

**Von:** Bernhard Haim <amtsleitung.gemeinde@altaussee.at>  
**An:** A13\_Bau- und Raumordnung <abt13-bau-  
raumordnung@stmk.gv.at>; Teschinegg Andrea  
<andrea.teschinegg@stmk.gv.at>  
**CC:** Gemeinde Bürgermeister  
<buergermeister.gemeinde@altaussee.at>; Gemeinde  
Vizebürgermeister <vizebgm.gemeinde@altaussee.at>;  
Gemeinde Bauamt Feichtinger Martin  
<bauamt.gemeinde@altaussee.at>; Pumpernig Maximilian  
<maximilian.pumpernig@pumpernig.at>  
**Gesendet am:** 06.10.2023 11:24:33  
**Betreff:** Stellungnahme zu Verordnungsentwurf; GZ: ABT13-  
64141/2021-15, Schreiben vom 27.9.2023

**Sehr geehrte Fr. Mag. Andrea Teschinegg!**

Im Gemeindegebiet von Altaussee sind insgesamt 56 raumrelevante Wildbäche sowie 16 raumrelevante Lawinen, entsprechend dem derzeit gültigen Gefahrenzonenplan, gelistet (Revision 2020). Die Baubehörde der Gemeinde Altaussee ist somit bei sehr vielen Bauvorhaben mit der Behandlung der Gefahrenzonen in Bezug auf die Eignung des Bauplatzes befasst. Daher möchten wir auch zum gegenständlichen Verordnungsentwurf eine Stellungnahme abgeben:

**Sachverständige:** Die Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) gibt im Rahmen eines Bauvorhabens eine Stellungnahme unter Verweis auf den § 67 des Stmk. BauG zum Bauvorhaben ab. Auflagen in definierter Form werden nicht gegeben. Ergänzend wird angeführt, dass amtliche Sachverständige im Bereich der Bundeswasserverwaltung, ident mit der WLV, keine fachtechnischen Gutachten unter Definierung von Auflage abgeben.

Das bedeutet, die Baubehörde muss unter Beziehung eines eigens zu bestellenden Sachverständigen die Stellungnahmen werten und Auflagen definieren. Der Aufwand ist also durchaus nicht unbeachtlich.

Diese Vorgangsweise ist umständlich bzw. auch schwer verständlich, da die WLV bzw. die BBL die Kompetenz hat, auch Auflagen vorzuschlagen. Eine entsprechende Stellungnahme, wie wir sie derzeit von der WLV bzw. BBL erhalten, übermitteln wir im Anhang.

Die Beziehung von nichtamtlichen Sachverständigen im Bereich der Gefahrenzonen von Wildbächen bzw. von Lawinen wird seitens der Gemeinde Altaussee äußerst kritisch gesehen. Wir übermitteln in diesem Zusammenhang das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark zum Fall Petzwinkler. Hier sieht man ganz deutlich, wie weit die fachliche Einschätzung der WLV, von jener eines nichtamtlichen Sachverständigen abweichen kann. Das Gericht hat hier die Bauplatzeignung aufgrund der Gefährdung durch Hochwässer negativ beurteilt. Der private Sachverständige wollte das Haus auf Pfähle stellen und am Grundstück Geländer anbringen, an denen man sich im Hochwasserfall festhalten hätte können.

Es sollte also gewährleistet sein, dass eine Baubehörde auf amtliche Sachverständige zurückgreifen kann.  
Die Berechnungen  
(in der Erläuterungen zum VO-Entwurf) zum Personaleinsatz und dass das alles nichts oder fast nichts  
kosten wird, finden wir  
verfehlt. Es muss klar sein, dass man hier Geld (in Form von zusätzlichem Personal) in die Hand nehmen  
muss.

**Gefahrenzonenpläne:** Im gegenständlichen Entwurf ist kein Anreiz zur Erstellung von Gefahrenzonenplänen  
zu erkennen.

Das Fehlen von Gefahrenzonenplänen führt zu erheblichen Unsicherheiten in der Raumplanung. Auch hier  
verweisen wir  
auf den Fall Petzwinkler. Besagtes Grundstück war als vollwertiges Bauland ausgewiesen. Über das  
Grundstück verläuft ein  
kleiner und unscheinbar Bach, der aber im Hochwasserfall ein markantes Potential entwickelt.  
Jahrelang war dieser Bach in der Zuständigkeit der Bundeswasserbauverwaltung. Von dieser haben wir über  
Jahrzehnte  
hinweg keinen Gefährdungshinweis zu diesem Bach bei Revisionen zum Flächenwidmungsplan erhalten.  
Nachdem der  
Bach in die Zuständigkeit der WLV übergegangen ist, gab es auch relativ rasch einen Gefahrenzonenplan und  
damit auch  
Klarheit zu diesem Grundstück.

Das Resultat, das Grundstück ist nunmehr nahezu unbebaubar. Wie viele derartige Fälle in den  
Flächenwidmungsplänen  
der Steiermark versteckt sind, mag wohl niemand abschätzen.  
Daher und auch zur Absicherung des Landes und der Gemeinden, es sollte dringend auf die flächendeckende  
Erstellung  
von Gefahrenzonenplänen in den raumrelevanten Bereichen gesetzt werden. Nur so ist gewährleistet, dass  
diesbezüglich  
auch in den Flächenwidmungsplänen eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt.

Auch konnten wir dem VO-Entwurf nicht entnehmen, dass mit dem Vorhandensein von rechtskräftigen  
Gefahrenzonen-  
plänen eine Besserstellung bzw. Erleichterungen einhergeht. Angeregt wird, dass bei vorliegenden  
Gefahrenzonenplänen  
die Bestimmung zum Uferstreifen gänzlich diesen Gefahrenzonenplänen untergeordnet werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Bernhard Haim



**Gemeinde Altaussee**

Amtsleitung - Bernhard Haim

Tel.: 03622/71600-15 - Fax.: 03622/71600-10

besuchen Sie uns auf [www.altaussee.at](http://www.altaussee.at)

[amtsleitung.gemeinde@altaussee.at](mailto:amtsleitung.gemeinde@altaussee.at)

---

salz  kammer  
gut 2024

European Capital of Culture  
Bad Ischl Salzkammergut

Gemeinde Altaussee  
Bauamt  
Fischerndorf 61  
8992 Altaussee

Gebietsbauleitung Steiermark Nord  
[liezen@die-wildbach.at](mailto:liezen@die-wildbach.at)

**Dipl.-Ing. Stefan Janu**  
Gebietsbauleiterstellvertreter

[stefan.janu@die-wildbach.at](mailto:stefan.janu@die-wildbach.at)  
+43 3612 26360-15  
Fax +43 3612 26360-4  
Schönaustraße 50, 8940 Liezen

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der  
Geschäftszahl an [liezen@die-wildbach.at](mailto:liezen@die-wildbach.at) zu richten.

Geschäftszahl: 9961799

Ihr Zeichen:

**Mag.(FH) Kubon Alexander:**  
**Anbau eines Gerätelagers an die bestehende Terrasse beim Wohnhaus**  
**Lichtersberg 86, auf Gst. 1557/2, KG Altaussee**

Liezen, 21. Juli 2023

Gutachten des Vertreters für Wildbach- und Lawinenverbauung, Dipl.-Ing. Stefan Janu:

**Sachverhalt:**

Grundlage für die Beurteilung ist der ministergenehmigte Gefahrenzonenplan für die Gemeinde Altaussee.

Herr Mag.(FH) Kubon Alexander plant den Anbau eines Gerätelagers an die bestehende Terrasse beim Wohnhaus Lichtersberg 86, auf Gst. 1557/2, KG Altaussee.  
Hierzu wurden die Katasterplanskizze von der Gemeinde Altaussee an die Wildbach- und Lawinenverbauung mit der Bitte um Stellungnahme übermittelt.

**Befund:**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich in der Gelben Gefahrenzone des **Kastlbaches**.

Für den Kastlbach muss beim Eintritt eines Bemessungsereignisses mit einem Spitzenabfluss von 11 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 1.200 m<sup>3</sup> gerechnet werden.

Die Gefährdung durch den Kastlbach für den gegenständlichen Bereich besteht durch Überflutung und Überschotterung aus westlicher Richtung und ergibt sich aus Verklausungen, Bachausbrüchen und Geschiebeablagerungen. Überflutungen und Überschotterungen sind bis 50 cm zu erwarten.

In Bezug auf Hochwassersicherheit wird auf § 61 „Schutz vor Feuchtigkeit“ und § 67 „Niveau und Höhe der Räume“ des Steiermärkischen Baugesetzes hingewiesen. Die Planung von Objektschutzmaßnahmen obliegt dem Bauwerber.

Mit besten Grüßen

Stefan Janu

elektronisch gefertigt



# EINGEGANGEN

12. Mai 2021

LVWG



HOHENBERG  
RECHTSANWÄLTE GMBH

Landesverwaltungsgericht  
Steiermark  
8010 Graz, Salzamtsgasse 3  
UID ATU37001007

Gerichtsabteilung 4

GZ: LVwG 50.4-1505/2019-93

Ggst.: DI PETZWINKLER Christian;  
Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses  
nach dem Stmk BauG – Beschwerde

Tel.: 0316 8029-7226  
Fax: 0316 8029-7215  
E-Mail: [lvwg@lvwg-stmk.gv.at](mailto:lvwg@lvwg-stmk.gv.at)

Amtsstunden und Parteienverkehr:  
Montag – Freitag: 8:30 – 12:00 Uhr

Graz, 10. Mai 2021

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hat durch den Richter Dr. Lindermuth über die Beschwerde des DI Christian Petzwinkler, geb. am 26.04.1955, vertreten durch Kreissl & Pichler & Walther Rechtsanwälte GmbH, Rathausplatz 4, 8940 Liezen, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Altaussee vom 13.03.2019, Zahl: 153-9 PetChr-II/2017,

zu Recht erkannt:

I. Gemäß § 28 Abs 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (im Folgenden VwGVG) wird die Beschwerde als unbegründet

**abgewiesen.**

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz (im Folgenden VwGG) eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs 4 B-VG **unzulässig.**

## Entscheidungsgründe

### I. Verfahrensgang:

#### Zum Verwaltungsverfahren:

1.1. Mit Bauansuchen vom 07.12.2016, bei der Baubehörde erster Instanz am 13.12.2016 eingelangt, suchte der Beschwerdeführer um die Erteilung der Baubewilligung für den – wasserrechtlich mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 07.12.2017 bewilligten – Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 518/1, inne liegend der Liegenschaft EZ 1053, KG 67001 Altaussee, an.

1.2. Mit dem Mängelbehebungsauftrag vom 14.12.2016 trug die Baubehörde erster Instanz dem Bauwerber die Behebung zahlreicher Mängel auf, von denen folgende Mängel für die vorliegende Entscheidung relevant sind: Dem Bauwerber wurde aufgetragen, die wasserrechtlich genehmigte Errichtung der nördlichen, temporären Baustellenzufahrt in die Projektunterlagen des Bauverfahrens aufzunehmen sowie den Verlauf der südlichen Zufahrt in den Projektunterlagen entsprechend dem wasserrechtlichen Projekt auszuführen. Weiters wurde dem Bauwerber aufgetragen, einen Nachweis darüber vorzulegen, dass eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt, abzweigend vom öffentlichen Gut (Reithstraße), bestehe. Schließlich wies die Baubehörde erster Instanz den Bauwerber darauf hin, dass sich die Zufahrtsstraße zum Baugrundstück, abzweigend vom Grundstück Nr. 1746/3, im HQ 30 Bereich des Katzbachgrabens befinde und im Ereignisfall überströmt werde. Laut Rechtsauskunft der Aufsichtsbehörde handle es sich bei einer im Ereignisfall überschwemmten Zufahrt um keine geeignete Zufahrt gemäß § 5 Stmk BauG. Es sei daher der Nachweis über eine geeignete Zufahrt zu erbringen.

1.3. In der Folge änderte der Bauwerber mit den am 15.01.2018 bei der Baubehörde erster Instanz eingelangten Einreichunterlagen sein Projekt dahingehend ab, dass nunmehr entsprechend dem wasserrechtlich genehmigten Projekt die nördliche temporäre Baustellenzufahrt in die Projektunterlagen aufgenommen wurde, ein KFZ-Abstellplatz ergänzt wurde und der Verlauf und die Ausführung der südlichen Zufahrt wie im wasserrechtlich genehmigten Projekt dargestellt wurde.

1.4. Mit Schriftsatz vom 16.01.2018, bei der Baubehörde erster Instanz am 17.01.2018 eingelangt, legte der Bauwerber u.a. ein geotechnisches Gutachten vom 10.01.2018, Verfasser: Dipl.-Ing. Martin Fritz, GZ: 63/16, samt Berechnungsblättern

der Entwässerungsanlagen vor, in dem neben Ausführungen zu dem durch einen Probeschurf erkundeten Bodenaufbau und zur Oberflächenentwässerung ausgeführt wird, dass auf Grund der Überflutung der südlichen Zufahrt im Hochwasserfall die nördliche Zufahrt als Notzufahrt dauerhaft erhalten bleiben soll. Das Gebäude selbst und die südliche Zufahrt befänden sich im Hochwasserabflussbereich des Katzbachgrabens. Um einen zusätzlichen Stauraum für das Hochwasser und somit eine größere Hochwassersicherheit auf eigenem Grundstück und auch für die Unterlieger zu schaffen, werde der Unterbau der Zufahrt mit einem Filterkies mit einem Porenvolumen von mindestens 25 % in einer Stärke von 40 cm hergestellt. Es werde darauf hingewiesen, dass bereits vor mehreren Jahren ein Projekt zum Rückhalt des Hochwassers des Katzbachgrabens erstellt worden sei. Weiters zeigten Fotos vom 30-jährlichen Starkregenereignis im Jahr 2013, dass die Grundstücke zwar überschwemmt seien, jedoch der Wasserstand auf der Zufahrt (Reithstraße) wesentlich geringer gewesen sei.

1.5. Im Schriftsatz vom 16.01.2018 wird im Wesentlichen ausgeführt, dass betreffend die rechtliche Sicherung der Zufahrt zunächst auf die südliche Zufahrt zu verweisen sei, die ungeachtet einer selten auftretenden geringfügigen Überflutung im Hochwasserfall als rechtmäßige Zufahrt für sämtliche Gebäude bestehe, die über diese Straße erreicht würden. Weiters werde auf die nördlich gelegene Zufahrt verwiesen, welche bislang als Baustellenzufahrt geplant gewesen sei, nunmehr aber als dauerhafte Zufahrt beabsichtigt sei, zumal einer derartigen dauerhaften Zufahrt keine Bedenken der Wasserrechtsbehörde entgegenstünden. Eine Unterschrift des Grundeigentümers des für diese Zufahrt in Anspruch genommenen Grundstücks Nr. 488/2 sei entgegen der Ansicht der Baubehörde insofern nicht erforderlich, als zugunsten des Grundstücks des Bauwerbers Nr. 518/1 eine entsprechende Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens bestehe.

2.1. Mit Schriftsatz vom 25.01.2018 wies die Baubehörde erster Instanz den Bauwerber darauf hin, dass die Änderung der nördlich gelegenen reinen Baustellenzufahrt in eine dauerhafte Zufahrt nicht mit der wasserrechtlichen Bewilligung vom 07.12.2017 in Einklang stehe, da Verfahrensgegenstand der wasserrechtlichen Bewilligung u.a. eine temporäre Baustellenzufahrt und keine dauerhafte Zufahrt gewesen sei. Vor einer baurechtlichen Beurteilung sei die nunmehr dauerhaft geplante Zufahrt über das Grundstück Nr. 488/2 wasserrechtlich zu überprüfen. Weiters werde darauf hingewiesen, dass für die Zufahrt über das Grundstück Nr. 488/2 Geländeänderungen notwendig seien, welche gemäß § 20 Stmk BauG als anzeigepflichtiges Vorhaben oder gemäß § 19 Stmk BauG als bewilligungspflichtiges Vorhaben einzustufen seien. Der Bauwerber werde daher ersucht, die nunmehr dauerhafte Zufahrt über das Grundstück Nr. 488/2 als eigenes

Projekt einzureichen. Diesem sei die positive wasserrechtliche Beurteilung beizulegen. Sollte keine geänderte wasserrechtliche Bewilligung erteilt werden können, müsse das Ansuchen um Baubewilligung mangels Vorliegen einer dem Verwendungszweck geeigneten Zufahrt gemäß § 5 Stmk BauG abgewiesen werden.

2.2. Mit Schriftsatz vom 27.02.2018 beantwortete der Bauwerber dieses Schreiben der Gemeinde dahingehend, dass dem bereits vorgelegten geotechnischen Gutachten des Dipl.-Ing. Martin Fritz vom 11.01.2018 entnommen werden könne, dass aus technischer Sicht nach Rücksprache mit dem hydrogeologischen Amtssachverständigen Mag. Peter Reichl eine dauerhafte Zufahrt über das Grundstück Nr. 488/2 (Servitutzufahrt) möglich sei, wenn die diesbezüglich bereits vorliegende wasserrechtliche Bewilligung geändert bzw. ergänzt werde. Eine diesbezügliche Erweiterung der vorliegenden wasserrechtlichen Bewilligung werde bei der Wasserrechtsbehörde beantragt. Entgegen der im Schreiben vom 25.01.2018 geäußerten Rechtsmeinung der Baubehörde sei aber unabhängig von dieser nördlich gelegenen Zufahrt die südlich gelegene Zufahrt zunächst über die Gemeindestraße Grundstücke Nr. 580/3, 515/2 und 1746/3 sowie danach über Eigengrund des Bauwerbers als rechtlich gesicherte Zufahrt iSd § 5 Stmk BauG anzusehen. Der Bauwerber verweise neuerlich darauf, dass diese Zufahrt auch die einzige Zufahrt zu sämtlichen umliegenden Gebäuden darstelle, die sich etwa auf den Grundstücken Nr. 1146, 1024, 828 und 519/2, 863 und 522, 577/1 und 859 samt 572/2 befänden. Es gebe keinerlei sachliche Begründung und Rechtfertigung, warum die genannten Grundstücke mit den darauf befindlichen Häusern durch diese Gemeindestraße ordnungsgemäß und im Sinne einer rechtlich gesicherten Zufahrt gemäß § 5 Stmk BauG aufgeschlossen würden, dies aber beim Grundstück Nr. 518/1 des Bauwerbers nicht der Fall sein sollte.

2.3. Im Schriftsatz vom 28.02.2018 führte die Baubehörde erster Instanz aus, dass die wasserrechtliche Bewilligung für eine dauerhafte Nutzung der Zufahrt über das Grundstück Nr. 488/2 eine Vorfrage für die baurechtliche Beurteilung darstelle, sodass das Bauverfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung dieser Vorfrage ausgesetzt werde. Hinsichtlich der Ausführungen im Schriftsatz vom 27.02.2018, dass die südlich gelegene Zufahrt die einzige Zufahrt sämtlicher umliegenden Gebäude darstelle, wird ausgeführt, dass es sich bei den Liegenschaften, welche über die genannte Zufahrt erschlossen würden, um rechtmäßig bestehende Gebäude handle. Die südliche Zufahrt könne gemäß vorhandener eingetragener Dienstbarkeiten im Grundbuch für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft als rechtlich gesicherte Zufahrt angesehen werden. Ob diese Zufahrt eine für den Verwendungszweck geeignete Zufahrt darstelle, sei im Anlassfall mittels eines

verkehrstechnischen Gutachtens nachzuweisen, sofern diese Zufahrt verwendet werden solle.

2.4. Mit Schriftsatz vom 12.03.2018 führte der Bauwerber in Beantwortung des Schreibens der Baubehörde erster Instanz aus, dass eine zwischenzeitig erfolgte Rückfrage des Bauwerbers bei der Wasserrechtsbehörde ergeben habe, dass für die Wasserrechtsbehörde derzeit keinerlei Veranlassung zur Einreichung und Behandlung eines weiteren wasserrechtlichen Projekts bestehe. Die zuständige Referentin habe auf konkrete Anfrage mitgeteilt, dass die Einbeziehung der nördlichen Baustellenzufahrt in das abgeschlossene Wasserrechtsverfahren ausschließlich aufgrund der massiven Bedenken von Anrainern betreffend eine Beeinträchtigung von bestehenden Wassernutzungen im Nahebereich der geplanten Bebauung erfolgt sei. Da sich aufgrund des im Verfahren eingeholten wasserbautechnischen Gutachtens eindeutig ergeben habe, dass eine Beeinträchtigung von bestehenden Wassernutzungen im Nahebereich der geplanten Bebauung nicht zu befürchten sei und entsprechende bauliche Maßnahmen anlässlich der Herstellung der nördlichen Zufahrtsstraße vorgeschrieben worden seien, bestehe keinerlei Anlass für eine weitere wasserrechtliche Bewilligung. Die von der Baubehörde nunmehr mitgeteilte Absicht, eine wasserrechtliche Bewilligung für eine dauerhafte Nutzung der nördlichen Zufahrtsstraße als Vorfrage für die beantragte baurechtliche Beurteilung anzusehen und das Verfahren bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Entscheidung auszusetzen, entbehre daher einer entsprechenden Rechtsgrundlage und werde vom Bauwerber als weitere unbegründete Verzögerung seines Bauansuchens angesehen. In diesem Zusammenhang werde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Baugrundstück im gültigen Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sei und aufgrund des rechtskräftigen Bescheids der Wasserrechtsbehörde vom 07.12.2017 sämtliche Bedenken der Anrainer hinsichtlich einer Hochwassergefährdung bzw. einer allfälligen Gefährdung von Wassernutzungen im Nahebereich des Bauvorhabens ausgeräumt seien. Die von Bauwerber geschilderte südliche Zufahrt verlaufe bis zu seinem Baugrundstück über öffentliches Gut (Gemeindestraße). Wie bereits im Schreiben vom 27.02.2018 ausgeführt, sei diese Zufahrt auch die Zufahrt zu zahlreichen Einfamilienhäusern, die über diese Gemeindestraße aufgeschlossen würden.

2.5. Auf Nachfrage durch die Baubehörde erster Instanz teilte die Wasserrechtsbehörde mit, dass die baulichen Maßnahmen an der Zufahrtsstraße im Bauverfahren zu beachten seien und übermittelte eine Stellungnahme des im wasserrechtlichen Verfahren beigezogenen hydrogeologischen Sachverständigen, wonach für den Fall, dass die im wasserrechtlichen Verfahren projektierte

Baustellenzufahrtsstraße als dauerhafte Zufahrt bestehen bleibe, entsprechende bauliche und technische Maßnahmen gesetzt werden müssten.

3.1. In der Folge erging durch die Baubehörde erster Instanz ein Gutachtensauftrag an die Wildbach- und Lawinenverbauung. Im Einzelgutachten betreffend das Baugrundstück vom 26.06.2018 (unterschrieben durch den Gebietsbauleiter der Gebietsbauleitung Steiermark Nord, als Sachbearbeiter wird auf dem Gutachten Dipl.-Ing. Janu angeführt) wird ausgeführt, dass sich das Baugrundstück im Einflussbereich des Katzbaches befinde, der an der südlichen Grundstücksgrenze von Westen nach Osten verlaufe. Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung werde gerade eine Revision des Gefahrenzonenplans für Altaussee durchgeführt. Im Zuge dieser Revision seien die Kompetenzen zwischen Bundeswasserbauverwaltung und Wildbach- und Lawinenverbauung neu geregelt worden. Der Katzbach und der Kollerwaldbachunterlauf (Ausschotterungsbecken abwärts) seien jetzt in den Kompetenzbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung übergegangen. Im Zuge der Revision des Gefahrenzonenplans werde es daher für den Katzbach zu einer Ausweisung von Gefahrenzonen kommen. Die Gemeinde Altaussee arbeite gerade ein neues Örtliches Entwicklungskonzept 5.0 bzw. einen Flächenwidmungsplan aus. Die Beurteilung des Baugrundstücks erfolge aufgrund des Leitfadens „Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“ für die Ausweisung als Bauland und des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark. Beurteilt würden demgemäß die Auswirkungen der Ausweisungen auf die Abflussverhältnisse. Neuausweisungen sollten gemäß oben genanntem Leitfaden nur in Gebieten mit geringem Gefährungsgrad erfolgen, wo wesentliche Teile der zu bebauenden Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden könnten. Als Kriterium für die Baulandeignung dürften die Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) bei einem Bemessungsereignis 0,4 m nicht übersteigen.

3.2. Zum Kollerwaldbach wird in diesem Gutachten ausgeführt, dass die Einzugsgebietsgröße im Bereich der linksufrigen Ausbruchsstelle 0,38 km<sup>2</sup> betrage. Der Spitzenabfluss HQ 100 sei hier mit 4,5 m<sup>3</sup>/s ermittelt worden. Für das Bemessungsereignis bzw. Ermittlung des Bemessungswerts sei der Prozess von schwachem, fluviatilem Feststofftransport unterstellt und ein Intensitätsfaktor von 1,1 angenommen worden. Der Spitzenabfluss beim Bemessungsereignis ergebe sich mit BE = 5 m<sup>3</sup>/s. Zum Katzbach wird in dem Gutachten ausgeführt, dass die Einzugsgebietsgröße im Bereich des Baugrundstücks 0,22 km<sup>2</sup> betrage. Der Spitzenabfluss HQ 100 sei für den Bereich des gegenständlichen Grundstücks mit 3,2 m<sup>3</sup>/s ermittelt worden. Für das Bemessungsereignis bzw. Ermittlung des

Bemessungswerts sei der Prozess von schwachem, fluvialem Feststofftransport unterstellt und ein Intensitätsfaktor von 1,1 angenommen worden.

3.3. Aus wildbachtechnischer Sicht müsse beim gegenständlichen Grundstück im Ereignisfall mit Überflutungen und Überschotterungen durch den Katzbach gerechnet werden. Durch langanhaltenden Starkregen oder plötzlich auftretende Schneeschmelze mit einem Wärmegewitter könne es schon bei Ereignissen mit geringer Jährlichkeit (1 bis 5-jährlich) zu Überflutungen des Grundstücks durch den Katzbach kommen. Beim Kollerbach könne es im Ereignisfall ab hm 15 zu massiven linksufrigen Bachausbrüchen kommen. Es müsse daher auch mit Überflutungen und Überschotterungen durch den Katzbach [gemeint wohl: Kollerwaldbach] im Ereignisfall gerechnet werden. Im Zuge der Ausarbeitung der Revision des Gefahrenzonenplans seien Abflussuntersuchungen, das seien zweidimensionale, hydronumerische Simulationen, für den Kollerwaldbach und den Katzbach durchgeführt worden. Die Hochwasserabflussuntersuchungen stellten eine Ergänzung zu den gebräuchlichen Methoden zur Ausweisung der Gefahrenzonen dar. Die Ergebnisse der Energiehöhen (Abflusstiefe + Geschwindigkeitshöhe) seien in den Abbildungen 2 und 3 des Gutachtens dargestellt. Die Ergebnisse der Simulationen zeigten, dass beim Eintritt eines Bemessungsereignisses sowohl durch den Katzbach als auch durch den Kollerwaldbach mit Energiehöhen von bis zu 0,8 m beim Baugrundstück gerechnet werden müsse. Für das gegenständliche Grundstück müsse mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von größer 0,4 m bei einem Bemessungsereignis gerechnet werden. Dies werde auch durch die durchgeführten zweidimensionalen, hydronumerischen Simulationen bestätigt. Bei einer Bebauung sei im Ereignisfall mit einer Verschlechterung der Abflussverhältnisse gegenüber Unter- und Seitenanlieger zu rechnen. Aufgrund des dargestellten Sachverhalts sei das Baugrundstück aus wildbachtechnischer Sicht für eine Bebauung nicht geeignet.

4.1. Nach Zuständigkeitsübergang durch einen zulässigen und begründeten Devolutionsantrag des Bauwerbers erließ der nunmehr zuständige Gemeinderat einen Mängelbehebungsauftrag, mit dem dem Bauwerber aufgetragen wurde, eine Zustimmungserklärung der Straßenverwaltung nach den landesstraßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen vorzulegen.

4.2. In der Folge erging durch die belangte Behörde ein ergänzender Gutachtensauftrag an die Wildbach- und Lawinenverbauung dahingehend, ob durch allfällige Projektänderungen die Bauplatzzeichnung hergestellt werden könnte. Im Ergänzungsgutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 28.01.2019 (unterschrieben wiederum durch den Gebietsbauleiter Steiermark Nord, als

Sachbearbeiter wird auf dem Gutachten wiederum Dipl.-Ing. Stefan Janu angeführt) wird ausgeführt, dass im Gutachten vom 26.06.2018 festgestellt worden sei, dass beim gegenständlichen Bereich des Baugrundstücks im Ereignisfall mit einer Energiehöhe (Abflusstiefe + Geschwindigkeitshöhe) bis zu 0,8 m gerechnet werden müsse. Des Weiteren müsse für den gegenständlichen Bereich aufgrund der Ereignisdokumentationen der Gemeinde Altaussee mit häufigen Ereignissen, d. h. Ereignissen mit geringer Jährlichkeit (1 bis 5-jährlich) gerechnet werden. Durch eine Bebauung oder Anschüttung würde es zu einer Verschlechterung der Abflussverhältnisse bzw. Retentionsfläche gegenüber Seiten- und Unterlieger kommen. Es könnten daher weder die zu bebauende Fläche noch wesentliche Grundstücksflächen wie Parkfläche, Zufahrt, Kinderspielfläche, etc. gefahrenfrei gehalten werden. Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung gebe es für sämtliche Neubauten, die den Kriterien nach dem Programm für die hochwassersichere Entwicklung von Siedlungsräume nicht entsprächen, eine negative Stellungnahme. Die verfahrensgegenständliche Grundstücksfläche sei aus wildbachtechnischer Sicht für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet, da eine häufige, massive Gefährdung durch Hochwasser und Überschotterung mit Energiehöhen  $> 0,4$  m zu erwarten sei. Dies gelte sinngemäß auch für Überbauungen, wie zB für Stelzenbauten, von gefährdeten Bereichen. Das geplante Gebäude würde im stark gefährdeten Bereich errichtet werden, wodurch Schäden am und unter dem Gebäude zu erwarten seien. Durch das Vorhaben stelle sich eine erhöhte Gefährdung ein. Durch den Gefahrenzonenplan bzw. das erstellte Einzelgutachten sollten neue Bebauungen in weniger oder nicht gefährdete Bereiche gelenkt werden. Die Errichtung des Neubaus eines Wohnhauses, auch als Stelzenbau, auf dem Baugrundstück sei somit aus wildbachtechnischer Sicht nicht möglich.

5. Der Bauwerber erstattete zu diesem Ergänzungsgutachten eine Stellungnahme, in der er dem Gutachten auf fachlicher Ebene im Wesentlichen insofern entgegentrat, als er auf eine Überprüfung des Einreichprojekts verwies, wonach nur bei drei der insgesamt 18 Stützen der Grenzwert von 0,4 m Druckhöhe überschritten werden könne, wenn auch der Hochwasserabfluss des Kollerwaldbachs berücksichtigt werde. Diese drei Stützen würden statisch auf die mögliche Druckhöhe ausgelegt. Dabei sei zu berücksichtigen, dass sich das zu errichtende Gebäude nicht im Abflussbereich, sondern im Retentionsbereich mit kaum bestehender Fließgeschwindigkeit befinde.

### Zum angefochtenen Bescheid:

6.1. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 13.03.2019 wurde das Bauansuchen des Bauwerbers auf Erteilung der Baubewilligung eines Neubaus eines Wohnhauses auf dem Baugrundstück abgewiesen.

6.2. Begründend wird im Wesentlichen ausgeführt, dass das Baugrundstück im geltenden Flächenwidmungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sei und sich im Gefahrenzonenplan keine Ausweisung der gegenständlichen Liegenschaft finde. Jedoch finde sich im Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 bereits eine Ausweisung des gegenständlichen Grundstücks als im Gebiet der Abflussuntersuchung der Wildbach- und Lawinenverbauung (Oktober 2016), Voruntersuchung Kollerwaldbach samt Zubringer, befindlich. Im Ereignisfall müsse beim Baugrundstück mit Überflutungen und Überschotterungen durch den Katzbach gerechnet werden. Durch langanhaltenden Starkregen oder plötzlich auftretende Schneeschmelze mit einem Wärmegewitter könne es schon bei Ereignissen mit geringer Jährlichkeit (1- bis 5-jährlich) zu Überflutungen des Grundstücks durch den Katzbach kommen. Für das gegenständliche Grundstück müsse mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von größer 0,4 m bei einem Bemessungsereignis gerechnet werden. Dies werde auch durch die durchgeführten zweidimensionalen, hydronumerischen Simulationen bestätigt. Das Baugrundstück sei aus wildbachtechnischer Sicht für eine Bebauung nicht geeignet. Die Herstellung der Bauplatzzeichnung sei im Hinblick auf die Gefährdungen in wildbachtechnischer Sicht nicht möglich. Die Errichtung eines Wohnhauses – auch als Stelzenbau – sei aus wildbachtechnischer Hinsicht nicht möglich. Da eine Gefährdung durch Hochwasser zu erwarten sei, liege ein Bewilligungshindernis vor.

6.3. Bei der südlichen Zufahrt stelle die belangte Behörde nicht in Abrede, dass zugunsten der Liegenschaft des Bauwerbers an den Grundstücken Nr. 488/2, EZ 1258, KG 67001, sowie Nr. 515/1, EZ 323, eine Dienstbarkeit jeweils des Gehens und Fahrens eingeräumt worden sei. Wie sich aber aus einem GIS-Auszug und der vorgelegten Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Reinhard Grick ergebe, führe die Zufahrt zum Baugrundstück im Süden neben dem Grundstück Nr. 515/1 auch über die Grundstücke Nr. 515/5 sowie 517/1 und 517/2. An diesen Grundstücken liege keine Dienstbarkeit zu Gunsten des Baugrundstücks Nr. 518/1 vor. Das Grundstück Nr. 1746/3 möge zwar im Eigentum der Gemeinde stehen, stelle aber auch keine öffentliche Verkehrsfläche dar, da keine Öffentlicherklärung der Privatstraße Jakob-Wassermannweg gemäß § 6 LStVG vorliege. Daran ändere auch nichts, dass der Jakob-Wassermannweg – und damit die Grundstücke Nr. 1746/3, 515/5 und 517/2 – im geltenden Flächenwidmungsplan bereits als Verkehrsfläche ausgewiesen sei, da

aus dieser Widmung nur abgeleitet werden könne, dass diese Grundstücke künftig als öffentliche Verkehrsfläche Verwendung finden sollten, nicht jedoch, dass es sich schon um eine solche handle. Die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche stelle daher die Reithstraße, Grundstück Nr. 515/2, EZ 343, KG 67001, dar. Zu dieser bestehe jedoch in Ermangelung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Baugrundstücks an den Grundstücken Nr. 1746/3, 515/5 und 517/2 keine rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite. Der südlichen Zufahrt mangelt es daher an der rechtlichen Gesicherheit. Selbst im Falle einer Servitut des Gehens und Fahrens am Grundstück Nr. 1746/3 wäre eine Breite von nur 1,69 m keinesfalls als ausreichend anzusehen und würde es sodann an der Geeignetheit der Zufahrt mangeln.

6.4. Die nördliche Zufahrt sei zwar auf Grund der grundbücherlich sichergestellten Dienstbarkeit rechtlich gesichert, allerdings nicht geeignet. Unter Punkt II. des Dienstbarkeitsvertrags vom 18.07.2016 sei nämlich geregelt, dass die Herstellung der Zufahrt mit einer Befestigung bzw. Oberfläche nach Herstellung des diesbezüglichen Einvernehmens mit der Dienstbarkeitsgeberin zu erfolgen habe. Somit liege jedenfalls noch keine durchsetzbare zivilrechtliche Zustimmung des Eigentümers zu baubewilligungspflichtigen Geländeänderungen des Grundstückseigentümers auf dem Grundstück Nr. 488/2 vor, sodass die nördliche Zufahrt im aktuellen Zustand, in dem sie sich als grüne Wiese darstelle, nicht als für den Verwendungszweck geeignete Zufahrt angesehen werden könne. Somit lägen die Erfordernisse des § 5 Abs 1 Z 6 Stmk BauG für keine der beiden Zufahrten vor, sodass das Projekt auch aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig sei.

#### Zur Beschwerde:

7.1. In der gegen diesen Bescheid fristgerecht erhobenen Beschwerde führt der Bauwerber aus, dass keine Gefährdung durch Hochwasser vorliege sowie eine rechtlich gesicherte und geeignete Zufahrt zum Baugrundstück bestehe.

7.2. Bezüglich der Hochwassergefährdung wird ausgeführt, dass im rechtskräftigen Bewilligungsbescheid der Wasserrechtsbehörde darüber abgesprochen worden sei, dass durch das gegenständliche Bauvorhaben keine Verschlechterung der Hochwassersituation eintrete. Zu den ungeachtet dieser rechtskräftigen wasserrechtlichen Bewilligung eingeholten „Schreiben“ der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 26.06.2018 und vom 28.01.2019 habe der Bauwerber jeweils fachlich fundierte Stellungnahmen abgegeben, aus denen eindeutig zu entnehmen sei, dass es durch die Verwirklichung des Bauvorhabens zu keinerlei negativen Beeinflussungen von Hochwasserereignissen kommen werde. Der Gutachter Dipl.-Ing. Martin Fritz habe in Ergänzung zu seinem im Bauverfahren

eingereichten geotechnischen Gutachten vom 11.01.2018 und in Beantwortung der Ausführungen der Wildbach- und Lawinenverbauung in dem Schreiben vom 28.01.2019 ausgeführt, dass eine Überprüfung dieses Einreichprojekts in Hinblick auf die Ausführungen der Wildbach- und Lawinenverbauung ergeben habe, dass nur bei drei der insgesamt 18 Stützen des Gebäudes der Grenzwert von 0,4 m Druckhöhe überschritten werden könne, wenn (zusätzlich) auch ein Hochwasserabfluss des Kollerwaldbachs berücksichtigt werde. Diese drei Stützen würden demnach statisch auf die maximal mögliche Druckhöhe ausgelegt. Es sei dabei auch zu berücksichtigen, dass sich das zu errichtende Gebäude nicht im Abflussbereich, sondern im Retentionsbereich mit kaum bestehender Fließgeschwindigkeit befinde. Die diesbezügliche Stellungnahme von Dipl.-Ing. Fritz vom 19.02.2019 ist der Beschwerde beigelegt.

7.3. Bezüglich der Zufahrt wird ausgeführt, dass das Baugrundstück grundsätzlich durch die südliche Zufahrt aufgeschlossen werde, welche als Gemeindestraße bis zum Grundstück des Antragstellers verlaufe und auch als einzige Zufahrt für mehrere Einfamilienhäuser diene, welche sich südlich und westlich des Baugrundstücks befänden. Entgegen der Darstellung im bekämpften Bescheid habe diese Gemeindestraße in der Natur eine Breite von zumindest 2,50 m, wie sich dies aus dem beigelegten Lichtbild ergebe. Eine angebliche „Engstelle“ mit einer Breite von lediglich 1,69 m möge rein planlich gegeben sein, wobei im vorliegenden Fall allerdings nicht die Katastergrenzen, sondern jene Grenzen maßgeblich seien, wie sie in der Natur seit mehr als 30 Jahren somit als ersessenes Wegerecht für alle Benutzer der südlich gelegenen Gemeindestraße bestünden. Die Baubehörde gehe im bekämpften Bescheid in keiner Weise darauf ein, warum die in der Natur seit Jahrzehnten bestehende südlich gelegene Gemeindestraße zwar als rechtlich gesicherte Zufahrt für alle weiteren Häuser, die durch diese Straße aufgeschlossen würden, dienen könne, demgegenüber aber die Straße für das Baugrundstück keine rechtlich gesicherte Zufahrt sei. Die nördlich gelegene Zufahrt über das Grundstück Nr. 488/2 bestehe aufgrund einer verbücherten Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens in einer dem Stmk BauG entsprechenden Breite von 4 m. Entgegen der Ansicht der belangten Behörde begründe die Formulierung im Dienstbarkeitsvertrag „nach Herstellung des diesbezüglichen Einvernehmens mit der Dienstbarkeitsgeberin“ keinerlei Notwendigkeit, noch eine weitere zivilrechtliche Vereinbarung zu schließen, deren Nichtvorliegen dazu führen würde, dass in Ansehung der nördlichen Dienstbarkeitszufahrt nicht von einer rechtlich gesicherten Zufahrt iSd § 5 Abs 1 Z 6 Stmk BauG auszugehen sei.

Zum verwaltungsgerichtlichen Verfahren:

8. Die belangte Behörde sah von der Erlassung einer Beschwerdeentscheidung ab und legte die am 17.04.2019 eingelangte Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Steiermark samt den Verwaltungsakten am 13.06.2019 vor.

9. Auf Aufforderung zur Klarstellung des Antragswillens gab der Bauwerber mit Schriftsatz vom 11.11.2019 bekannt, dass die nördliche Zufahrt als dauerhafte Zufahrt ausgeführt werden soll und legte unter einem einen Austauschplan vor. Bezüglich dieses Austauschplans forderte das Landesverwaltungsgericht den Bauwerber erneut zur Klarstellung des Antragswillens auf, woraufhin dieser mit Schriftsatz vom 21.11.2019 bekannt gab, dass Gegenstand des Bauansuchens weiterhin ein Kfz-Abstellplatz ist und legte neuerlich einen Austauschplan vor.

10. In der Folge erging durch das Landesverwaltungsgericht ein Mängelbehebungsauftrag zur Behebung von Mängeln der Einreichunterlagen, dem der Bauwerber mit der Urkundenvorlage vom 20.12.2019 entsprach.

11. Auch zu dem im Zuge der Mängelbehebung vorgelegten Austauschplan forderte das Landesverwaltungsgericht den Bauwerber zur Klarstellung auf, der der Bauwerber mit Vorlage einer Austauschbaubeschreibung am 26.02.2020 nachkam.

12. In der Folge forderte das Landesverwaltungsgericht den Bauwerber zur Vorlage der Zustimmungserklärungen der Gemeindestraßenverwaltung hinsichtlich des Anschlusses der südlichen und der nördlichen Zufahrt an die jeweiligen Gemeindestraßen auf.

13. Auf Aufforderung des Landesverwaltungsgerichts zur Vorlage eines Nachweises über die Standsicherheit des Gebäudes im Falle eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses übermittelte der Bauwerber die Vorstatik für die Einzelfundamente vom 26.06.2020, Verfasser: Dipl.-Ing. Martin Fritz, GZ: 63/16.

14. Weiters wurde im verwaltungsgerichtlichen Ermittlungsverfahren durch den erkennenden Richter am 09.02.2020 ein unangekündigter Ortsaugenschein durchgeführt, bei dem eine Lichtbilddokumentation des Baugrundstücks angefertigt wurde. Zudem wurden durch das Landesverwaltungsgericht Gutachten aus den Fachgebieten der Wildbachttechnik, der Wasserbautechnik und der Bautechnik eingeholt, die den Verfahrensparteien vor der mündlichen Verhandlung übermittelt wurden und zu denen den Verfahrensparteien Gelegenheit zur Stellungnahme

gegeben wurde. Zudem wurde den Parteien vor der mündlichen Verhandlung der Auftrag an die humanmedizinische Amtssachverständige zur Erstattung von Befund und Gutachten in der mündlichen Verhandlung übermittelt.

15.1. Am 19.10.2019 fand eine mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark statt, in der der wildbachtechnische Amtssachverständige Dipl.-Ing. Stefan Janu das Gutachten vom 08.01.2020, das Ergänzungsgutachten vom 20.02.2020 sowie das Ergänzungsgutachten vom 28.05.2020, die wasserbautechnische Amtssachverständige Dipl.-Ing. Claudia Ferstl das Gutachten vom 20.02.2020 und das Ergänzungsgutachten vom 03.04.2020 sowie der bautechnische Amtssachverständige das Gutachten vom 17.08.2020 erörterte. Im Anschluss an die Erörterung der Gutachten wurde dem anwesenden Beschwerdeführer und dessen Rechtsvertreterin sowie dem Rechtsvertreter und dem Vertreter der belangten Behörde die Möglichkeit eingeräumt, dazu Fragen zu stellen. Weiters erstattete die medizinische Amtssachverständige Dr. Andrea Kainz, LL.M. aufbauend auf den technischen Gutachten Befund und Gutachten in der mündlichen Verhandlung. Auch dieses Gutachten wurde mit den Anwesenden erörtert und ihnen die Möglichkeit eingeräumt, dazu Fragen zu stellen. Die anwesenden Parteien haben gegen die erörterten wildbachtechnischen, wasserbautechnischen und bautechnischen Gutachten und das in der Verhandlung erstattete medizinische Gutachten keinen Einwand erhoben. Es wurden auch keine weiteren Beweisanträge gestellt. Jene Beweisanträge, die der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde gestellt hat, zog er in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich zurück.

15.2. In der Verhandlung legte der Bauwerber eine Zustimmungserklärung der Landesstraßenverwaltung vom 19.10.2020 hinsichtlich der nördlichen Zufahrt vor und schränkte der Bauwerber das Bauvorhaben um die südliche Zufahrt ein.

15.3. Schließlich führte der erkennende Richter mit den anwesenden Parteien und deren Vertretern ein Rechtsgespräch und erörterte die Rechtsfrage, ob eine Hochwassergefährdung des Bauplatzes iSd § 5 Abs 1 Z 5 Stmk BauG auch dann gegeben ist, wenn Personen auf dem Baugrundstück gefährdet sind.

16. Im Anschluss erfolgte die mündliche Verkündung der Entscheidung und wurde die Niederschrift dem Vertreter des Beschwerdeführers und dem Vertreter der belangten Behörde ausgefolgt. Der Steiermärkischen Landesregierung wurde die Niederschrift am 20.10.2020 zugestellt.

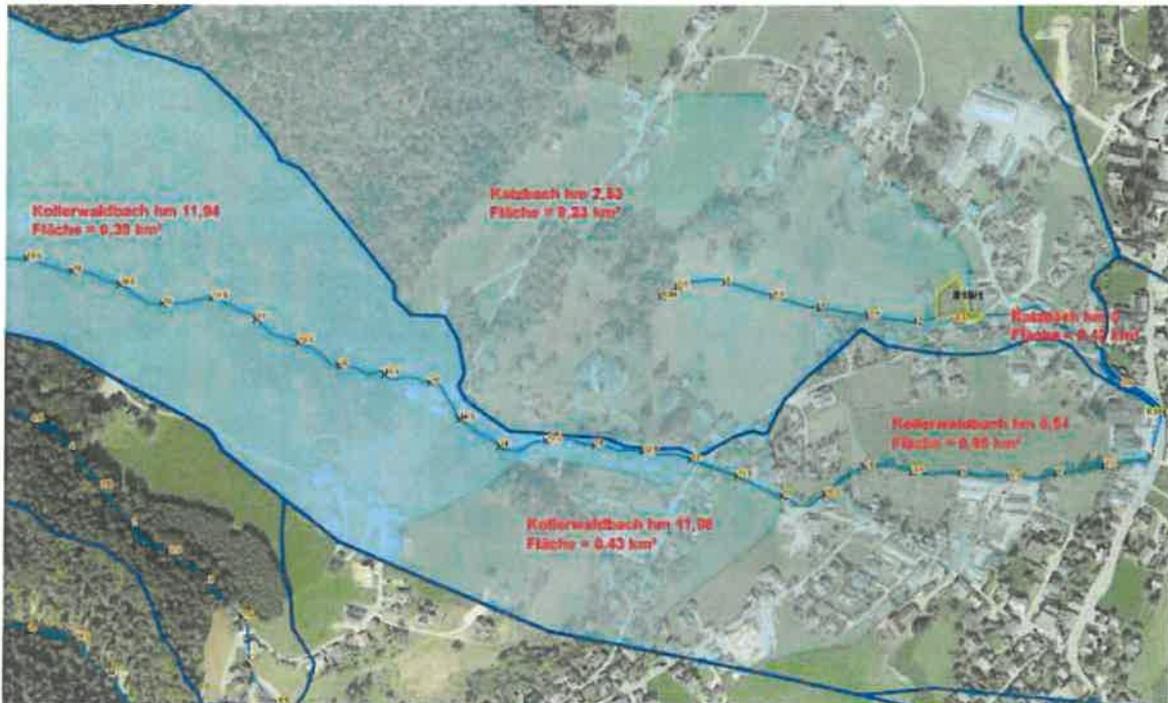
17. Der Beschwerdeführer beantragte mit Schriftsatz vom 21.10.2020, am 21.10.2020 und damit fristgerecht zur Post gegeben, die Ausfertigung des

Erkenntnisses gemäß § 29 Abs 2a Z 1 und Abs 4 VwGVG. Die übrigen zur Revision legitimierten Parteien stellten keinen Antrag auf schriftliche Ausfertigung und wurden über die Beantragung durch den Beschwerdeführer mit Erledigung vom 21.10.2020 gemäß § 29 Abs 2b VwGVG verständigt.

## **II. Sachverhalt:**

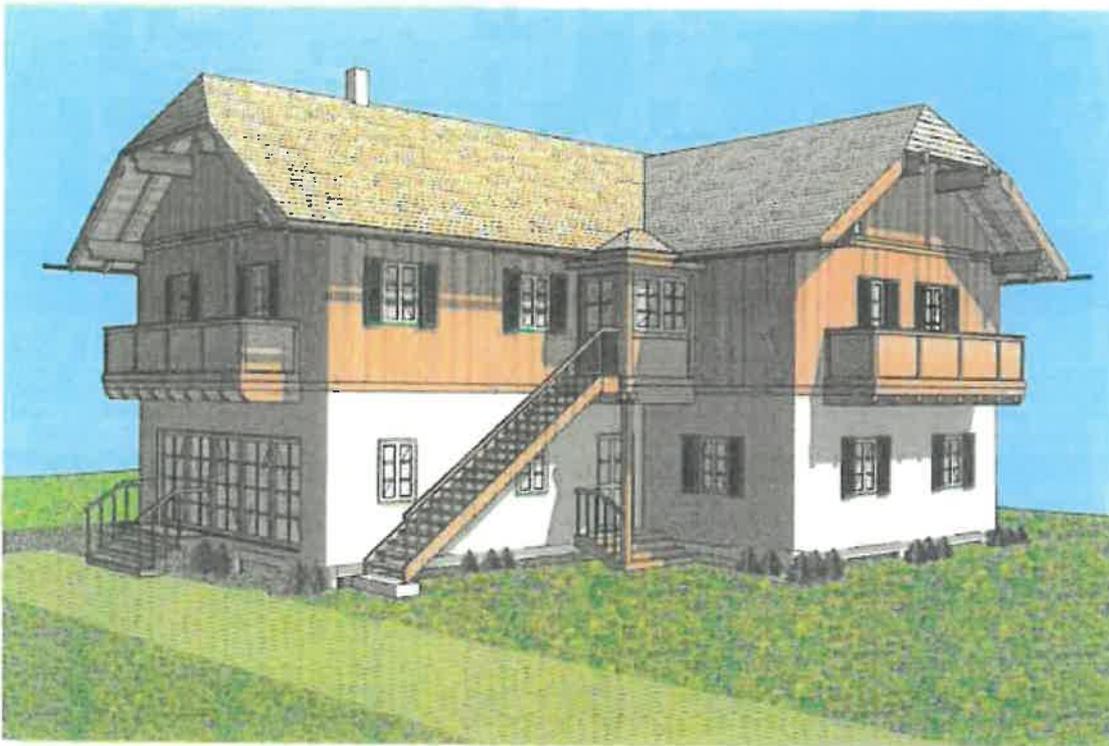
1. Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Alleineigentümer des Baugrundstücks Nr. 518/1, inne liegend der Liegenschaft EZ 1053, KG 67001 Altaussee, das eine Fläche von 1.007 m<sup>2</sup> aufweist und nach dem geltenden Flächenwidmungsplan 4.04 der Gemeinde Altaussee als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Im Flächenwidmungsplan wurden im Bereich des Baugrundstücks weder Gefahrenzonen noch hochwassergefährdete Flächen iSd § 27 Abs 7 Z 3 und Z 5 Stmk ROG 2010 ersichtlich gemacht. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze dieses Grundstücks verläuft der an den südöstlichen Ausläufern des Dietrichkogels entspringende Katzbach von Westen nach Osten als orographisch linker Zubringer zum Kollerwaldbach. Der Kollerwaldbach entspringt südwestlich des Baugrundstücks am Ostabhang des Dietrichkogels und verläuft südlich des Grundstücks von Westen nach Südosten bis zur Mündung in die Traun. Im Fall eines Hochwasserereignisses kommt es ab hm 15 des Kollerwaldbachs zu massiven linksufrigen Bachausbrüchen, bei hm 12,8, 12,5 und 11,9 zu Verkläusungen der Brücken und im Bereich von hm 12,6 bis 11,7 zu massiven Überflutungen sowie Geschiebeablagerungen. Dabei führen linksufrige Ausbrüche des Kollerwaldbachs im Bereich von hm 15 bis 12 zu Überflutungen in das Einzugsgebiet bzw. das Gerinne des Katzbachs. Zu Überflutungen des Katzbachs kann es schon bei Hochwasserereignissen mit einer geringen Jährlichkeit (1 bis 5-jährliches Hochwassereignis) kommen. Der im Unterlauf verrohrte Katzbach mündet in die Verrohrung des Kollerwaldbachs. Diese Verrohrungen sind auch für Ereignisse mit geringer Jährlichkeit, wie etwa für 1-jährliche Hochwasserereignisse, viel zu klein dimensioniert und können jederzeit verkläusen, sodass über diese Verrohrungen kein Abfluss mehr erfolgen kann.

2. Die beiden Bäche stellen sich im Nahebereich des Baugrundstücks in einer durch den wildbachttechnischen Amtssachverständigen erstellten Überlagerung von deren Verlauf mit einem Orthofoto (Übersichtskarte Beilage 2.2. der OZ 30) wie folgt dar, wobei sich die Zahlenangaben auf die hm des Verlaufs beziehen und das Einzugsgebiet der beiden Wildbäche dargestellt ist:



3. Den Einreichunterlagen (Einreichplanparie Bauvorhaben „Wohnhausneubau in Altaussee Gst. Nr. 518/1 KG Altaussee“, Planverfasser: Holzbau Köberl, Plannr. 010416-E, mit Datum vom 07.12.2016, bei der Baubehörde erster Instanz eingelangt am 15.01.2018; Ergänzungsplan „Lageplan“, Planverfasser: Holzbau Köberl, Plannr. 010416-E, mit Datum vom 07.12.2016, beim Landesverwaltungsgericht Steiermark eingelangt am 30.12.2019; Austauschplan „Lageplan, Querprofil“, Plannr. 63/16/1, Index D, Planverfasser: Dipl.-Ing. Martin Fritz, mit Datum vom 07.12.2016, beim Landesverwaltungsgericht Steiermark eingelangt am 30.12.2019; Austauschbaubeschreibung, beim Landesverwaltungsgericht Steiermark eingelangt am 27.02.2020) lässt sich entnehmen, dass Gegenstand des Bauansuchens die Errichtung eines zweigeschoßigen Wohnhauses mit nicht ausgebautem Dachgeschoß ist. Die Bodenplatte und die Wände des Erdgeschoßes sollen in Stahlbeton ausgeführt werden, darüber ist das Gebäude als Holzbau projektiert. Die Gründung soll auf 18 Einzelfundamenten mit Stützen von 25/25 cm bis zur Bodenplatte des Erdgeschoßes erfolgen, die Unterkante der Bodenplatte liegt auf Höhe 723,15 m ü.A. In der perspektivischen Darstellung und den Ansichten der Einreichplanparie Bauvorhaben „Wohnhausneubau in Altaussee Gst. Nr. 518/1 KG Altaussee“, Planverfasser: Holzbau Köberl, Plannr. 010416-E, mit Datum vom 07.12.2016, bei der Baubehörde erster Instanz eingelangt am 15.01.2018, stellt sich das projektierte Wohngebäude wie folgt dar:

### PERSPEKTIVE



WESTANSICHT



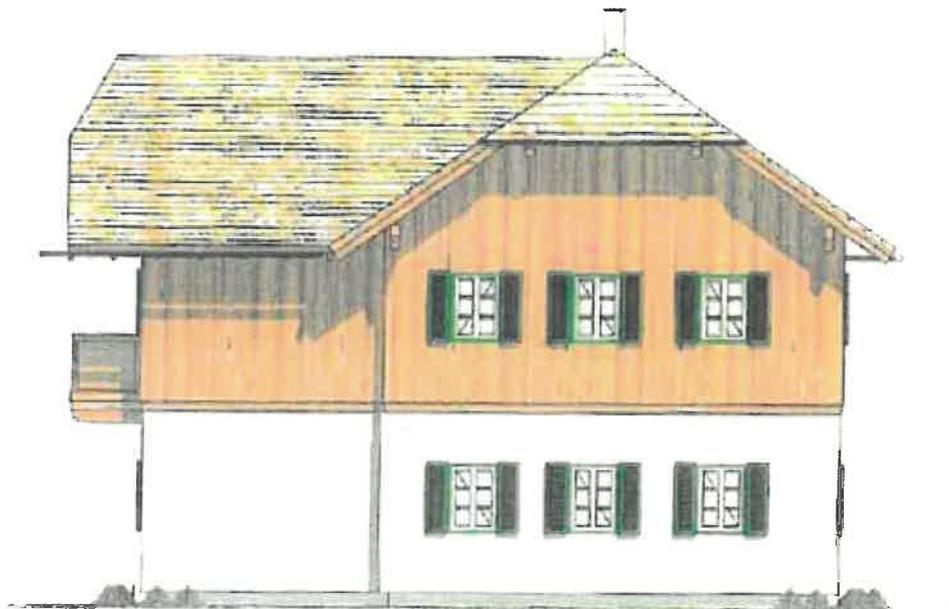
SÜDANSICHT



OSTANSICHT



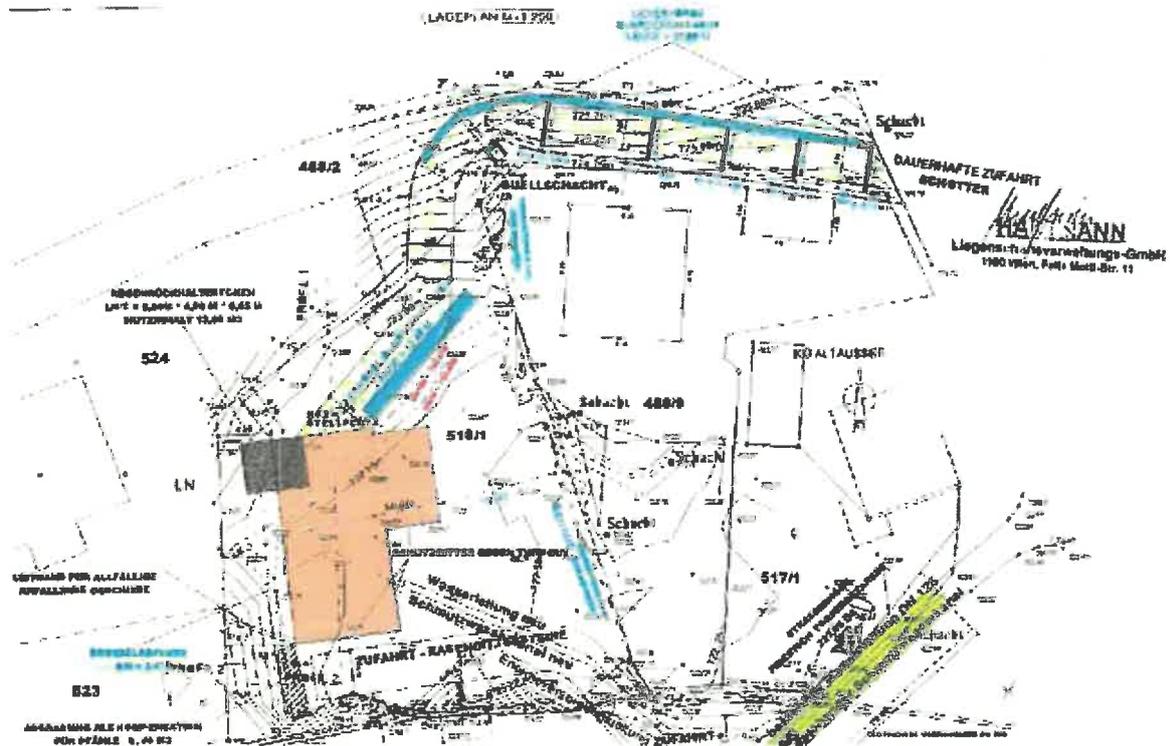
NORDANSICHT



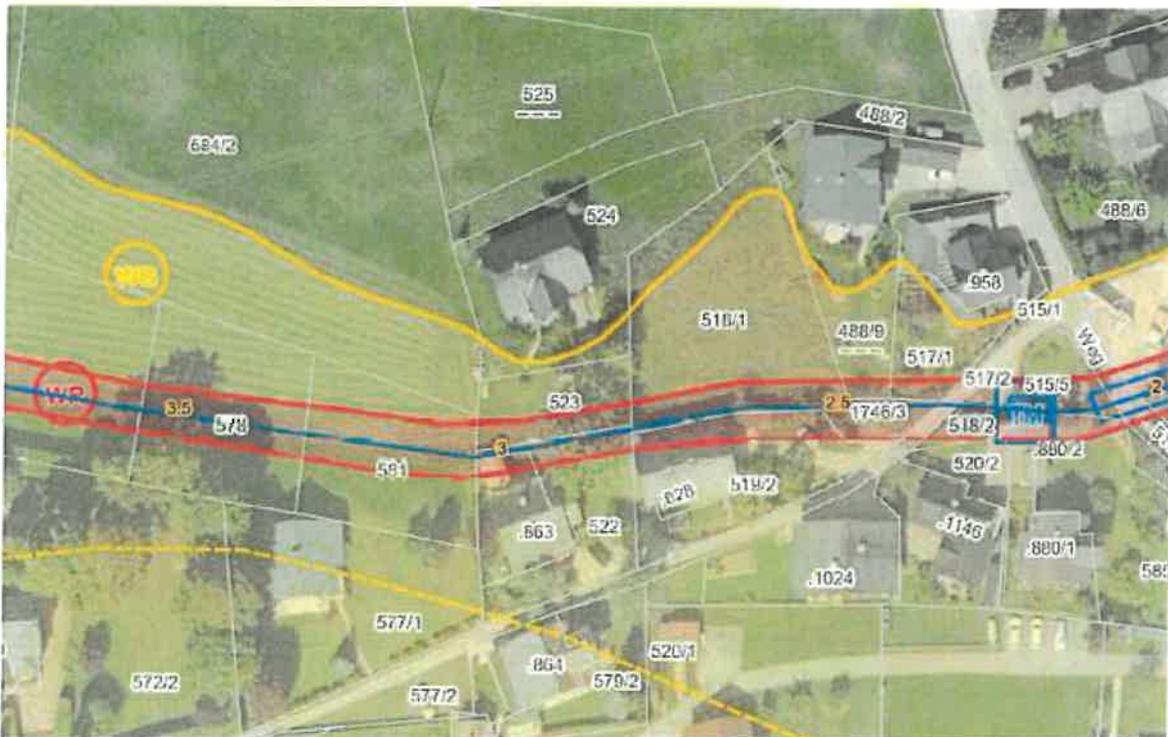
4. Die nach der in der mündlichen Verhandlung erfolgten Projektänderung, mit der das Bauvorhaben um die südliche Zufahrt reduziert wurde, nunmehr einzige Zufahrt zum Baugrundstück soll dauerhaft über Norden von der öffentlichen Gemeindestraße Reithstraße über das nicht im Eigentum des Beschwerdeführers stehende Grundstück Nr. 488/2, innliegend der EZ 1258, KG 67001 Altaussee zum nördlichsten Bereich des Grundstücks erfolgen. Der Fahrweg dieser Zufahrt soll mit einer durchgehenden Breite von 3,50 m angelegt werden, die befestigte Fahrbahn soll mit Drainagen und Querrinnen versehen werden, sodass Hangwässer gefasst und versickert werden. Die Länge dieser Zufahrt von der öffentlichen Reithstraße zum Hauseingang beträgt maßstäblich dargestellt rund 72 m. Diese nördliche Zufahrt ist für den projektierten Verwendungszweck eines Wohngebäudes geeignet.

5. Einerseits ist diese Zufahrt insofern rechtlich gesichert, als mit Dienstbarkeitsvertrag vom 18.07.2016 eine entsprechende Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf dem für diese Zufahrt in Anspruch genommenen Teils des Grundstücks Nr. 488/2 zugunsten des Grundstücks des Bauwerbers Nr. 518/1 eingeräumt wurde und diese Dienstbarkeit mittlerweile grundbücherlich einverleibt ist. Andererseits hat der Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 488/2 mit Zustimmungserklärung vom 16.12.2019 seine Zustimmung zur Errichtung dieser Zufahrt erteilt.

6. Im Lageplan des Austauschplan „Lageplan, Querprofil“, Plannr. 63/16/1, Index D, Planverfasser: Dipl.-Ing. Martin Fritz, beim Landesverwaltungsgericht Steiermark eingelangt am 30.12.2019; stellt sich das Bauvorhaben samt der nördlichen Zufahrt wie folgt dar, wobei die ebenfalls dargestellte südliche Zufahrt nunmehr kein Projektbestandteil mehr ist:



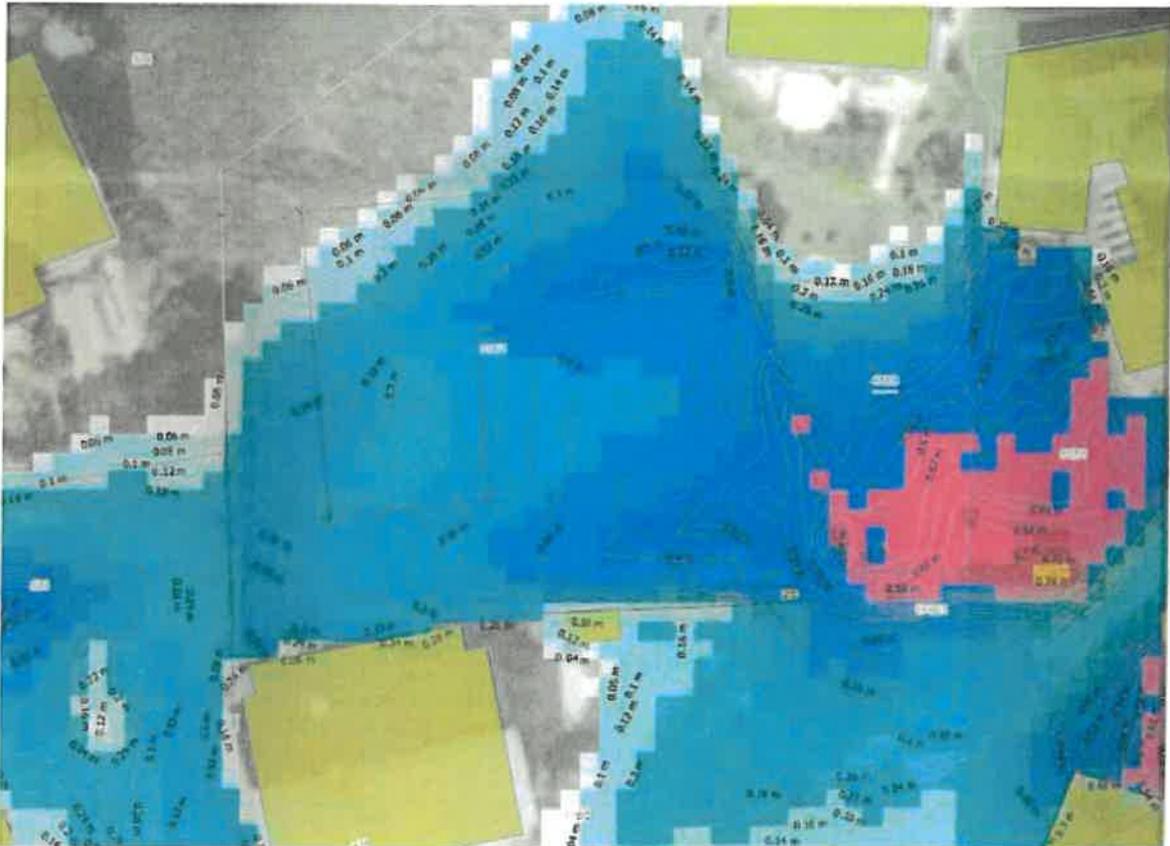
7. In dem am 22.07.2020 ministeriell genehmigten Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung ist für den südlichen Bereich dieses Grundstücks entlang des Verlaufs des Katzbachs die rote Zone, für den übrigen Bereich mit Ausnahme des nordöstlichen Geländestreifens die gelbe Zone ausgewiesen. Diese Gefahrenzonen im Bereich des Baugrundstücks sind im geltenden Flächenwidmungsplan 4.04 der Gemeinde Altaussee nicht kenntlich gemacht. In diesem Gefahrenzonenplan (Beilage 4 der OZ 30) stellt sich der Bereich des in Rede stehenden Grundstücks wie folgt dar, wobei der Verlauf des Katzbachs entlang der südlichen Grundstücksgrenze sowie die rote und die gelbe Zone auf diesem Grundstück dargestellt sind:



8.1. Im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses, das für die im Beschwerdeverfahren vorzunehmende Beurteilung der Hochwassergefährdung – wie unten in der rechtlichen Beurteilung noch auszuführen sein wird – maßgeblich ist, uferf der Kollerwaldbach massiv linksufrig aus. Diese ausufernden Wassermengen fließen dem Katzbach zu, sodass das Baugrundstück bei einem 30-jährlichen Hochwasser sowohl durch Hochwasserabflüsse des Katzbachs als auch des Kollerwaldbachs überflutet wird. Der Abfluss über das Baugrundstück erfolgt von Westen nach Osten und Südosten und in weiterer Folge in Richtung Südosten entlang der öffentlichen Gemeindestraße Reithstraße bis zur Altausseeerstraße L 702. Auf dem Baugrundstück existieren im südöstlichen Bereich sowie in der Grundstücksmitte Mulden, welche tiefer gelegen sind als das angrenzende Gelände, sodass ausgefertes Wasser nicht mehr frei abfließen kann. Im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses werden 855 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 518/1 überflutet, mithin 84,9 % der Gesamtfläche des Baugrundstücks von 1.007 m<sup>2</sup>. Lediglich ein Streifen von ca. 3 bis 6 m im nördlichen Bereich des Baugrundstücks ist außerhalb der Hochwasseranschlagslinie eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses gelegen, da das Gelände an der nördlichen Grundstücksgrenze zu den Grundstücken Nr. 524 und Nr. 488/2 ansteigt.

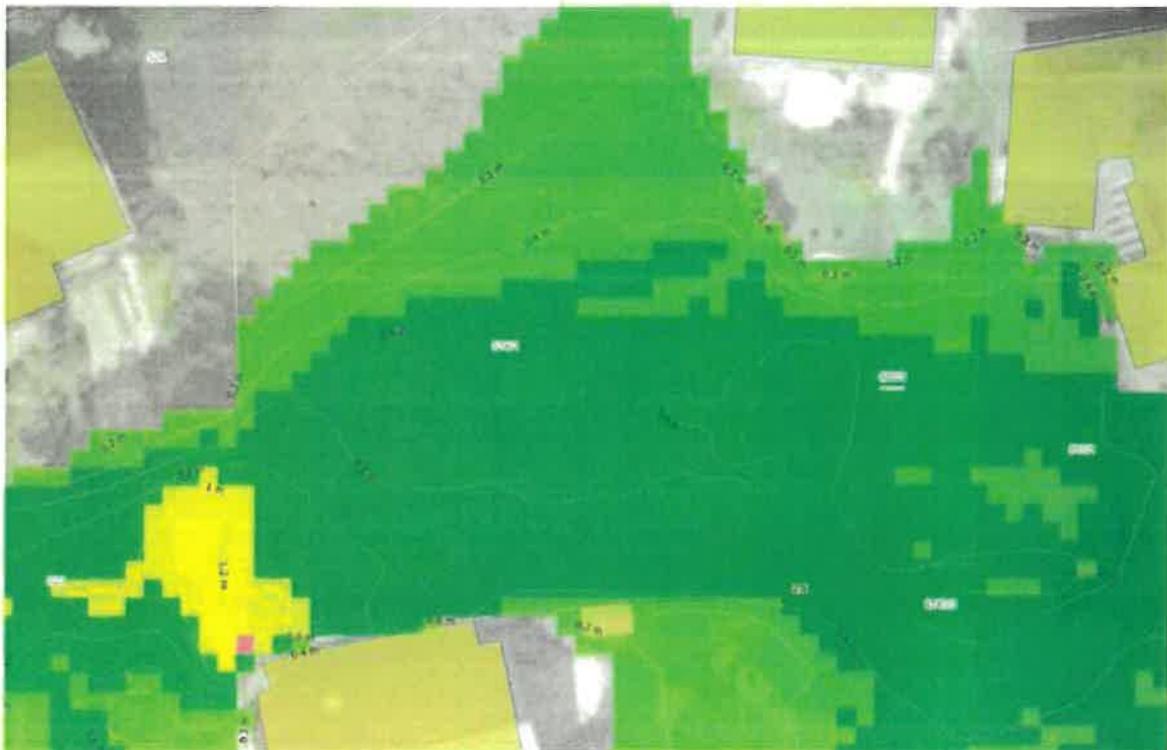
8.2. Die Wassertiefen bei einem 30-jährlichen Hochwassereignis liegen im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 523 bei ca. 0,35 m und steigen in Richtung Osten an. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 488/9 beträgt die Wassertiefe ca. 0,4 bis 0,6 m. Am südöstlichen Grundstücksstreifen zum Grundstück Grundstück Nr. 1746/3 tritt außerhalb des Katzbachgrabens eine Wassertiefe zwischen ca. 0,4 bis 0,6 m auf. Die mittlere Fließtiefe auf dem Baugrundstück bei einem 30-jährlichen Hochwassereignis beträgt 0,36 m, die maximale Fließtiefe 0,81 m im südöstlichen Bereich des Baugrundstücks.

8.3. In dem durch den wildbachtechnischen Amtssachverständigen auf Grund einer zweidimensionalen Abflussuntersuchung erstellten Lageplan der Fließtiefen bei einem HQ 30 (Beilage 5.10 der OZ 30) stellen sich die Fließtiefen wie folgt dar, wobei der bautechnische Amtssachverständige Dipl.-Ing. Helmut Lanz die Grundstücksgrenzen und die Außenabmessungen des projektierten Gebäudes auf diesem Lageplan skizziert hat:



8.4. Die Fließgeschwindigkeiten bei einem 30-jährlichen Hochwassereignis liegen im südlichen Bereich des Baugrundstücks größtenteils zwischen 0,6 und 0,8 m/s, im südwestlichen Grundstücksbereich steigen sie auf ca. 1,2 m/s an. Im nördlichen Grundstücksteil betragen die Fließgeschwindigkeiten von 0 bis ca. 0,6 m/s. Die mittlere Fließgeschwindigkeit auf dem Baugrundstück bei einem 30-jährlichen Hochwassereignis beträgt 0,52 m/s, die maximale Fließgeschwindigkeit 1,27 m/s im südwestlichen Bereich des Baugrundstücks.

8.5. In dem durch den wildbachtechnischen Amtssachverständigen auf Grund einer zweidimensionalen Abflussuntersuchung erstellten Lageplan der Fließgeschwindigkeiten bei einem HQ 30 (Beilage 5.12 der OZ 30) stellen sich die Fließgeschwindigkeiten wie folgt dar, wobei der bautechnische Amtssachverständige Dipl.-Ing. Helmut Lanz die Grundstücksgrenzen und die Außenabmessungen des projektierten Gebäudes auf diesem Lageplan skizziert hat:



8.6. Von Beginn des statistischen 30-jährlichen Hochwasserereignisses vergehen ca. 15 bis 20 Minuten, bis die Hochwasserabflusswelle das Baugrundstück erreicht. Durchschnittlich 44 Minuten nach Beginn des statistisch 30-jährlichen Hochwasserereignisses wird der Spitzenabfluss mit jenen Fließtiefen und Fließgeschwindigkeiten erreicht, wie er sich in den zuvor abgebildeten Lageplänen der Fließtiefen und Fließgeschwindigkeiten bei einem HQ 30 darstellt (Beilagen 5.10 und 5.12 der OZ 30). Da sich die Hochwasserabflusswelle eines statistisch 30-jährlichen Hochwasserereignisses hinsichtlich der Kombination von Abflussspitze und Wellendauer unterschiedlich darstellen kann, kann bei einem statistisch alle 30 Jahre eintretenden, anfangsbetonten Hochwasserereignis der Spitzenabfluss auf dem Baugrundstück auch in ca. 15 bis 20 Minuten erreicht werden.

8.7. Die durchschnittliche Dauer der Hochwasserabflusswelle im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses beträgt ca. zwei Stunden, wobei längere Abflusswellen in Kombination mit einer geringeren Abflussspitze möglich sind. Da auf Grund der Tiefstellen am Baugrundstück das ausgeuferte Wasser nicht frei abfließen kann und somit versickern muss, treten auf dem Baugrundstück nach einem 30-jährlichen Hochwasserereignis noch für die Dauer zwischen einem und mehreren Tagen geringe Wassertiefen ohne Fließgeschwindigkeiten auf.

8.8. Im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses kommt im gesamten Bereich der überfluteten Fläche des Baugrundstücks eine Geschiebefracht von insgesamt 79 m<sup>3</sup> vollständig zur Ablagerung, weil das Baugrundstück eine ausgeprägte Mulde mit einem Gefälleknick von 2 % auf 1 % Längsgefälle darstellt. Dabei beträgt der mittlere Durchmesser der Körner des Geschiebes 2,1 cm, 10 % der Körner des Geschiebes weisen einen Durchmesser von über 5,4 cm auf.

8.9. Die im südwestlichen Bereich des Baugrundstücks projektierte „Leitwand für allfällige anfallende Geschiebe“ hat weder auf die dargelegten Überflutungsverhältnisse noch auf die dargelegte Geschiebefracht auf dem Baugrundstück einen maßgeblichen Einfluss, da diese auf Grund der geringen Höhe überströmt sowie auf Grund ihrer Lage von der Hochwasserwelle nördlich umströmt wird.

9. Die Standsicherheit des Gebäudes ist im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses gewährleistet. Zwar liegt der Wasserspiegel im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses im Anstrombereich mit 723,14 m ü.A. nur 1 cm unter der geplanten Unterkante der Fundamentplatte auf Höhe 723,15 m ü.A., sodass mit Schäden im Sockelbereich des Gebäudes zu rechnen ist, die jedenfalls die Holzverkleidungen, die beiden Zugangstreppen zur östlichen Tür und zum

südlichen Eingangsbereich sowie den Außenputz betreffen. Allerdings haben diese zu erwartenden Schäden keinen negativen Einfluss auf die Standsicherheit.

10. Die Standsicherheit von Personen auf dem Baugrundstück ist bei den im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses vorliegenden Fließtiefen und Fließgeschwindigkeiten im überwiegenden Teil des Baugrundstücks – mit Ausnahme des nördlichsten Bereichs beginnend ab der nordöstlichen Ecke des projektierten Gebäudes – nicht gewährleistet. Im Bereich der nördlichen Zufahrt einschließlich des Bereichs des geplanten KFZ-Abstellplatzes ist die Standsicherheit von Personen im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses gewährleistet.

11. Die Sturzgefahr von Personen auf dem Baugrundstück wird zusätzlich durch die Geschiebefracht von  $79 \text{ m}^3$  erhöht, die im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses auf das Baugrundstück geschwemmt und dort abgelagert wird. Einerseits weist nämlich der Hochwasserabfluss durch das transportierte Geschiebe eine gegenüber Reinwasser höhere Dichte auf, sodass Personen auf dem Baugrundstück durch das Feststoff-Wassergemisch leichter umgerissen werden, andererseits ist die Gefahr auszurutschen und einzusinken durch die auf dem Baugrundstück abgelagerte Geschiebefracht erhöht.

12. Dadurch, dass Personen im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses durch das Hochwasser keinen sicheren Stand mehr haben, sind diese in ihrer Gesundheit und in ihrem Leben gefährdet, weil sich aus der Instabilität die Gefahr von Verletzungen, die Gefahr, durch das Hochwasser mitgerissen zu werden sowie die Gefahr zu ertrinken ergibt. Schon bei gesunden durchschnittlichen Erwachsenen besteht Verletzungsgefahr. Insbesondere bei Kleinkindern und älteren Personen steigt im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses die Verletzungsgefahr an und besteht Lebensgefahr, weil diese bei einem Sturz nicht wieder auf die Beine kommen. Das durch den Hochwasserabfluss mitgeführte Geschiebe führt bei gestürzten Personen zusätzlich zu einer Orientierungsschwernis.

13. Die festgestellte Gesundheits- und Lebensgefahr von Personen auf dem Baugrundstück im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses kann durch bauliche Maßnahmen auf dem Baugrundstück nicht ausgeschlossen werden, ohne eine Gesundheitsgefährdung von Personen auf den Nachbargrundstücken und im umliegenden Bereich zu verursachen oder eine dort bereits bestehende Gesundheitsgefährdung zu erhöhen.

### III. Beweiswürdigung:

1. Die Feststellungen zu den Eigentumsverhältnissen des Grundstücks des Beschwerdeführers ergeben sich aus dem öffentlichen Grundbuch, die Feststellungen zur Widmung und der fehlenden Ersichtlichmachung von Gefahrenzonen und hochwassergefährdeten Flächen aus dem geltenden Flächenwidmungsplan 4.04 der Gemeinde Altaussee, aus dem die belangte Behörde im verwaltungsgerichtlichen Verfahren einen Auszug für das betreffende Grundstück übermittelt hat (OZ 25). Die Fläche des Baugrundstücks ergibt sich aus dem Gutachten des wildbachtechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Stefan Janu vom 08.01.2020 (Beilage 1 der OZ 30: Abflussuntersuchung Kollerwaldbach und Katzbach, Stand 08.01.2020, 54), dem als Befundgrundlage u.a. eine durch die Geomet Wallmann & Göschl ZT GmbH im November 2019 durchgeführte terrestrische Vermessung des Baugrundstücks zugrunde lag (siehe Beilage zur OZ 30: Vermessungsplan vom 27.11.2019, M 1:100, Planverfasser: Geomet Wallmann & Göschl Ziviltechniker GmbH, GZ. 2749-19; Beilage 3.1 der OZ 30: Vermessungsplan Grundstück Nr. 518/1, M 1:200) und ist anhand der Angabe des Flächenausmaßes des im Grundsteuerkataster ersichtlich gemachten Baugrundstücks im öffentlichen Grundbuch von 1.009 m<sup>2</sup> nachvollziehbar. Die Feststellungen zum Verlauf des Katzbachs und des Kollerwaldbachs ergeben sich aus dem Gutachten des wildbachtechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Stefan Janu vom 08.01.2020 (Beilage 1 der OZ 30: Abflussuntersuchung Kollerwaldbach und Katzbach, Stand 08.01.2020, 6 f) und der in den Feststellungen abgebildeten Übersichtskarte (Beilage 2.2 der OZ 30: Übersichtskarte M 1:3.000, Orthofoto). Die Feststellungen zu deren Überflutungen im Fall von Hochwasserereignissen ergeben sich ebenso aus diesem Gutachten (Beilage 1 der OZ 30: Abflussuntersuchung Kollerwaldbach und Katzbach, Stand 08.01.2020, 11 ff, 52, 54 f), das insofern auch im wasserbautechnischen Gutachten vom 20.02.2020 auf seine fachliche Richtigkeit überprüft wurde und dessen Annahmen im wasserbautechnischen Gutachten vom 20.02.2020 für plausibel angesehen wurden (OZ 39, 4 f).

2. Die Feststellungen zum eingereichten Bauvorhaben ergeben sich aus den im Verwaltungsakt erliegenden Einreichunterlagen (Verwaltungsakt, OZ 16: (Einreichplanparie Bauvorhaben „Wohnhausneubau in Altaussee Gst. Nr. 518/1 KG Altaussee“, Planverfasser: Holzbau Köberl, Plannr. 010416-E, mit Datum vom 07.12.2016, bei der Baubehörde erster Instanz eingelangt am 15.01.2018) sowie den im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegten Austauschprojektunterlagen (Verwaltungsgerichtsakt, OZ 28: Ergänzungsplan „Lageplan“, Planverfasser: Holzbau Köberl, Plannr. 010416-E, mit Datum vom 07.12.2016, beim Landesverwaltungsgericht Steiermark eingelangt am 30.12.2019; Austauschplan

„Lageplan, Querprofil“, Plannr. 63/16/1, Index D, Planverfasser: Dipl.-Ing. Martin Fritz, mit Datum vom 07.12.2016, beim Landesverwaltungsgericht Steiermark eingelangt am 30.12.2019; OZ 44: Austauschbaubeschreibung, beim Landesverwaltungsgericht Steiermark eingelangt am 27.02.2020) und decken sich auch mit den Projektbeschreibungen im Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 17.08.2020 (OZ 69, 2). Die Feststellung, dass die nördliche Zufahrt für den projektierten Verwendungszweck eines Wohngebäudes geeignet ist, ergibt sich ebenfalls aus dem Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen, der hinsichtlich der erforderlichen Breite für die Geeignetheit einer Zufahrt die technischen Grundlagen auflistet und im Übrigen nachvollziehbar auf die allgemeine Lebenserfahrung verweist (OZ 69, 3 f). Zwar führt der bautechnische Amtssachverständige auch aus, dass am Ende der Zufahrt eine Wendefläche fehlt, dabei handelt es sich aber – wie der bautechnische Amtssachverständige in der Verhandlung vom 19.10.2020 ausführte (VHS, 19) – um keine Frage des Vorliegens einer geeigneten Zufahrt zum Bauplatz iSd § 5 Abs 1 Z 6 Stmk BauG und damit der Bauplatzeignung, sondern um die bautechnische Prüfung der projektierten KFZ-Abstellfläche, die im Fall des Vorliegens der Bauplatzeignung im Baubewilligungsverfahren vorzunehmen wäre. Die Feststellungen zum Vorliegen einer Servitutsvereinbarung für diese Zufahrt und der Zustimmung des Grundeigentümers zur Errichtung dieser Zufahrt ergeben sich aus den im Verwaltungsakt erliegenden (Verwaltungsakt, OZ 16: Dienstbarkeitsvertrag vom 18.07.2016) und im verwaltungsgerichtlichen Verfahren übermittelten Unterlagen (Verwaltungsgerichtsakt, OZ 28: Zustimmungserklärung vom 16.12.2019; Ergänzungsplan „Lageplan“, Planverfasser: Holzbau Köberl, Plannr. 010416-E, mit Datum vom 07.12.2016, beim Landesverwaltungsgericht Steiermark eingelangt am 30.12.2019; Austauschplan „Lageplan, Querprofil“, Plannr. 63/16/1, Index D, Planverfasser: Dipl.-Ing. Martin Fritz, mit Datum vom 07.12.2016, beim Landesverwaltungsgericht Steiermark eingelangt am 30.12.2019) sowie dem öffentlichen Grundbuch.

3. Die Feststellung, dass der zunächst als Entwurf als Beilage 4 des Gutachtens vom 08.01.2020 übermittelte Gefahrenzonenplan (Beilage 4 der OZ 30) mittlerweile in unveränderter Form ministeriell genehmigt wurde, ergibt sich aus der diesbezüglichen, unbestrittenen Aussage des wildbachtchnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Stefan Janu in der mündlichen Verhandlung vom 19.10.2020 (VHS, 8).

4. Die Feststellungen zur Überflutung des Baugrundstücks und zu den Hochwasserabflüssen des Katzbachs und des Kollerwaldbachs im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses ergeben sich aus dem Gutachten des

wildbachtechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Stefan Janu vom 08.01.2020 (Beilage 1 der OZ 30: Abflussuntersuchung Kollerwaldbach und Katzbach, Stand 08.01.2020, 54), dem eine zweidimensionale Abflussuntersuchung der angeführten Bäche mit dem Berechnungsprogramm FLO-2D zugrunde liegt (Beilage 1 der OZ 30: Abflussuntersuchung Kollerwaldbach und Katzbach, Stand 08.01.2020, 52). Sowohl die Vornahme einer zweidimensionalen Abflussuntersuchung als auch das gewählte Berechnungsmodell entsprechen dem Stand der Technik, wie im wasserbautechnischen Gutachten vom 20.02.2020 bestätigt wurde (OZ 39, 2). Auch die übrigen Grundlagen der Abflussuntersuchung wurden durch das wasserbautechnische Gutachten als dem Stand der Technik entsprechend und aus fachlicher Sicht für plausibel erachtet (OZ 39, 3 f). Dabei verweist das wasserbautechnische Gutachten vom 20.02.2020 auf das im Verwaltungsakt erliegende hydrologische Gutachten von Dipl.-Ing. Dr. Robert Schatzl vom 20.05.2016, GZ: ABT14-18Ka-2016/1 (Verwaltungsakt, OZ 4), anhand dessen die Hochwasserabflusswerte (Spitzenabfluss, Abflusswelle) des wildbachtechnischen Gutachtens vom 08.01.2020 als fachlich plausibel bestätigt werden (OZ 39, 3).

5. Die Feststellungen zur Dauer, bis die Hochwasserabflusswelle und deren Spitzenabfluss das Baugrundstück erreicht, und der Überflutungsdauer des Baugrundstücks ergeben sich aus den nachvollziehbaren und unbestrittenen Ausführungen des wildbachtechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Stefan Janu in der Verhandlung am 19.10.2020 (VHS, 11) sowie aus den nachvollziehbaren und unbestrittenen Ausführungen im wasserbautechnischen Gutachten vom 20.02.2020 (OZ 39, 6 f).

6. Die Feststellungen zur Geschiebefracht und deren vollständiger Ablagerung auf dem Baugrundstück im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses ergeben sich aus dem Ergänzungsgutachten des wildbachtechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Stefan Janu vom 28.05.2020 (OZ 58, 86 ff), das anhand der Darlegung der Ermittlung in diesem Gutachten nachvollziehbar ist (OZ 58, 67 bis 86), sowie dessen Erläuterung durch den wildbachtechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Stefan Janu in der Verhandlung am 19.10.2020 (VHS, 10).

7. Dass sich die projektierte Leitwand weder auf die Überflutungsverhältnisse noch die Geschiebefracht auf dem Baugrundstück auswirkt, weil diese auf Grund der geringen Höhe überströmt sowie auf Grund ihrer Lage von der Hochwasserwelle nördlich umströmt wird, ergibt sich einerseits aus dem Ergänzungsgutachten der wasserbautechnischen Amtssachverständigen vom 03.04.2020 (OZ 53, 2 f) und andererseits aus den diesbezüglichen Ausführungen des wildbachtechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung am 19.10.2020 (VHS, 15).

8. Die Feststellungen zur Standsicherheit des Gebäudes im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses ergeben sich aus dem Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Helmut Lanz vom 17.08.2020, der dies nachvollziehbar mit der Überprüfung der durch den Beschwerdeführer im verwaltungsgerichtlichen Verfahren als Nachweis der Standsicherheit übermittelten Vorstatik von Dipl.-Ing. Martin Fritz vom 26.06.2020 (OZ 64) begründet, die ergeben hat, dass bei der Planung des Wohngebäudes die im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses zu erwartenden Anforderungen an die mechanische Festigkeit und Standsicherheit berücksichtigt wurden (OZ 69, 2, 4 f).

9. Die Feststellungen zur Gefährdung der Standsicherheit von Personen auf dem Baugrundstück im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses ergeben sich aus den Ausführungen der wasserbautechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Claudia Ferstl im Gutachten vom 20.02.2020 (OZ 39, 7) und ihren Aussagen bei der Gutachtenserörterung in der mündlichen Verhandlung (VHS, 16 f), wonach bei den bei einem 30-jährlichen Hochwasserereignis im überwiegenden Teil des Baugrundstücks auftretenden Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten ein sicherer Stand nicht mehr gewährleistet ist. Dies begründet die wasserbautechnische Amtssachverständige nachvollziehbar mit ihren fachlichen Erfahrungen im Rahmen von Abflussmessungen im Rahmen der Gewässeraufsicht (OZ 39, 7; VHS, 16). Weiters sind diese gutachterlichen Ausführungen der Gefährdung der Standsicherheit von Personen im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses anhand der fachlichen Ausführungen in der Publikation des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus, Bin ich hochwassergefährdet? nachvollziehbar (OZ 83, 16 bis 19), die die wasserbautechnische Amtssachverständige aus fachlicher Sicht für plausibel erachtet (VHS, 16).

10. Die Feststellung, dass die Sturzgefahr von Personen auf dem Baugrundstück zusätzlich durch die im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses angeschwemmte und abgelagerte Geschiebefracht von 79 m<sup>3</sup> erhöht wird, ergibt sich aus den übereinstimmenden Ausführungen der wasserbautechnischen und des wildbachtechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung (VHS, 10 f, 17).

11. Die Feststellungen, dass Personen auf dem Baugrundstück im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses in ihrer Gesundheit und in ihrem Leben gefährdet sind, ergeben sich aus dem – auf den wildbachtechnischen und wasserbautechnischen Gutachten aufbauenden – Gutachten der medizinischen Amtssachverständigen (VHS, 20), das schlüssig ist und in Einklang mit den Denkgesetzen steht. Überdies ist diese gutachterliche Schlussfolgerung anhand der fachlichen Ausführungen in der

Publikation des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus, Bin ich hochwassergefährdet? nachvollziehbar (OZ 83, 16 bis 19), die auch die medizinische Amtssachverständige als eine der Befundgrundlagen ihres Gutachtens anführt (VHS, 20). Schließlich deckt sich die gutachterliche Schlussfolgerung der medizinischen Amtssachverständigen, dass im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses die Gesundheit und das Leben von Personen auf dem Baugrundstück gefährdet sind, mit den Ausführungen des wildbachtechnischen Amtssachverständigen Dip.-Ing. Stefan Janu, der dies damit begründet, dass auf dem Baugrundstück schon bei einem 30-jährlichen Hochwasserereignis – wie anhand des Lageplans der Energiehöhen bei einem HQ 30 (Beilage 5.8 der OZ 30) nachvollziehbar ist – Energiehöhen (Fließgeschwindigkeit<sup>2</sup>/2\*Erdbeschleunigung) ab 0,4 m auftreten, woraus sich aus wildbachtechnischer Fachsicht eine Personengefährdung auf dem Baugrundstück ergibt (VHS, 9 ff).

12. Dass die festgestellte Gesundheits- und Lebensgefahr von Personen auf dem Baugrundstück im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses nicht ohne Eintritt oder Erhöhung einer Gesundheitsgefährdung von Personen im umliegenden Bereich ausgeschlossen werden kann, ergibt sich aus den insofern übereinstimmenden gutachterlichen Ausführungen des bautechnischen (OZ 69, 5; VHS, 19), der wasserbautechnischen (OZ 39, 7; VHS, 16) und des wildbachtechnischen Amtssachverständigen (VHS, 12), wonach die Hochwassergefährdung durch bauliche Maßnahmen auf dem Baugrundstück nicht ohne Inanspruchnahme von Fremdgrund und Erhöhung der Gefährdungen durch Hochwasser im umliegenden Bereich ausgeschlossen werden kann. Dies erörtert der wildbachtechnische Amtssachverständige nachvollziehbar damit, dass bauliche Maßnahmen wie Aufschüttungen und Einhausungen auf dem Baugrundstück zu massiven Verschlechterungen der Hochwassersituation der Seiten- und Unterlieger führen würden, wodurch auch die Personengefährdung auf diesen Grundstücken steigen würde, weil diese sich nicht mehr auf den Füßen halten könnten (VHS, 12). Dass durch diese Instabilität und die damit verbundene Sturzgefahr von Personen auf den umliegenden Grundstücken die im medizinischen Gutachten beschriebene Gesundheits- und Lebensgefahr auch auf den umliegenden Grundstücken eintreten würde, ergibt sich schon aus den allgemeinen Denkgesetzen.

13.1. Zusammengefasst werden die Gutachten des wildbachtechnischen, der wasserbautechnischen, des bautechnischen und der medizinischen Amtssachverständigen in Zusammenschau mit deren Erörterung in der mündlichen Verhandlung durch das Landesverwaltungsgericht Steiermark als nachvollziehbar sowie in Einklang mit den Denkgesetzen gewertet. Insbesondere wurde den Parteien das Recht zur Stellungnahme eingeräumt und auch in der Verhandlung die

Möglichkeit eröffnet, hierzu Fragen zu stellen. Somit bestehen keine Zweifel an der fachlichen Richtigkeit dieser Gutachten.

13.2. Im Übrigen erhoben der Beschwerdeführer und dessen Vertreter weder im Rahmen der Stellungnahmemöglichkeit zu den Gutachten, die mit Ausnahme des unmittelbar in der Verhandlung erstatteten medizinischen Gutachtens allesamt den Parteien unter Einräumung einer angemessenen Stellungnahmefrist übermittelt wurden (OZ 42; OZ 60; OZ 76), noch in der Verhandlung fachliche Einwände gegen die Gutachten und gaben auch nicht bekannt, ein weiteres Gutachten einholen zu wollen.

13.3. Der einzige Einwand des Beschwerdeführers in Bezug auf die sich aus den Gutachten ergebenden Feststellungen im Beschwerdeverfahren betraf die Montage eines Geländers mit Handlauf, wodurch nach den Ausführungen in dieser Stellungnahme eine entsprechende Sicherheit für die gehende Person gewährleistet werden könne (OZ 46). Dass es sich dabei wegen der überwiegenden Überflutung des Grundstücks um keine Auflage handelt, die die Gefährdung von Personen auf dem Baugrundstück ausschließt, ergibt sich schon aus der allgemeinen Lebenserfahrung. Die fehlende Praktikabilität zur Verhinderung der Personengefährdung durch Hochwasser wird durch die Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung bestätigt, wonach Handläufe auf dem Baugrundstück für unterschiedliche Personen in unterschiedlichen Höhen montiert werden müssten und deren Höhe auch auf den jeweiligen Wasserstand Bedacht nehmen müsste (VHS, 21). Um die fachliche Richtigkeit der Gutachten in Zweifel ziehen zu können, wäre aber eine präzise Darstellung der dagegen gerichteten sachlichen Einwände oder die Vorlage des Gutachtens eines anderen Sachverständigen erforderlich gewesen (vgl. VwGH 30.06.2010, 2009/12/0124; 10.11.2008; 2003/12/0078 mwN).

#### IV. Rechtsgrundlagen:

1. § 119r Abs 1 Steiermärkischen Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 in der geltenden Fassung LGBl. Nr. 11/2020 (Stmk BauG) lautet:

##### „§ 119r

##### Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 11/2020

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 11/2020 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.“

2. Die im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995 in der gemäß § 119r Abs 1 Stmk BauG anwendbaren Fassung LGBl. Nr. 63/2018 (Stmk BauG) lauten:

##### „§ 4

##### Begriffsbestimmungen

[...]

16. **Bebauungsdichte:** Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschosßfläche der Geschoße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt;

17. **Bebauungsgrad:** Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche;

[...]

#### I. Abschnitt

#### Das Grundstück und seine Bebauung

##### § 5

##### Bauplatzeignung

- (1) Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn
1. eine Bebauung nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz zulässig ist,
  2. eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung sowie
  3. eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energieversorgung und Abwasserentsorgung sichergestellt ist,
  4. der Untergrund tragfähig ist sowie die vorgesehene Bebauung keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen zur Folge hat,
  5. Gefährdungen durch Lawinen, Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u. dgl. nicht zu erwarten sind und
  6. eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht.

(2) Die Gemeinde kann durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben entsprechend dem Gebietscharakter, ferner für einzelne Bebauungsweisen Mindest- oder Maximalgrößen für Bauplätze festlegen.

[...]

## **§ 8**

### **Freiflächen und Bepflanzungen**

(1) Bei Bauführungen sind ausreichende, dem Verwendungszweck und der Lage des Baues entsprechende Freiflächen (Höfe, Grünflächen, Zufahrten, Kinderspielplätze, Stellflächen für Abfallbehälter u. dgl.) zu schaffen und zu erhalten; sie sind so zu verwenden und zu pflegen, daß das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Erforderlichenfalls sind Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen vorzuschreiben.

(2) Die Behörde hat nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse für Kraftfahrzeugabstellflächen, Flachdächer, Höfe und Betriebsanlagen Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene vorzuschreiben. Bei sonstigen Bauführungen können derartige Auflagen dann vorgeschrieben werden, wenn die Gemeinde durch Verordnung generelle Bepflanzungsrichtlinien festgelegt hat.

[...]

## **§ 13**

### **Abstände**

(1) Gebäude sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinandergelagert, muß ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).

(2) Jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, muß von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand).

(3) Steht ein Gebäude an der Grundgrenze, so hat der Nachbar, sofern durch einen Bebauungsplan oder durch Bebauungsrichtlinien nichts anderes bestimmt ist oder Gründe des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen, die Wahlmöglichkeit, entweder an die Grundgrenze anzubauen oder den erforderlichen Gebäudeabstand einzuhalten. Weist das Gebäude an der Grenze Öffnungen (Fenster, Türen und dgl.) auf, so ist der erforderliche Gebäudeabstand einzuhalten.

(4) Als Geschoße in der jeweiligen Gebäudefront sind jene anzurechnen,

- die eine Mindestraumhöhe von 2,10 m aufweisen und
- deren Außenwandfläche im Mittel mindestens 1,50 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

(5) Nicht als Geschosse anzurechnen sind an der

- Traufenseite: Dachgeschosse bzw. für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachböden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt;
- Giebelseite: das unterste Dachgeschoß bzw. der unterste für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachboden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt.

(6) Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3,0 m ist die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3,0 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,5 m sind als Geschoß anzurechnen.

(7) Für Gebäude auf demselben Bauplatz können auch geringere Gebäudeabstände zugelassen werden.

(8) Die Behörde kann geringere Abstände von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden zulassen

- für Nebengebäude oder
- wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz (Ensemble) liegt;
- für Außenaufzugsanlagen zur Personenbeförderung als Zubau zu bestehenden Gebäuden, wenn die überwiegende Anzahl der oberirdischen Geschoße oder Zwischenpodeste durch Haltestellen angefahren wird.

(9) Der Gebäudeabstand hat, sofern ein geringerer Abstand als nach Abs.1 zulässig ist, mindestens 2,0 m zu betragen.

(10) Mit Zustimmung des Nachbarn können unabhängig von der Bebauungsweise Nebengebäude an der Grundgrenze zugelassen werden.

(11) Befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück ein Nebengebäude, so ist bei der Ermittlung des Abstandes nur der Grenzabstand einzuhalten.

(12) Lässt der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine unzumutbare oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarn erwarten oder ist dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich, hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben. Zu den unzumutbaren oder das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zählen jedenfalls nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen.

(13) Die Abs. 1 bis 12 gelten nicht für

- Gebäude gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichem Wassergut, wenn der Verwalter des öffentlichen Wassergutes zustimmt;

- Wirtschaftsobjekte, die der urkundlichen Ausübung eines Einforstungsrechtes nach dem Einforstungslandesgesetz dienen;
- Almhütten und Almstallungen, die der bestimmungsgemäßen Nutzung nach dem Almschutzgesetz dienen;
- Wirtschaftsobjekte der Stammsitzliegenschaften auf Privatgrundstücken innerhalb des Agrargemeinschaftsgebietes.

(14) Bei bestehenden Gebäuden dürfen ungeachtet der Abs. 1 bis 12 bauphysikalische Maßnahmen (z. B. Wärmedämmmaßnahmen) durchgeführt werden. Bei nachträglichen Bebauungen von Nachbargrundstücken sind bei Ermittlung des Gebäudeabstandes (Abs. 1) die bauphysikalischen Maßnahmen nicht zu berücksichtigen.

(15) Zusätzlich zu den vorstehenden Bestimmungen ist auch das sich aus brandschutztechnischen Gründen aus der Verordnung gemäß § 82 allfällig ergebende Erfordernis der Einhaltung größerer Mindestabstände zu beachten.

[...]

## **II. Abschnitt**

### **Bewilligungsverfahren**

#### **§ 22**

#### **Ansuchen**

(1) Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen.

(2) Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;
2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist;
- 2a. die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landes-straßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen;

[...]

#### **§ 29**

#### **Entscheidung der Behörde**

(1) Die Behörde hat einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind.

[...]

(5) Eine Bewilligung ist mit Auflagen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, damit den von der Behörde zu wahren öffentlichen Interessen sowie den subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn entsprochen wird.

[...]

## I. Abschnitt

### Anforderungen an die Planung, Bauausführung und Bauprodukte

#### § 43

##### Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen.

(2) Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind:

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit,

[...]

3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,

4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,

[...]

(3) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind z. B. Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

[...]

3. Die im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020 (Stmk ROG 2010) lauten:

#### „§ 26

##### Inhalt des Flächenwidmungsplans

(1) Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Dabei sind folgende Nutzungsarten vorzusehen:

1. Bauland,

2. Verkehrsflächen,

3. Freiland.

Das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene unbebaute Wohnbauland gemäß § 29 Abs. 1 darf den Bedarf für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung der Gemeinde nicht überschreiten. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen betreffend die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs festlegen.

[...]

(7) Im Flächenwidmungsplan sind ersichtlich zu machen:

[...]

3. Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche nach den Gefahrenzonenplänen gemäß den forstrechtlichen Bestimmungen;

[...]

5. Flächen, die durch Hochwasser, hohen Grundwasserstand, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen und dergleichen gefährdet und nicht durch Ersichtlichmachung unter Z 1 bis 3 miteingefasst sind;

[...]

### **§ 33**

#### **Freiland**

[...]

(4) Im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung sind im Freiland zulässig:

[...]

2. Neu- und Zubauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes, die für einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich und in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch sind. Insbesondere bei Neugründung eines Betriebes ist ein positiver Deckungsbeitrag mittels Betriebskonzept nachzuweisen. In die Kalkulation sind auch die Kosten von Investitionen mit einzubeziehen, die durch den Deckungsbeitrag zur Gänze abgedeckt werden müssen.

[...]

3. § 4 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005, lautet:

### **§ 4**

#### **Maßnahmen**

(1) Folgende Bereiche sind von Baugebieten gemäß § 23 Abs. 1 und 3 von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z. B. Auffüllungsgebiete), sowie von Neubauten gemäß § 25 Abs. 3 Z 1 lit. b ROG freizuhalten:

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100,
2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen,
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen, und blaue Vorbehaltbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen und
4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).

(2) Abweichend von Abs. 1 Z 1 sind Zubauten gemäß § 25 Abs. 3 Z 1 lit. b ROG sowie Ausweisungen gemäß der folgenden Tabelle im Hochwasserabflussgebiet des HQ 100 zulässig:

In Abflussgebieten des HQ 100 zulässige Ausweisungen						
Raumordnerische Voraussetzungen						Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen
Ausweisungsbegründung	Art der Ausweisung	Lagevoraussetzungen	Definition	Obergrenze	Baulückenkategorie	
Gullytypigkeit	Anordnung 		3- oder 4-seitiger Einbaut-Anschluss	maximal 300 m <sup>2</sup> pro Anordnung	A6	
Oberflächliche Entwässerung	Entwicklungsflächen, sofern keine anderen Entwicklungsmaßnahmen bestehen 	In Vorangeboten für die Siedlungsentwicklung und in Entwicklungsstandorten für Industrie und Gewerbe laut Regionalen Entwicklungsprogramm Flächen für die Erweiterung bestehender Betriebe	praktierend an Baulandbestand		In Vorangeboten für die Siedlungsentwicklung als Baulückenkategorie, ansonsten auf Baugruben gem. § 23 Abs. 5 lit. e des Sondernutzungsgesetzes 1974	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Hochwassererhalt mit Faktor 60 auf ein Jahresbedeckung 100-jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich</li> <li>• Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusskapazität</li> <li>• Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wurzeltreiben, wie z. B. Abflussrinnen</li> </ul>
Oberflächliche Entwässerung	Flächen für Bauwerke, die während ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden können Vorangeboten für Industrie und Gewerbe laut Regionalen Entwicklungsprogramm 					

(3) Abweichend von Abs. 1 Z 4 können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

(4) Wenn für ein Gewässer das Hochwasserabflussgebiet des HQ 100 noch nicht festgelegt wurde, sind für die Ausweisung von Baugebieten gemäß § 23 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, auf Grund von Ereignissen festgelegte Hochwasseranschlaglinien (HA oder HW) heranzuziehen. Liegen auch solche Grundlagen nicht vor, ist eine Stellungnahme der hierfür zuständigen Dienststelle des Amtes der Landesregierung über die mögliche Lage innerhalb der Abflussgebiete eines HQ 100 zwingend erforderlich.

(5) Wenn für eine Gemeinde noch kein Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung besteht, ist für die Ausweisung von Baugebieten gemäß § 23 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, eine Stellungnahme der zuständigen Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinerverbauung zwingend erforderlich."

4. § 38 Abs 1 und 3 des Wasserrechtsgesetzes 1959, BGBl. Nr. 215/1959 (WV) idF BGBl. I Nr. 73/2018 (WRG 1959) lautet:

#### „Besondere bauliche Herstellungen.

§ 38. (1) Zur Errichtung und Abänderung von Brücken, Stegen und von Bauten an Ufern, dann von anderen Anlagen innerhalb der Grenzen des Hochwasserabflusses fließender

Gewässer oder in Gebieten, für die ein gemäß § 42a Abs. 2 Z 2 zum Zweck der Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen erlassenes wasserwirtschaftliches Regionalprogramm (§ 55g Abs. 1 Z 1) eine wasserrechtliche Bewilligungspflicht vorsieht, sowie von Unterführungen unter Wasserläufen, schließlich von Einbauten in stehende öffentliche Gewässer, die nicht unter die Bestimmungen des § 127 fallen, ist nebst der sonst etwa erforderlichen Genehmigung auch die wasserrechtliche Bewilligung einzuholen, wenn eine solche nicht schon nach den Bestimmungen des § 9 oder § 41 dieses Bundesgesetzes erforderlich ist. Die Bewilligung kann auch zeitlich befristet erteilt werden.

[...]

(3) Als Hochwasserabflußgebiet (Abs. 1) gilt das bei 30jährigen Hochwässern überflutete Gebiet. Die Grenzen der Hochwasserabflußgebiete sind im Wasserbuch in geeigneter Weise ersichtlich zu machen.“

5. § 13 Abs 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51/1991 (WV) BGBl. I Nr. 58/2018 (AVG) lautet:

„§ 13. (1) [...]

[...]

(8) Der verfahrenseinleitende Antrag kann in jeder Lage des Verfahrens bis zu einer allfälligen Schließung des Ermittlungsverfahrens (§ 39 Abs. 3) geändert werden. Durch die Antragsänderung darf die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden.“

6. § 25a Abs 1 des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes 1964, LGBl. Nr. 154/1964 (WV) idF LGBl. Nr. 137/2016 (Stmk LStVG) lautet:

#### **„§ 25a**

##### **Anschlüsse an Straßen**

(1) Anschlüsse von öffentlichen Straßen sowie von nichtöffentlichen Straßen und Wegen oder Zu- und Abfahrten zu einzelnen Grundstücken an Landesstraßen dürfen nur mit Zustimmung des Landes (Landesstraßenverwaltung), entsprechende Anschlüsse an Verkehrsflächen von Gemeinden nur mit Zustimmung der Gemeinde (Gemeindestraßenverwaltung) angelegt oder abgeändert werden. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn hiedurch für die Leistungsfähigkeit der Landesstraße bzw. der Verkehrsflächen der Gemeinde keine Nachteile zu erwarten sind und dies den Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung und den in § 16 enthaltenen Grundsätzen nicht widerspricht. Die Kosten des Baues und der Erhaltung dieser Straßen und Weganschlüsse sowie allfälliger Änderungen sind vom Erhalter der angeschlossenen Straße oder des angeschlossenen Weges zu tragen.“

## V. Rechtliche Beurteilung:

### Zur Zulässigkeit des Bauansuchens:

1.1. In der Verhandlung am 19.10.2020 wurde eine Zustimmungserklärung der Gemeindestraßenverwaltung iSd § 25a Abs 1 Stmk LStVG für den Anschluss der nördlichen, über das Grundstück Nr. 488/2, EZ 1258, KG 67001 Altaussee, verlaufenden Grundstückszufahrt an die Reithstraße, Grundstück Nr. 1746/2, EZ 181, KG 67001 Altaussee, vorgelegt, sodass dem Mängelbehebungsauftrag vom 06.05.2020 nach Fristerstreckung schließlich entsprochen wurde und die Zustimmung der Gemeindestraßenverwaltung als Beleg des Bauansuchens gemäß § 22 Abs 2 Z 2a Stmk BauG für die nördliche Zufahrt nunmehr vorliegt. Auch wurde im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren die Zustimmungserklärung der Hartmann Liegenschaftsverwaltungs-Gesellschaft mbH vom 16.12.2019 vorgelegt, sodass nunmehr auch die Zustimmung der Eigentümerin des Grundstücks Nr. 488/2, EZ 1258, KG 67001 Altaussee, für die – einen Bestandteil des Bauvorhabens bildende – Errichtung der nördlichen Zufahrt als Beleg des Bauansuchens gemäß § 22 Abs 2 Stmk BauG vorliegt. Hingegen wurde für die südliche Zufahrt keine Zustimmung der Gemeindestraßenverwaltung erteilt, woraufhin der Beschwerdeführer das Bauansuchen in der mündlichen Verhandlung um die südliche Zufahrt reduziert hat und auch die Beschwerde insofern eingeschränkt hat. Da das Bauvorhaben hinsichtlich der südlichen Zufahrt trennbar ist und für ein Baugrundstück eine Zufahrt ausreichend ist, ist zu prüfen, ob das übrige Bauvorhaben mit der einzigen Zufahrt von Norden genehmigungsfähig ist (vgl. VwGH 27.05.1999, 98/06/0138).

1.2. Das Bauansuchen vom 07.12.2016 ist somit auf Grund der Vervollständigung der Projektunterlagen iSd §§ 22 und 23 Stmk BauG im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nunmehr zulässig und inhaltlich zu prüfen:

### Zur Bauplatzeignung:

2. Die Errichtung eines Gebäudes erfordert gemäß § 5 Abs 1 Stmk BauG die rechtliche und tatsächliche Eignung des Bauplatzes, mithin der Baugrundstücke Nr. 518/1 und – hinsichtlich der nördlichen Zufahrt – Nr. 488/2 (vgl. dazu noch unten V.3.4.), für die vorgesehene Bebauung. Durch die im Baubewilligungsverfahren inzident zu prüfende Bauplatzeignung soll sichergestellt werden, dass nur solche Grundflächen einer Bebauung zugeführt werden, die den von der Baubehörde wahrzunehmenden öffentlichen Interessen entsprechen (vgl. *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Steiermärkisches Baurecht<sup>5</sup> [2013] § 5 Anm. 3).

Dabei kann eine ältere Baubewilligung, die von der Geeignetheit des Grundstücks zur Bebauung ausging, mangels Vorliegens derselben Sache keine Bindungswirkung entfalten (vgl. VwGH 24.10.2002, 2000/06/0155; Giese, Baurechtliche Maßnahmen zum Schutz des Baubestandes vor Hochwassergefahren, bbl 2011, 203 [206]). Somit kommt auch der der Voreigentümerin erteilten, nicht konsumierten Baubewilligung vom 11.05.1992 keine Relevanz für das vorliegende Beschwerdeverfahren zu. Ebenso wenig ist für die Beurteilung der Eignung eines Bauplatzes relevant, ob in der näheren Umgebung Bauwerke vorhanden bzw. bewilligt sind, deren Bauplatz denselben Risikofaktoren unterliegt (vgl. VfSlg. 10.007/1984, 11.435/1987, 12.796/1991, wonach ein etwaiges Fehlverhalten der Behörde anderen Personen nicht das Recht auf ein gleiches Fehlverhalten der Behörde gibt). Auch eine etwaige Auskunft von Organen der Baubehörden der Gemeinde Altaussee vermag eine Baubewilligung nicht zu ersetzen (vgl. VwGH 27.02.2015, 2013/06/0113; 27.05.2008, 2007/05/0144; 03.11.1999, 98/06/0231) und ändert nichts am Erfordernis der Eignung des Bauplatzes für die vorgesehene Bebauung.

#### Zum Vorliegen einer rechtlich gesicherten und geeigneten Zufahrt:

2.1. Die nördliche Zufahrt ist nunmehr nach Vorlage der Zustimmungserklärung und durch den Dienstbarkeitsvertrag des Bauwerbers mit der nördlichen Grundstückseigentümerin rechtlich gesichert. Wie sich aus dem schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Helmut Lanz vom 17.08.2020 ergibt und oben unter II.4. festgestellt wurde, ist die projektierte nördliche Zufahrt für den projektierten Verwendungszweck auch gemäß § 5 Abs 1 Z 6 Stmk BauG als Zufahrt geeignet. Zwar führt der bautechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 17.08.2020 auch aus, dass am Ende der Zufahrt eine Wendefläche fehlt, dabei handelt es sich aber um keine Frage des Vorliegens einer geeigneten Zufahrt zum Bauplatz iSd § 5 Abs 1 Z 6 Stmk BauG und damit der Bauplatzeignung, sondern um die bautechnische Prüfung der projektierten KFZ-Abstellfläche, die im Fall des Vorliegens der Bauplatzeignung im Baubewilligungsverfahren vorzunehmen wäre (siehe oben unter III.2.).

2.2. Da es gemäß § 5 Abs 1 Z 6 Stmk BauG ausreichend ist, dass eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche besteht, liegt diese Voraussetzung der Bauplatzeignung vor.

#### Zur Hochwassergefährdung des Bauplatzes:

3.1. Allerdings müssen die Voraussetzungen des § 5 Abs 1 Stmk BauG, unter denen ein Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet ist, kumulativ vorliegen; liegt

nur eine der Voraussetzungen des § 5 Abs 1 Z 1 bis Z 6 Stmk BauG nicht vor, ist das Projekt nicht bewilligungsfähig (VwGH 04.04.2002, 2000/06/0137).

3.2. Teil der Beurteilung, ob ein Baugrundstück in tatsächlicher Hinsicht zur Bebauung geeignet ist, ist die Prüfung der Hochwassergefährdung des Grundstücks gemäß § 5 Abs 1 Z 5 Stmk BauG. Während nämlich Gegenstand des wasserrechtlichen Verfahrens die Sicherung eines möglichst ungehinderten Hochwasserabflusses und der Vermeidung zusätzlicher Hochwassergefahren ist, ist Gegenstand des Bauverfahrens (nur), ob ein zu schaffender Bauplatz hochwassergefährdet ist (vgl. VwGH 23.01.1986, 85/06/0126), wobei diese Beurteilung unabhängig von der Beurteilung des ausreichenden Hochwasserschutzes durch die Wasserrechtsbehörde ist (vgl. VwGH 26.02.2019, Ra 2019/06/0017; 01.04.2008, 2004/06/0104).

3.3. Dementsprechend ist gemäß § 5 Abs 1 Z 5 Stmk BauG eine der Voraussetzungen der Eignung einer Grundfläche für die vorgesehene Bebauung, dass für die betreffende Grundfläche keine Gefährdungen der darauf projektierten baulichen Anlagen sowie der Benutzer dieser baulichen Anlagen durch Hochwasser zu erwarten sind (vgl. *Giese*, Baurechtliche Maßnahmen zum Schutz des Baubestandes vor Hochwassergefahren, *bbI* 2011, 203 [206]), wobei derartige Gefährdungen – im Sinne einer an den Schutzinteressen des Gesetzes orientierten Auslegung des § 5 Stmk BauG (vgl. § 43 Abs 2 Z 3 Stmk BauG) – im Bereich des gesamten Bauplatzes ausgeschlossen sein müssen. Der Grund dafür ist, dass der Bauplatz, dessen Eignung gemäß § 5 Stmk BauG zu prüfen ist, nicht nur aus jener Grundstücksfläche besteht, die vom geplanten Bauvorhaben bedeckt wird, sondern auch sämtliche Freiflächen des Baugrundstücks umfasst, weil diese gemäß § 8 und § 13 Stmk BauG sowie zur Einhaltung der vorgeschriebenen Bebauungsdichte erforderlich sind (vgl. § 4 Z 16 und Z 17 Stmk BauG und dazu *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, *Steiermärkisches Baurecht*<sup>5</sup> [2013] § 4 Anm. 26).

3.4. So kommt es auch nach der Judikatur des VwGH bei der Prüfung der Bauplatzeignung nicht darauf an, dass nur im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens eine Hochwassergefährdung ausgeschlossen ist, sondern führt der VwGH aus, dass eine Bauplatzerklärung zu versagen ist, wenn die „Grundfläche, weil sie im Gefährdungsbereich von Hochwasser gelegen ist, eine Bebauung nicht zulässt“ (VwGH 19.12.2000, 98/05/0147) bzw., dass sich „§ 5 Abs 1 Z 5 Stmk BauG, nach dem bei der Beurteilung der Bauplatzeignung eines Grundstückes u.a. Gefährdungen durch Hochwasser zu berücksichtigen sind“, „auf das Baugrundstück bezieht“ (VwGH 23.11.2004, 2004/06/0075). Zu dem der Entscheidung des VwGH vom 27.02.2015, 2013/06/0167, zugrunde liegenden Sachverhalt, in dem die

eingeholten Stellungnahmen auf die konkrete Gefährdung des Grundstücks durch Hochwasser eingingen und dagegen eingewendet wurde, dass dieser Stellungnahme nicht entnommen werden könne, ob die den Antragsgegenstand bildende Schutzmauer selbst durch Hochwasser gefährdet sei, führte der VwGH aus, dass nicht zu beurteilen war, „ob das Schutzmauerwerk selbst durch Hochwasser gefährdet sei, [...], weil angesichts der fehlenden Eignung der Grundstücksfläche für die vorgesehene Bebauung die Baubewilligung gemäß § 29 Abs 1 Stmk. BauG nicht zu erteilen war.

3.5. Im vorliegenden Fall wurde der Bauplatz, dessen Hochwassergefährdung zu beurteilen ist, nicht iSd § 22 Abs 2 Z 3 Stmk BauG begrenzt (vgl. dazu AB EZ 1832/6, 16. GPStLT, 3, wonach der Bauwerber eine Teilfläche des zu bebauenden Grundstücks als Bauplatz definieren kann) und umfasst das gesamte Baugrundstück Nr. 518/1 sowie hinsichtlich der nördlichen Zufahrt das weitere Baugrundstück Nr. 488/2, jeweils der KG 67001 Altaussee.

3.6. Dabei ist im Bauverfahren – erforderlichenfalls durch Beiziehung eines Sachverständigen – im Einzelfall zu prüfen, ob eine konkrete Gefährdung der Grundfläche durch Hochwasser gegeben ist. Diese Einzelfallprüfung ist unerheblich davon vorzunehmen, ob ein Hochwasserabflussgebiet im Wasserbuch eingetragen ist (vgl. zur bloß deklarativen Eintragung im Wasserbuch VwGH 25.04.1996, 93/07/0082; 26.04.2001; 2000/07/0039; vgl. auch OGH 28.11.2006, 1 Ob 158/06a), ein Gefahrenzonenplan für die betreffende Grundfläche besteht (vgl. VwGH 29.01.2021, Fe 2020/05/0001; 19.12.2000, 98/05/0147; 18.12.1997, 95/06/0237) oder ob eine Ersichtlichmachung von Gefahrenzonen oder hochwassergefährdeten Fläche gemäß § 26 Abs 7 Z 3 oder Z 5 Stmk ROG 2010 im Flächenwidmungsplan vorgenommen wurde (vgl. VwGH 29.01.2021, Fe 2020/05/0001; 19.12.2000, 98/05/0147 mit Hinweis auf VwGH 20.09.1990, 86/06/0047).

3.7. Dabei ist auch unerheblich, dass der Bauplatz im vorliegenden Fall nach dem geltenden Flächenwidmungsplan als Allgemeines Wohngebiet und damit als Bauland ausgewiesen ist, weil die Prüfung der Hochwassergefährdung des Bauplatzes davon unabhängig im Bauverfahren zu erfolgen hat und hochwassergefährdete Flächen unabhängig von ihrer Widmung von einer Bebauung ausgeschlossen sind (vgl. VwGH 21.12.1989, 87/06/0139). Somit ist im Rahmen der im vorliegenden Beschwerdeverfahren vorgenommenen Prüfung der Hochwassergefährdung iSd § 5 Abs 1 Z 5 Stmk BauG auch unerheblich, ob allenfalls bereits eine Umwidmung des vorliegenden Bauplatzes vorgenommen werden hätte müssen (vgl. VwGH 29.01.2021, Fe 2020/05/0001), weil ab Kenntnis der Hochwassergefährdung des in Rede stehenden Grundstücks wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen iSd

§ 42 Abs 8 Stmk ROG 2010 vorgelegen wären (vgl. dazu *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Steiermärkisches Baurecht<sup>5</sup> [2013] § 42 Stmk ROG Anm. 10; *Eisenberger/Hödl*, Das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume in der Steiermark und dessen rechtliche Implikationen, bbl 2006, 179 [184]).

3.8. Das Vorliegen einer Hochwassergefährdung iSd § 5 Abs 1 Z 5 Stmk BauG setzt ein bestimmtes Ausmaß der Gefahr und der Häufigkeit des Auftretens von Hochwasser voraus (VwGH 01.02.1977, 583/76). Dabei muss die Gefährdung durch Hochwasser so sehr im Bereich praktischer Möglichkeit liegen, dass vernünftig denkende Menschen von einer Bebauung dieses Grundstücks Abstand nehmen würden (VwGH 22.05.1980, 3064/78). Zur Auslegung der Hochwassergefährdung iSd § 5 Abs 1 Z 5 Stmk BauG sind nach der Judikatur des VwGH die wasserrechtlichen Regelungen heranzuziehen (VwGH 24.10.2006, 2005/06/0101), sodass gemäß § 38 Abs 3 WRG 1959 als Beurteilungsmaßstab für das Vorliegen einer Hochwassergefährdung iSd § 5 Abs 1 Z 5 Stmk BauG ein 30-jährliches Hochwasser heranzuziehen ist (vgl. VwGH 20.05.2010, 2008/07/0127 mwN; vgl. zur Maßgeblichkeit eines 30-jährlichen Hochwassers für die Baubehörde auch OGH 28.11.2006, 1 Ob 158/06a). Hingegen ist § 4 Abs 1 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume im vorliegenden Fall nicht anzuwenden, da dieser größtenteils nur Vorgaben für die örtliche Raumplanung aufstellt und im Bauverfahren nur in dem hier nicht einschlägigen Fall eines Neubaus im Freiland gemäß dem nunmehrigen § 33 Abs 4 Z 2 Stmk ROG 2010 unmittelbar anwendbar ist (vgl. VwGH 17.12.2009, 2009/06/0212). Die Gefahr eines seltener als 30-jährlich auftretenden Hochwassers schließt die Bauplatzsignung somit nicht aus (vgl. VwGH 24.10.2006, 2005/06/0101).

4.1. Wie oben in der Beweiswürdigung unter III. dargelegt, hat das Beweisverfahren zweifelsfrei ergeben, dass im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses eine Hochwassergefährdung des Bauplatzes vorliegt:

4.2. Zusammenfassend begründete der wildbachtechnische Sachverständige die Hochwassergefährdung in der Verhandlung damit, dass in großen Teilen des Bauplatzes schon bei einem 30-jährlichen Hochwasserereignis Energiehöhen ab 0,4 m vorliegen, die aus wildbachtechnischer Fachsicht auf eine Personengefährdung auf dem Bauplatz schließen lassen. Auch ist nach dessen schlüssigen und anhand der Darlegungen im Gutachten nachvollziehbaren Ausführungen im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses auf dem Bauplatz mit größeren Geschiebeablagerungen im Ausmaß von 79 m<sup>3</sup> zu rechnen, die ebenfalls ein Gefährdungspotential für Personen auf diesem Grundstück beinhalten.

Der gutachterliche Schluss einer Hochwassergefährdung im maßgeblichen Fall eines 30-jährlichen Hochwassers deckt sich mit den in der Verhandlung ergänzten Gutachten der wasserbautechnischen Amtssachverständigen. Diese führt aus, dass die im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses vorliegende Kombination von Fließgeschwindigkeiten und Fließhöhen im überwiegenden Teil des Bauplatzes mit Ausnahme des nördlichsten Teils des Baugrundstücks nördlich des projektierten Gebäudes dazu führt, dass ein sicheres Stehen nicht mehr gewährleistet ist.

4.3. Die medizinische Amtssachverständige schloss aus der aus technischer Sicht festgestellten Hochwassergefährdung des Baugrundstücks im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses aus medizinischer Sicht, dass Personen, die durch das Hochwasser keinen sicheren Stand mehr haben, in ihrer Gesundheit und in ihrem Leben gefährdet sind, weil sich durch die Instabilität Sturzgefahr, Verletzungsgefahr, die Gefahr, mitgerissen zu werden, bis hin zur Gefahr, zu ertrinken, ergibt.

5.1. Auch wenn sich im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses eine Gefährdung des Gebäudes selbst nicht ergeben hat, so liegt eine Gefährdung durch Hochwasser iSd § 5 Abs 1 Z 5 Stmk BauG – wie oben ausgeführt – schon vor, wenn eine Gefährdung der Benutzer der projektierten baulichen Anlagen auf dem Bauplatz vorliegt. Dabei spielt auch die Aufenthaltswahrscheinlichkeit der Benutzer des Gebäudes außerhalb eines Gebäudes im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses keine Rolle. In Hinblick auf den rechtlichen Charakter der durch das Stmk BauG geschützten Schutzgüter des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit (vgl. das in § 43 Abs 2 Z 3 Stmk BauG angeführte Schutzgut der Gesundheit) der Benutzer der geplanten baulichen Anlagen als absolut geschützte Rechtsgüter ist ein Bauplatz nur zur Bebauung geeignet, wenn auch auf den zum Bauplatz zählenden Freiflächen eine Gefährdung der Benutzer der geplanten baulichen Anlagen im maßgeblichen Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses ausgeschlossen ist (vgl. VwGH 27.01.2020, Ro 2018/04/0018, wonach schon eine verfassungskonforme Interpretation eine relativierende Auslegung von Bestimmungen, die dem Schutz des Lebens oder der Gesundheit dienen, verbietet).

5.2. Im Übrigen ist durch den durchschnittlichen Benutzer bei Beginn des Niederschlagsereignisses ex ante nicht einschätzbar, mit welcher Intensität die Hochwasserwelle den Bauplatz erreichen wird, und nicht absehbar, in welcher – nach den oben getroffenen Feststellungen – kurzer Zeitspanne es zu einer Gefährdung auf dem Baugrundstück kommen wird. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass die einzigen Gebäudeausgänge nach dem Einreichprojekt in jenen Bereich des Grundstücks führen, in dem eine relevante Hochwassergefährdung vorliegt, sodass –

wie der bautechnische Amtssachverständige in der Verhandlung ausführt – entgegen der OIB-Richtlinie 2, Pkt. 5.1.1 a) kein primärer Fluchtweg in den nicht überfluteten Bereich im Norden des Bauplatzes besteht.

5.3. Da das Beweisverfahren eine Gefährdung des Lebens und der Gesundheit der Benutzer der geplanten baulichen Anlagen auf dem Bauplatz im Fall eines 30-jährlichen Hochwasserereignisses ergeben hat, liegt die Bauplatzeignung iSd § 5 Abs 1 Z 5 Stmk BauG nicht vor.

6.1. Die Abwendung der Hochwassergefährdung ist, wie oben auf Grundlage der übereinstimmenden und nachvollziehbaren Ausführungen der technischen Amtssachverständigen festgestellt wurde, durch bauliche Maßnahmen auf dem Baugrundstück ausgeschlossen, ohne dass eine Gefährdung auf den Nachbargrundstücken bewirkt wird (vgl. VwGH 21.12.1989, 87/06/0139, wonach die Versagung der Baubewilligung zu Recht erfolgt ist, weil im Beweisverfahren im Hochwasserfall eine Gefährdung des benachbarten Wohnobjekts hervorgekommen ist und nachteilige Auswirkungen auf die Unterlieger möglich waren). Somit würde eine derartige, eine zusätzliche Gefährdung bewirkende Projektmodifikation im vorliegenden Beschwerdeverfahren gegen die Grenze des § 13 Abs 8 AVG verstoßen (VwGH 25.10.2017, Ra 2017/07/0073; 14.10.2015, Ra 2015/04/0055; 16.09.2015, Ro 2015/22/0026; 09.12.2010, 2007/09/0122).

6.2. Selbst wenn man von der Möglichkeit baulicher Maßnahmen zur Abwendung der Hochwassergefährdung ausgehen würde, würden diese entweder dazu führen, dass gegenüber dem eingereichten Projekt ein rechtliches Aliud, etwa ein in seiner Situierung oder seinen Außenabmessungen verändertes Gebäude, entstehen würde, oder aber, dass die Aufnahme eines weiteren zusätzlichen Vorhabens als Projektbestandteil erforderlich wäre. In beiden Fällen wäre die Projektmodifikation aber im vorliegenden Stadium des Beschwerdeverfahrens gemäß § 13 Abs 8 AVG unzulässig, weil damit die Sache des Beschwerdeverfahrens überschritten würde (vgl. VwGH 17.12.2019, Ra 2019/06/0159; 17.06.2019, Ra 2019/22/0021; 28.05.2019, Ra 2016/22/0011; 26.05.2008, 2008/06/0023; 01.04.2008, 2004/06/0114; 27.11.2007, 2006/06/0337; 04.09.2001, 2001/05/0154; vgl. auch *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 13 Rz 47 [Stand 1.1.2014, rdb.at]; *Hauer*, Der Nachbar im Baurecht<sup>6</sup> [2008] 153 f, 169 f; *Thiener/Schulev-Steindl*, Verwaltungsverfahrensrecht<sup>5</sup> [2009] 272).

6.3. Somit scheidet aber auch die Vorschreibung einer projektändernden Auflage gemäß § 29 Abs 5 Stmk BauG aus, da bauliche Maßnahmen zur Abwendung der Hochwassergefährdung eine zusätzliche Gefährdung auf den Nachbargrundstücken

verursachen würden und somit die Grenze des § 13 Abs 8 AVG überschritten wäre (vgl. VwGH 19.12.2013, 2011/03/0160; 15.09.1992, 92/04/0113; 27.06.1989, 89/04/0008; 15.09.1987, 87/04/0006; *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 13 Rz 31 [Stand 1.1.2014, rdb.at] mwN). Auch eine projektändernde Auflage ist nämlich gemäß § 13 Abs 8 AVG unzulässig, wenn durch die vorgeschriebene Projektmodifikation neue oder zusätzliche Gefährdungen verursacht würden oder durch die Wesentlichkeit der Projektänderung die Sache des Beschwerdeverfahrens verlassen würde.

6.4. Schließlich wäre auch eine Einschränkung des Bauplatzes, der die zu bebauende Fläche samt den Freiflächen umfasst, im Rahmen der Projektmodifikation nicht möglich, da im Fall des maßgeblichen 30-jährlichen Hochwasserereignisses eine Hochwassergefährdung auf nahezu dem gesamten Grundstück vorliegt und die Hochwassergefährdung nicht verhindert werden könnte.

7. Da somit die fehlende Bauplatzeignung weder durch Projektmodifikationen im vorliegenden Beschwerdeverfahren noch durch projektändernde Auflagen hergestellt werden kann, ist die Beschwerde abzuweisen und die Abweisung des Bauansuchens zu bestätigen.

8. Hinzuweisen ist darauf, dass für den Fall, dass durch Hochwasserschutzmaßnahmen die Gefährdung auf dem Baugrundstück gebannt wird, eine maßgebliche Veränderung der Sachlage eintreten würde, sodass einer neuerlichen Einreichung des vorliegenden Bauvorhabens nicht der Einwand der entschiedenen Sache entgegenstehen würde (vgl. VwGH 22.09.1998, 97/05/0186).

#### **VI. 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: Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung liegt nicht vor, wenn die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig ist (vgl. etwa VwGH 28.05.2014, Ro 2014/07/0053; 03.07.2015, Ra 2015/03/0041) und zwar selbst dann nicht, wenn zu einer der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen wäre (vgl. etwa VwGH 30.01.2019, Ra 2018/06/0319 mwN).

Wie oben ausgeführt, ergibt sich die diesem Erkenntnis zugrunde liegende Rechtsansicht, dass eine Hochwassergefährdung nicht nur auf der vom Bauvorhaben bedeckten Fläche, sondern auf dem auch aus den Freiflächen bestehenden Bauplatz ausgeschlossen sein muss, bereits aus dem Wortlaut des § 5

Stmk BauG. Es wird eben die Eignung des Bauplatzes für die vorgesehene Bebauung geprüft und dieser Bauplatz umfasst, wie sich ebenso eindeutig aus § 4 Z 16 und Z 17 Stmk BauG ergibt, nicht nur die zu bebauende Fläche, sondern auch die Freiflächen. Zudem hat der Verwaltungsgerichtshof in den oben angeführten Entscheidungen immer auf den Bauplatz abgestellt und die Betrachtung der Hochwassergefährdung in keinem der zitierten Fälle auf die vom Bauvorhaben bedeckten Fläche beschränkt. Diese Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

### **Hinweis**

Gegen dieses Erkenntnis kann Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder eine außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde bzw. außerordentliche Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung des Erkenntnisses durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof hingegen beim Landesverwaltungsgericht Steiermark. Für die Beschwerde bzw. außerordentliche Revision ist eine Eingabengebühr von je € 240,00 zu entrichten. Zudem besteht die Möglichkeit, binnen der Rechtsmittelfrist einen Antrag auf Verfahrenshilfe zu stellen, welcher für eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof unmittelbar bei diesem und für eine außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen ist. Auf die außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof und/oder die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof kann auch verzichtet werden. Der Verzicht auf die außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof ist dem Landesverwaltungsgericht Steiermark schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht auf die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof ist bis zur Zustellung der Ausfertigung der Entscheidung dem Landesverwaltungsgericht Steiermark, danach dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht auf die außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof bzw. die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof nicht von einem berufsmäßigen Parteivertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Der Verzicht auf die außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof bzw. die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof hat zur Folge, dass das jeweilige Rechtsmittel nicht mehr zulässig ist.

Landesverwaltungsgericht Steiermark  
Dr. Philipp Lindermuth

Ergeht an:

1. Herrn DI Christian Petzwinkler, Puchen 380, 8992 Altaussee, zH Kreissl & Pichler & Walther Rechtsanwälte GmbH, Rathausplatz 4, 8940 Liezen;
2. den Gemeinderat der Gemeinde Altaussee, Fischerndorf 61, 8992 Altaussee, zu GZ: 153-9 PetChr-II/2017, unter Anschluss des do. Aktes, zH Hohenberg Strauss Buchbauer Rechtsanwälte GmbH, Hartenaugasse 6, 8010 Graz;
3. die Steiermärkische Landesregierung – Landesamtsdirektion, Hofgasse 15, 8010 Graz, per E-Mail: lad@stmk.gv.at und abteilung13@stmk.gv.at;

Ergeht nachrichtlich an:

4. Herrn DI Helmut Lanz, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 Energie Wohnbau Technik, Landhausgasse 7, 8010 Graz, per E-Mail: h.lanz@stmk.gv.at und wohnbau@stmk.gv.at;
5. Herrn DI Stefan Janu, Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord, Schönaustraße 50, 8940 Liezen, per E-Mail: stefan.janu@die-wildbach.at;
6. Frau DI Claudia Ferstl, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 Energie Wohnbau Technik, Landhausgasse 7, 8010 Graz, per E-Mail: claudia.ferstl@stmk.gv.at und abteilung15@stmk.gv.at;
7. Frau Dr. Andrea Kainz, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 8 Gesundheit Pflege und Wissenschaft, Friedrichgasse 15, 8010 Graz, per E-Mail: andrea.kainz@stmk.gv.at und abteilung8@stmk.gv.at.