

Ort, Datum:

Salzburg, 15.7.2021

Zahl:

405-3/813/1/11-2021

405-3/814/1/11-2021

Betreff:

AA GmbH, ...; Beschwerde gem. Salzburger Baupolizeigesetz (gegen die Versagung einer baubehördlichen Bewilligung)

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg erkennt durch den Richter Mag. Thomas Thaller über die Beschwerde der AA GmbH, ..., vertreten durch die Rechtsanwälte AC, ..., gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 16.2.2021, Zahlen a) xxx, b) yyy,

zu R e c h t:

Die Beschwerde wird als **unbegründet abgewiesen** und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe vollinhaltlich bestätigt, dass Spruchteil II. wie folgt zu lauten hat:

„Das Ansuchen der AA GmbH vom 18.8.2020 auf Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Schallschutzmauer auf Gst uuu/a KG X., Liegenschaft Y. ff, wird wegen entschiedener Sache zurückgewiesen.“

Gegen dieses Erkenntnis ist die Revision an den Verwaltungsgerichtshof nicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Verfahrensgang:

Mit am 10.6.2020 bei der Baubehörde eingelangten Bauansuchen vom 8.6.2020 beantragte die Beschwerdeführerin beim Bürgermeister der Landeshauptstadt Salzburg (im Folgenden: belangte Behörde) die Baubewilligung für die Errichtung einer laut Einreichplan zur Verkehrsfläche Y. gerichteten 22 m langen Einfriedung (Ausführung: Sichtbetonwand 30 cm stark, Höhe 1,50 m ab Straßenniveau, Abdeckung in Blech) auf Grund-

stück uuu/a KG X., Liegenschaft Y. 16 E. Die belangte Behörde legte zu diesem Bauansuchen den Bauverfahrensakt zu Zahl xxx (Errichtung einer Einfriedung) an.

Mit Bauansuchen vom 18.8.2020 beantragte die Beschwerdeführerin bei der belangten Behörde sodann die Baubewilligung für die Errichtung einer zur Verkehrsfläche Y. gerichteten 22 m langen Schallschutzmauer (Ausführung: Sichtbetonwand 30 cm stark, Höhe 1,50 m ab Straßenniveau, Abdeckung in Blech; zusätzlich straßenseitige Ausführung mit Spalier und winterfester Bepflanzung) auf Grundstück uuu/a KG X., Liegenschaft Y. ff. Dazu führte sie in einer Beilage zum Bauansuchen („Stellungnahme Lärmschutzwand“ vom 18.8.2020) ergänzend aus, dass die betroffene Liegenschaft uuu/a gemäß Lärminformationskarte mit einer Tiefe von mind. 50 m von der Straßenmitte eine Lärmbelastung von 55 – 60 dB aufweise. Gemäß ÖNorm S 5021 sei für reines Bauland (Wohngebiet) ein zulässiger Immissionswert von 45 dB vorgeschrieben und sei das Haus Nr. ff sohin voll betroffen. Durch die errichtete Lärmschutzwand mit straßenseitiger Höhe von 1,5 m werde für das errichtete Wohnhaus sowohl der Wohnbereich, als auch Schlafbereich und der Außenbereich des Gartens drastisch verbessert. Die belangte Behörde legte zum Bauansuchen vom 18.8.2020 den Bauverfahrensakt zu Zahl yyy (Errichtung einer Schallschutzmauer) an.

Mit Schreiben vom 9.12.2020 (jeweils ON 16) gewährte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin zum Ergebnis der magistratsinternen Vorbegutachtung zu ihren Bauansuchen Parteiengehör. Diese würden in Widerspruch zu baurechtlichen Vorschriften (§§ 41 Abs 1, 4 Abs 1 und 2 Salzburger Bautechnikgesetz 2015 - BauTG) stehen und seien erforderliche Einreichunterlagen nicht angeschlossen bzw. fehlerhaft.

Die Beschwerdeführerin legte daraufhin am 23.12.2021 der belangten Behörde zum Verfahren xxx (Errichtung einer Einfriedung) einen Austauschplan (ON 17) vor, der dem Einreichplan zum Verfahren yyy (Errichtung einer Schallschutzmauer) entsprach und ebenfalls die straßenseitige Ausführung der Einfriedung mit einem Spalier und winterfester Bepflanzung vorsah.

Mit Bescheid vom 16.2.2021 wies die belangte Behörde gemäß § 9 Abs 1 Z 4 Salzburger Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG in Spruchteil I. das Ansuchen der Beschwerdeführerin um Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Einfriedung und in Spruchteil II. das Bauansuchen für die Errichtung einer Schallschutzmauer jeweils auf Grundstück uuu/a KG X., Liegenschaft Y. ff, ab und versagte jeweils die beantragte Baubewilligung. Sie begründete die Abweisung der Bauansuchen (zusammengefasst) mit dem von ihr eingeholten Amtsgutachten der CD, vom 23.11.2020, wonach die Einfriedung (Stahlbetonwand) in ihrer Bauweise, Massivität und Höhe ortsunüblich sei, störend wirke und nicht mit der Umgebung im Einklang stehe. Dadurch liege ein Widerspruch zu § 4 Abs 1 und 2 und zu § 41 Abs 1 BauTG vor. Die am 23.12.2020 vorgelegte Austauschplanung sei nicht geeignet die aufgezeigten Versagungsgründe zu beseitigen.

Mit Schriftsatz ihrer Rechtsvertretung vom 17.3.2021 brachte die Beschwerdeführerin gegen den abweisenden Bescheid vom 16.2.2021 eine fristgerechte Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Salzburg (im Folgenden: Verwaltungsgericht) ein. Sie monierte eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides sowie Mangelhaftigkeit des Verfahrens und beantragte nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung die Abänderung des angefochtenen Bescheides und die Erteilung der beantragten Baubewilligungen. Sie begründete die Beschwerde zusammengefasst damit, dass sie als besonderen Grund für die Einfriedung die Notwendigkeit eines Lärmschutzes geltend gemacht habe, da der laut ÖNorm zulässige durchschnittliche Immissionswert auf der Liegenschaft überschritten werde. Dazu sei kein entsprechendes schalltechnisches Gutachten eingeholt worden. Zum Orts- und Straßenbild verweise sie auf den Bewilligungsantrag, wonach eine winterfeste Bepflanzung der Einfriedung geplant sei. Dadurch unterscheide sie sich nicht von den im Gutachten beschriebenen (lebenden) Einfriedungen (hoher Heckewuchs) und liege – bei Abstellung auf den Gesamteindruck der Einfriedungen – eine Störung des Orts oder Straßenbildes nicht vor.

Das Verwaltungsgericht führte am 1.6.2021 eine öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung mit Ortsaugenschein durch. Die Bauverfahrensakten sowie die vom Verwaltungsgericht angefertigten Ausdrucke aus dem Salzburger Geografischen Informationssystem SAGIS zur Flächenwidmung und zu den Umgebungslärmzonen L_{den} und L_{night} im gegenständlichen Bereich wurden verlesen. Die Vertreter der Beschwerdeführerin und der belangten Behörde gaben Stellungnahmen ab, in denen sie ihre jeweiligen Standpunkte bekräftigten. Der Amtssachverständige für Gestaltung wurde ersucht, sein im erstinstanzlichen Verfahren erstattetes Gutachten zur Wirkung der Baumaßnahme auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild, im Hinblick auf die in der Austauschplanung vorgesehene winterfeste Bepflanzung der Stahlbetonmauer mittels Spalier zu ergänzen.

Der Amtssachverständige erstattete dazu am 10.6.2021 eine schriftliche Gutachtensergänzung, wonach die Bepflanzung der Mauer mit einer Tiefe des Bewuchses von wenigen Zentimetern keine Maßnahme zur Auflösung der Massivität darstelle. Die Mauer bleibe insbesondere durch das dargestellte Verhältnis von Spalierfeldern zu freien Wandflächen im Straßenraum stark präsent. Die Einfriedung wirke unter Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters auch durch eine Bepflanzung störend und nicht mit der Umgebung im Einklang, was dem gegebenen und beabsichtigten Orts-, Straßen- und Landschaftsbild abträglich sei.

Den Verfahrensparteien wurde zum Ergebnis des Ermittlungsverfahrens schriftlich Parteigehör gewährt.

Die belangte Behörde verwies in ihrer Stellungnahme vom 25.6.2021 auf die ihrer Ansicht schlüssige Gutachtensergänzung. Ergänzend verwies sie darauf, dass die Einfriedung mit der Spalierbepflanzung als Teil des Bauansuchens in der Einreichplanung auch in den Schnitten und Grundriss darzustellen wäre. Nach den Einreichplänen sei die Einfriedung direkt an der Grundgrenze situiert, die mit der im Bebauungsplan verordneten

Straßenfluchtlinie zusammenfalle. Das Spalier als Teil der Einfriedung würde die Straßenfluchtlinie überragen und damit einen weiteren Versagungsstatbestand gemäß § 9 Abs 1 Z 2 BauPolG erfüllen. Eine tatsächliche Umsetzung der Bepflanzung wäre aufgrund zivilrechtlicher Aspekte (Gehsteigausbau) nicht möglich. Hingewiesen werde auch, dass nach Vermessung durch die MA 6/03, Vermessung und Geoinformatik, die direkt an der Grundgrenze beantragte Einfriedung nicht der tatsächlichen Ausführung entspreche, da sie einen Abstand von 1 cm bis 9 cm zur Grundgrenze/Straßenfluchtlinie aufweise. Die belangte Behörde legte dazu den Lageplan der MA 6/03 vom 9.6.2021 bei.

Die Beschwerdeführerin führte durch ihre Rechtsvertretung am 28.6.2021 zum Ergänzungsgutachten vom 10.6.2021 im Wesentlichen aus, dass sich die Einfriedung in ihrem Ausmaß kaum von umliegenden Einfriedungen unterscheide. Der Amtssachverständige, der der Abteilung CC vorstehe und deshalb befangen sei, habe die Auswirkungen der beantragten Begrünung der Einfriedungsmauer nicht ausreichend beurteilt. Sie beantrage die Einholung eines Sachverständigengutachtens durch einen Sachverständigen, der der belangten Behörde nicht vorstehe.

Zur Stellungnahme der belangten Behörde vom 25.6.2021 replizierte die Rechtsvertretung der Beschwerdeführerin am 2.7.2021, dass die von der belangten Behörde angeführten zivilrechtlichen Aspekte im gegenständlichen Verfahren außer Betracht zu bleiben hätten. Die baulichen Maßnahmen würden keinen Widerspruch zu §§ 4 Abs 1 und 2 bzw. 41 Abs 1 BauTG darstellen, wie die bei der Verhandlung vor Ort am 1.6.2021 aufgenommenen Lichtbilder zeigen würden.

Das Verwaltungsgericht hat erwogen:

Sachverhalt:

Das gegenständliche Grundstück uuu/a, KG X., ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Salzburg als Bauland - Erweitertes Wohngebiet (EW) (nicht lärmbelastet) ausgewiesen. Es befand sich im Eigentum der Beschwerdeführerin, die darauf und auf den angrenzenden Nachbargrundstücken uuu/b, uuu/c, uuu/c und uuu/d bei der belangten Behörde die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung von 5 Einfamilienwohnhäusern (Bauvorhaben Y.) erwirkte und diese auch errichten ließ. Auf dem gegenständlichen Grundstück uuu/a wurde Haus 5 des Bauvorhabens, welches die Orientierungsnummer Y. ff erhielt, ausgeführt. Im Zuge der Bauausführung für das bewilligte Haus 5 auf Grundstück uuu/a errichtete die Beschwerdeführerin an der ostseitigen Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche Y. auch eine 22 m lange, 1,5 m hohe und 30 cm starke Einfriedungsmauer aus Sichtbeton, die im Konsens der Baubewilligung für das Bauvorhaben Y. nicht enthalten war. Mit rechtskräftigem Bescheid vom 14.7.2020 erteilte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin deswegen einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag nach § 16 Abs 3 BauPolG. Mit den gegenständlichen Bauansuchen vom 8.6.2020 (als Einfriedung) und vom 18.8.2020 (als Schallschutzmauer) bezweckt die Be-

schwerdeführerin die nachträgliche Baubewilligung der bereits errichteten Mauer. Nach dem Einreichplan der Beschwerdeführerin soll die 22 m lange Mauer in Abständen von ca. zwei Metern mit insg. 10 Spalieren für eine immergrüne winterfeste Bepflanzung versehen werden. Die nach der im Salzburger Geografischen Informationssystem SAGIS erfassten Lärmkartierung (Umgebungslärmzonen 2017) ausgewiesene Lärmbelastung durch den Straßenverkehr bewegt sich am Grundstück uuu/a im überwiegenden Teil, inklusive dem errichteten Gebäude Y. ff, unterhalb der in der Lärmkarte im Bereich des Y. ausgewiesenen Pegelgrenzwerte für den 24 Stunden-Pegel L_{DEN} (55 dB) und den Nachtlärmpegel L_{NIGHT} (45 dB). Der von der belangten Behörde im Bauverfahren zur Beurteilung der Wirkung der baulichen Maßnahme auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild herangezogene Amtssachverständige ist gleichzeitig Abteilungsvorstand der Magistratsabteilung CC, die der bescheiderlassenden Magistratsabteilung CB unmittelbar vorsteht.

Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zum Verfahrensgang und Sachverhalt stützen sich auf die von der belangten Behörde vorgelegten und verlesenen Bauverfahrensakten und das Ergebnis der mündlichen Beschwerdeverhandlung, insb. die dort verlesenen SAGIS-Unterlagen aus dem Flächenwidmungsplan und der Umgebungslärmzonenkartierung 2017. Unbestritten ist, dass die gegenständliche Mauer von der Beschwerdeführerin bereits errichtet wurde und dafür schon ein rechtskräftiger baupolizeilicher Beseitigungsauftrag der belangten Behörde besteht. Die von der Beschwerdeführerin in ihren Ansuchensbeilagen („Stellungnahme Lärmschutzwand“ vom 18.8.2020) zur Liegenschaft uuu/a gemachten Angaben (reines Wohngebiet, Lärmbelastung 55-60 dB) decken sich nicht mit dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan und den in SAGIS enthaltenen Lärmkarten (Umgebungslärmzonen 2017) für den Bereich Y.. Das Grundstück uuu/a ist im Flächenwidmungsplan nicht als „Reines Wohngebiet“ (RW) sondern als „Erweitertes Wohngebiet“ (EW) ausgewiesen, wobei eine Kennzeichnung als lärmbelastete Fläche nicht besteht. Außerdem befindet sich das Grundstück nach den nicht beanstandeten Lärmkarten zum größten Teil (einschließlich des errichteten Gebäudes) bereits außerhalb des lärmbelasteten Bereichs (L_{DEN} und L_{NIGHT} Zonen) des Y.. Die Feststellungen zur Stellung des von der Baubehörde beigezogenen Amtssachverständigen im Magistrat Salzburg ergeben sich aus der auf der Internet Homepage der Stadt Salzburg (<https://stadt-salzburg.at>) abgebildeten Organisationsstruktur der Stadtverwaltung.

Rechtliche Beurteilung:

Die gegenständliche Beschwerde richtet sich gegen die Versagung der nachträglichen baubehördlichen Bewilligung für eine Einfriedung (Spruchteil I.) bzw. eine Schallschutzmauer (Spruchteil II.).

Die maßgeblichen Rechtsvorschriften lauten:

BauPolG 1997 (Auszug):

Bewilligungspflichtige Maßnahmen

§ 2

(1) Soweit sich aus den Abs 2 und 3 nicht anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl einer Bewilligung der Baubehörde:

...

7. die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5 m übersteigen;

...

(2) Keiner Baubewilligung bedürfen:

...

24. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen im Bauland oder von Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist (§§ 36 Abs 3, 40 Abs 4, 46, 47 und 48 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009) soweit sie sich innerhalb des Bauplatzes befinden, ihre Sockelhöhe 0,8 m und Gesamthöhe 1,5 m nicht übersteigt und der über eine Höhe von 0,8 m hinausgehende Teil nicht als Mauer, Holzwand oder gleichartig ausgebildet ist;

...

Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen

§ 9

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

...

4. die bauliche Maßnahme den sonstigen baurechtlichen Vorschriften, insbesondere den bautechnischen sowie den die gesundheitlichen Anforderungen und die Belange von Gestalt und Ansehen betreffenden, widerspricht;

...

BauTG 2015 (Auszug):

Gestaltung

§ 4

(1) Bauliche Anlagen sind in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilen so durchzubilden und zu gestalten, dass sie nach Ausmaß, Form, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe unter Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters nicht störend wirken. ...

(2) Bauliche Anlagen sind mit der Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass das gegebene oder beabsichtigte Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

(3) Bauliche Maßnahmen, die eine erhebliche Änderung von Gestalt und Ansehen einer baulichen Anlage zur Folge haben, sind so zu planen und auszuführen, dass die neuen Teile mit dem Bestand in Übereinstimmung gebracht und bestehende Verunstaltungen beseitigt werden, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.

...

Einfriedungen

§ 41

(1) Vorgärten dürfen weder entlang der Verkehrsfläche noch an den Nachbargrenzen durch Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildete bauliche Anlagen eingefriedet werden, es sei denn, dass besondere Gründe diese Einfriedung verlangen und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild dadurch nicht gestört wird. Als gleichartig ausgebildete bauliche Anlage gilt für den Bereich von Vorgärten jedenfalls auch eine Einfriedung, deren massiver Sockel eine Höhe von 0,80 m übersteigt.

...

Zu Spruchteil I. (Errichtung einer Einfriedung):

Die verfahrensgegenständliche bereits errichtete Betonmauer, die sich mit 22 m Länge und 1,5 m Höhe über die gesamte Länge der Grundgrenze des Grundstückes uuu/a zur Verkehrsfläche Y. erstreckt, hat zweifelsfrei einen nach außen abschließenden, schützenden Charakter und stellt somit eine baubewilligungspflichtige Einfriedung im Sinne des § 2 Abs 1 Z 7 BauPolG dar (vgl. *Giese, Salzburger Baurecht*² [2018], BauPolG § 2 Rz 27, mwN). Aufgrund ihrer Höhe von 1,5 m liegt der Ausnahmetatbestand von der Bewilligungspflicht gemäß § 2 Abs 2 Z 24 BauPolG nicht vor.

Für die Errichtung von Einfriedungen in Vorgärten (das ist die Grundfläche zwischen der Verkehrsfläche und der Bau- bzw. Baufluchtlinie) – dies trifft auf die Einfriedung im vorliegenden Sachverhalt zu – besteht gemäß § 41 Abs 1 BauTG grundsätzlich ein Verbot mit Ausnahmen. Einfriedungen in Vorgärten sind nach dieser Bestimmung nur dann erlaubt, wenn sie einerseits aus einem besonderen Grund erforderlich sind und andererseits zu keiner Störung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes führen. Beide Ausnahmevoraussetzungen müssen nach dem Gesetzeswortlaut kumulativ vorliegen.

Die belangte Behörde begründete die Abweisung der gegenständlichen Bauansuchen im Wesentlichen nur mit der von ihr angenommenen Störung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes im Sinne der §§ 4 Abs 1 und 41 Abs 1 BauTG.

Zur Beurteilung der Frage, ob eine bauliche Anlage nach § 4 Abs 1 BauTG, insbesondere auch eine Einfriedung gemäß § 41 Abs 1 BauTG, störend wirkt, ist von der Baubehörde ein (Amts-)Sachverständiger, der über Fachkenntnisse auf dem Gebiet des Orts- und Landschaftsbildschutzes verfügt, beizuziehen (s. *Giese, Salzburger Baurecht*² [2018], BauTG § 4 Rz 6, mwN).

Die belangte Behörde stützte sich in ihrer Entscheidung auf das von ihr eingeholte gestalterische Amtsgutachten des CD vom 23.11.2020. Die fachliche Befähigung des in den gegenständlichen Bauverfahren beigezogenen Amtsgutachters zur Beurteilung dieser Frage wird auch von der Beschwerdeführerin nicht bestritten. Sie stellte eine störende Wirkung der von ihr bereits errichteten Einfriedungsmauer in der Beschwerde zwar in Abrede, ist dazu der belangten Behörde aber auf fachlich gleicher Ebene nicht entgegengetreten. Die Beschwerdeführerin hat allerdings in ihrer Stellungnahme zum im Beschwerdeverfahren eingeholten Ergänzungsgutachten des Amtssachverständigen der belangten

Behörde vom 10.6.2021 darauf hingewiesen, dass dieser der belangten Behörde als Abteilungsleiter vorstehe und in weiterer Folge dessen Befangenheit im weiteren Sinne geltend gemacht.

Dieses Vorbringen ist berechtigt, zumal der Amtssachverständige das im Beschwerdeverfahren erstattete Ergänzungsgutachten vom 10.6.2021 zur gestalterischen Wirkung der von der Beschwerdeführerin beantragten Anbringung eines Spaliers mit winterfester Bepflanzung auf der Einfriedung als Abteilungsvorstand der CC unterzeichnete, während das im erstinstanzlichen Verfahren eingeholte Amtsgutachten vom 23.11.2020 (ON 15) vom „CD“ stammte. Die Entscheidung über die Bauansuchen der Beschwerdeführerin erfolgte durch die CB, welche der Abteilung CC organisatorisch und weisungsmäßig untergeordnet ist. In Anbetracht des in der höchstgerichtlichen Judikatur entwickelten Maßstabes bei der Prüfung einer Befangenheit von Amtssachverständigen liegt im vorliegenden Sachverhalt, in dem der von der Behörde beigezogene Amtssachverständige auch weisungsbefugter Vorgesetzter des die angefochtene Entscheidung treffenden Organwalters der belangten Behörde ist, daher der objektive Anschein einer Befangenheit im Sinne des § 7 Abs 1 Z 3 AVG vor (vgl. VwGH 29.5.2018, Ra 2018/03/0018, mwN).

Die von der Beschwerdeführerin beantragte Einholung eines neuen gestalterischen Gutachtens durch einen anderen Sachverständigen, der der belangten Behörde nicht vorsteht, ist aber im Ergebnis entbehrlich, da im vorliegenden Sachverhalt der weitere kumulative Ausnahmegrund für die Errichtung der Einfriedung, nämlich, dass „besondere Gründe“ im Sinne des § 41 Abs 1 BauTG die Einfriedung verlangen, nicht vorliegt.

Die Beschwerdeführerin hat in ihrem Bauansuchen als „besonderen Grund“ für die Errichtung der Einfriedung einen erforderlichen Schallschutz geltend gemacht.

Vom Vorliegen „besondere Gründe“ kann jedenfalls ausgegangen werden, wenn der von der angrenzenden Verkehrsfläche ausgehende Verkehrslärm eine unzumutbare Belästigung oder Gefährdung der Gesundheit von Menschen darstellt und nach den Lärmschutzvorschriften einen Handlungsbedarf begründet (vgl. *Giese, Salzburger Baurecht*² [2018], BauTG § 41 Rz 7, mwN).

Die dazu von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Annahmen zur Lärmsituation auf dem gegenständlichen Grundstück treffen nach den Sachverhaltsfeststellungen aber nicht zu. Das Grundstück uuu/a weist die Flächenwidmung Bauland - Erweitertes Wohngebiet (EW) auf und ist daher sowohl nach der von der Beschwerdeführerin zitierten ÖNorm S 5021 als auch in der im Bundesland Salzburg für die Beurteilung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen heranzuziehenden „Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung“ der Referate örtliche Raumplanung und Immissionsschutz des Amtes der Salzburger Landesregierung (diese ist im Internet unter [immission-pdf.p65 \(salzburg.gv.at\)](http://immission-pdf.p65.salzburg.gv.at) frei abrufbar) der Kategorie 3 und nicht, wie die Beschwerdeführerin vermeint, der Kategorie 2 (Reines Wohngebiet) zuzuordnen. Der wesentliche Teil des Grundstückes uuu/a, insbe-

sondere das darauf errichtete Wohnhaus, befindet sich nach den Lärmkarten der Umgebungslärmzonen 2017 bereits außerhalb des durch die Verkehrsfläche Y. lärmbelasteten Bereichs. Für das Verwaltungsgericht ist daher im vorliegenden Sachverhalt ein – einen Handlungsbedarf im Sinne der „Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung“ (etwa durch Errichtung von Lärmschutzwänden) begründendes – Überschreiten der Grenzwerte der maßgeblichen Nutzungskategorie nicht erkennbar, ohne dass es dafür noch eines zusätzlichen Sachverständigenbeweises bedarf (vgl. dazu das auf Seite 24 der Richtlinie angeführte „Fallbeispiel für Erweitertes Wohngebiet (Kategorie 3)“).

Der von der Beschwerdeführerin geltend gemachte besondere Grund des Lärmschutzes liegt für die Errichtung der gegenständlichen Einfriedungsmauer somit nicht vor. Weitere „besondere Gründe“ wurden von der Beschwerdeführerin nicht vorgebracht und sind für das Verwaltungsgericht auch nicht erkennbar.

Es kann daher auch dahingestellt bleiben, ob die gegenständliche Einfriedungsmauer mit einer Höhe von 1,5 m – wie von der Beschwerdeführerin behauptet aber nicht fachlich belegt – als Lärmschutz für das Grundstück uuu/a, insbesondere für das dort errichtete dreistöckige Wohnhaus, überhaupt geeignet ist.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass der in § 41 Abs 1 BauTG vom grundsätzlich bestehenden Verbot der Errichtung von Einfriedungen in Vorgärten zwingend vorgegebene Ausnahmegrund, dass besondere Gründe diese Einfriedung verlangen, im verfahrensgegenständlichen Sachverhalt nicht vorliegt. Die Versagung der von der Beschwerdeführerin beantragten (nachträglichen) baubehördlichen Bewilligung für die bereits errichtete Einfriedung ist daher im Ergebnis zu Recht erfolgt und die Beschwerde somit abzuweisen.

Zu Spruchteil II (Errichtung einer Schallschutzmauer):

Die Beschwerdeführerin hat mit ihrem (späteren) Ansuchen vom 18.8.2020 unter Anschluss der identen Einreichpläne wie zu ihrem Bauansuchen für die Einfriedung vom 8.6.2020 auch die baubehördliche Bewilligung für die „Errichtung einer Schallschutzmauer“ beantragt.

Die Errichtung einer Schallschutzmauer „an sich“ ist nach dem Salzburger Baurecht aber nicht baubewilligungspflichtig (vgl. VwGH 23.9.2010, 2009/06/0112). Eine Schallschutzmauer wird erst dann baubewilligungspflichtig, wenn sie zusätzlich die Merkmale für eine bewilligungspflichtige Einfriedung iSd § 2 Abs 1 Z 7 BauPolG aufweist, also insb. geeignet ist die Liegenschaft nach außen abzuschließen, was im vorliegenden Sachverhalt gegeben ist.

Die Entscheidung über die bereits mit Bauansuchen der Beschwerdeführerin vom 8.6.2020 beantragte Errichtung der Einfriedung erfolgte in Spruchteil I. Für das projektsidenten Bauansuchen vom 18.8.2020 liegt daher entschiedene Sache vor.

Spruchteil II. des angefochtenen Bescheides ist daher in eine Zurückweisung des Bauan-suchens vom 18.8.2020 zu ändern.

Unzulässigkeit der Revision:

Die Revision ist nicht zulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die gegenständliche Entscheidung weicht nicht von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab (siehe die oben angeführte VwGH Judikatur) bzw. liegt ihr sonst eine eindeutige Rechts-lage zugrunde (vgl. Ro 2014/07/0053, Ra 2016/06/0137 mwN).