

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

16.12.1993

Geschäftszahl

90/06/0069

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder, den Vizepräsidenten Dr. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Kratschmer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des E in F, vertreten durch Dr. G, RA in D, gegen den Bescheid der BH Feldkirch vom 24. 10. 1989, Zl. II-2162/89, betreffend Erteilung einer Baubewilligung (mP: 1. M-AG in W, vertreten durch Dr. H, RA in W; 2. Stadt Feldkirch, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Vorarlberg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 11.750,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

1. Der Bürgermeister der Stadt Feldkirch hat mit Bescheid vom 9. Dezember 1988 der M-AG, die Baubewilligung für die Errichtung eines Einkaufszentrums in L unter Vorschreibung verschiedener Auflagen erteilt. Bereits im Zuge des Ermittlungsverfahrens hat der Beschwerdeführer die Mangelhaftigkeit der Kanalisationspläne sowie der Projektpläne in bezug auf Heizung, Lüftung, Zufahrten kritisiert. Er verlangte weiters die Vergrößerung der Bauabstände, um Lärm-, Abgas-, Erschütterungs- und Abwasserimmissionen zu vermeiden. Diesbezüglich seien Gutachten, einschließlich medizinischer Gutachten, einzuholen. Weiters verlangte er die Einschränkung der Bauzeit auf ein Jahr und im übrigen auf Montag bis Freitag, jeweils von 8 bis 12 Uhr und von 13 bis 18 Uhr; er verlangte das Verbot von Bauarbeiten außerhalb dieser Zeiten und an Feiertagen. Schließlich beantragte er die Aussetzung des Bauverfahrens bis zum rechtskräftigen Abschluß des gewerberechtlichen Verfahrens sowie des Verfahrens nach dem Landschaftsschutzgesetz. Eingewendet wurde auch die mangelnde Anbindung des Baugrundstückes an eine öffentliche Verkehrsfläche. Schließlich verlangte er auch eine achtwöchige Frist zwecks Prüfung des Projektes nach entsprechender Ergänzung sowie eine vier- bis sechsmonatige Frist zwecks Stellungnahme zum Verhandlungsergebnis zu den noch einzuholenden Gutachten.

2. Gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 9. Dezember 1988 hat der Beschwerdeführer berufen. Der angefochtene Bescheid verstoße seiner Ansicht nach gegen § 36 Abs. 6 Vorarlberger Baugesetz, wonach der Baubescheid erst nach Rechtskraft des Landschaftsschutzbescheides erlassen werden dürfe. Der Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde sei jedoch noch vor Rechtskraft der Landschaftsschutzbewilligung der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch erlassen worden. Außerdem sei ein schwerer Verfahrensmangel deshalb eingetreten, weil dem Beschwerdeführer keine ausreichende Frist zur Vorbereitung der Verhandlung im Verfahren erster Instanz eingeräumt worden sei. Der Zeitraum von 12 Tagen, der zur Verfügung gestanden sei, sei bei einem Großprojekt als völlig unzureichend anzusehen. Es läge auch ein Verstoß gegen § 6 Abs. 10 des Vorarlberger Baugesetzes, der dem Nachbarn einen Rechtsanspruch auf Festsetzung größerer Abstände im Fall von Immissionen einräume, vor. Die Einholung von Gutachten eines Luftsachverständigen, eines technischen Sachverständigen (Lärm) und eines Arztes sei unbedingt erforderlich. Es sei rechtswidrig, davon auszugehen, daß vom Betrieb ausgehende Immissionen ausschließlich von der Gewerbebehörde zu beurteilen seien. Das Gutachten des bautechnischen Sachverständigen sei ergänzungsbedürftig. Es sei weiters in gravierender Weise das Parteigehör deshalb verletzt worden, weil dem Beschwerdeführer ein Gutachten eines Amtssachverständigen im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung nicht mitgeteilt worden sei. Der Nachbar

habe Anspruch darauf, zu diesem Gutachten dann auf gleicher fachlicher Ebene ein Privatgutachten erstellen zu lassen. Er sei auch aus dem im § 30 Abs. 1 lit. f Vorarlberger Baugesetz ableitbaren subjektiven öffentlichen Recht verletzt. Es seien Maßnahmen im Sinne des § 37 Abs. 4 leg.cit., wonach die Sicherheit und Gesundheit von Menschen bei der Bauausführung zu gewährleisten und vermeidbare Belästigungen, insbesondere durch Lärm und Staub, hintanzuhalten seien, zu erlassen gewesen. Die Auflagen im Zusammenhang mit Abwässer und Niederschlagswässer seien unklar. Die Baubehörde habe ihm keine entsprechende Frist eingeräumt, um unter Beiziehung von Privatgutachtern eine fachlich fundierte Stellungnahme zum Verhandlungsergebnis und zu den - allerdings unzureichenden - Gutachten abgeben zu können, und zwar auf gleicher fachlicher Ebene.

3. Der Berufung wurde durch die Berufungsentscheidung der Stadtvertretung der Stadt Feldkirch vom 9. März 1989 keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt. Das Berufungsvorbringen wurde zum Teil als unzulässig zurückgewiesen und zum Teil als unbegründet abgewiesen.

Die Berufungsbehörde vertrat dabei im wesentlichen die Auffassung, daß die Novelle zum Vorarlberger Raumplanungsgesetz LGBI. Nr. 61/1988 am 16. Dezember 1988 in Kraft getreten sei, also nach Erlassung des Baubewilligungsbescheides, der dem Beschwerdeführer nachweislich am 14. Dezember 1988 zugestellt worden sei. Die Berufungsbehörde habe daher diese Novelle angesichts der beschränkten Parteistellung des Beschwerdeführers im Berufungsverfahren nicht berücksichtigen können. Ein Verstoß gegen § 31 Abs. 6 Vorarlberger Baugesetz sei ohne Rechtsfolgen, sodaß § 31 Abs. 6 leg.cit. als sanktionslose Ordnungsvorschrift qualifiziert werden müsse, hinsichtlich des Landschaftsschutzes räume das Baugesetz keine Nachbarrechte ein. Im Zusammenhang mit der vom Beschwerdeführer behaupteten zu kurzen Vorbereitungszeit für die Bauverhandlung sei festzustellen, daß der Zeitraum von 12 Tagen deshalb als ausreichend anzusehen sei, da der diesem Verfahren zugrunde liegende Sachverhalt schon im vorausgegangenen gewerberechtlichen Verfahren eingehend erörtert worden sei. Der Beschwerdeführer hätte daher bereits mehr als 7 Monate vor der Bauverhandlung Gelegenheit gehabt, sich mit dem gegenständlichen Projekt auseinanderzusetzen. Das geplante Projekt eines Einkaufszentrums weise einen Abstand zum Grundstück des Berufungswerbers von mehr als 29 m auf; dieser Abstand stelle ein Vielfaches des gesetzlichen Abstandes dar. Da im gewerberechtlichen Verfahren bestätigt worden sei, daß keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigungen und Gefährdungen von Nachbarn zu erwarten sei, könne davon ausgegangen werden, daß aus der Sicht des Baurechtes der Abstand zum Grundstück des Beschwerdeführers als ausreichend zu beurteilen sei. Auch im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung sei es zulässig, in einem Verwaltungsverfahren die Ergebnisse des anderen Verwaltungsverfahrens zu verwerten. Im wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren sei die Frage der Abwasserversickerung eingehend geprüft worden. Die Baubehörde erster Instanz habe auf dieser Basis davon ausgehen können, daß keine Beeinträchtigungen des Grundstückes des Berufungswerbers eintreten. Im Zusammenhang mit den vom Berufungswerber behaupteten Belästigungen während der Bauausführung sei darauf hinzuweisen, daß sich aus § 37 Abs. 4 Vorarlberger Baugesetz die Pflicht für die Bauausführenden ergebe, alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen zu gewährleisten und vermeidbare Belästigungen, insbesondere durch Lärm und Staub, hintanzuhalten. Da keine besonderen Umstände vorlägen, sei die Vorschreibung von Maßnahmen in diesem Zusammenhang, die über die gesetzlichen Pflichten hinausgehen, nicht erforderlich. Anders wäre vorzugehen, wenn eine Bauauführung in dicht besiedeltem Wohngebiet oder allenfalls in dicht besiedeltem Mischgebiet oder wenn der Einsatz extrem lärmintensiver Baumaschinen notwendig wäre. Die fragliche Liegenschaft liege im Betriebsgebiet; das Bauvorhaben habe keineswegs eine Größe, die außergewöhnliche Belästigungen oder Gefährdungen, insbesondere der Nachbarn, befürchten lassen. Der Vorwurf mangelhafter Planunterlagen sei unzutreffend. Was die rechtlich gesicherte und ausreichende Zufahrt anlange, sei darauf hinzuweisen, daß einem Nachbarn in diesem Zusammenhang keine Rechte zustünden. Die Berufungsbehörde könne daher diese Frage gar nicht aufgreifen. Die Anträge des Beschwerdeführers seien - entgegen seinen Behauptungen - im Rahmen des Verwaltungsverfahrens erster Instanz ausreichend behandelt worden. Entbehrliche Beweisanträge seien nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes abzulehnen. Im übrigen könne ein Nachbar nur bezüglich jener Beweisthemen mit Erfolg Privatgutachten vorlegen, bezüglich derer ihm ein Mitspracherecht zukomme. In diesem Rahmen sei die Beweislage durch Gutachten ausreichend gegeben.

4. Gegen diesen Bescheid der Stadtvertretung Feldkirch hat der Beschwerdeführer Vorstellung erhoben. In dieser brachte er - wie sich aus der Begründung des angefochtenen Bescheides, die das Vorbringen der Vorstellung zusammenfaßt, ergibt - folgendes vor:

1. Die durch die Novelle zum Raumplanungsgesetz, LGBI. Nr. 61/1988, mit Wirkung vom 16.12.1988 eingetretene Neuregelung hätte berücksichtigt werden müssen. Nach dieser wäre eine Baubewilligung für ein Einkaufszentrum nur möglich, wenn eine besondere Fläche für ein Einkaufszentrum festgelegt worden wäre. Da bei einem schriftlich erlassenen Bescheid die Berufungsbehörde die zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung maßgebliche Rechtslage zugrunde zu legen habe, sei der Baubescheid nichtig.
2. Nach § 31 Abs. 6 des Baugesetzes dürfe der Baubescheid erst nach Rechtskraft einer notwendigen anderen landesrechtlichen Bewilligung erteilt werden. Da der Baubescheid bereits am 9.12.1988 erlassen, der Landschaftsschutzbescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch vom 28.11.1988 jedoch erst am 19.12.1988 rechtskräftig geworden sei, habe die Stadtvertretung von Feldkirch den Bescheid der ersten Instanz als nichtig aufzuheben, da hier ein klarer Rechtsbruch vorliege.

3. Zwölf Tage seien eine zu kurze Zeit zur Vorbereitung der Bauverhandlung vom 12.7.1988 gewesen, weshalb ein schwerer Verfahrensmangel vorliege.
 4. Nach § 6 Abs. 10 des Baugesetzes habe der Nachbar einen Rechtsanspruch auf Festsetzung größerer Abstände, wenn der Verwendungszweck des Bauwerkes eine das ortsübliche Ausmaß überschreitende Belästigung oder Gefährdung erwarten lasse. Diese Frage habe nicht ausschließlich die Gewerbebehörde zu klären, weshalb die Einholung von Sachverständigengutachten erforderlich sei.
 5. Dem Gutachten des bautechnischen Sachverständigen fehle der Befund. Es entspreche daher nicht den geforderten Kriterien eines Sachverständigengutachtens und sei daher ergänzungswürdig.
 6. Einem Antrag auf Einholung eines Sachverständigengutachtens zur Frage, ob und welche Auswirkungen die in die Sickergruben gelangenden Abwässer auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers hätten, sei nicht stattgegeben worden. Dennoch sei auf Grund eines offensichtlich eingeholten Gutachtens eines Amtssachverständigen der angefochtene Bescheid erlassen worden, obwohl das Parteigehör dazu nicht gewahrt worden sei.
 7. Der Berufungswerber sei in seinem gemäß § 30 Abs. 1 lit. f des Baugesetzes garantierten subjektiv-öffentlichen Recht verletzt worden, da das Bauvorhaben unübliche und gesundheitsschädigende Immissionen für die Nachbarschaft erwarten lasse, darüber keine näheren Erhebungen geführt und im Baubescheid lediglich festgehalten worden sei, daß das Bauvorhaben spätestens binnen zwei Jahren ab Baubeginn zu vollenden sei.
 8. Die Vorschreibung laut Punkt 8 des Baubescheides, wonach die Abwässer und Niederschlagswässer so abzuleiten seien, daß Nachbarinteressen nicht beeinträchtigt würden, sei unklar und undeutlich.
 9. Mehrere Planunterlagen, wie über die Heizungs- und Lüftungsanlagen, Ausführpläne über die Zufahrten und Kanalisationspläne hätten gefehlt, weshalb es mangels eines hinreichend konkretisierten Projektes gar nicht möglich gewesen sei, einen Baubescheid zu erlassen.
 10. Das Baugrundstück habe keine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche, weil die bestehenden Verkehrsverbindungen nicht in der Lage seien, das beim Bau und Betrieb des Einkaufszentrums entstehende Verkehrsaufkommen zu bewältigen, weshalb Auswirkungen auf das Grundstück des Berufungswerbers zu erwarten seien. Auch sei die Zahl der Parkplätze nicht ausreichend. Im Hinblick auf die Komplexität der Umfahrung Brederis sei die Einschaltung eines renommierten Verkehrsplanungsbüros erforderlich. Jedenfalls sei es unzulässig, wie im Spruchpunkt I Ziffer 4 geschehen, im Wege einer Auflage den Baubeginn des Projektes vom Bau der Landesstraße abhängig zu machen, da dadurch das Projekt wesentlich geändert werde.
 11. Dem Berufungswerber sei im Bauverfahren trotz Antrag keine Frist eingeräumt worden, um unter Beiziehung von Privatgutachtern eine fachlich fundierte Stellungnahme zum Verhandlungsergebnis und zu den allerdings unzureichenden Gutachten abgeben zu können. Dadurch seien gravierende Rechte des Nachbarn verletzt worden. Außerdem sei auf in der Bauverhandlung vom 12.7.1988 unter seinem Vorbringen unter Buchstabe j) gestellte Anträge nicht eingegangen worden.
 12. Dem Antrag auf Herbeischaffung der Akten der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch, des Amtes der Vorarlberger Landesregierung und des Verwaltungsgerichtshofes, betreffend die Landschaftsschutzbewilligung und das Enteignungsverfahren im Zusammenhang mit der geplanten Landesstraße, zum Beweis der Richtigkeit der Einwendungen im Bauverfahren sei nicht entsprochen worden, weshalb das Verfahren mit gravierenden Mängeln behaftet sei.
5. Mit Bescheid vom 24. Oktober 1989 hat die Bezirkshauptmannschaft Feldkirch der Vorstellung keine Folge gegeben.

Gegen den Vorstellungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch hat der Beschwerdeführer vor dem Verfassungsgerichtshof Beschwerde erhoben. Dieser hat mit Beschluß vom 13. März 1990, B 1487/89-4, die Behandlung der Beschwerde abgelehnt und diese auf Antrag des Beschwerdeführers mit Beschluß vom 15. Mai 1990, B 1487/89-6, an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

In der aufgetragenen Ergänzung der Beschwerde hat der Beschwerdeführer beantragt, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, allenfalls wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt; die erstmitbeteiligte Partei hat eine Äußerung erstattet.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Nach Auffassung des Beschwerdeführers wäre die Vorstellungsbehörde verpflichtet gewesen, die Nichtigkeit des Baubewilligungsbescheides gemäß § 20 Abs. 2 Raumplanungsgesetz aufzugreifen, da die Baubewilligung in Widerspruch zum Flächenwidmungsplan zur Stadt Feldkirch stünde. Von der Berufsbehörde sei nämlich die Raumplanungsgesetz-Novelle LGBl. Nr. 61/1988, die zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung bereits in Kraft war, nicht berücksichtigt worden. Nach dieser sei eine Baubewilligung für ein Einkaufszentrum nur möglich, wenn vorher eine besondere Fläche für ein Einkaufszentrum festgelegt worden

sei. Nach einhelliger Auffassung habe die Berufungsbehörde ihrer Entscheidung jeweils die im Zeitpunkt ihrer Bescheiderlassung maßgebliche Rechtslage zugrunde zu legen. Der Verwaltungsgerichtshof entscheide in ständiger Rechtsprechung - und zwar im Widerspruch zum Wortlaut des § 66 Abs. 4 AVG -, daß die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde im Fall beschränkter Parteistellung auf jenen Themenkreis eingeschränkt sei, in welchem der Partei ein Mitspracherecht zustünde. Von der Berufungsbehörde sei daher - entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes - der gegebene Widerspruch des Baubewilligungsbescheides zum Flächenwidmungsplan gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 auch dann aufzugreifen gewesen, wenn der Beschwerdeführer als Nachbar in diesem Zusammenhang keinen durchsetzbaren Rechtsanspruch hätte.

Sowohl für die Vorstellungsbehörde als auch für den Verwaltungsgerichtshof ist jene Rechtslage maßgeblich, die im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides der Stadtvertretung der Stadt Feldkirch galt: Das ist der 10. März 1989. Da das Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes LGBl. Nr. 61/1988 am 16. Dezember 1988 in Kraft getreten ist, ist dem Beschwerdeführer beizupflichten, daß auch dieses Gesetz von der Berufungsbehörde anzuwenden war. Beizupflichten ist dem Beschwerdeführer auch darin, daß sich tatsächlich aus dem durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 61/1988 geänderten Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 15/1973, ein (wenn auch lediglich objektiver) Widerspruch der Baubewilligung zum Flächenwidmungsplan ableiten läßt. Gemäß § 14 Abs. 6 bzw. 9 leg.cit. können nämlich im Baugebiet besondere Flächen für Einkaufszentren (nur) festgelegt werden, sofern eine solche Widmung nach einem Landesraumplan in der betreffenden Gemeinde für zulässig erklärt ist; eine Baubewilligung für die Errichtung von Einkaufszentren darf nur erteilt werden, wenn eine entsprechende Widmung besteht.

Im Baubewilligungsverfahren ist das Mitspracherecht der Nachbarn nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10317/A, und seither ständige Judikatur) jedoch insoweit beschränkt, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen. Die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde ist bei beschränkter Parteistellung des Berufungswerbers dann auf jenen Themenkreis beschränkt, in dem der Nachbar mitzuwirken berechtigt ist. Das Beschwerdevorbringen tritt dieser Auffassung mit Bezug auf Morscher, ZfV 1988, S. 131, allein mit dem Argument entgegen, sie sei mit dem eindeutigen Wortlaut des § 66 Abs. 4 AVG nicht vereinbar. Der Beschwerdeführer bringt also keine neuen Argumente vor, sodaß der Verwaltungsgerichtshof keinen Grund sieht, aus Anlaß dieses Beschwerdefalles von seiner Judikatur abzugehen. Es ist nun davon auszugehen, daß auf die Einhaltung des § 14 Abs. 6 bzw. 9 leg.cit. den Nachbarn kein Rechtsanspruch zusteht. Die subjektiven Rechte der Nachbarn sind im § 30 Vorarlberger Baugesetz erschöpfend aufgezählt (Erkenntnis vom 21. Mai 1992, Zl. 91/06/0143). Darin ist z.B. § 31 Abs. 3 Vorarlberger Baugesetz, LGBl. Nr. 39/1972, in der hier maßgeblichen Fassung, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 47/1983, der festlegt, daß eine Baubewilligung zu erteilen ist, wenn sie nicht einem Flächenwidmungsplan widerspricht, nicht erfaßt. Es kann auch aus § 14 Abs. 6 bzw. 9 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 15/1973 in der Fassung LGBl. Nr. 61/1988, keinesfalls abgeleitet werden, daß mit diesen Bestimmungen nicht nur öffentliche Interessen verwirklicht werden sollen, sondern auch die Interessen der Nachbarschaft. Im übrigen hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Judikatur zu den Flächenwidmungsplänen ein Mitspracherecht der Nachbarn jedenfalls dann anerkannt, wenn die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch dem Interesse des Nachbarn dienen, d.h. wenn die Widmung mit einem Immissionsschutz verbunden ist. Die spezielle Rechtslage, die sich aus § 30 des Vorarlberger Baugesetzes ergibt, schließt dies aber aus (vgl. dazu Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 3. Aufl., S. 186, und die dort zitierte Judikatur). Daraus folgt, daß die Berufungsbehörde diese allenfalls gegebene objektive Rechtswidrigkeit (Widerspruch zum Flächenwidmungsplan) - ausgenommen in den von § 6 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 lit. b Vorarlberger Baugesetz erfaßten Fällen - deshalb nicht aufgreifen kann, weil ihre Zuständigkeit auf jenen Themenkreis eingeschränkt ist, in welchem dem Beschwerdeführer ein Mitspracherecht zusteht. Aus diesem Grund kann in diesem Punkt dem Vorstellungsbescheid keine Rechtswidrigkeit angelastet werden.

2.1. Weiters rügt der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde, daß er erst wenige Tage vor der Sitzung der Stadtvertretung, in der der Berufungsbescheid beschlossen werden sollte, über diesen Termin informiert worden sei. Es sei auch rechtlich zu beanstanden, daß in der Sitzung der Stadtvertretung nicht der anwesende Vizebürgermeister, sondern ein Stadtrat anstelle des Bürgermeisters den Vorsitz geführt habe. Dies sei ein gravierender Verfahrensfehler, da dem Vorsitzenden entscheidende Rechte nach dem Vorarlberger Gemeindegesetz zukämen. Es sei nicht auszuschließen, daß bei einer dem Gesetz entsprechenden Besetzung des Vorsitzenden die Beratungen anders verlaufen und die Entscheidung anders getroffen worden wären. Schließlich sei in der Sitzung der Stadtvertretung die Berufungsschrift des Beschwerdeführers nicht verlesen worden. Die Mitglieder des Kollegialorganes seien daher unvollständig informiert worden und seien möglicherweise auf Grund dieses Umstandes zu einer mehrheitlich unrichtigen Entscheidung gekommen. Bei dieser Sitzung sei ihm auch die Einsicht in die vom Konsenswerber eingebrachte Stellungnahme zur Berufung nicht gewährt worden.

2.2. Die belangte Behörde hat in ihrem Vorstellungsbescheid in diesem Zusammenhang zu Recht ausgeführt, daß es tatsächlich rechtswidrig gewesen ist, daß der Bürgermeister nicht vom Vizebürgermeister im Vorsitz vertreten wurde. Dies ist ein Verstoß gegen § 62 Abs. 3 des Gemeindegesetzes, LGBl. Nr. 40/1985. Es ist der belangten Behörde aber auch beizupflichten, wenn sie die Auffassung vertrat, daß auch bei rechtmäßiger Vorsitzführung kein anderes Ergebnis eingetreten wäre. Zu Recht verweist die belangte Behörde darauf, daß

nach § 48 Vorarlberger Gemeindegesetz dem Vorsitzenden bei der Leitung der Gemeindevertretungssitzung vor allem sitzungspolizeiliche Befugnisse zukommen. Er hat lediglich das Recht, die Sitzung zu eröffnen, zu leiten, zu unterbrechen und zu schließen und jederzeit das Wort zu ergreifen. Im übrigen sind die Gemeindevertreter in Ausübung ihres Mandates an keine Weisungen gebunden. Zu Recht hat die belangte Behörde schließlich darauf hingewiesen, daß das Abstimmungsverhältnis von 28 : 2 für die Ablehnung der Berufung klar ausfiel. Der Verwaltungsgerichtshof ist daher ebenfalls der Meinung, daß es sich um keinen derartigen Verfahrensfehler handelt, bei dessen Vermeidung ein anderes Ergebnis eingetreten wäre.

2.3. Ebenfalls beizupflichten ist der belangten Behörde, wenn sie die Auffassung vertritt, daß die Information des Beschwerdeführers wenige Tage vor der Sitzung über diesen Sitzungstermin nicht rechtswidrig war: Es ist auch dem Verwaltungsgerichtshof keine Rechtsvorschrift bekannt, die einen Rechtsanspruch auf Information über den Sitzungstermin begründen würde. Vom Beschwerdeführer selbst wurde eine entsprechende gesetzliche Vorschrift ebenfalls nicht angeführt.

2.4. Zum Vorwurf der nicht vollständigen Verlesung der Berufungsschrift vertritt die belangte Behörde zu Recht die Auffassung, daß diesbezüglich deshalb keine Verpflichtung bestanden hat, weil die Berufung samt Beilagen und der Stellungnahme des Sachbearbeiters gemeinsam mit der Einladung zur Stadtvertretungssitzung und der Tagesordnung den Klubobmännern der in der Stadtvertretung vertretenen politischen Parteien zugestellt worden ist, und zwar so rechtzeitig, daß sich sämtliche Stadtvertretungsmitglieder in den Klubsitzungen eingehend damit auseinandersetzen konnten. Dieses Vorgehen entspricht § 40 Abs. 3 des Gemeindegesetzes. Angesichts dieser Vorausinformation kann in diesem Sinn der Verwaltungsgerichtshof der belangten Behörde keinen Vorwurf machen, wenn sie davon ausgeht, daß die summarische Darlegung der einzelnen Punkte der Berufung sowie der dazu verfaßten Stellungnahme des Sachbearbeiters als ausreichende Information für die Beschlußfassung im Kollegialorgan angesehen werden kann. Es ist nämlich in der Sitzung selbst von keinem Mitglied Widerspruch dagegen erhoben worden.

2.5. Der Vorwurf des Beschwerdeführers, daß ihm die Einsicht in die vom Konsenswerber eingebrachte Stellungnahme zur Berufung nicht gewährt worden ist, entbehrt selbst dann der Relevanz, wenn dies rechtswidrig gewesen wäre. Es läßt sich dem gesamten Aktenvorgang, aber auch der Beschwerde nicht entnehmen, daß dieser Verfahrensmangel, wäre er nicht aufgetreten, zu einem anderen Bescheid geführt hätte. Es wäre Aufgabe des Beschwerdeführers gewesen, diesen Vorwurf in einer Weise zu präzisieren, welcher die Relevanz für das Ergebnis des Verfahrens erkennen ließe.

3. Deshalb, weil die Baubewilligung noch vor Rechtskraft des Landschaftsschutzbewilligungsbescheides erteilt worden sei, stehe nach Auffassung des Beschwerdeführers fest, daß die Baubehörde erster Instanz einen klaren Rechtsbruch zu verantworten habe. Von Gemeindeorganen sei ihm mitgeteilt worden, daß der Baubewilligungsbescheid deshalb noch vor der Rechtskraft des Landschaftsschutzbefehles erlassen worden sei, um dadurch sicherzustellen, daß die neue Rechtslage auf Grund der Raumplanungsgesetz-Novelle nicht mehr beachtet werden muß.

Gemäß § 31 Abs. 6 Vorarlberger Baugesetz darf eine Baubewilligung erst nach Eintritt der Rechtskraft der anderen Bewilligung erteilt werden, sofern ein Vorhaben außer der Baubewilligung noch einer Bewilligung nach anderen landesrechtlichen Vorschriften bedarf. Unstrittig ist, daß der fragliche Landschaftsschutzbescheid erst am 19. Dezember 1988 rechtskräftig geworden ist. Es liegt daher tatsächlich eine Rechtswidrigkeit des Bewilligungsbescheides erster Instanz vor, der nach Lage der Akten am 14. Dezember 1988 zugestellt worden ist. Neuerlich ist dem freilich entgegenzuhalten, daß auf die Einhaltung des § 31 Abs. 6 Vorarlberger Baugesetz einem Nachbar kein Rechtsanspruch zusteht, da § 30 leg.cit. diese Bestimmung nicht erwähnt. Wegen der beschränkten Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde, also der Stadtvertretung der Stadt Feldkirch, konnte die Berufungsbehörde darauf nicht eingehen. Deshalb ist auch der belangten Behörde keine Rechtswidrigkeit anzulasten, da sie nur im Rahmen der subjektiven Rechte des Vorstellungswerbers Prüfungsbefugnisse besitzt.

4. Wie schon in seiner Berufung bzw. in seiner Vorstellung bemängelt der Beschwerdeführer auch in seiner Beschwerde, daß 12 Tage eine zu kurze Frist zur Vorbereitung der mündlichen Bauverhandlung, die im erstinstanzlichen Verfahren am 12. Juli 1988 durchgeführt worden ist, gewesen sei. Es handle sich um ein Großprojekt. Der Antrag auf Vertagung der mündlichen Verhandlung sei daher zu Unrecht von der Behörde erster Instanz unbeachtet gelassen worden.

Die belangte Behörde ist demgegenüber im Recht, wenn sie in diesem Zusammenhang die Auffassung vertritt, daß ein Zeitraum von 12 Tagen zwischen Ladung und Bauverhandlung unter Berücksichtigung des Umstandes, daß der Vorstellungswerber schon seit mehr als einem halben Jahr vor der Bauverhandlung Kenntnis vom Projekt hatte und dieses zu dem bei der gewerberechtlichen Verhandlung ausführlich dargestellt und erklärt wurde, als ausreichend beurteilt hat (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 1982, Zl. 05/1443/79). Vom Beschwerdeführer wurde in keiner Phase des Verfahrens bestritten, daß die Annahmen der belangten Behörde nicht zutreffen. Der Verwaltungsgerichtshof hatte daher davon auszugehen, daß eine Vorbereitungszeit von mehr als einem halben Jahr gegeben war; dies ist im Sinne des zitierten Erkenntnisses als ausreichend anzusehen.

5. Dem Beschwerdevorbringen im Zusammenhang mit einem nach Auffassung des Beschwerdeführers nicht ausreichenden Gutachten des Bautechnikers hat die belangte Behörde - ohne daß dies zu beanstanden wäre - entgegengehalten, daß das von ihm so bezeichnete Gutachten des bautechnischen Sachverständigen nicht der unmittelbaren Bescheiderlassung diene. Vielmehr handelt es sich dabei lediglich um die Würdigung des

Bauvorhabens in bautechnischer Hinsicht im Rahmen der Bauverhandlung. Dem Beschwerdeführer ist auch hier zu erwidern, daß nicht ausreichend erkennbar ist, was er konkret der belangten Behörde vorwirft. Die Schlüssigkeit der Argumentation der belangten Behörde ist daher nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes durch dieses Beschwerdevorbringen nicht erschüttert worden.

6. Ein weiterer Beschwerdevorwurf bezieht sich auf die Abwasserbeseitigung. Der Beschwerdeführer widerspricht der Auffassung der Behörde zweiter Instanz, wonach bezüglich der Abwasserbeseitigung mit keinerlei Auswirkungen auf dem Grundstück des Beschwerdeführers zu rechnen sei. Neuerlich läßt seine Kritik nicht erkennen, wo konkret allenfalls der belangten Behörde ein Vorwurf gemacht werden kann. Die belangte Behörde verweist in ihrem Bescheid nämlich darauf, daß die Bezirkshauptmannschaft Feldkirch als Wasserrechtsbehörde die Frage der Abwasserbeseitigung bei einem diesem Projekt vorausgegangenen Projekt eingehend geprüft und mit Bescheid vom 15. Dezember 1980 der Firma M-AG die wasserrechtliche Bewilligung zur Versickerung von Abwässern und Niederschlagswässern erteilt hat. Sie verweist auf ein Sachverständigengutachten, wonach ausgeschlossen werden kann, daß die Liegenschaft des Beschwerdeführers durch Sickerwässer in irgendeiner Form beeinträchtigt wird. Es wäre am Beschwerdeführer gelegen, dem auf gleicher fachlicher Ebene aus der Sicht des Vorarlberger Baugesetzes entgegenzutreten. Daß er dies unterlassen hat, kann nicht der belangten Behörde zum Vorwurf gereichen.

7. Der Beschwerdeführer bemängelt weiters, daß keine ausreichenden Auflagen über Art und Zeit der Bauausführung gemäß § 32 Abs. 4 Vorarlberger Baugesetz bzw. gemäß § 37 Abs. 4 leg.cit. vorgeschrieben worden seien.

§ 32 Abs. 4 Vorarlberger Baugesetz im hier bedeutsamen Zusammenhang verpflichtet die Behörde, erforderlichenfalls Maßnahmen im Sinne des § 37 Abs. 4 leg.cit. vorzuschreiben;

§ 37 Abs. 4 leg.cit. wiederum enthält eine allgemeine Pflicht der Bauausführenden, alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen zu gewährleisten sowie um vermeidbare Belästigungen, insbesondere durch Lärm und Staub, hintanzuhalten. Es ist dem Beschwerdeführer beizupflichten, wenn er darauf hinweist, daß der Nachbar auf Maßnahmen dieser Art ein subjektives Recht gemäß § 30 Abs. 1 lit. f Vorarlberger Baugesetz hat. Entgegen dem Vorwurf, Fragen dieser Art seien im Verfahren nicht geprüft worden, läßt sich sowohl den Akten als auch dem Bescheid der belangten Behörde, und zwar auf Seite 12, entnehmen, daß sich die Behörden sehr wohl mit dieser Frage auseinandergesetzt haben. Es erscheint nicht un schlüssig, wenn die Behörde davon ausgegangen ist, daß im Beschwerdefall im Betriebsbaugelände über die allgemeine Pflicht des § 37 Abs. 4 Vorarlberger Baugesetz hinausgehende konkrete Maßnahmen nicht zu treffen waren. Es hat der Beschwerdeführer auch in diesem Punkt unterlassen, konkret darzutun, warum im Beschwerdefall Maßnahmen dieser Art erforderlich erscheinen.

8. Schließlich bemängelt der Beschwerdeführer, daß die wesentlichen Pläne nicht vorgelegen sind. Es genüge nicht, daß Pläne einem seinerzeitigen gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren vorgelegen und als Beilagen einem gewerberechtlichen Genehmigungsbescheid angeschlossen worden seien.

Zu Recht vertritt die belangte Behörde dazu die Auffassung, daß einem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht auf "Geltendmachung fehlender Planunterlagen, soweit der Beschwerdeführer dadurch nicht in der Geltendmachung seiner Rechte nach § 30 des Vorarlberger Baugesetzes betroffen ist", zusteht. Davon ausgehend wäre es neuerlich am Beschwerdeführer gelegen, konkret vorzubringen, warum und in welchem Ausmaß er mangels Planunterlagen an der Geltendmachung seiner Rechte gemäß § 30 des Vorarlberger Baugesetzes gehindert war. Die Tatsache allein, daß Planunterlagen aus dem gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren Verwendung fanden, vermag eine Rechtswidrigkeit nicht zu begründen.

9. Die Beschwerde wendet sich auch gegen die im Bewilligungsbescheid, Spruchpunkt I, Z. 4, enthaltene Auflage, wonach der Baubeginn des Projektes vom Bau und der Verkehrsübergabe der Landesstraße abhängig gemacht wird. Durch eine derartige Auflage werde das Projekt wesentlich geändert; sie sei im übrigen einem Baubewilligungsbescheid wesensfremd. Weder der Bau noch die Fertigstellung und die Verkehrsübergabe der Landesstraße sei absehbar, daher hätte der Antrag auf Baugenehmigung (derzeit) abgewiesen werden müssen.

Rechtswidrigerweise habe sich die belangte Behörde mit dieser Frage unter Hinweis auf die mangelnde Parteistellung des Beschwerdeführers nicht beschäftigt.

Auch in diesem Zusammenhang trifft die Auffassung der belangten Behörde zu, daß dem Nachbarn ein subjektives Recht zur Geltendmachung des Fehlens einer rechtlich gesicherten und ausreichenden Zufahrt nicht zusteht. In diesem Sinn ist nämlich dieses Beschwerdevorbringen zu verstehen.

10. Weiters behauptet der Beschwerdeführer ein allgemeines Recht des Nachbarn, an der Feststellung des Sachverhaltes mitzuwirken und zu den Beweisergebnissen Stellung zu nehmen. Die Baubehörden hätten es verabsäumt, dem Beschwerdeführer eine Frist einzuräumen und unter Beiziehung von Privatgutachten eine fachlich fundierte Stellungnahme zum Verhandlungsergebnis und zu den - aus seiner Sicht allerdings unzureichenden - Gutachten abzugeben.

Die Rechte der Nachbarn sind im § 30 Abs. 1 Vorarlberger Baugesetz abschließend geregelt. Aus dieser Bestimmung kann ein derart allgemeines Recht des Nachbarn nicht abgeleitet werden, da dem Nachbarn im Prinzip keine weiterreichenden verfahrensrechtlichen Rechte zukommen, als sein Mitspracherecht reicht. In

diesem Zusammenhang kann daher der belangten Behörde ein Vorwurf, Rechtsvorschriften verletzt zu haben, nicht gemacht werden.

11. Schließlich bemängelt der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde, daß im Zusammenhang mit den vom Betrieb ausgehenden Emissionen keine ausreichenden Gutachten vorgelegen seien. Die im Rahmen des gewerbebehördlichen Verfahrens eingeholten Gutachten seien deshalb nicht ausreichend, weil darin keine Feststellungen bzw. Schlußfolgerungen enthalten seien, die es erlauben würden, die Frage zu beurteilen, ob eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarn eintreten kann oder nicht. Die Einholung (Ergänzung) von (der) Gutachten des Luftsachverständigen, eines technischen Sachverständigen, eines medizinischen Sachverständigen wäre daher zur Durchführung eines ordnungsgemäßen Verfahrens erforderlich gewesen. § 6 Abs. 10 Vorarlberger Baugesetz sei eine (allerdings unzureichende) Immissionsschutzbestimmung in Vorarlberg.

Das Vorarlberger Baugesetz enthält - bis auf § 6 Abs. 10 leg.cit. - keinen Immissionsschutz zugunsten des Nachbarn. Aus § 6 Abs. 10 Vorarlberger Baugesetz hat der Verwaltungsgerichtshof allerdings entsprechende immissionsschutzrechtliche Regelungen abgeleitet (vgl. dazu z. B. Erkenntnis vom 21. Mai 1992, Zl. 91/06/0143). § 6 Abs. 10 Vorarlberger Baugesetz legt fest, daß die Behörde auch andere als die in den vorstehenden Bestimmungen vorgeschriebenen Abstandsflächen und Abstände festsetzen kann, wenn der Verwendungszweck eines Bauwerkes eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarn erwarten läßt. Diese Voraussetzungen liegen nach Auffassung der belangten Behörde deshalb nicht vor, weil der Abstand zum Grundstück des Beschwerdeführers 29 m betrage und der gewerbetechnische Amtssachverständige im Betriebsanlagenverfahren die Auffassung vertreten habe, daß bei Einhaltung von Auflagen keine über das ortsübliche Ausmaß hinausgehenden Lärmimmissionen im Bereich des Wohngebietes L zu erwarten seien. Diese gewerberechtliche Gutachten sind dem Beschwerdeführer bekannt gewesen. Es ist auch im Hinblick auf den nach dem AVG herrschenden Grundsatz der Unbeschränktheit der Beweismittel zulässig, diese Gutachten im Bauverfahren zu verwenden, allerdings unter Berücksichtigung der anders gelagerten Problemstellung. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 21. Mai 1992, Zl. 91/06/0143, zu § 6 Abs. 10 Baugesetz festgestellt hat, ist bei Beurteilung der Frage, ob durch das Bauvorhaben das im § 6 Abs. 10 leg.cit. genannte ortsübliche Ausmaß an Belästigung überschritten wird oder nicht, insbesondere auch die Flächenwidmung maßgeblich. Maßstab für die Lösung der Frage nach der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung ist für die Baubehörde

- anders als für die Gewerbebehörde - nicht ein in seinen Betriebsmitteln und Anlagen bis ins einzelne fest umrissener Betrieb, sondern die Baulichkeit ihrer Type nach. Dem wird das
- anderen Verfahrenszwecken dienende - gewerberechtliche Gutachten nicht gerecht. Dieser Verfahrensmangel wurde von der belangten Behörde nicht erkannt. Aus diesem Grund haftet dem angefochtenen Bescheid Rechtswidrigkeit seines Inhaltes an, sodaß er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG zu beheben war.

12. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.