

## **Wohnbauprojekt in Altmünster: Beschwerde der Bauträgerin vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich abgewiesen**

Die Bauwerberin beantragte bei der Gemeinde Altmünster die Baubewilligung für den Neubau von drei Wohnhäusern mit 42 Wohneinheiten und Tiefgarage. Die Bürgermeisterin wies den Antrag mit Bescheid ab und stützte sich dabei im Wesentlichen auf ein Gutachten des Gestaltungsbeirates, wonach das Projekt das Orts- und Landschaftsbild störe. Der dagegen erhobenen Berufung gab der Gemeinderat keine Folge.

Gegen diese Entscheidung erhob die Bauwerberin Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht und beantragte eine Abänderung des Bescheides dahingehend, dass das beantragte Bauvorhaben bewilligt werde. Die Bauwerberin verwies darin in erster Linie auf Ausführungen des Amtssachverständigen des Bezirksbauamtes, welche nicht ausreichend berücksichtigt worden seien.

Das Landesverwaltungsgericht kam auf Basis der Verfahrensunterlagen und der öffentlichen mündlichen Verhandlung sowie unter Beiziehung eines Sachverständigen aus dem Fachgebiet Orts- und Landschaftsbild zum Ergebnis, dass die Beschwerde als unbegründet abzuweisen war.

Nach den Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird. Das Landesverwaltungsgericht hat zur eindeutigen Klärung dieser Frage in Bezug auf das geplante Bauvorhaben einen Sachverständigen aus dem Fachgebiet Orts- und Landschaftsbild beigezogen, zumal die Bauwerberin (erst) während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ein Gutachten eines von ihr befassten Privatsachverständigen vorlegte, welches zu einem zum Gestaltungsbeirat divergierenden Ergebnis kam. Der vom Landesverwaltungsgericht beigezogene Sachverständige legte in der Folge schlüssig und nachvollziehbar dar, warum durch das geplante Bauwerk im Ergebnis eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgen würde und bestätigte damit die Ansicht des Gestaltungsbeirates der Gemeinde.

Nachdem die charakteristischen gestalterischen Merkmale des geplanten Bauvorhabens nicht auf die Gestaltungscharakteristik bzw. Struktur des Baubestands und die Charakteristik der Umgebung abgestimmt sind, liegt eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes vor und war die Beschwerde abzuweisen.

Der genaue Wortlaut der Entscheidung kann im Internet unter der Geschäftszahl ([LVwG-151149](#)) abgerufen werden.



Mag. Markus Kitzberger  
Vizepräsident

**Rückfragenhinweis:**

**Medienstelle**

Mag. Stefan Herdega

+43 664 60072 – 89933

[medienstelle@lvwg-ooe.gv.at](mailto:medienstelle@lvwg-ooe.gv.at)