

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

18.05.2004

Geschäftszahl

2003/05/0159

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde des DI Walter Wolf in Villach, vertreten durch Dr. Roswitha Ortner, Rechtsanwalt in Villach, Peraustraße 23/I, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 16. Juli 2003, Zl. 7-B-BRM-695/1/2003, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Elfriede Obersteiner, 2. Wolfgang Spitaler, 3. Gabriele Roth, 4. Peter Rabitsch, alle in Villach, 5. Dr. Arnold Pacher in St. Stefan i.G., und 6. D.K.H. - Bauträger GmbH in Wernberg, alle vertreten durch Dr. Heimo Berger, Rechtsanwalt in Villach, 10.-Oktober-Straße 8, 7. Stadtgemeinde Villach, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, insoweit er sich auf die baubehördliche Genehmigung der Biomasseheizanlage bezieht, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Gegenschrift des Johann Kreschischnig in Villach, vertreten durch Dr. Heimo Berger (wie oben), wird zurückgewiesen.

Das Land Kärnten hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 912,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Auf einem Areal im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde soll - nach den Vorstellungen der Planer - eine Wohnhausanlage mit insgesamt 9 Häusern entstehen, wovon (offensichtlich) erst ein Teil realisiert werden soll, nämlich die Errichtung von drei Häusern (Nr. 4, 5 und 6) sowie einer Biomasseheizanlage (unterirdisch unter dem Carport zum Haus Nr. 6). Als Grundeigentümer tritt in den Akten Johann Kreschischnig auf. Diese drei Häuser sollen aber, wie sich aus den Akten ergibt, jeweils auf eigenen, neu zu bildenden Grundstücken errichtet werden. Die drei nun verfahrensgegenständlichen Häuser sollen (von südlicher Richtung aus gesehen) nebeneinander zu liegen kommen. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer von Grundstücken, die sich westlich des zu verbauenden Areales befinden und von diesen durch eine Straße getrennt sind. Von seinen Grundstücken aus gesehen, sind die drei nun verfahrensgegenständlichen Häuser "hintereinander" angeordnet (und zwar in der Reihenfolge Haus Nr. 6, 5 und 4), wobei der Carport zum Haus Nr. 6 (unter welchem die Biomasseheizungsanlage errichtet werden soll) zwischen dem eigentlichen Haus und der Straße errichtet werden soll, somit am nächsten zu den Grundstücken des Beschwerdeführers.

Mit drei gesonderten Eingaben je vom 5. November 2002, die am 7. November 2002 eingebracht wurden, ersuchten A) die erst- und die zweitmitbeteiligte Partei um Erteilung der baubehördlichen Genehmigung zur Errichtung des Hauses Nr. 4, B) die dritt- und die viertmitbeteiligte Partei um Erteilung der baubehördlichen Genehmigung hinsichtlich des Hauses Nr. 5, und C) die fünftmitbeteiligte Partei um Erteilung der baubehördlichen Genehmigung hinsichtlich des Hauses Nr. 6; ein Baugesuch der sechstmitbeteiligten Partei, gerichtet auf Genehmigung der Errichtung der Biomasseanlage, wurde ebenfalls am 7. November 2002 eingebracht. Die vier Anträge wurden von der Baubehörde erster Instanz gemeinsam behandelt (wenngleich in der Folge vier erstinstanzliche Bewilligungsbescheide ergingen).

Nach verschiedenen Verfahrensschritten wurde von der Behörde erster Instanz mit Erledigung vom 30. Jänner 2003 die Bauverhandlung für den 20. Februar 2003 anberaumt. Darin heißt es, die (namentlich aufgezählten) erst- bis sechstmitbeteiligten Parteien hätten mit Eingabe vom 7. November 2002 um die

baupolizeiliche Bewilligung "für die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus drei Reihenhäusern mit Carport" auf einem näher bezeichneten Areal angesucht. Diese Erledigung enthält weiters folgenden Hinweis:

"Als sonst Beteiligte beachten Sie bitte, dass die Kundmachung zur Folge hat, dass Einwendungen, die nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung selbst vorgebracht werden, keine Berücksichtigung finden und mit Ablauf dieser Frist alle Rechte, die an die Parteistellung anknüpfen, entfallen."

Diese Erledigung erging unter anderem auch an den Beschwerdeführer. Mit Schriftsatz vom 17. Februar 2003 brachte der Beschwerdeführer vor, er sei Eigentümer eines näher bezeichneten landwirtschaftlichen Betriebes, der im Vollerwerb von seinem Bruder betrieben werde. "Durch die geplanten Baumaßnahmen und der Benützung der Gebäude kommt es zu einer Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung der oben genannten Betriebsstelle und damit zur Gefährdung des Betriebes. Die geplanten Baumaßnahmen sind zum Teil auf einem Areal geplant, welches als Dorfgebiet gewidmet ist. Meiner Meinung nach entsprechen die geplanten Baumaßnahmen nicht der Widmung als Dorfgebiet und beeinflussen das Ortsbild negativ. Außerdem dürfte ein Teil der geplanten Anlage auf einer mit Grünland-Landwirtschaft gewidmeten Fläche gelegen sein". Deshalb erhebe er Einspruch gegen das Projekt und fordere die Behörde auf, das Bauvorhaben abzulehnen.

In der Bauverhandlung verwies der beigezogene umwelttechnische Sachverständige zunächst auf seine schriftliche Stellungnahme vom 17. Februar 2003. In dieser heißt es unter anderem, geplant sei die Errichtung einer Gruppenwohnbauanlage, wobei vorerst die Errichtung von drei Wohnhäusern sowie einer zentralen Biomasseheizungsanlage (mit 80 kW) vorgesehen sei. Nach der Parkplatzlärmstudie sei bei Wohnanlagen mit einer Bewegungshäufigkeit pro Stellplatz und Stunde von 0,08 am Tag und 0,02 in den Nachtstunden zu rechnen. Dies ergebe im gegenständlichen Fall durchschnittlich eine Fahrt pro zwei Stunden am Tag und ca. eine Fahrt in den Nachtstunden. Nach dem Immissionskataster der Stadt Villach betrage das ortsübliche Ausmaß an Lärmimmissionen 45 bis 50 dB am Tag und reduziere sich in den Nachtstunden um ca. 10 dB. Die Widmung "der gegenständlichen Parzelle" sei mit Bauland-Dorfgebiet ausgewiesen. Die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach ÖNORM B 8115 und der anzuwendenden Kategorie 2 betrügen 50 dB am Tag und 40 dB in den Nachtstunden. Unter Zugrundelegung der Bewegungshäufigkeiten könne aus umwelttechnischer Sicht prognostiziert werden, dass durch das Bauvorhaben keine Erhöhung des Istmaßes an Lärmimmissionen bei den Anrainern gegeben sein werde und auch die Immissionsgrenzwerte nach der Norm eingehalten würden, womit das Vorhaben als widmungskonform beurteilt werden könne.

Hinsichtlich der Abluft aus der Heizungsanlage seien zum jetzigen Zeitpunkt keine genaueren Unterlagen vorhanden. Aus den Einreichunterlagen ergebe sich ein Kessel mit 80 kW Leistung. Da der Kamin entlang der Hausfront hochgezogen werde, ermittle sich eine ungefähre Ausblashöhe von 10 m. Die nächsten Anrainer (gemeint: deren Grundstücke) seien ca. 25 m entfernt. Da der Kaminzug mechanisch unterstützt sei, solle die Ausblasgeschwindigkeit nicht unter 7 m/s betragen, womit sich eine nochmalige Überhöhung ergebe.

Unter Zugrundelegung der Feuerungsanlagenverordnung und der Luftreinhalteverordnung für Kesselanlagen sollte die Anlage folgende Mindestwerte einhalten:

- Schornsteinhöhe von mindestens 7 m über dem angrenzenden Gelände und mindestens 0,5 m über First,
- Grenzwerte für Schadstoffe (...)
- die Einhaltung der Grenzwerte sei durch einen Messbericht bei einer baugleichen Anlage nachzuweisen
- der Schallpegel "in einem Meter zur Ausblasöffnung" dürfe 45 dB nicht überschreiten.

Wenn "obere Forderungen erfüllt" seien, könne aus umwelttechnischer Sicht eine Beeinträchtigung der Anrainer hinsichtlich Rauch, Staub und Schadstoffe ausgeschlossen werden.

Ergänzend führte dieser Sachverständige in der Bauverhandlung aus, zu den Einwänden des Beschwerdeführers könne festgestellt werden, dass eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung durch das Bauvorhaben in keiner Weise nachvollzogen werden könne. Betreffend die Widmung sei festzustellen, dass nach der künftigen Parzellierung die Wohnhäuser gemäß dem Plan ausschließlich in der Widmungskategorie Bauland-Dorfgebiet zu liegen kämen (Anmerkung:

im Bereich des Areals befindet sich eine "Widmungsgrenze", nördlich gelegene Teile sind als Grünland gewidmet).

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 21. März 2003 wurde der sechstmitbeteiligten Partei die angestrebte Bewilligung zur Errichtung einer Biomasseheizanlage (mit verschiedenen Vorschreibungen, darunter Pkt. 14., dass der Schallpegel in 1 m Entfernung zur Ausblasöffnung 45 dB nicht überschreiten dürfe), mit weiteren Bescheiden vom 27. März 2003 den weiteren Bauwerbern die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung der betreffenden Häuser erteilt. Soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, heißt es begründend jeweils, der umwelttechnische Amtssachverständige habe festgestellt, dass weder durch die zu erwartenden Zu- und Abfahrtsbewegungen noch durch die geplante Heizungsanlage widmungswidrige Lärmimmissionen sowie sonstige Immissionen für die Anrainer zu erwarten seien. Die Annahme einer Gefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes bzw. dessen Bestandes sei für die Behörde nicht nachvollziehbar. Festgestellt werde, dass der landwirtschaftliche Betrieb vor der Wohnanlage bestanden habe und die daraus resultierenden Immissionen von den Bauwerbern zu akzeptieren seien.

Mit Bescheiden vom 2. April 2003 wurden die vier Bewilligungsbescheide hinsichtlich der brandschutztechnischen Auflagen berichtigt.

Der Beschwerdeführer erhob mit Schriftsätzen vom 13. April 2003 inhaltsgleiche Berufungen gegen die erstinstanzlichen Bescheide. Er machte darin geltend, der Kundmachung vom 31. Jänner 2003 sei nicht zu entnehmen gewesen, dass die Errichtung und der Betrieb einer Biomasseheizanlage geplant sei. Diese stelle einen integrierenden Bestandteil des Gruppenwohnbaus dar. Aus dem bekämpften Bescheid gehe hervor, dass der Schallpegel in 1 m Entfernung zur Ausblasöffnung 45 dB nicht überschreiten dürfe. In der Begründung des Bescheides werde ausgeführt, die zulässigen Immissionsgrenzwerte betrügen 50 dB am Tag und 40 dB in den Nachtstunden. Nach dem Immissionskataster der Stadt Villach betrage das ortsübliche Ausmaß an Lärmimmissionen 45 bis 50 dB am Tag und reduziere sich in den Nachtstunden um ca. 10 dB. Durch den geplanten Betrieb der Biomasseheizanlage werde der ortsübliche Schallpegel in der Nacht wesentlich überschritten. Es sei aus der Kundmachung und der Niederschrift nicht zu entnehmen, ob diese Biomasseheizanlage für die derzeit beantragten drei Reihenhäuser (Gruppenwohnbau) oder auch für weitere Gruppenwohnbauten genutzt werden solle. Des Weiteren verweise er auf seine Einwendungen vom 17. Februar 2003. "Im Bescheid" werde nur auf die Einzelobjekte eingegangen, nicht jedoch auf die Verbauungsdichte des geplanten Gruppenwohnbaues, und ob der Gruppenwohnbau der Widmung entspreche. Vom Amtssachverständigen sei in seiner Stellungnahme nicht auf die notwendigen Abstände von einem Wohnhaus bzw. von der Gruppenwohnanlage gemäß dem Stand der Technik eingegangen worden. Er beantrage gemäß § 23 der Kärntner Bauordnung die Aufhebung des Bescheides und die Abweisung des Bauvorhabens.

Mit Berufungsbescheid vom 21. Mai 2003 wurden alle Berufungen als unbegründet abgewiesen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, soweit der Beschwerdeführer den Umstand rüge, dass in der Ladung zur Verhandlung die Biomasseheizanlage nicht als Verhandlungsgegenstand genannt sei, sei ihm beizupflichten, dass dies einen Verfahrensmangel darstelle. Dies führe im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes allerdings nur dazu, dass der Beschwerdeführer mit seinem Vorbringen zur Biomasseheizanlage nicht präkludiert sei, der Mangel selbst jedoch durch die mit der Berufung gegebene Möglichkeit der Stellungnahme saniert sei.

Was nun sein Vorbringen anlange, durch den Betrieb der Biomasseheizanlage werde der ortsübliche Schallpegel in der Nacht wesentlich überschritten, sei festzustellen, dass die Behauptung den im betreffenden erstinstanzlichen Bescheid ausführlich dargelegten Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens widerspreche. Der Amtssachverständige für Umwelttechnik habe in seinem Befund dargelegt, dass sich die Ausblasöffnung der Abluft der Heizanlage in 10 m Höhe und die nächste Anrainergrundgrenze in einer Entfernung von ca. 25 m befinde. Die von ihm "erteilte" Auflage der Lärmimmissionsbeschränkung auf 45 dB in 1 m Entfernung von der Ausblasöffnung diene nach dem Sachverständigengutachten zur Sicherstellung, dass beim Anrainer der ortsübliche Schallpegel von 40 dB bei Nacht nicht überschritten werde.

Die Behauptung des Beschwerdeführers, in den erteilten Baubewilligungen werde nicht auf die Verbauungsdichte und die Übereinstimmung des Gruppenwohnbaues mit der Flächenwidmung eingegangen, widerspreche der Aktenlage, zumal in der Begründung des Bescheides ja ausführliche Feststellungen zum Ergebnis des Vorprüfungsverfahrens und damit zur Widmungskonformität getroffen worden seien. Diesen Feststellungen sei beizutreten.

Dagegen erhob der nunmehr rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer Vorstellung, in welcher er vorbrachte, dass im Bewilligungsbescheid vom "31." (richtig: 21.) März 2003 (Anmerkung: betreffend die Heizanlage) ein Schallpegel von maximal 45 dB festgelegt werde, wobei nicht zwischen Tag- und Nachtstunden differenziert werde. Es sei so die Möglichkeit geschaffen worden, dass der in den Nachtstunden zulässige höchste Schallpegel um zumindest 5 dB überschritten werden könne. Nicht berücksichtigt sei ferner worden, wie der Heizkessel beschickt werde, weil dies aus den Unterlagen nicht ersichtlich sei. Sollte diese Beschickung mittels einer Hydraulik erfolgen, würden hochfrequente unangenehme Geräusche auftreten, die über die Belüftungsöffnungen in die Umwelt austreten könnten. In diesem Fall würde der zulässige Lärmpegel weit überschritten werden.

Überdies sei die Heizanlage überdimensioniert. Der Wärmebedarf für ein gut isoliertes Haus mit 150 m² Wohnfläche betrage ca. 15 kW, wo hingegen die geplante Anlage eine Leistung von 80 kW aufweise. Sie dürfte daher auch für weitere Bauvorhaben geplant sein.

Auch durch die vorgesehenen 6 Pkw-Stellplätze sei mit einer Überschreitung des zulässigen Lärmpegels zu rechnen. Die 54 Fahrten pro Tag, die der Sachverständige angenommen habe, seien unrealistisch wenig.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde schloss sich der Auffassung der Berufsbehörde an, der umwelttechnische Sachverständige habe in seiner Stellungnahme vom 17. Februar 2003 schlüssig und vollständig dargelegt, dass durch das Bauvorhaben "die Immissionsgrenzwerte nach der Norm eingehalten" würden. Der Beschwerdeführer sei dem nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Er erkenne insbesondere, dass auf Grund der Vorschreibung im erstinstanzlichen Bescheid vom 27. März 2003 betreffend die Heizungsanlage der Schallpegel in 1 m Entfernung zur Ausblasöffnung 45 dB nicht überschreiten dürfe. Die Immissionen an der Grundgrenze, die ca. 25 m entfernt liege, reduzierten sich daher dementsprechend.

Der Sachverständige habe daher auch abschließend festgestellt, dass bei Einhaltung dieser Auflage keine Beeinträchtigung der Anrainer gegeben sein könne. Die Art der Beschickung des Heizkessels ergebe sich aus den Einreichunterlagen, die somit dem Sachverständigen bei seiner Beurteilung zur Verfügung gestanden seien. Hinsichtlich der Dimensionierung der Anlage stehe dem Beschwerdeführer als Nachbar kein Mitspracherecht zu.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde (der Sache nach wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weil die belangte Behörde die Mängel des gemeindebehördlichen Verfahrens nicht erkannt habe).

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Alle Bauwerber sowie der Grundeigentümer haben in fünf inhaltsgleichen Gegenschriften, die vom selben Rechtsanwalt (verfasst und) unterfertigt sind, ebenfalls die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62, anzuwenden. Die Nachbarrechte sind in § 23 leg. cit. demonstrativ aufgezählt.

§ 3 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23 (diese Bestimmung in der Stammfassung), lautet auszugsweise:

"(3) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen in möglichst geschlossene und abgerundete Baugebiete zu gliedern. Als Baugebiete kommen in Betracht:

Dorfgebiete, Wohngebiete, Kurgebiete, Gewerbegebiete, Geschäftsgebiete, Industriegebiete und Sondergebiete. Die Lage der einzelnen Baugebiete im Bauland sowie die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes sind so aufeinander abzustimmen, dass unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter der jeweiligen Art des Baulandes (Abs 4 bis 10) gegenseitige Beeinträchtigungen und örtlich unzumutbare Umweltbelastungen, insbesondere durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung möglichst vermieden werden. Zwischen Sondergebieten für Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, und anderen Baugebieten, Verkehrsflächen, im Grünland gesondert festgelegten Gebieten, die jeweils erfahrungsgemäß häufig von Menschen frequentiert werden, und sonstigen besonders geschützten Gebieten ist ein unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten angemessener Schutzabstand zur Verhütung schwerer Unfälle und zur Begrenzung ihrer Folgen zu wahren. Zur Sicherstellung eines wirksamen Umweltschutzes sowie der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten von gewerblichen, industriellen und landwirtschaftlichen Betrieben dürfen zwischen verschiedenen Baugebieten Schutzstreifen als Immissionsschutz (§ 5 Abs 2 lit I) festgelegt werden.

(4) Als Dorfgebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bestimmt sind, im übrigen

a) für Wohngebäude, die nach Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung u.ä. zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen dienen, samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (wie Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser),

b) für Gebäude gewerblicher Kleinbetriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen (Abs 3) verursachen, und

c) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes oder dem Fremdenverkehr dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Gemeinschaftshäuser, Kirchen, Rüsthäuser, Gebäude für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen sowie für die öffentliche Verwaltung,

und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet die Voraussetzungen nach Abs 3 dritter Satz erfüllen. Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung (§ 5 Abs 3) sowie für sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.), deren Emissionen das bei landwirtschaftlichen Betrieben mit zeitgemäßen herkömmlichen Produktionsformen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten jeweils übliche Ausmaß erheblich übersteigen, dürfen im Dorfgebiet nicht errichtet werden."

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt auch für den Nachbar, der i.S. des § 42 AVG idF BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat.

Der Beschwerdeführer bringt, wie schon im Vorstellungsverfahren, vor, im Zusammenhang mit den insgesamt 6 Pkw-Abstellplätzen sei eine Überschreitung der zulässigen Lärmimmissionen zu erwarten. Dem ist aber zu entgegnen, dass der Beschwerdeführer ein solches Vorbringen nicht rechtzeitig (weder vor der Bauverhandlung noch in der Bauverhandlung) erstattet hat, daher damit präkludiert ist, sodass darauf nicht eingegangen werden kann.

Zutreffend war aber schon die Beurteilung der Berufungsbehörde, dass hinsichtlich der Heizungsanlage eine Präklusion des Beschwerdeführers nicht eintreten konnte, weil dieses Vorhaben in der Kundmachung der Bauverhandlung nicht genannt war. Auch diesbezüglich wiederholt der Beschwerdeführer seine bereits in der Vorstellung dargelegten Einwände. Dem kann jedenfalls im Ergebnis Berechtigung nicht abgesprochen werden.

Das Vorhaben soll auf einer Grundfläche verwirklicht werden, die als "Dorfgebiet" gewidmet ist. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 31. August 1999, Zl. 99/05/0093, näher dargelegt hat, ist aus dieser Widmung kein Mitspracherecht des Nachbarn dahingehend abzuleiten, dass ein bestimmter Schallpegel (Dezibel-Zahl) eingehalten (bzw. nicht überschritten) werde.

Gemäß § 26 K-BO (diese Bestimmung in der hier maßgeblichen Fassung LGBI. Nr. 31/2001) müssen jedoch Vorhaben den Anforderungen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes, des Verkehrs, der Zivilisation sowie des Schutzes des Landschaftsbildes und des Ortsbildes nach den Erkenntnissen der Wissenschaften, insbesondere der technischen Wissenschaften, entsprechen. Im hg. Erkenntnis vom 18. November 2003, Zl. 2001/05/0918, wurde unter Hinweis darauf, dass nach § 23 Abs. 3 lit. h K-BO Einwendungen der Anrainer auch auf Bestimmungen über den Schutz der Gesundheit gestützt werden können, dargelegt, dass die Anforderung der "Gesundheit" in § 26 K-BO auch als eine die Anrainer schützende Anforderung angesehen werden muss, sodass dem Nachbarn ein Recht darauf zugebilligt werden müsse, eine mögliche Gesundheitsgefährdung geltend zu machen, auch wenn die Widmung (damals: Grünland) keinen Immissionsschutz vorsehe.

Sinngemäß Gleiches hat im Beschwerdefall zu gelten: Nach § 23 Abs. 3 lit. i K-BO können Einwendungen der Nachbarn auch auf Bestimmungen über den Immissionsschutz der Anrainer gestützt werden. Die Anforderung des "Schallschutzes" in § 26 K-BO ist daher als eine Anforderung anzusehen, die nicht nur das zu errichtende Bauwerk und seine (künftigen) Bewohner bzw. die Benützer des Baugrundstückes betrifft, sondern muss auch als eine die Anrainer schützende Anforderung angesehen werden, auch wenn die Flächenwidmung (wie hier) dem Nachbarn keinen Anspruch darauf einräumt, dass ein bestimmter Schallpegel nicht überschritten werde.

Dem Beschwerdeführer als Nachbarn kommt daher ein Mitspracherecht hinsichtlich der von dieser Anlage zu erwartenden Lärmimmissionen zu, wobei vor dem Hintergrund des Beschwerdefalles keine Bedenken gegen die Vorgangsweise des dem Verfahren erster Instanz beigezogenen umwelttechnischen Sachverständigen bestehen, der Beurteilung das von ihm dargelegte Widmungsmaß zugrunde zu legen. Den im Beschwerdefall maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen ist aber nicht zu entnehmen, dass dem Beschwerdeführer ein Mitspracherecht hinsichtlich der Dimensionierung der Anlage - für sich alleine gesehen - zustünde, was die belangte Behörde zutreffend erkannt hat.

Der umwelttechnische Sachverständige hat zwar in seiner Stellungnahme vom 17. Februar 2002 eine Vorschreibung des Inhaltes verlangt, dass der Schallpegel in 1 m Entfernung von der Ausblasöffnung 45 dB nicht überschreiten dürfe, was in der Folge auch vorgeschrieben wurde (die Höhe des Schornsteines ergibt sich im Übrigen aus den Planunterlagen betreffend das zugehörige Haus Nr. 6), dem Gutachten ist aber - entgegen der Auffassung der Behörden des Verwaltungsverfahrens - eine Aussage dahin, welcher Schallpegel konkret bei den nächstgelegenen Grundgrenzen demgemäß zu erwarten sei, nicht zu entnehmen. (In der abschließenden Aussage in dieser Stellungnahme vom 17. Februar 2003 heißt es, dass bei Erfüllung der zuvor genannten Forderungen aus umwelttechnischer Sicht eine Beeinträchtigung der Anrainer hinsichtlich Rauch-, Staub- und Schadstoffe ausgeschlossen werden könne, von Lärm ist aber dort nicht die Rede). Der Sachverständige hat auch weder in der Bauverhandlung eine entsprechende Stellungnahme zu den an den nächstgelegenen Grundgrenzen zu erwartenden Lärmimmissionen abgegeben, noch haben die Behörden des Verwaltungsverfahrens in weiterer Folge eine derartige Gutachtensergänzung veranlasst. Es trifft daher die Auffassung des Beschwerdeführers zu, dass das Ermittlungsverfahren betreffend die Heizungsanlage mangelhaft geblieben ist; der Mangel ist wesentlich, weil vorweg nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich bei Vermeidung des Mangels ein für den Beschwerdeführer günstigeres Ergebnis ergeben könnte.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid, soweit er sich auf die Heizungsanlage bezieht, mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er insofern gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war. Im Übrigen, also hinsichtlich der Bewilligungen betreffend die drei Häuser, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Grundeigentümer war nicht auch Bauwerber. Er ist zwar Partei des Verwaltungsverfahrens (vgl. § 23 Abs. 1 lit. b K-BO), nimmt aber am Verfahren (nur) insoweit teil, als es seiner Zustimmung zur geplanten Bauführung bedurfte. Es ist aber nicht ersichtlich, inwieweit eine erfolgte Anfechtung des Verwaltungsaktes ihn in seinen rechtlichen Interessen berühren könnte (auf seine allfälligen wirtschaftlichen Interessen kommt es in diesem Zusammenhang nicht an), was er im Übrigen auch nicht aufzeigt. Es kommt ihm daher entgegen der

vorläufigen, durch die Zustellverfügung des angefochtenen Bescheides indizierten Annahme des Verwaltungsgerichtshofes anlässlich der Einleitung des Vorverfahrens nicht die Rechtsstellung einer mitbeteiligten Partei zu, weshalb seine Gegenschrift zurückzuweisen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 18. Mai 2004