausnahmefällen 2+D (Anmerkung: 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss). Bei vorgelegtem Projekt stellt sich das Gebäude in seiner Höhenentwicklung als dreigeschossiges Gebäude dar. Daher ist die Ausbildung eines Pultdaches aus Gründen des Ortsbildes abzulehnen. Die Ausbildung eines Dachgeschosses als Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdach ist möglich, wenn eine maximale Firsthöhe von 9 m bzw. eine max. Traufenhöhe von 7,6 m gemessen von angrenzendem Geländeniveau nicht überschritten wird.“

3. Mit Eingabe vom 28. Mai 2020, ergänzt mit Schreiben vom 10. Juni 2020, erhob der Bf Beschwerde gegen den Bescheid vom 6. Mai 2020, welche dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) von der belangten Behörde unter Anschluss des bezughabenden Aktes zur Entscheidung vorgelegt wurde.

II. Beweiswürdigung:

Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich aus dem vorgelegten Akt. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung erwies sich als nicht

erforderlich, weil bereits der vorgelegte Akt erkennen lässt, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Eine Verhandlung wurde auch von keiner Verfahrenspartei beantragt.

III. Rechtliche Beurteilung:

Der Bf bringt im Wesentlichen vor, durch das geplante Dach könne der derzeitige gute Energiewert erhalten bleiben. Ein Teilausbau mit „Gaupen“ würde, laut Beratung durch den Energiesparverband, eine drei- bis vierfache Verschlechterung der jetzigen Energiekennzahl ergeben. Im Sinne der Erreichung der Klimaziele sei die Versagung der Baubewilligung daher nicht verständlich. In der Ortschaft S befänden sich sehr wohl Wohnhäuser mit Pultdach. Die geplante Bauform verändere aus Sicht des Bf das Orts- und Landschaftsbild nicht, da sowohl die bestehende Gebäudehöhe sowie der Grundriss des bestehenden Objektes nicht verändert werden würden. Weiters führt der Bf die Wohnraumschaffung für junge Generationen ins Treffen. Es bestünde wenig Angebot an Baugründen für Einfamilienhäuser in der Stadtgemeinde L, weshalb viele junge Bauwerber bereits in die umliegenden Gemeinden ausweichen würden.

Dazu vertritt das LVwG Oö. folgende Rechtsansicht:

Der Bf übersieht mit seinem Vorbringen, dass die beantragte Baubewilligung deshalb versagte wurde, weil das geplante Bauvorhaben nach Ansicht der belangten Behörde mit dem Orts- und Landschaftsbild im Sinne des § 3 Abs. 3 Z 3 Oö. Bautechnikgesetz 2013 nicht vereinbar sei. Die belangte Behörde stützte sich dabei auf ein Gutachten des Ortsplaners. Die Ausführungen des Ortsplaners sind für das LVwG Oö. schlüssig, nachvollziehbar und widerspruchsfrei. Der Ortsplaner führte keineswegs aus, dass im gegenständlichen Ortsgebiet überhaupt keine Pultdächer vorhanden seien, sondern vielmehr, dass in den Ortschaften S und L vor allem Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zu finden seien. Er erläuterte weiters, dass das geplante Bauvorhaben aus ortsplanerischer Sicht als dreigeschossiges Gebäude in Erscheinung trete, weshalb er im hier zu beurteilenden Einzelfall die Ausbildung eines Pultdaches aus fachlicher Sicht im Ergebnis ablehnte.

Ob ein Bauvorhaben dem Orts- und Landschaftsbild widerspricht oder nicht, ist Gegenstand des Beweises durch Sachverständige, sodass einem schlüssigen Sachverständigengutachten mit Erfolg nur auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten werden kann (vgl. VwGH 19.3.1991, 87/05/0196). Dies ist im gegenständlichen Fall jedoch nicht erfolgt.

Die Beschwerde ist somit als unbegründet abzuweisen.

IV. 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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen 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 diese Entscheidung 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 Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte

Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Gubesch